

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, Septembre 2022

### Ambitieux programme de requalification urbaine « Chelles-Foch » en entrée de ville de Chelles

La commune de Chelles a engagé un ambitieux programme de requalification urbaine en entrée de ville, développé par Linkcity : « Chelles-Foch ». Un programme mixte qui prévoit notamment la réalisation de logements intermédiaires gérés par in'li, conformément aux engagements du bailleur de développer l'offre de logement en petite et grande couronne, au plus près des besoins des territoires. Le chantier, mené par les équipes de Bouygues Bâtiment Ile-de-France, démarre pour une livraison prévue fin septembre 2024.



En lieu et place d'une friche présente depuis plus de 10 ans située avenue du Maréchal Foch, en entrée de ville, à seulement 600 mètres de la gare du RER E qui relie Paris et de la future ligne 16 du métro, du centre-ville historique de Chelles et à proximité de nombreux commerces, l'opération Chelles-Foch s'intègre dans un environnement urbain dynamique.

**Programme mixte ambitieux répondant aux besoins du territoire, l'opération s'étendra sur 8 750 m<sup>2</sup> SDP et accueillera :**

- Un **bâtiment de 33 logements** gérés par in'li et dotés d'une double exposition (et pour certains d'une triple) offrant une grande luminosité. Chaque logement bénéficiera d'un espace extérieur (balcon ou terrasse).
- Une **résidence pour séniors de 117 logements** (T1, T2 et T3), pour le compte de l'OPPCI Esprit Pierre Résidences (Groupe Spirit), qui sera gérée par Les Girandières, filiale du Groupe

Résidence Etudes. Adaptée aux besoins spécifiques des seniors autonomes, elle offrira une large palette de services : restaurant, coiffeur, salon de massage, salle polyvalente, salle de gym, services de linge... Un jardin d'agrément permettra aux résidents de partager des moments de convivialité et de profiter des espaces verts. Un programme à la croisée de l'hôtel, de la résidence gérée et du logement traditionnel, issu d'une réflexion approfondie autour des usages et du bien-être. Cette résidence pour seniors, souhaitée par la Ville, vient opportunément compléter le parcours résidentiel des Chellois.

- Un **commerce en pied d'immeuble** viendra compléter l'offre de services de proximité du quartier pour le compte d'AVM Holding.

### Une conception architecturale dans la pure tradition chelloise

L'architecte, MAIREA Architecture a su répondre aux attentes de la Ville en reprenant les codes de l'architecture chelloise traditionnelle (toitures en pente, façades en brique et pierre, modénatures) dans la continuité du tissu urbain local tout en respectant les contraintes du terrain. Trois axes ont guidé l'écriture architecturale : marquer l'entrée de la ville, créer un profil urbain et séquencer les bâtiments.

#### Les labellisations environnementales visées par ce projet

La résidence services pour les seniors sera labellisée **E2C1** et atteindra le niveau de performance énergétique **RT2012-17%**, et les logements seront eux certifiés NF Habitat HQE. Ces critères environnementaux s'inscrivent dans la démarche RSE de Linkcity et de l'ensemble de ses partenaires.

« C'est un travail de longue haleine qui a été mené, intégrant notamment la réhabilitation complète des sols. Ce projet symbolise l'esprit partenarial de Linkcity : architecte, investisseurs, exploitant, entreprises, tous associés pour satisfaire la commune de Chelles et réaliser un projet ambitieux porteur pour le territoire », selon **David MARQUET**, Directeur Général Adjoint Linkcity Ile-de-France.

« Nous sommes très heureux de cette première acquisition pour le compte de notre fonds **ESPRIT PIERRE RESIDENCES**. Cette résidence correspond parfaitement à notre cible, à savoir un actif de qualité, sécurisé sur le long terme avec un exploitant de premier ordre. Elle répond aux exigences de la labellisation **ISR** du fonds, notamment en matière de réversibilité, qui se valorisera dans la durée grâce à la transformation en cours à l'entrée de Chelles et la desserte prochaine par le Grand Paris Express » pour **Benjamin STUTZMANN** et **Alexandre PARVEZ**, respectivement Président et Directeur des Acquisitions chez **SPIRIT REIM SERVICES**.

« In'li poursuit son engagement en faveur du développement de l'offre en logements intermédiaires en zones tendues, en Ile-de-France. Le partenariat avec la ville de Chelles est en ce sens exemplaire. Il s'inscrit dans une logique territoriale alliant offre de transport, développement urbain raisonné, services et logements. C'est grâce à ce type de démarche que nous répondrons aux défis du Grand Paris de demain ! » précise **Damien ROBERT**, Président du directoire d'in'li.

---

### A propos de Linkcity :

Linkcity, filiale de développement immobilier de Bouygues Construction Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, nous portons des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, nous recherchons l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect de nos engagements, la qualité et la fiabilité de nos réalisations. Nos projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière consacrant la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien mêlant créativité, expertises locales et métier afin de vous proposer des projets sur-mesure.

- Twitter : <https://twitter.com/linkcity?lang=fr>
- LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>
- Web : [www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

### A propos d'in'li :

in'li, filiale du Groupe Action Logement, est leader du logement intermédiaire en Ile-de-France, avec plus de 45 000 logements gérés répartis sur toute la région. La vocation d'in'li est de permettre aux salariés des classes moyennes et aux jeunes actifs d'accéder au logement pour favoriser le lien emploi-logement, faciliter la mobilité professionnelle et participer à la dynamisation des territoires. Plus d'informations sur : [inli.com](http://inli.com)

- Twitter : [inli\\_officiel https://twitter.com/inli\\_officiel](https://twitter.com/inli_officiel)
- LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/in-li/>

### A propos de Spirit REIM Services :

Spirit REIM Services est une société de gestion de portefeuilles immobiliers gérant aujourd'hui plus de 400 M€ d'actifs. Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers depuis décembre 2020, elle offre aux investisseurs professionnels un accès à l'ensemble du marché immobilier, par la création et la gestion de fonds d'investissement ainsi que par la structuration de club deals dédiés. Acteur indépendant, l'entité intervient en tant que Fund, Investissement, Asset et Property Manager, sur de l'immobilier tertiaire et résidentiel. Spirit REIM Services met en œuvre des stratégies d'investissement Core, Core+, Value-added ou Opportuniste en intervenant avec ses équipes intégrées sur toute la chaîne de valeur de la gestion immobilière.

Spirit REIM Services opère aujourd'hui notamment pour la foncière du groupe Spirit, le club deal Compagnie Financière Savoy, les fonds Esprit Pierre et Esprit Pierre Plus dédiés aux locaux d'activités et l'OPPCI Esprit Pierre Résidences dédié à l'immobilier résidentiel géré.

- LinkedIn : <https://www.linkedin.com/showcase/spirit-reim>
- Web : Spirit REIM Services | ([spirit-reim-services.fr](http://spirit-reim-services.fr))