

Paris, novembre 2019

QUARTUS et HABITAT & HUMANISME, avec les Architectes LACATON & VASSAL et GAETAN REDELSPERGER, remportent la consultation pour la transformation du bâtiment LELONG sur la ZAC SAINT-VINCENT-DE-PAUL à PARIS 14^{ème}.

À l'issue d'un processus de consultation lancé en juillet 2018 par la Ville de Paris et son aménageur Paris & Métropole Aménagement, le groupement conduit par QUARTUS vient d'être désigné lauréat pour son projet L'AGORA.

Proposant 137 logements et des locaux d'activités, L'AGORA réunit les conditions d'une réelle qualité d'habiter pour tous, en s'appuyant sur les forces du bâtiment existant, et en développant des solutions frugales et bioclimatiques pour sa transformation et son extension.



Crédit image : Lacaton & Vassal, Redelsperger, image réalisée par le Bureau Jaune

Un programme construit sur 3 grands principes

- Faire croître l'offre pérenne de logements en direction des classes moyennes, en réalisant une partie du programme en Bail Réel Solidaire grâce à l'OFS d'Habitat et Humanisme ;
- Proposer un principe de mixité au palier, location et accession sociales et privées confondues ;
- Garantir les conditions de réussite du Vivre-Ensemble grâce à la création de lieux collectifs, l'animation de ces lieux et la mise en place d'une gouvernance revisitant la question de la copropriété.

« Notre projet pour le bâtiment Lelong se nourrit de tout ce qui a contribué à la transformation de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul en nouveau quartier dans la continuité du projet des Grands Voisins. C'est un projet systémique qui traduit parfaitement notre vision de la Ville dans ce qu'elle doit comporter de convivial, de solidaire et de durable » déclare **Ludovic Boespflug, directeur général délégué de QUARTUS Ensemblier Urbain.**

Sur le plan architectural, le projet conçu par LACATON & VASSAL et Gaëtan REDELSPERGER développe des logements généreux, adaptables dans leur organisation interne, disposant de surfaces annexes nombreuses (mezzanines, jardins d'hiver, ...) pour un plus grand confort d'usage.

Un jardin naturaliste, conçu par la paysagiste Cyrille Marlin, conforte et installe durablement le vivant autour du bâtiment. Il se prolonge par une serre en cœur d'îlot, lieu de rencontre et d'activités des habitants.

Au centre du projet : l'Agora, qui réunit le Forum des services (local mobilité, local de valorisation des déchets...), le jardin et sa serre, et la Maison de la Conversation, tiers-lieu ouvert au quartier comportant un café, un espace de coworking et un lieu d'expérimentation sociale.

Développant une surface de plancher totale de 12 490 m², le projet se compose de 77 logements en accession libre, 34 logements locatifs sociaux qui seront gérés par Habitat et Humanisme, 26 logements en Bail Réel Solidaire et 2 600 m² de locaux d'activités.

Le dépôt du permis de construire est prévu au 3ème trimestre 2020 et les travaux débuteront en 2021, pour une livraison en 2023.

L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) d'Habitat et Humanisme

Nouvel outil en faveur de l'accession sociale à la propriété, l'OFS permet de réduire très sensiblement le prix d'acquisition d'un logement et constitue le seul mécanisme anti-spéculatif efficace sur le long terme : le prix de vente est plafonné et les acquéreurs successifs sont soumis à des conditions de ressources.

Le principe de l'OFS repose sur la dissociation du foncier et du bâti. L'acquéreur achète les murs de son appartement grâce à un bail spécifique : le Bail Réel Solidaire (BRS) et paie une redevance pour l'occupation du terrain, qui reste propriété de l'OFS.

Habitat et Humanisme et Accession Solidaire ont créé en 2018 un de tous premiers Organismes de Foncier Solidaire. L'Agora sera l'une de ses premières opérations.

« C'est un projet emblématique de notre conception de la ville inclusive. Il intègre plusieurs principes qui nous sont chers : mixité sociale, espaces collectifs nombreux et généreux, écologie, participation des habitants... Et tout cela sur un site exceptionnel ! » déclare **Olivier Launay, directeur général d'Habitat et Humanisme Ile-de-France**.

À propos du groupe QUARTUS

QUARTUS est le premier ensemble urbain français indépendant tourné vers les nouveaux usages. Fondé en 2014 par Franck DONDAINAS Président, le groupe QUARTUS regroupe les principaux métiers de l'immobilier (Résidentiel, Tertiaire, Logistique, Ensemble Urbain, Ingénierie, Résidences Club Seniors, Coliving, Solidaires et Investissement). Implanté sur 6 grands territoires en France, guichets uniques de ses savoir-faire, QUARTUS co-conçoit et réalise, de manière intégrée, des quartiers adaptés à l'évolution des modes de vie des Français dans le cadre d'une nouvelle urbanité destinée à favoriser l'accomplissement de l'Homme d'aujourd'hui. Il rassemble aujourd'hui 300 collaborateurs.

À propos d'Habitat et Humanisme

Depuis près de 35 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la récréation de liens sociaux. Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action. Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

- de permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources,
- de contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »,
- de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la récréation de liens et l'insertion sociale.

Contacts presse

Service de presse QUARTUS

Camille PETIT : 01 56 03 12 98 – camille.petit@bcw-global.com

Thibaut SALVES : 01 56 03 12 67 – thibaut.salves@bcw-global.com

QUARTUS : Sandrine LESPERAT - 07 88 48 44 45 - s.lesperat@groupe-quartus.com

Habitat Humanisme : Marie-Annonciade PETIT - 06 98 37 09 08 - ma.petit@habitat-humanisme.org