



Immobilière Basse Seine

Communiqué de presse

Les Boréades : naissance d'un nouveau quartier à Rouen

Immobilière Basse Seine (3F/ groupe Solendi-Action Logement) inaugure 139 logements sociaux à la Grand'Mare

Le 4 mai prochain, Yves Laffoucrière, directeur général de 3F, et Cédric Lefebvre, directeur général d'Immobilière Basse Seine, inviteront Valérie Fourneyron, députée de Seine-Maritime, Jean-François Bures, vice-président du conseil départemental de la Seine-Maritime, Yvon Robert, maire de Rouen, Frédéric Sanchez, président de la Métropole Rouen Normandie ainsi que Nicole Klein, préfète de la région Normandie, à inaugurer l'ensemble immobilier « *Les Boréades* », rue Jean-Philippe Rameau à Rouen.

■ Déconstruction, transformation, revivification

Terminés (ou presque), les Lods du quartier de la Grand'Mare. Désormais, un quartier pavillonnaire, à haute performance énergétique, traversé par un sentier de randonnée pédestre de 4,5 km parcourant les pentes boisées qui l'entourent, remplace les anciens immeubles « verre et acier ». Ce cadre de vie agréable se situe à seulement 15 minutes du centre-ville de Rouen.

Immobilière Basse Seine (IBS) a conduit ce projet de démolition/reconstruction main dans la main depuis plusieurs années avec la municipalité rouennaise. IBS a pris en charge, dans un premier temps, la **phase de déconstruction** (280 logements), avant de faire pousser, au cœur d'un écrin de verdure, 139 maisons et appartements allant du T2 au T6 (logements individuels et logements intermédiaires avec un niveau).

Les anciens locataires des ex-Lods ont été **prioritairement relogés** et bénéficient maintenant – comme l'ensemble des nouveaux arrivants – de jardins privatifs et d'une place de stationnement aérienne en complément d'un garage fermé.

Chaque logement, bénéficiant de son accès indépendant, a été conçu avec des matériaux pérennes et sur la base d'un **haut niveau de performance énergétique** (RT 2012 - 10 % ; mise en place d'une énergie renouvelable dans chaque logement par ballon thermodynamique assurant la production d'eau chaude sanitaire).

■ Beau, durable et très accessible

Dessiné par l'agence d'architecture rouennaise CBA & Associés et réalisé par l'entreprise Gagneraud, ce **nouveau quartier pavillonnaire** a été conçu et agencé sur la base de volumes simples et classiques, avec des toitures à double pente et des murs en maçonnerie en enduit. La toiture traitée en tuile de terre cuite est prolongée jusqu'au sol sur les murs de long-pan, comme une voile. En pignon, un pli permet de lire l'épaisseur de ce voile et contribue à fabriquer un ornement simple et esthétique. Par ailleurs, le maillage des voiries et des cheminements piétons repose sur le principe d'un raccordement naturel aux réseaux existants, permettant ainsi de mettre en relation les espaces publics et les espaces créés.

Ce nouveau quartier s'inscrit également au cœur d'une démarche volontairement sociale. Le loyer mensuel (hors charges) d'un pavillon T2 est de 233 € en PLAI et de 287 € en PLUS. Celui d'un pavillon T5 est de 450 € en PLAI et de 572 € en PLUS.

Coût, financement et intervenants de l'opération

L'opération repose sur un investissement de 22 831 615 € TTC (TVA 5,5 %).

- Subvention Etat : 330 K€ (1,4 %)
- Subvention Ville de Rouen : 794 K€ (3,5 %)
- Subvention Conseil Départemental de la Seine-Maritime : 135 K€ (0,6 %)
- Prêts IBS auprès de la Caisse des Dépôts : 15 485 K€ (68 %)
- Prêts Action Logement : 420 K€ (2 %)
- Fonds propres d'Immobilière Basse Seine : 5 667K€ (16 %)

Les intervenants

- Conception-réalisation : CBA Architecture - Gagneraud construction
- Bureau de contrôle : Socotec
- Coordinateur de sécurité : Bureau Veritas
- Assistant maître d'ouvrage : Huet et Havard ingénierie

De Malraux à Rameau... en passant par les Boréades

Le quartier de la Grand'Mare (le quartier était, jusqu'au début des années 1960, un secteur agricole qui accueillait en son centre la ferme de la Grand'Mare) est l'un des douze quartiers administratifs de Rouen, bénéficiant depuis plus de 15 ans d'un très important programme de rénovation urbaine, associé à une volonté de **mixité sociale et culturelle**. Ainsi, à deux pas du centre culturel André Malraux, l'art poursuit sa reconquête, en quelque sorte avec Les Boréades : nom donné à ce qui est certainement la dernière œuvre lyrique majeure relevant de l'esthétique baroque ...Ultime opéra composé par Rameau (1683-1764).

*Il subsiste encore plusieurs anciens immeubles « verre et acier » (qui n'accueillent plus aucune famille) dont un, qui abrite différentes structures et associations comme le **Club Élite de Hockey sur glace rouennais**. Les 80 logements restants d'Immobilière Basse Seine et les 40 logements restants de la ville de Rouen feront l'objet d'un projet de démolition-reconstruction.*

A propos du groupe Solendi - Action Logement : Le groupe Solendi est un acteur majeur du logement social au sein d'Action Logement avec un patrimoine de 273 000 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 245 000 logements.

A propos d'Immobilière Basse Seine : 1^{ère} entreprise sociale pour l'habitat en Normandie, gérant près de 14000 logements locatifs sociaux (en 2015 près de 250 logements sociaux ont ainsi été mis en service). Immobilière Basse Seine est également un acteur majeur de la politique de rénovation urbaine de la région. Elle consacre en moyenne chaque année près de 20 millions d'euros à l'amélioration, notamment thermique, de son parc locatif. <http://www.groupe3f.fr/immobiliere-basse-seine>



Contact presse: Michel Murlin – 06 09 56 16 75 - michel@conseilmedias.fr
www.groupe3f.fr
[@3F_Officiel](#)