

---

**DOSSIER DE PRESSE**

---

## **18 janvier 2014 : inauguration de la résidence Jeanne Leclercq, programme de logement social innovant dédié au bien vivre ensemble et à la culture**

*L'inauguration aura lieu le samedi 18 janvier 2014 à 11h30, 83, rue de Lannoy à Lille en présence de Christophe Cappe, Président du Directoire de Sia Habitat, Pierre Rolland, Directeur Général de Norpac, Sophie Delhay, architecte de l'opération, et des représentants des partenaires financeurs.*



Elaborée en étroite concertation avec la Ville de Lille, cette opération de 53 habitations locatives sociales enrichit l'offre de logements de la commune au sein du quartier Fives.

L'opération annonce l'arrivée d'une future voie, cœur du renouvellement urbain du quartier, et se distingue par des innovations favorisant le vivre ensemble.

L'ensemble immobilier, réalisé par Sia Habitat, accueille un jardin central encadré par 2 immeubles comprenant 8 T2, 28 T3, 11 T4 et 6 T5... ainsi qu'une série d'espaces partagés ouverts sur la ville, nichés au cœur du plus grand bâtiment.

L'ensemble du programme a reçu certifications Qualitel et Habitat & Environnement délivrées par Cerqual. Il valide un niveau de performance thermique BBC permettant une meilleure maîtrise des charges pour le client locataire.

Cette opération bénéficie de financements PLUS – Prêt Locatif à Usage Social (40 logements) et PLAII – Prêt Locatif Aidé d'Intégration (13 logements).

Le coût total de l'opération s'élève à **8 774 340 €**, dont :

- 123 501 € de subventions de l'Etat
- 222 500€ de subventions LMCU,
- 251 000 € de subventions Ville de Lille
- 150 000 € de subventions Astria
- 70 000 € de subventions Cilgere
- 119 400 € de subventions Alliance
- 6 523 749 € de prêt CDC (Caisse des Dépôts et des Consignations)
- 1 324 690 € de fonds propres Sia Habitat

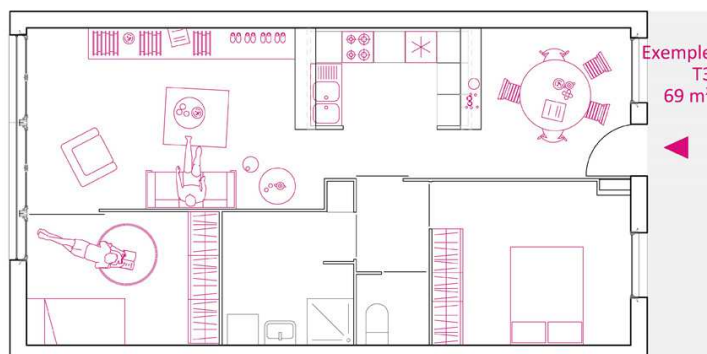


## Un projet architectural innovant

La conception du projet a été confiée à l'agence Sophie Delhay architecte, sa construction à Norpac.

L'ensemble des logements profite d'une pièce de vie traversante d'environ 37 m<sup>2</sup> comprenant coin repas, cuisine-bar et séjour.

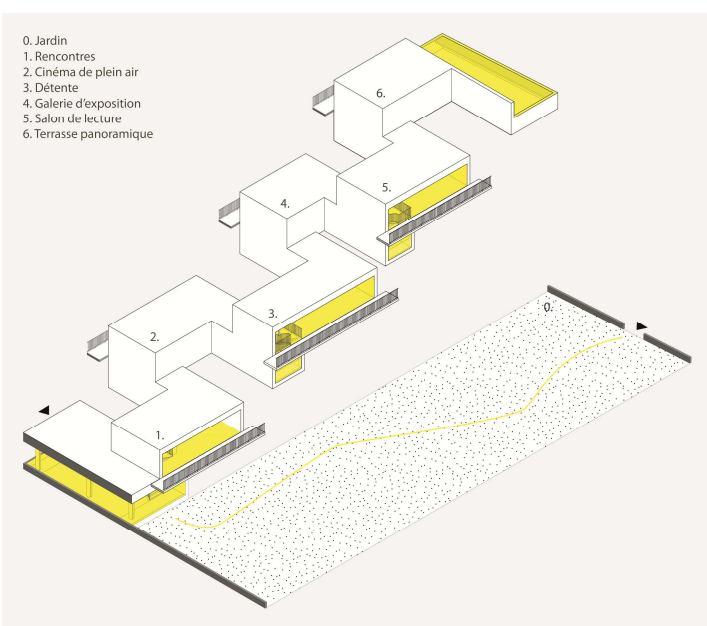
Une baie panoramique de 2.15m x 4.2m ouvre des perspectives sur le paysage urbain ou le jardin.



Une des originalités de l'opération réside dans les espaces partagés, proposés et conçus par l'architecte.

Au cœur du grand immeuble se nichent 6 espaces (1 à chaque étage) protégés et ouverts sur le paysage urbain. Chacun d'eux est connecté à la circulation de plein air en double hauteur desservant les logements de l'étage.

Ces 6 espaces (environ 35m<sup>2</sup> chacun) s'enchaînent et communiquent d'étage en étage pour former un parcours traversant tout l'immeuble, depuis le jardin de l'îlot jusqu'à une terrasse panoramique surplombant la ville.





Conçus pour tisser les liens de voisinage, ces lieux sont désormais destinés à être appropriés par les habitants de la résidence autour d'usages partagés à inventer d'un espace à l'autre.

## **Une résidence et des services imaginés pour le bien-vivre ensemble**

Un **process d'accueil** des habitants est mis en place depuis le mois de décembre, avec le soutien du bureau d'études Katalyz. L'idée étant de profiter de ce moment d'emménagement des locataires pour recréer du lien social à partir du logement et réussir à impulser une vie collective dans la résidence.

Des rencontres et des ateliers sont proposés aux locataires pour définir avec eux les rites et les rythmes de la résidence.

Exemple d'ateliers mis en place :

- élaboration d'un calendrier prévisionnel de rencontres collectives autour de plusieurs thématiques (artistes, passions, jardins, enfants) et temps d'échanges plus individuels autour des animations proposées dans le quartier
- écriture collective d'une charte de vie
- présentation des partenaires du quartier...

Des **partenariats avec les associations** du quartier de Fives ont commencé à être noués : Centre social Mosaïque, Médiathèque, Lasécu, Maison de la Photo, Parole d'Habitants, les Saprophytes, Filofil, Potentiels, les Bals à Fives, PSP, ATD Quart Monde.

L'objectif est de partager avec les acteurs de proximité le projet social et culturel de la résidence par la mise en place d'animations dans les espaces partagés, faire connaître leurs actions auprès des habitants et inciter ces derniers à y participer.

Une **conciergerie numérique** : nouveau service personnalisé de proximité, développé par la société Webinage.

Véritable plateforme d'information et de services en ligne dédié à la résidence, la conciergerie numérique répond à la volonté de Sia Habitat d'utiliser au mieux les nouvelles technologies afin de développer le mieux-vivre ensemble au sein de ses résidences et d'y développer de nouvelles formes de lien social.

Elle est accessible à partir d'un ordinateur, d'une tablette ou d'un smartphone, et propose une interface utilisateurs simple et accessible à toutes les générations.

Cet outil, actuellement en test auprès de quelques locataires connectés, sera déployé de manière élargi à partir du mois de février.

Il proposera notamment des informations sur les logements avec un guide interactif des équipements, gestion des demandes clients avec un accès privilégié au bailleur, envoi de messages réguliers d'informations, de conseils, accès à un annuaire des services de proximité...

## Un lieu dédié à la vie artistique

### Le mural Qubo Gas

En 2012, un concours artistique a été lancé par Sia Habitat en partenariat avec la Ville de Lille pour la conception et la réalisation d'une œuvre artistique destinée à orner les espaces partagés du grand immeuble. Le comité artistique a désigné le collectif d'artistes Qubo Gas lauréat.

Qubo Gas propose la création et réalisation d'une fresque murale florale et abstraite, basée sur le dessin et le trait. La fresque, qui sera ponctuée de quelques plaques de verre sérigraphiées, se déploiera à tous les niveaux de l'immeuble. Commencée sur les niveaux 1 et 2, la fresque sera finalisée en milieu d'année 2014.

Ce dispositif est conforté par la présence d'un médiateur socio-culturel recruté spécialement par Sia Habitat et l'accueil d'une résidence artistique dans trois des logements.



La **présence d'une médiatrice socio culturelle**, nouveau métier créé au sein de Sia Habitat pour renforcer le lien social auprès des habitants, permet d'assurer la relation de proximité avec les locataires, de développer et d'entretenir les liens sociaux entre les habitants. Elle participe au montage et à la mise en œuvre des projets d'animation collective (recherche de partenaires, animations, coordination avec les différents interlocuteurs...), en collaboration avec la gardienne du site et les collaborateurs de l'agence de Lille. La médiatrice assure une présence ponctuelle sur les 3 résidences Sia Habitat du quartier de Fives : Jeanne Leclercq, Louis Christiaens et Jardins de Fives.

### Les acteurs du projet

- **Le Groupe SIA** est le premier constructeur régional et le deuxième acteur privé du logement social en région Nord-Pas-de-Calais.

C'est en proposant une offre globale que le Groupe SIA apporte une solution logement et des services de qualité pour une population diversifiée, des jeunes aux personnes âgées, des personnes seules aux familles avec enfants, des locataires les plus modestes aux accédants à la propriété. Les compétences multi produits du Groupe SIA lui permettent ainsi d'accompagner efficacement les collectivités locales dans leur politique de l'habitat et dans leur recherche de mixité sociale.

Acteur régional majeur du logement social, le Groupe SIA a aussi la volonté d'être un acteur économique responsable : c'est pourquoi ses partenariats s'appuient sur le tissu économique local des PME et des artisans.

- Couvrant le Nord-Pas-de-Calais et l'Aisne, **Norpac** (filiale de Bouygues Construction) se distingue par la maîtrise d'une large palette de métiers. Forte d'un véritable savoir-faire, Norpac conçoit, construit, rénove et réhabilite tous types de locaux. Logements sociaux ou résidentiels, hôpitaux, lycées, collèges, bureaux, piscines, salles de sport mais aussi gendarmeries ou maisons de retraite...

Le développement immobilier (projets immobiliers, opérations de centre-ville, équipements publics, partenariat public – privé...) est, quant à lui, assuré par Cirmad Nord, filiale de Norpac, avec l'ambition perpétuelle de mettre écoute et compétences au service de chaque client. L'objectif : livrer des projets sur mesure, véritables opportunités d'investissement et porteurs de valeurs ajoutées. L'ensemble de ces métiers s'inscrit dans l'engagement fort de Norpac en faveur du développement durable.

#### Norpac en quelques chiffres

- 750 Salariés
- 259 millions d'euros de chiffres d'affaires (2012)
- 46 chantiers en cours



- **Sophie Delhay architecte**

Sophie Delhay est née en 1974 à Lyon. Elle est Diplômée de l'ENSAP de Lille en 1999, puis Lauréate des Nouveaux Albums des Jeunes Architectes en 2006. Cofondatrice de boskop architecte (2004-2008), puis créatrice de sa propre agence à Paris fin 2009. Elle enseigne à l'école d'architecture de Nantes.

Son agence développe une posture centrée sur les usages, où le « vivre ensemble » est plus qu'un objectif : un levier de projets, un préalable au-delà duquel le paysage, la ville et l'architecture peuvent prendre forme. Vivre ensemble comme condition d'une écologie à toutes les échelles, qu'elle soit sociale ou environnementale.

Lauréate des Nouveaux albums des jeunes architectes 2006

7 ter cour des petites écuries, 75 010 Paris –F \_ TEL : 09.82.41.01.10

[www.sophie-delhay-architecte.fr](http://www.sophie-delhay-architecte.fr) \_ [contact@sophie-delhay.fr](mailto:contact@sophie-delhay.fr)

Ce programme a été réalisé avec le concours de



### **A propos du Groupe SIA :**

*Le Groupe SIA, filiale d'Habitat en Région Services, est le deuxième opérateur privé de logements sociaux de la région Nord-Pas-de-Calais en termes de parc géré et le premier en termes de production depuis 5 ans. 1 000 logements ont été mis en chantier et 1 000 livrés en 2013.*

*Le Groupe SIA se compose de 3 sociétés qui adhèrent à Habitat en Région, réseau national des opérateurs de logement social sous gouvernance des Caisses d'Épargne.*

*Sia Habitat et Lto Habitat, Entreprises Sociales pour l'Habitat, gèrent respectivement 31 200 logements locatifs sociaux et 1 700 places en foyers dans 180 communes et 10 800 logements sociaux et 1 300 places en foyers dans 120 communes.*

*Escaut Habitat, coopérative HLM, réalise annuellement 50 à 100 logements en accession sociale sécurisée.*

*Le Groupe SIA accompagne tous les territoires de la région dans leur développement en conciliant performance économique et utilité sociale.*

#### **Chiffres clés du Groupe SIA en région Nord-Pas-de-Calais à fin 2013 :**

91 000 personnes logées

42 000 logements locatifs gérés

3 000 places en foyers dans 60 établissements destinés aux personnes âgées, handicapées, aux ménages en difficulté sociale ou aux étudiants

Plus de 7000 logements locatifs livrés depuis 2001

900 logements réalisés en accession depuis 2001

[groupe-sia.com](http://groupe-sia.com)



### **A propos d'Habitat en Région :**

*Les sociétés du Groupe SIA, filiales de Habitat en Région Services, adhèrent à Habitat en Région, réseau national des opérateurs de logement social sous gouvernance des Caisses d'Épargne. Ce réseau regroupe 20 ESH, 7 coopératives et 1 EPL dans 19 régions. Les adhérents comptent 2.700 collaborateurs, gèrent 184.000 logements et logent plus de 400.000 personnes et composent l'un des principaux acteurs du logement social en France. En proximité des 17 Caisses d'Épargne régionales, banques de référence sur leur territoire, Habitat en Région Services est fondé sur un socle commun de valeurs et un projet de développement ambitieux.*

### **Contact Presse**

Groupe SIA

Arnaud Delanoy

[arnaud.delanoy@groupe-sia.com](mailto:arnaud.delanoy@groupe-sia.com)

Portable : 06 42 66 95 66



HABITAT  
en Région