



Le 20 septembre 2013

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**Plaine Commune Habitat et Immobilière 3F (3F/Groupe Solendi)
créent BâtiPlaine, société de coordination pour l'habitat à Plaine Commune**

Un objectif de production annuelle de 1 000 logements les 10 prochaines années

Plaine Commune Habitat et Immobilière 3F viennent de créer « BâtiPlaine ». La mission de cette société innovante : redynamiser et amplifier la construction de logements sur le territoire de Plaine Commune, dont le Contrat de Développement Territorial prévoit la production annuelle de 4 200 logements pendant 10 ans. BâtiPlaine a pour objectif de construire 1 000 logements par an afin de répondre aux besoins diversifiés des habitants de l'agglomération. Pour satisfaire la demande de logements des salariés, BâtiPlaine mobilisera également les CIL d'Action Logement, réunis au sein d'un pool piloté par Solendi.

L'attractivité de Plaine Commune est à la mesure du potentiel de ce pôle du Grand Paris : neuf communes (Aubervilliers, Épinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains et Villetaneuse), 400 000 habitants, un bassin d'emploi de 120 000 salariés accueillant de nombreux sièges de grandes entreprises (SNCF, GDF Suez, EDF...), trois universités et leurs 40 000 étudiants – sans compter le campus Condorcet en cours de construction, un espace de création et d'activités culturelles et sportives (Archives nationales, Cité du cinéma, Grand stade de France) et un réseau dense de transports publics.

■ Mutualiser les ressources pour construire plus et plus vite

Pour relever ce défi ambitieux, **Plaine Commune Habitat** - office public détenant 18 000 logements dans sept des neuf communes de l'agglomération -, et **Immobilière 3F** - Esh implantée de longue date sur le territoire où elle gère, avec ses filiales, 3 000 logements -, ont décidé d'unir **leurs forces** en mutualisant leurs compétences et moyens, et en partageant leur connaissance du territoire.

Constituer une équipe **intervenant sur une plus grande échelle**, capable de construire plus et plus vite **des logements de qualité, à des niveaux de loyers et de charges maîtrisés**, tels sont les objectifs que se sont assignés Plaine Commune Habitat et Immobilière 3F en créant BâtiPlaine. Et pour donner encore plus de force au projet, les **OPH de Saint-Ouen et d'Aubervilliers pourraient rejoindre BâtiPlaine en 2014**.

■ Un objectif de production annuelle de 1 000 logements

La **production de logements locatifs sociaux** sera assurée par BâtiPlaine. La CAPS et La CLARM, respectivement filiales de Plaine Commune Habitat et de 3F, assureront quant à elles la **production de logements en accession sociale à la propriété**. Résidences Sociales de France - filiale de 3F spécialisée dans le logement thématique - et Plaine Commune Habitat assureront le **développement de résidences** pour étudiants, jeunes travailleurs, personnes âgées...

L'ambition de BâtiPlaine est également de **faire le lien entre logement et emploi**, afin de satisfaire les attentes des salariés des entreprises implantées sur l'agglomération, qui souhaiteraient se rapprocher de leur lieu travail. C'est tout le sens de la **collaboration avec quatre comités Interprofessionnels du Logement (CIL)** – Solendi, Astria, Cilgère et GIC - qui seront **réunis dans un pool piloté par Solendi**, dont la mission est de mobiliser davantage de fonds pour la construction de logements.

L'enjeu de ce programme de construction est aussi d'œuvrer à la **requalification urbaine** de Plaine Commune et de **renforcer l'attractivité du territoire**. BâtiPlaine accompagnera les bailleurs actionnaires à finaliser l'ANRU 1 et à engager l'ANRU 2 et les opérations du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

■ Une société en ordre de marche opérationnel

BâtiPlaine bénéficie d'une délégation de maîtrise d'ouvrage et de prestations de service pour ses actionnaires. **60 % du capital** sont détenus par **Immobilière 3F** et ses filiales et **40 % par Plaine Commune Habitat** et sa filiale La CAPS. Sa **présidence est assurée par Stéphane Peu** et sa **direction générale par Bruno Vigezzi**.

L'équipe opérationnelle sera constituée de chefs de projets et d'assistants d'opération qui seront mis à disposition par les actionnaires ou recrutés directement par la nouvelle entité. Composée d'une dizaine de personnes au démarrage, l'équipe s'est installée au siège actuel de Plaine Commune Habitat, à Saint-Denis. En 2015, elle emménagera dans de nouveaux locaux, situés Porte de Paris.

Dans un premier temps, BâtiPlaine assistera les actionnaires et leurs filiales sur leurs programmes en cours de montage ou de construction et préparera leurs nouvelles opérations. L'objectif étant d'obtenir l'agrément pour la construction de **500 logements en 2014**. Dès 2015, elle réalisera les programmes des ZAC en cours, initiera de nouveaux programmes et participera, à la demande de la communauté, aux études des futures opérations d'aménagement.

■ Deux projets BâtiPlaine à Saint-Denis : le Fort de l'Est et les Cathédrales

BâtiPlaine a d'ores et déjà identifié deux projets d'envergure auxquels elle souhaite participer.

Le projet du **Fort de l'Est**, qui sera élaboré en concertation avec l'agglomération et les villes de Saint-Denis et de La Courneuve, pourrait permettre au prix d'une rénovation partielle d'anciens bâtiments d'assurer une transition de qualité entre deux quartiers en cours de renouvellement urbain (Les Francs-Moisins et les 4 000 Nord). BâtiPlaine évalue à 300 le nombre de logements à réaliser sur du foncier de l'État à prix décoté. Ce projet participerait tout à la fois à la requalification urbaine du territoire, à la mise en valeur d'un patrimoine historique et au développement d'une offre de logements diversifiée.

Le second projet concerne la friche des « **Cathédrales** », un site de 35 hectares situé à Saint-Denis, qui offre un potentiel de construction de 100 000 m² de planchers. BâtiPlaine y réalisera une première tranche de logements, après acquisition des terrains appartenant à la SNCF et à RFF, dont la signature de la promesse de vente pourrait intervenir d'ici à la fin de l'année.

À propos de Plaine Commune Habitat : Né en 2005 de la volonté de l'agglomération Plaine Commune de se doter d'un outil dédié au développement et à la gestion d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité pour tous et issu de la fusion de 5 OPHIm et SEM, l'Office public représente 18 000 logements répartis sur 7 communes et loge près d'un habitant sur sept. Entreprise publique, office militant du logement HIm de qualité et accessible au plus grand nombre, Plaine Commune Habitat a développé en cinq ans son parc de près de 20 % et a réhabilité 30 % de son patrimoine.

À propos de 3F : Composé d'Immobilière 3F et de ses 12 filiales régionales, 3F gère 132 000 logements sociaux, foyers et commerces en Ile-de-France et 63 000 en régions. 3F est engagé dans une politique de développement durable avec des constructions neuves labellisées au minimum BBC ou RT 2012 et certifiées Habitat & Environnement profil A. Il participe également à la politique de rénovation urbaine avec 58 opérations dans toute la France.

À propos du Groupe Solendi : Le Groupe Solendi est un acteur majeur du logement social au sein d'Action Logement avec un patrimoine de 222 000 logements. Il rassemble deux métiers complémentaires au service du lien entre le logement et l'emploi sur les territoires : le Pôle Logement et Services dont la vocation est d'apporter des solutions d'habitat aux salariés et le Pôle Immobilier destiné principalement à construire des logements et des hébergements et à transformer durablement des quartiers en renouvellement urbain. Au sein de ce Pôle Immobilier, 3F, premier bailleur social en France, détient un parc de 195 000 logements.

Contact :
Relations presse 3F :
Marc Nilot - 06 12 06 34 05