

*Porte d'Ivry, Paris 13<sup>e</sup>, rue Maryse Bastié, rue Théroigne de Méricourt*

# Inauguration de 428 logements

## Maison Internationale de Séjour (MIS)

**mercredi 23 mars 2016**

**Un lieu d'accueil et de vie pour jeunes adultes :**

Résidence étudiante  
Résidence sociale pour jeunes actifs  
Résidence d'hébergement de loisirs à vocation sociale  
Centre d'animation



### Sommaire

1. Sous le signe de la jeunesse
2. Une quadruple mission d'accueil et d'éducation
3. Un complexe architectural à deux visages

Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

# 1. Sous le signe de la Jeunesse

Le mercredi 23 mars 2016, Jean-François Carencu, Préfet de la région Ile-de-France et Préfet de Paris, Anne Hidalgo, Maire de Paris, Valérie Péresse, Présidente de la Région Ile-de-France, Jérôme Coumet, Maire du 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris et Président de la SEMAPA et Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta, inaugurent la Maison Internationale de Séjour (MIS), un ensemble immobilier de 428 logements, sur 12 140m<sup>2</sup> de surface construite, sur une parcelle de 4 000m<sup>2</sup>.

La Maison Internationale de Séjour (MIS) a vu son chantier démarrer en juin 2013. Les deux résidences pour étudiants et pour jeunes actifs ont ouvert le 1<sup>er</sup> septembre 2015. La troisième résidence, de courts séjours touristiques, est ouverte depuis novembre 2015.

En dotant le 13<sup>e</sup> arrondissement d'un tel lieu, la Ville de Paris poursuit un objectif double : offrir un lieu d'hébergement de court et de moyen séjours, ainsi qu'un lieu d'échanges culturels ouvert aux étudiants, jeunes actifs, touristes..., aussi bien qu'aux habitants des quartiers alentours. L'ensemble avec une vocation sociale affirmée.

> La MIS accueillera une population jeune, en ciblant particulièrement :

- Les **étudiants** nationaux et internationaux ;
- Les **stagiaires** et jeunes actifs rencontrant des difficultés économiques et sociales ;
- Les jeunes **touristes** en visite sur Paris ;
- Les **groupes** ;
- Les jeunes **familles** avec enfants.

La résidence est totalement accessible aux personnes handicapées

> Le projet MIS est à dimension exclusivement sociale, puisque les logements ont été financés dans le cadre du secteur social : prêt locatif social (PLS), prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et prêt locatif à usage social (PLUS). La résidence d'hébergement propose, en partenariat avec la Ville, des tarifs adaptés aux personnes à revenu modeste.



©xavier-benony.com

Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

## ***Convivialité, découverte et échanges internationaux***

Implantée dans la ZAC Joseph-Bédier – Porte d'Ivry, la MIS fait partie du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) de la Ville de Paris. Le quartier fait l'objet d'une politique globale visant à améliorer le cadre de vie, à renouer les solidarités urbaines avec la commune limitrophe d'Ivry-sur-Seine et à renforcer la politique sociale, tout en favorisant le développement économique local.

> La MIS a été conçue et réalisée par une équipe pluridisciplinaire :

- L'aménageur est la **SEMAPA**, pour le compte de la Ville de Paris, propriétaire des terrains.
- Le maître d'ouvrage est la **SA d'HLM Gambetta Locatif**, ESH (entreprise sociale pour l'habitat) du Groupe Gambetta, titulaire d'un bail à construction de 52 ans, à l'issue duquel la Ville de Paris deviendra pleinement propriétaire des bâtiments.
- **L'Atelier d'architecture Rolland & Associés** (Angers, Paris) a assuré la maîtrise d'œuvre.
- La gestion de l'ensemble a été confiée à **Fac Habitat**, association loi de 1901 à but non lucratif, spécialisée dans la prise en charge de résidences pour jeunes.

> Son concept repose sur la convivialité, la découverte et les échanges. Le centre d'animation disposera d'espaces collectifs pour favoriser les rencontres entre les étudiants, les touristes et le monde associatif local : salles de réunions, espaces à vocation pédagogique et espace d'exposition.

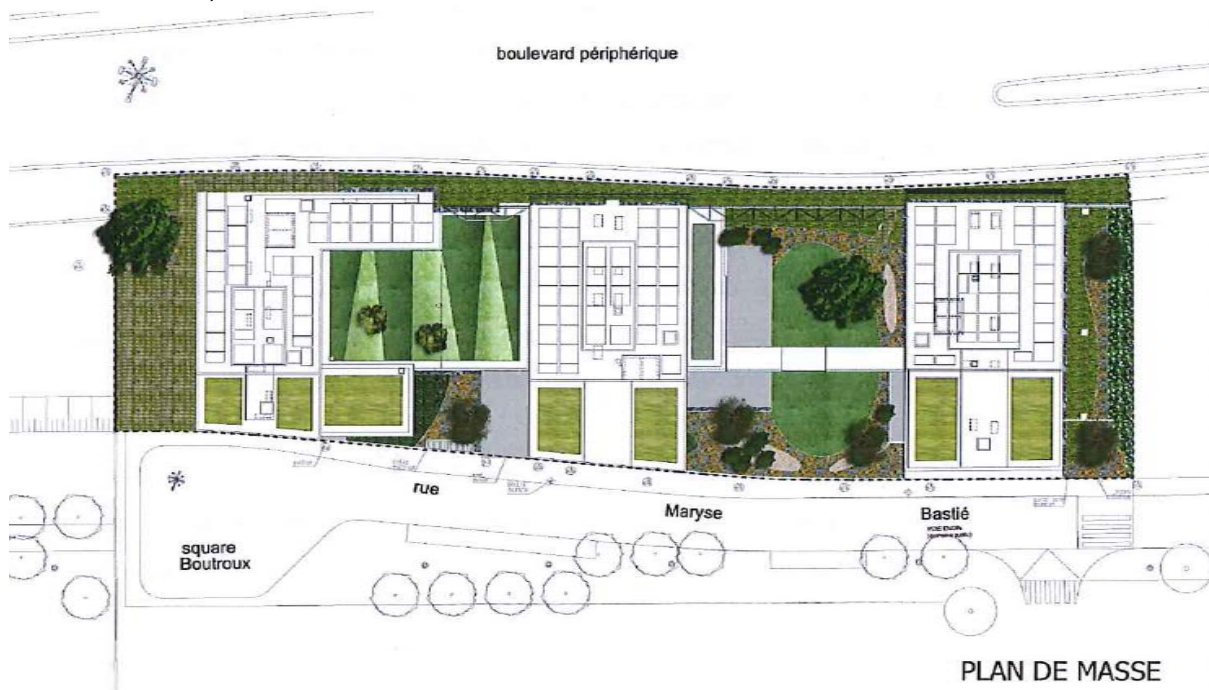
> Les principales actions visant les populations accueillies sont :

- **l'éducation** à la citoyenneté européenne et internationale ;
- **l'aide à la mobilité** dans le domaine de l'éducation, de la formation professionnelle et des loisirs ;
- le **brassage social** et l'accueil d'un public cosmopolite ;
- la **promotion de l'altérité** et la mixité sociale ;
- une **contribution au développement économique et social** du quartier.

## 2. Une quadruple mission d'accueil et d'éducation

La MIS propose un lieu d'accueil et de vie pour jeunes adultes avec une quadruple vocation : résidence étudiante, résidence sociale pour jeunes actifs, résidence d'hébergement de loisirs à vocation sociale et centre d'animation:

- Une **résidence étudiante**, sur environ 5 040 m<sup>2</sup>, répartie sur les bâtiments 1 et 2, et comprenant 198 logements, dont 6 en colocation.
- Une **résidence sociale pour jeunes actifs**, sur environ 2 100 m<sup>2</sup>, au sein du bâtiment 2, comprenant 85 logements. La Maison des Volontaires, association œuvrant pour l'accompagnement de jeunes volontaires en service civique et volontariat européen, est le délégataire des droits d'attribution de la ville de Paris pour la résidence jeunes actifs. Elle attribuera 42 de ces logements à des jeunes en service civique, et accompagnés par l'association.
- Une **résidence d'hébergement de loisirs à vocation sociale pour de courts séjours**, sur environ 3 380 m<sup>2</sup>, dans le bâtiment 3. Elle offre 145 chambres hôtelières, à deux lits pour la plupart. Elle a bénéficié du financement de la Région Ile-de-France, dans le cadre d'un appel à projet, et a ainsi bénéficié de l'accompagnement du Comité Régional du Tourisme (CRT) sur les sujets de la performance environnementale et de l'accessibilité pour les personnes souffrant de tout type de handicap. Elle offre ainsi des prestations allant bien au-delà de la réglementation: bandes de guidage au sol pour malvoyants, kits à dispositions pour malentendants, chambres pour PMR, chambres pour malvoyants, etc.
- Un **centre d'animation**, sur environ 1 620 m<sup>2</sup>, dénommé « Le 13 », implanté au rez-de-chaussée des bâtiments 2 et 3, ouvert à tous les résidents et qui comprendra des espaces d'accueil, de réunions et d'animations accessibles aux habitants et aux associations locales.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



## ***Un lieu d'animation et de cohésion sociale pour le quartier***

L'arrivée d'une population jeune favorise la mixité sociale dans le quartier tout en participant au développement économique local par la création d'emplois directs et indirects. La MIS contribue à une diminution des inégalités sociales et territoriales, tout en encourageant la cohésion sociale.

> A l'échelle du quartier, **elle constitue un lieu d'accueil et d'animation pour les habitants** qui vont pouvoir assister à des conférences ou participer à des animations diverses. Ainsi, la MIS permet une amélioration du tissu économique du secteur, une complémentarité avec les actions locales et le développement d'événements socio-culturels dans un quartier qui souffrait d'un réel déficit en la matière.

> Le caractère innovant de la MIS est de dépasser la simple cohabitation entre les différentes populations en proposant de véritables moments d'échanges et une synergie des actions socio-culturelles de la résidence avec le reste du territoire d'implantation.

## ***Le 13, en synergie avec le quartier***

Le centre d'animation « Le 13 » est un lieu de distraction offrant un espace d'activités sociales et culturelles : temps d'échanges, espaces jeux, lecture, expositions, etc. Il est ouvert à tous les résidents et fonctionne en synergie avec la ZAC, le quartier et, plus largement, avec l'arrondissement et la ville. Fac Habitat assure l'interface résidence/centre d'animation, la programmation des activités, la coordination des salles et les relations avec les acteurs du territoire.

> Des partenariats avec des associations permettent de mettre en place des actions communes pour lutter contre les inégalités. Les jeunes du quartier peuvent ainsi bénéficier de compétences utiles à leur insertion professionnelle, sociale et culturelle.

> Parmi les associations retenues dans le cadre de l'animation du centre, figurent en priorité des associations étudiantes, des structures d'économie sociale et solidaire, des associations de tourisme.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

### 3. Un complexe architectural à deux visages

La MIS englobe un ensemble immobilier de 13 804 m<sup>2</sup> de surface construite, sur une parcelle d'environ 4 000 m<sup>2</sup>. Sa réalisation a dû prendre en compte les différentes contraintes du site, notamment l'implantation en bordure du boulevard périphérique et un dénivelé important.

Les trois bâtiments qui la composent (R+8 à R+10) sont implantés perpendiculairement au périphérique et reliés entre eux par des écrans antibruit.

Conçu par le cabinet d'architecture Atelier Rolland & Associés (Angers, Paris), la réalisation de la Maison Internationale de Séjour a été suivie par l'agence de Paris. Jérôme de Crozé, architecte associé, présente le concept architectural :

*« Ce projet répondait à une conception rigoureuse établie sur la base des documents d'urbanisme liés à la ZAC Bédier. Il se compose de trois plots distincts les uns des autres, ouvrant d'une part sur la rue Maryse Bastié et le square Boutroux et, d'autre part, sur le périphérique au sud. C'est au travers de ces deux contextes complètement différents que ce projet trouve tout son sens.*

**Côté Paris**, la MIS offre l'image d'un lieu d'habitation ouvert dont la composition sculpte un cœur d'îlot en prise sur le quartier. Trois plots d'habitation, aux façades épurées, constitués de murs en béton banché peint en blanc et brun clair, sont posés sur un socle vitré transparent abritant les surfaces communes de réception. Seul un objet libre posé sur pilotis habillé de claustra en bardeaux de terre cuite ponctue cette façade du projet et marque l'entrée de la MIS.



**Côté périphérique**, l'image est très différente. La dimension résidentielle est occultée pour laisser voir un ensemble revêtu de grands murs rideaux vitrés (vitrages clairs, sérigraphiés), en double peau (60 cm d'épaisseur) intégrant une sérigraphie blanche dont la densité s'estompe au fur et à mesure que l'on progresse dans les étages, posés sur un socle en béton blanc. »



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



## **Variations au gré de la lumière et du temps**

« Les murs rideaux définissent l'image architecturale de la MIS sur le périphérique :

- de jour, la paroi vitrée réfléchira la lumière, tout en laissant entrevoir la paroi béton située en arrière-plan et percée de baies d'éclairages, intégrant une signalétique.
- La nuit, ils dévoilent en transparence les coursives de distribution situées derrière et une mise en scène lumineuse grâce à des spots de couleur intégrés dans la double peau.

Les variations, au gré de la lumière et du temps ainsi que de l'éclairage intérieur, créent une mise en scène conférant à l'ensemble immobilier une image forte à l'échelle du grand paysage urbain s'ouvrant au sud du site.

Enfin, les trois bâtiments de la MIS laissent apparaître entre eux de grandes failles transparentes permettant d'ouvrir des vues généreuses entre Paris et Ivry. Ces failles sont fermées par des murs vitrés acoustiques transparents.

Le soin apporté aux traitements paysagers des espaces laissés libres ainsi que le modelage du terrain permettent de mettre en valeur et d'accompagner les constructions, tant depuis Paris que depuis le périphérique. »

## **Des matériaux innovants et à faible impact énergétique**

L'ensemble de la réalisation entre dans le cadre du Plan climat de la Ville de Paris. Les bâtiments de la MIS respectent les enjeux de développement durable puisqu'ils sont certifiés BBC et conçus selon les principes de la démarche HQE.

Les panneaux solaires permettent de couvrir 30% des besoins en eau chaude sanitaire de l'ensemble. La gestion des eaux de pluie a été conçue pour être performante : plusieurs terrasses végétalisées, un jardin en pleine terre et un bassin de récupération des eaux pluviales limitent l'impact des constructions sur l'imperméabilité du site.

La MIS a réduit son impact énergétique et ses consommations en privilégiant des matériaux innovants. Elle se démarque par son anticipation des évolutions de la réglementation thermique et sa réduction de l'empreinte énergétique, dès la construction des bâtiments mais aussi pendant sa gestion quotidienne.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

## Fiche technique

Maîtrise d'ouvrage : SA HLM Gambetta Locatif

Maîtrise d'œuvre : Atelier Rolland & Associés, architectes (Angers, Paris)

Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Île-de-France Habitat Social

Gestionnaire : Fac Habitat

428 logements

Capacité totale d'hébergement : environ 573 personnes

Coût global du projet : 34 M€ TTC, dont 24 M€ HT de travaux

Financement : subvention : Région Ile de France, Ville de Paris, Préfecture

Livraison : septembre 2015 pour les logements étudiants et jeunes actifs, novembre 2015 pour le centre d'animation et la résidence d'hébergement



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



## **Le Groupe Gambetta**

Issu du mouvement coopératif, le Groupe Gambetta réunit plusieurs sociétés du secteur HLM et du secteur concurrentiel. Son seul objectif : proposer le meilleur du logement à ceux qui lui font confiance, en mettant ses savoir-faire pluridisciplinaires au service de tous.

Né à Cholet (49) en 1923 et pionnier du logement coopératif au service de l'intérêt collectif, le Groupe Gambetta, dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un groupe immobilier national autonome et indépendant.

La société mère, dont l'actionnariat de référence est composé des salariés, est une coopérative HLM au service des territoires, défendant les fondements de l'économie sociale et solidaire, dont les règles de gestion et de vote en assemblée générale assurent l'indépendance financière du Groupe.

Aujourd'hui, les coopératives du Groupe Gambetta se situent dans le top 10 des coopératives les plus actives du marché.

Implanté sur différentes régions (Ouest, Centre, Ile-de-France, PACA), le Groupe Gambetta a construit plus de 30 000 logements depuis sa création. Il est un véritable partenaire des mairies, des établissements publics fonciers et des aménageurs, pour mieux réfléchir à l'urbanisation de demain. Il a pour unique objectif d'assurer à tous un logement, en facilitant l'accès à la propriété pour chacun. Avec sa double compétence, par l'intermédiaire de filiales spécifiques, il s'adapte aux exigences économiques des opérations immobilières.

Le Groupe vise la production de 1 300 logements par an à l'horizon 2018 (elle se situe entre 500 et 700 depuis sa création), également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>