

3F et Seqens engagent un vaste plan de requalification urbaine du quartier de La Lutèce à Fresnes

Publié le 23/11/2023

Les bailleurs sociaux 3F et Seqens, filiales du Groupe Action Logement, portent un projet de requalification urbaine dans le Val-de-Marne. Ainsi, à l'occasion du salon des maires, ils signent avec la ville de Fresnes (94) une convention engageant un vaste programme de démolition/reconstruction du quartier de La Lutèce situé à proximité de la nouvelle ZAC Charcot-Zola.



Valérie Fournier, directrice générale du groupe 3F; Marie Chavanon, maire des Fresnes et Stéphane Dauphin, directeur général de Seqens

• **Des objectifs ambitieux partagés**

La convention engage un programme de rénovation urbaine aux objectifs ambitieux, permettant à terme de requalifier intégralement le quartier de La Lutèce (environ 25 000 m²) et renforcer son intégration dans le tissu urbain environnant.

À ce jour, Seqens est propriétaire de 205 logements locatifs sociaux sur le site ainsi que de locaux commerciaux ; de son côté 3F est propriétaire d'un ancien foyer de travailleurs migrants de 266 places, aujourd'hui inoccupé.

L'ensemble du site sera intégralement requalifié, avec les principaux objectifs suivants :

- répondre à la demande en matière de logements et participer à la mise en place d'un véritable parcours résidentiel. Le parc de logement social sera maintenu et complété d'un programme d'accession à la propriété de manière à favoriser la mixité sociale, conformément aux obligations du Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Plan local d'urbanisme.
- Renforcer l'attractivité du territoire en valorisant le commerce de proximité, en développant les modes de déplacement doux et collectifs. De plus ce projet répond à la raison d'être du groupe Action Logement et de ses filiales : cultiver le lien entre l'emploi et le logement des salariés.
- Renouer le dialogue urbain entre le quartier de La Lutèce et son environnement, participer à la valorisation des espaces paysagers en cohérence avec la topologie du site.

• **Une programmation globale en faveur de la qualité de vie des résidents**

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, une programmation mixte sera mise en œuvre. Elle prévoit notamment :

- la déconstruction de l'ensemble des logements existants, la réhabilitation n'étant pas adaptée pour répondre efficacement aux enjeux de confort et performances attendus.
- La reconstruction d'un ensemble de 205 logements locatifs sociaux et l'intégration d'une offre de 150 logements en accession à la propriété ainsi que d'une offre commerciale.
- La mise en œuvre à chaque étape d'une démarche de réemploi des matériaux.
- Le raccordement des nouveaux logements au réseau de chaleur de la ville.

- La résidentialisation des futures résidences, la création de circulations douces aux abords ou encore de nouvelles places de parking.

Si la convention arrête les grands enjeux de la requalification du quartier de la Lutèce, les modalités de mise en œuvre feront l'objet d'une large concertation avec les habitants, intégrant une stratégie de relogement des locataires de Seqens impactés par les démolitions. Ils seront directement associés aux différentes étapes du projet qui débutera avec la démolition de l'ancien foyer de travailleurs migrants de 3F au second semestre 2024.

Pour Stéphane Dauphin, Directeur général de Seqens, « ce projet de requalification urbaine à Fresnes s'inscrit pleinement dans la stratégie de réhabilitation du parc immobilier de Seqens. Aux côtés des collectivités locales, nous investissons massivement pour améliorer le cadre de vie de nos locataires. Au-delà de la qualité des futurs logements eux-mêmes, cette opération réalisée en parfaite coordination avec 3F, va profondément modifier le paysage urbain et intégrer ce nouveau quartier dans son environnement ».

Pour Valérie Fournier, Directrice générale du groupe 3F, « Dans ce projet, les synergies entre 3F et Seqens, tous deux opérateurs d'Action Logement, vont permettre de répondre très concrètement aux besoins ambitieux d'un territoire : ici à Fresnes, nous allons entièrement redessiner un quartier mixte, connecté au reste de la ville. Cette convention partenariale s'inscrit dans la ligne droite de notre plan stratégique 3F 2030. Notre ambition : être le partenaire des décideurs locaux pour aménager la ville durable, en concertation et au bénéfice des habitants ».

[Téléchargez le communiqué de presse](#)