



À LA UNE

## Le « Bel air » de Saint-Denis

**Foncière Logement a apporté une pierre de plus à la rénovation urbaine en Seine-Saint-Denis, en inaugurant début février une nouvelle résidence, simple et élégante, au sud de Saint-Denis.**

À moins de 200 mètres du canal Saint-Denis, juste derrière le Stade de France, la résidence « Le Bel air » compte 33 logements collectifs lumineux. Du T2 au T5, ils ont tous été agencés de manière à bénéficier d'une double, voire d'une triple, exposition. Leur conception fonctionnelle permet de concilier l'articulation entre de belles surfaces intérieures et l'accès à des espaces extérieurs de qualité. Balcons, terrasses et jardins d'agrément contribuent à faire de ces logements des lieux de vie agréables, tout en donnant fière allure à cette résidence située rue Leroy des Barres, dans un quartier en cours de rénovation à Saint-Denis.

En livrant ce nouveau programme, Foncière Logement consolide son implantation en Seine-Saint-Denis, département dans lequel elle possède déjà plus de 1 600 logements, dont 268 situés au cœur des quartiers en renouvellement urbain.

D'autres programmes viendront prochainement compléter le maillage que Foncière

Logement tisse depuis plusieurs années en Seine-Saint-Denis : des logements sont ainsi attendus à Saint-Ouen, Drancy, Bobigny, Aubervilliers ou Stains.

**Résidence Villa Bel air,  
Saint-Denis  
(Seine-Saint-Denis)**

- 33 logements collectifs, du T2 au T5
- Promoteur : Immobilière d'Île-de-France
- Architecte : Atelier Jacques Soucheyre
- Gestionnaire : Foncia Chadeaux



De gauche à droite, Stéphane Peu, maire-adjoint à l'urbanisme de Saint Denis, Gilles Champseix, président directeur général d'Immobilière d'Île-de-France, Yanick Le Meur, directeur général de Foncière Logement et Didier Paillard, maire de Saint-Denis, ont inauguré, mercredi 3 février 2016, le programme de la résidence « Villa Bel Air » à Saint Denis.

## 4 QUESTIONS À

### Stéphane Peu, maire adjoint de Saint-Denis, en charge de l'urbanisme et président de Plaine Commune Habitat.

#### Quel est l'apport des programmes de Foncière Logement dans les PRU de l'agglomération ?

Sur un territoire en pleine mutation, comme le nôtre, qui connaît une attractivité économique croissante, la question du logement est centrale. C'est pourquoi Plaine Commune s'est fixée l'objectif ambitieux de construire 4 200 logements par an. La contribution de Foncière Logement à nos projets est à ce titre importante : elle participe, grâce à une programmation mixte par îlot, au renouvellement urbain et social de nos quartiers, que nous souhaitons rendre accessibles aux salariés du territoire.



Stéphane Peu

#### Les logements proposés correspondent-ils à la cible visée ?

Nous avons aujourd'hui assez peu de recul sur l'occupation de ces logements locatifs « intermédiaires ». Il faudra en faire le bilan, mais les programmes réalisés sont de qualité, avec des logements spacieux et un bon niveau de prestation. C'est leur atout principal pour trouver leur public. On peut, en outre, penser qu'ils enclenchent un cercle vertueux sur le long terme, contribuant à la mutation du quartier.

#### Comment les habitants vivent-ils la transformation du quartier ?

Ils sont plutôt contents de voir leur cadre de vie s'améliorer, avec la création de nouveaux aménagements urbains, à l'occasion de chaque opération de rénovation. Ils se montrent d'ailleurs plutôt impliqués dans les transformations urbaines de leur quartier. La ZAC Bel-Air a, par exemple, fait l'objet d'une très longue concertation avec les habitants, ce qui a permis d'enrichir le projet initial.



Saint-Denis

#### Quels sont les moyens à davantage développer par les acteurs de la rénovation urbaine pour inciter les salariés à réinvestir les quartiers ?

D'une manière générale, il faut construire des quartiers dotés d'un bon niveau de services, d'équipements publics et de commerces de proximité, qui soient aussi bien reliés à la ville. L'accent doit également être mis sur la promotion sociale et les parcours résidentiels des ménages. Des opérations, comme celle de Foncière Logement à Bel-Air, disposent d'atouts importants, qu'il faut valoriser : la qualité de vie des quartiers, leur équipement et leur localisation, mais aussi ses perspectives de développement, avec notamment l'arrivée du tramway T8. Nous restons cependant conscients des points d'amélioration à travailler, pour désamorcer les craintes des futurs habitants, qu'il s'agisse de la question de la scolarisation de leurs enfants ou du sentiment d'insécurité.



La Courneuve

© Bruno Demainir/Graphik Images

## Gestion patrimoniale : un outil sur mesure

Foncière Logement s'est dotée d'un outil de gestion patrimoniale qui lui permet, grâce au suivi d'une série d'indicateurs, d'évaluer les performances de chacun de ses programmes : attractivité commerciale, état du patrimoine, dynamisme du territoire, niveau de mixité sociale... tout est passé au

peigne fin. De quoi éclairer Foncière Logement sur l'attractivité de ses logements. Recrutée début février comme Directeur des ventes, Laure Bevignon est chargée de l'étude de la stratégie patrimoniale et de la cession de logements à l'unité ou vacant en priorité auprès des locataires.

## LES CHIFFRES CLÉS

Nombre de logements livrés en 2015

663

Soit un total fin 2015

31 773