



**C**ommuniqué de presse

**Résidences Sociales de France (3F/Groupe Solendi) pose la première pierre de l'opération de restructuration du site Notre-Dame de Bon-Secours, à Paris 14<sup>ème</sup>**

Construction d'un établissement pour personnes âgées dépendantes, d'un foyer d'accueil médicalisé, d'une structure petite enfance et d'un centre médico-psycho-pédagogique

**Bertrand Delanoë, maire de Paris, Jean-Paul Huchon, président du conseil régional d'Ile-de-France, Hélène Gisserot, présidente de l'Association Notre-Dame de Bon Secours, Bertrand Goujon et Bruno Rousseau, respectivement président et directeur général de Résidences Sociales de France, posent ce jour la première pierre de l'opération de restructuration du site Notre-Dame de Bon-Secours. Cet ambitieux projet prévoit la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 98 places, d'un foyer d'accueil médicalisé (FAM) de 66 places, d'une structure petite enfance (SPE) de 64 places et d'un centre médico-psycho-pédagogique (CMPP).**

L'ancien site hospitalier de la **rue des Plantes** - dont toutes les activités sanitaires sont fusionnées avec celles de la Fondation-hôpital Saint-Joseph et de l'hôpital Saint-Michel -, se recentre aujourd'hui sur les activités médico-sociales. Sur le terrain libéré par la démolition de trois bâtiments, Résidences Sociales de France (RSF) lance ainsi la **construction d'un immeuble qui regroupera, sur 8 400 m<sup>2</sup>, l'EHPAD et la SPE**, ainsi que la **réhabilitation d'un bâtiment qui abritera sur 900 m<sup>2</sup> le CMPP**. À la mi-2014, RSF mettra en chantier un **second immeuble de 5 000 m<sup>2</sup> destiné au FAM**. Ces réalisations, dont l'initiative a été pilotée par l'Association Notre-Dame de Bon-Secours, s'intégreront dans un véritable village médico-social, ouvert sur l'extérieur.

Ces quatre nouvelles structures seront louées à l'association Notre-Dame de Bon-Secours par RSF, dans le cadre d'un bail à construction consenti pour 50 ans par la Congrégation des Religieuses Augustines de Notre-Dame de Paris. **Ces établissements viendront compléter l'offre médico-sociale actuelle**, constituée du foyer logement « La Résidence », de la maison de retraite « Sainte Monique », du guichet unique « Tout sous un même toit » et de l'accueil de jour Alzheimer à visée thérapeutique.

**■ Deux immeubles contemporains pour l'EHPAD, le FAM et la crèche**

Conçus par l'**Atelier Zündel Cristea**, les deux immeubles, de facture contemporaine, regrouperont les locaux de l'EHPAD, du FAM et de la SPE selon une répartition spatiale lisible, compacte et distincte.

D'une capacité de 98 places, **l'établissement pour personnes âgées dépendantes** accueillera des **personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer**, dans des chambres de 20 à 21 m<sup>2</sup>, avec sanitaires individuels. Sa conception s'appuie sur le cahier des charges des unités d'hébergement renforcé mis en place par le plan Alzheimer.

**Le foyer d'accueil médicalisé hébergera 66 personnes atteintes d'un handicap moteur et psychique**, dont une première section de 52 chambres (20 à 21 m<sup>2</sup>) pour les victimes d'un accident vasculaire cérébral, et une seconde de 14 chambres pour les jeunes malades Alzheimer.

Ces deux résidences s'organiseront autour d'unités de vie : six pour l'EHPAD et cinq pour le FAM. Chaque unité disposera d'espaces collectifs et de services qui lui seront propres (salle de séjour, bureaux, locaux de soins, locaux logistiques et de stockage).

**La structure petite enfance accueillera 64 enfants, dont 13 atteints d'un handicap**. Cette crèche s'organisera autour de trois unités d'accueil : une pour les petits, une pour les moyens et une pour les plus grands. Chaque unité disposera d'un espace de vie, de deux espaces de sommeil, et d'un poste de toilette-propreté. **Les enfants auront également accès à un jardin de 400 m<sup>2</sup>**. Les locaux communs d'activités partagées seront constitués d'un espace de rencontre et de jeux, d'une salle de jeux d'eau et d'une salle d'activités. Cette structure sera gérée par **l'association APETREIMC**.

Réalisés dans une démarche de développement durable, les deux immeubles bénéficieront du **label BBC** et de la certification HQE, grâce aux performances de l'enveloppe du bâtiment, des systèmes de chauffages-ventilation-éclairage et du chauffage urbain CPCU. Ils seront également équipés de dispositifs visant à économiser l'eau et de compteurs pour détecter les fuites, et disposeront d'une gestion technique centralisée des installations techniques (GTC).

Par ailleurs, RSF conduira également les travaux de réhabilitation de l'ancienne école d'infirmières du site, qui sera transformée en un centre médico-psychopédagogique.

La livraison de l'EHPAD, de la SPE et du CMPP est prévue pour le mois de septembre 2014 et celle du FAM pour l'été 2016.

## **Coût et financement de l'opération, et attributions**

D'un montant de plus de **44 millions d'euros**, cette opération est financée par des subventions de l'État (164 000 €), du conseil régional d'Ile-de-France ( 2 876 000 €), du département de Paris (600 000 €), de la ville de Paris (6 819 000 €), de la caisse d'allocations familiales (640 000 €), des caisses de retraite Réunica, Malakoff Médéric et Humanis (352 212 €) et de la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (1 800 000 €). S'y ajoutent les prêts souscrits par RSF auprès de la Caisse des Dépôts (27 000 000 €) et d'établissements bancaires (4 290 000 €).

Les collectivités et organismes réservataires des **98 places de l'EHPAD**, sont l'État (29 places), la ville de Paris (29), l'association Notre-Dame de Bon-Secours (6) et les caisses de retraites et congrégations (34). Pour les **66 places du FAM**, les réservataires sont l'État (20 places), la ville de Paris (19) et l'association Notre-Dame de Bon-Secours (27).

## Résidences Sociales de France, fer de lance de l'engagement social de 3F

3F a créé RSF pour répondre à tous les besoins spécifiques de logement et d'hébergement, nécessitant une approche diversifiée et un traitement adapté. RSF conçoit et réalise ainsi des résidences dans un partenariat étroit avec les associations qui en seront les gestionnaires.

La société développe des établissements spécialisés dans l'accueil de personnes âgées et handicapées, des centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des pensions de famille accueillant des personnes démunies, des résidences sociales mixant les publics, des résidences étudiantes, des foyers de jeunes travailleurs, et des résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) destinées à l'hébergement temporaire des salariés en mobilité.

RSF compte à ce jour plus de **12 300 places d'hébergement** et enregistre une croissance forte de son patrimoine. En 2013, la société lancera les travaux de quelque 1 200 logements et en livrera plus de 1 000 autres. En 2016, RSF sera en mesure de mettre à la disposition des associations gestionnaires un parc de **17 000 places d'hébergement**.

**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.

**À propos de 3F** : Composé d'Immobilier 3F et de ses 13 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 de RSF** : Résidences Sociales de France (RSF), filiale d'Immobilier 3F, regroupe l'ensemble des établissements destinés à l'accueil de publics spécifiques. Elle développe des solutions répondant aux besoins des associations spécialisées, pour lesquelles elle construit des résidences pour étudiants, des centres d'hébergement d'urgence et de réinsertion sociale, des pensions de famille, des résidences sociales, des établissements pour personnes âgées, des foyers de jeunes travailleurs, des résidences hôtelières à vocation sociale... RSF compte aujourd'hui 12 000 places d'hébergement en Ile-de-France et en régions. En 2012, RSF a livré 528 logements et lancé la construction de 1 057 nouveaux logements.



### Contacts :

#### **Relations presse 3F :**

**Marc Nilot** - 06 12 06 34 05

#### **Direction de la communication 3F :**

**Carole Thomas** - 01 40 77 34 78

E-mail: [carole.thomas@groupe3f.fr](mailto:carole.thomas@groupe3f.fr)