

## DOSSIER DE PRESSE



### **L'ASSOCIATION FONCIÈRE LOGEMENT CONTRIBUE AU DYNAMISME DE LA COURNEUVE**

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE ÉCO'LOGIK • LA COURNEUVE  
**JEUDI 4 DÉCEMBRE 2025**



## CONTRIBUER AU DYNAMISME DE LA COURNEUVE

Au sein de la ZAC de La Tour, Cécile Mazaud, Présidente de l'Association Foncière Logement, a inauguré la résidence Éco'logik, en présence de Gilles Poux, maire de La Courneuve, et de Stéphane Troussel, président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis.

Elle propose 43 logements locatifs à loyer libre, destinés aux salariés du secteur privé. À immédiate proximité des transports en commun, elle favorise le rapprochement domicile-travail et la mobilité professionnelle. Elle répond ainsi aux besoins des salariés et des entreprises locales.

Grâce à un cahier des charges exigeant en matière d'architecture et d'usage, les logements créent une offre attractive, qui diversifie celle existante et développe la mixité sociale dans ce quartier.

**En répondant aux besoins des salariés, des entreprises et aux enjeux de mixité, Foncière Logement participe au dynamisme social et économique du territoire.**





## • LE PROJET

### DES QUALITÉS ARCHITECTURALES

Sur rue, un premier immeuble de 25 logements locatifs à loyer libre en R+5. En cœur d'îlot, un second immeuble de 18 logements locatifs à loyer libre en R+2.

### DES QUALITÉS D'USAGE

Ce sont 43 logements (10 T2, 21 T3, 10 T4 et 2 T5) spacieux : de 50 m<sup>2</sup> pour un T2 à 100 m<sup>2</sup> pour un T5. Chacun est doté d'espaces extérieurs (balcons et terrasses) et d'une place de parking.

### DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES

Sobre en foncier, la résidence remplace une friche industrielle et des bâtiments insalubres. Sobres en énergie, les logements sont raccordés au réseau de chauffage urbain et atteint un taux d'énergies renouvelables (ENR) de 60 %

### À DES LOYERS ABORDABLES

Les logements seront inférieurs de 20 % à ceux du marché immobilier local.

### CONNECTÉS AUX TRANSPORTS

La résidence est située à proximité des transports (A1, N186, Tramway T1 et bus) et à 200 mètres de l'arrêt La Courneuve-Aubervilliers (RER B).

### UNE MICRO-FORÊT EN CŒUR D'ÎLOT

450 m<sup>2</sup> seront plantés pour offrir un îlot de fraîcheur, diminuer le bruit et la concentration en particules fines, et favoriser la biodiversité.

## • LE CALENDRIER

### MAI 2018

Désignation du promoteur et de l'architecte.

### MARS 2023

Signature de la vente des droits à construire entre Plaine Commune et Foncière Logement.

### JUILLET 2023

Démarrage des travaux.

### DÉCEMBRE 2025

Livraison des logements.

## • LES ACTEURS

### PROPRIÉTAIRE

Foncière Logement.

### PROMOTEUR ET TRAVAUX

Demathieu Bard Immobilier.

### ARCHITECTE

Architectonia.



## LA RÉSIDENCE SUR RUE



*Crédits : Demathieu Bard Immobilier*

# LA RÉSIDENCE EN CŒUR D'ÎLOT



Crédits : Demathieu Bard Immobilier



# QUALITÉ ET MIXITÉ

Ce projet a, notamment, été rendu possible grâce au travail de maîtrise foncière réalisé par l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune, associé à la démolition d'une friche industrielle et de bâtiments insalubres.

Il aboutit, ce 10 décembre, à la livraison de 43 logements locatifs, à l'angle de la rue Honoré de Balzac et de la rue Parmentier : sur rue, le bâtiment A en R+5 propose 25 logements ; en cœur d'îlot, le bâtiment B en R+2 proposera 18 logements.

**Grâce au cahier des charges exigeant de Foncière Logement, la résidence, construite par Architectonia et Demathieu Bard Immobilier, alliera qualités architecturales et d'usage.**

Chaque logement sera spacieux - de 50m<sup>2</sup> pour un T2 à 100 m<sup>2</sup> pour un T5 - doté d'espaces extérieurs (balcons et terrasses) et d'une place de parking, tout en étant proposés à des loyers inférieurs au marché.

Au sein d'un tissu très urbanisé, les deux bâtiments, construits distinctement, permettront d'accueillir une micro-forêt de 450 m<sup>2</sup> en cœur d'îlot, dans le but de diminuer la chaleur, les nuisances sonores et la pollution.

# AU SERVICE DU TERRITOIRE

Destinés aux salariés du secteur privé, à proximité des transports en commun (A1, N186, Tramway T1 et bus) et à seulement 200 mètres de l'arrêt La Courneuve-Aubervilliers du RER B, les logements favoriseront le rapprochement domicile-travail et la mobilité professionnelle. Ils répondront ainsi aux besoins des salariés et des entreprises locales.

Ces qualités créent une offre attractive et abordable, qui diversifiera celle existante et développera la mixité sociale dans ce quartier.

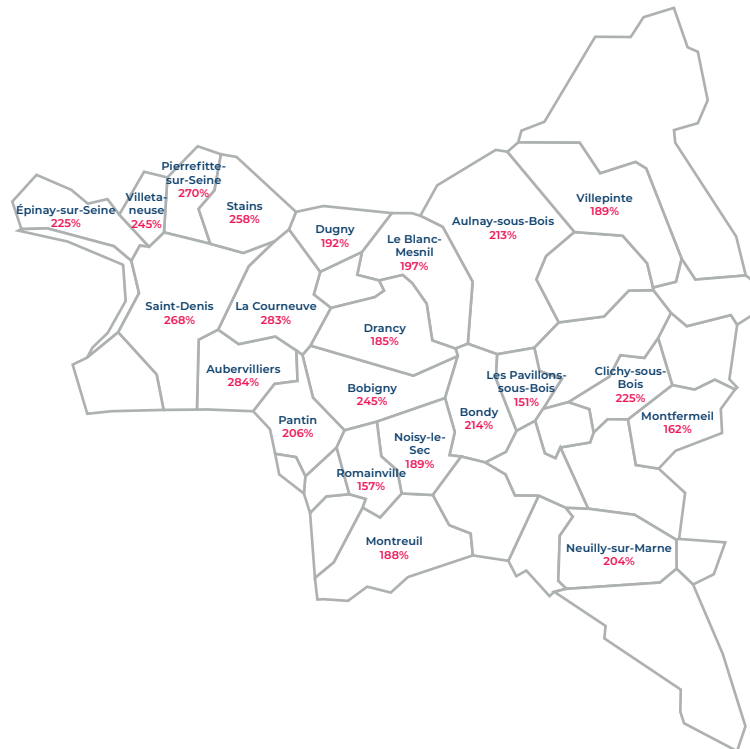
**C'est en répondant ainsi aux besoins des salariés, des entreprises et aux enjeux de mixité que Foncière Logement participe au dynamisme social et économique du territoire.**

## UNE RÉSIDENCE QUI RENFORCE LES ENGAGEMENTS DE FONCIÈRE LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

En Île-de-France, Foncière Logement dispose d'un patrimoine de 7 500 logements conventionnés et de 4 700 logements à loyer libre dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Grâce au soutien du Groupe Action Logement, l'Association a pu engager plus de 8 000 logements supplémentaires dans 85 QPV dans le cadre du NPNRU. Elle pourra ainsi, encore davantage, participer au dynamisme social et économique de ces territoires.

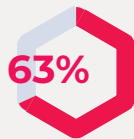
# LE RETOUR DES CLASSES MOYENNES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE EN SEINE-SAINT-DENIS

Les locataires entrants en 2024 ont des revenus supérieurs à la moyenne des habitants de la ville, signe d'un retour des classes moyennes et d'une mixité sociale réussie.



# LE PROFIL TYPE DES LOCATAIRES ENTRANTS EN SEINE-SAINT-DENIS EN 2024

## DE PLUS EN PLUS DE JEUNES



des entrants ont  
moins de 35 ans

## DES CLASSES MOYENNES QUI REVIENNENT DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

216%

C'est, pour l'année 2024,  
l'écart entre les revenus  
moyens des locataires  
entrants en Seine-Saint-Denis  
comparés à la médiane  
du département

## UN LIEN DOMICILE-TRAVAIL FACILITÉ

39%

ont déménagé  
dans le même  
département

16%

ont déménagé  
dans la même ville

45%

viennent  
d'une autre région

## DES MÉNAGES VARIÉS



22%

de familles



39%

de personnes  
seules



39%

de couples  
ou familles  
monoparentales



## FUTURHABLE, POUR DES LOGEMENTS DURABLEMENT HABITABLES

Cette nouvelle résidence s'inscrit dans « Futurhable », la stratégie de l'Association pour un logement durablement habitable. Aussi ambitieuse que réaliste, cette stratégie associe l'ensemble des acteurs de la construction pour accélérer la croissance de son parc de logements, tout en diminuant son impact sur l'environnement.

**Sobre en foncier**, la résidence Eco'logik remplace une friche industrielle et des bâtiments insalubres. **Sobres en énergie**, les logements sont raccordés au réseau de chauffage urbain : la résidence atteint ainsi un taux d'énergies renouvelables (ENR) de 60 %.

**Futurhable se traduit également par un programme d'enforestation, mené par Foncière Logement, dans ses résidences.** Grâce à la méthode du botaniste japonais, Akira Miyawaki, les micro-forêts plantées permettent d'atteindre en 20 ans le résultat qu'une forêt atteindrait, seule, en 200 ans.

**À La Courneuve, l'Association a - avec Alvéoles en Ville et Urban Forest - planté sa 26ème micro-forêt, le 4 février 2025.** Ce sont 300 m<sup>2</sup> de forêt et 120 m<sup>2</sup> d'extension arbustive qui accueillent plus de 1260 jeunes plants forestiers ainsi que 24 espèces d'arbres et arbustes indigènes : chêne sessile, frêne, érable sycomore, merisier, érable champêtre, sorbier des oiseleurs, houx, charme commun, viorne obier, sureau noir, prunellier, noisetier...

**Au cœur des résidences de Foncière Logement, ces micro-forêts urbaines offrent un îlot de fraîcheur, permettent une diminution du bruit et de la concentration en particules fines, et favorisent la biodiversité. Elles sont également un facteur de bien-être pour les habitants.**





## LES ATOUTS DES MICRO-FÔRETS EN VILLE



**-2°**  
en lisière de forêt



**-15%**  
de concentration en  
particules fines



**-10dB**  
de bruit



**Plus**  
de biodiversité



**Plus**  
de bien-être :  
réduction du stress,  
de l'anxiété

# ACTION LOGEMENT ET FONCIÈRE LOGEMENT QUI SOMMES-NOUS ?

## ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 65 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 des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 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'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 58 ESH et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

## FONCIÈRE LOGEMENT

Créée en 2002, Foncière Logement est une association à but non lucratif du Groupe Action Logement. L'objet de l'Association est de loger les salariés du secteur privé, grâce à des programmes locatifs ou en accession à la propriété. Ces logements participent à des missions d'intérêt général confiées par le législateur.

Grâce à un parc de plus de **35 000 logements** répartis dans toute la France, **Foncière Logement s'engage concrètement pour :**

- 1 FAVORISER**  
l'emploi et la qualité de vie des salariés du secteur privé.
- 2 CRÉER**  
la mixité sociale dans tous les territoires.
- 3 LUTTER**  
contre l'habitat indigne.
- CONTRIBUER**  
au financement des retraites des salariés du secteur privé.



**35 670 logements**  
C'est le parc de l'Association en exploitation en 2024

Dont les 30 200 démembrés au bénéfice des caisses de retraite des salariés du secteur privé (Agirc-Arrco).

### EN 2024, FONCIÈRE LOGEMENT...

a réalisé 526 millions d'euros d'investissements ➤ livré 980 logements ➤ mis en chantier 663 logements ➤ engagé 2 430 logements