

Foncière Logement pose la première pierre d'une nouvelle résidence favorisant la mixité sociale à La Courneuve



Crédit perspective : Architectonia

A La Courneuve, en Seine-Saint-Denis, l'Association Foncière Logement, opérateur du groupe Action Logement, annonce le lancement des travaux de sa nouvelle résidence «Eco'logik». Située au sein de l'ilot C2 de la ZAC de La Tour, dit « Cité des 4000 Sud », le programme prévoit un ensemble de 43 logements locatifs à loyer libre. Ce projet s'inscrit dans la programmation de l'Association du PNRU (Plan National de Renouvellement Urbain) qui a pour objectifs de favoriser le rapprochement domicile-travail et la mobilité professionnelle des salariés, tout en créant plus de mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville. La livraison est prévue pour le 1^{er} trimestre 2025.

Implanté à l'angle de la rue Honoré de Balzac et de la rue Parmentier, le programme prend place dans un quartier singulier marqué par la présence de l'autoroute au sud, de vastes sites industriels à l'est, et de grands ensembles de logements à l'ouest et au nord. Le travail de maîtrise foncière mené par Plaine Commune, associée à la démolition d'une friche industrielle et de bâtiments insalubres, a permis l'émergence des deux nouveaux ilots C1 et C2 dédiés à la création de logements.

Les 43 logements seront réalisés en 2 bâtiments distincts et en retrait de la rue Honoré de Balzac afin de laisser la place un traitement paysager au cœur de l'ilot. Sur rue, le bâtiment A développera une volumétrie en R+5 avec 25 logements, tandis que le bâtiment B bénéficiera d'une volumétrie intermédiaire en R+2 comprenant 18 logements. Les façades du bâtiment seront traitées avec une architecture sobre et contemporaine afin de faciliter leur insertion dans le tissu alentour déjà très urbanisé.

Ce projet, a forte dimension environnementale, bénéficiera d'une micro-forêt suivant la méthode du botaniste Akira Miyawaki. Plantée sur un espace urbain réduit, elle atteint sa maturité en trois ans. Simple à mettre en œuvre, inclusif et participatif, cet îlot végétalisé permet d'agir à l'échelle locale et d'obtenir des bénéfices rapides : fraîcheur, dépollution, reconnexion à la nature et retour de la biodiversité.

Concernant la mobilité, le site est directement relié au réseau de transport francilien via l'arrêt de RER B La Courneuve-Aubervilliers à 200m. Cette ligne permet de relier le centre de Paris en 11min (Chatelet-Les-Halles).

Focus sur la résidence « Eco'logik » - La Courneuve

Typologies :

- 10 x T2 de 52,2 m² moyen
- 21 x T3 de 73 m² moyen
- 10 x T4 de 90,8 m² moyen
- 2 x T5 de 107,5 m² moyen

Dates clés :

- Mai 2018 : Désignation de Demathieu Bard Immobilier et Architectonia en qualité de promoteur et architecte
- Mars 2023 : Signature de la vente des droits à construire entre Plaine Commune et Foncière Logement
- Juillet 2023 : Démarrage des travaux
- 1^{er} trimestre 2025 : Livraison des logements à Foncière Logement

Parties prenantes :

- Promoteur : Demathieu Bard Immobilier
- Travaux : Demathieu Bard Construction
- Architecte : Achitectonia
- Bailleur : Foncière Logement

Favoriser la mixité sociale par le logement, la mission historique de Foncière Logement

Foncière Logement a pour mission historique de créer la mixité sociale par le logement. Dans les zones tendues, elle permet aux salariés dont les revenus sont modestes de se loger grâce à son parc à loyer conventionné. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, elle incite les salariés des classes moyennes à s'y installer en proposant des logements de grande qualité dans son parc à loyer libre.

Implantée à La Courneuve, cette nouvelle résidence fait partie intégrante du parc libre de Foncière Logement. Ce dernier est constitué de résidences situées dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV). L'offre locative est destinée aux salariés des classes moyennes, pour les inciter à revenir dans ces quartiers. Pour les y encourager, les logements du parc libre sont spacieux, avec des prestations de qualité élevée et des loyers abordables. C'est par cette approche fondée sur la qualité que Foncière

Logement incite ces ménages à s'installer dans des secteurs qu'ils n'auraient pas choisi en première intention.

À PROPOS DE FONCIÈRE LOGEMENT

Foncière Logement est une association à but non lucratif créée en 2002 par les partenaires sociaux en application d'une convention avec l'État, et membre du groupe Action Logement. Créatrice de mixité sociale sur le territoire, elle a pour vocation de produire des logements locatifs à destination des salariés pour diversifier l'habitat dans les secteurs en renouvellement urbain ainsi que dans les territoires où l'offre est la plus tendue. Depuis 2020, elle intervient dans le cadre de sa nouvelle mission via son outil dédié, Digneo, pour la résorption de l'habitat indigne.

Ni promoteur, ni constructeur, investie d'une mission d'intérêt général, Foncière Logement se révèle être un outil original de production de logements en France. Elle constitue un patrimoine immobilier de qualité, destiné à être transféré au bénéfice des régimes de retraites complémentaires du secteur privé AGIRC-ARRCO. En 2023, Foncière Logement se dote d'une stratégie environnementale et décarbonée globale : ECU, en intégrant le management global de ses activités et de ses résultats, tant pour la production neuve que pour l'exploitation de son parc.

Pour plus d'informations : www.foncierelogement.com et sur LinkedIn [@fonciere-logement](https://www.linkedin.com/company/fonciere-logement)

A PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité d territoires, notamment le cœur des villes moyennes. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 45 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des aides et services qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

CONTACTS PRESSE

Esprit des Sens – Florian Berger – f.berger@eds-groupe.com – 06 10 78 64 26

Esprit des Sens – Apolline Thomasset – a.thomasset@eds-groupe.com – 06 19 42 57 83