

Communiqué de presse
Le 21 septembre 2022

**VINCI Immobilier, Habitat et Humanisme, Seqens Solidarités et la
Congrégation des Sœurs de Charité Dominicaines inaugurent *la Maison
Saint-Charles*, un lieu à vocation sociale et intergénérationnelle au cœur du
15^{ème} arrondissement de Paris**

- Une maison sociale et intergénérationnelle dédiée à l'hospitalité comprenant des logements autonomes et des espaces partagés
- Une résidence « *Hors du Temps* » dotée de prestations haut de gamme
- Un partenariat unique entre des acteurs complémentaires



Olivier de la Roussière, président de VINCI Immobilier, Bernard Devert, président-fondateur d'Habitat et Humanisme, Isabelle de Beauvoir, présidente d'Habitat et Humanisme Île-de-France, Emmanuel Dezellus, président de Seqens Solidarités, Virginie Leroy, directrice générale immobilier résidentiel et des régions de VINCI Immobilier, Christelle Parneix, directrice générale Île-de-France d'Habitat et Humanisme et Véronique Margron, prieure provinciale de la Congrégation des Sœurs de Charité Dominicaines, ont inauguré mardi 20 septembre la Maison Saint-Charles, située au 310 rue de Vaugirard à Paris 15^{ème}, en présence de Ian Brossat, adjoint à la Maire de Paris, chargé du logement, de l'hébergement d'urgence et de la protection des réfugiés, Daniel-Georges Courtois, conseiller régional de la région Île-de-France et de Philippe Goujon, maire du XV^{ème} arrondissement de Paris.

Une double programmation

Située dans le 15^{ème} arrondissement de Paris, La Maison Saint-Charles abrite depuis 150 ans les religieuses de la Congrégation des Sœurs de Charité Dominicaines de la Présentation de la Sainte Vierge. Ce havre de paix étant devenu vétuste, les Sœurs ont choisi de le transformer, tout en continuant d'y faire vivre leur communauté. Un projet d'envergure qu'elles ont confié à VINCI Immobilier, Habitat et Humanisme et Seqens Solidarités. Le projet est constitué d'une maison sociale et intergénérationnelle, d'un programme résidentiel haut de gamme (*Hors du Temps*) et de deux jardins.

La Maison Saint-Charles

Gérée par Habitat et Humanisme Île-de-France, La Maison Saint-Charles a le souci de faire perdurer la vocation humaniste du lieu, à destination de jeunes étudiants, de travailleurs, de familles monoparentales, et de seniors. C'est un projet social original, réalisé dans le cadre d'un bail à construction* porté par Seqens Solidarités, qui a permis de créer 47 logements sociaux, 2 colocations intergénérationnelles pour loger des personnes en difficulté, 15 chambres d'hôtes à vocation sociale, 3 salles de réunion, et un espace de coworking qui ouvrent cette Maison sur le quartier. Une équipe mixte salariés et bénévoles assure la gestion du site et coordonne l'animation de la vie quotidienne.

Habillée de façades en pierre, la nouvelle *Maison Saint-Charles*, réalisée par h2o Architectures, est constituée de quatre immeubles organisés autour d'un jardin-cloître restructuré. La chapelle a été conservée et en partie reconfigurée et restaurée à l'image de ses vitraux, fruit du travail de la Manufacture Vincent-Petit et Matthieu Gasc. Elle accueille désormais quatre espaces de travail, un oratoire pour les Sœurs de la Congrégation et la salle de la communauté.

La résidence *Hors du Temps*

Conçue par l'architecte Marie-Odile Foucras, la résidence *Hors du Temps* propose 35 appartements dotés de prestations haut de gamme. Les résidents bénéficient d'ouvertures sur un espace arboré, avec de vastes loggias, des toits terrasses, de grandes baies vitrées et une pergola au dernier étage. L'architecture du programme privilégie l'utilisation de matériaux nobles comme la pierre, le métal et le verre. La décoration des espaces communs intérieurs a été confiée à Tristan Auer, architecte intérieur.

*Dans le cas d'un bail à construction, le preneur ou locataire s'engage à construire, réhabiliter ou améliorer des édifices sur le terrain du bailleur ou propriétaire. Il s'engage également à les conserver en bon état ainsi qu'à supporter l'intégralité des charges et des réparations sur toute la durée du bail

Une approche constructive respectueuse

Pour préserver les espaces verts environnants, l'un des deux bâtiments de la résidence *Hors du Temps* a été construit en « filière sèche » avec une structure mixte – bois, métal, béton. Tous les éléments ont été préfabriqués et assemblés sur place par des moyens techniques légers, permettant au chantier d'être moins impactant sur le jardin et plus écologique.

Deux jardins qui se répondent

L'ensemble offre 3 600 m² de jardins, situés en cœur d'îlot, aux arbres centenaires préservés, imaginés par l'architecte-paysagiste Christian Fournet. Le jardin calme et protégé de la *Maison Saint-Charles* évoque l'ambiance de jardins monastiques. Il a vocation à encourager les rencontres et les échanges entre les Sœurs et les résidents comme les personnes seules, les étudiants, les enfants ou encore les familles. Celui de la résidence *Hors du Temps*, véritable écrin naturel, est conçu comme une clairière avec de grands arbres créant une ambiance de sous-bois. Ces deux jardins ont été conçus par l'architecte-paysagiste Christian Fournet.

Un montage ingénieux et un partenariat unique

Ce projet est le fruit d'un partenariat unique et d'un complexe montage juridique avec un bail à construction* permettant aux Sœurs de redevenir propriétaires de la *Maison Saint-Charles* en 2063 et d'être propriétaires de 11 logements de la résidence *Hors du Temps*. VINCI Immobilier a la charge du montage juridique et financier, de la maîtrise d'ouvrage et de la commercialisation. Habitat et Humanisme Île-de-France assure le pilotage du projet social en lien avec Seqens Solidarités, bailleur social engagé en faveur des plus fragiles.

Une empreinte artistique forte

Dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », signée en 2015 par VINCI Immobilier sous l'égide du Ministère de la Culture, la mosaïste Mathilde Jonquière, connue pour son travail à la Grande Épicerie de Paris, a réalisé deux fresques : l'une baptisée « *Empreintes* » dans le hall d'accueil de la *Maison Saint-Charles* et l'autre, dans celui de la résidence « *Hors du Temps* », symbolisant une forêt de bouleaux.

*Dans le cas d'un bail à construction, le preneur ou locataire s'engage à construire, réhabiliter ou améliorer des édifices sur le terrain du bailleur ou propriétaire. Il s'engage également à les conserver en bon état ainsi qu'à supporter l'intégralité des charges et des réparations sur toute la durée du bail

Voici un lien pour télécharger les visuels : <https://we.tl/t-EwnOp8QEit>

Fiche technique du programme :

Les acteurs :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Architectes : h2o Architectures (Maison Saint-Charles) et Bruno Le Moal (oratoire de la chapelle) / Marie-Odile Foucras et Tristan Auer (Hors du Temps)
- Gestion du projet social : Habitat et Humanisme Ile-de-France
- Bailleur social : Seqens Solidarités
- Paysagiste : Christian Fournet
- Artiste mosaïste : Mathilde Jonquière
- Verriers : Manufacture Vincent Petit (vitraux mimosas) et Matthieu Gasc

Projet global :

- Superficie totale du terrain : 6 106 m²
- Surface totale de plancher : 9 359 m²
- Surface des jardins : 3 600 m²
- Lancement en travaux : 2018
- Livraison des logements : 2022
- Adresse : 310-312, rue de Vaugirard 75015 Paris

La Maison Saint-Charles :

- Surface totale de plancher : 4 169 m²
- 47 logements sociaux (dont 20 réservés aux sœurs)
- 2 appartements partagés en colocation intergénérationnelle
- 15 chambres d'hôtes
- 3 salles de réunion et un espace de coworking
- 1 chapelle conservée et réhabilitée
- Des locaux communs : 1 foyer, 1 bibliothèque, 1 buanderie et autres espaces partagés par les résidents

La résidence Hors du temps :

- Surface totale de plancher : 5 190 m²
- 35 appartements du 2 au 5 pièces
- 41 places de stationnement
- NF Habitat HQE / RT 2012 – 20 %

A propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier

**Dans le cas d'un bail à construction, le preneur ou locataire s'engage à construire, réhabiliter ou améliorer des édifices sur le terrain du bailleur ou propriétaire. Il s'engage également à les conserver en bon état ainsi qu'à supporter l'intégralité des charges et des réparations sur toute la durée du bail*

d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA et STUDENT FACTORY, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants.



www.vinci-immobilier.com

Contact presse :

Caroline Maurey

caroline.maurey@vinci-immobilier.com

06 69 95 06 88

A propos d'Habitat et Humanisme

Depuis sa création en 1985 par Bernard Devert, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux.

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action. Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

de permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources,

de contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »,

de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.

Aujourd'hui, au sein du Mouvement Habitat et Humanisme, 2000 salariés et plus de 5000 bénévoles oeuvrent au quotidien en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté. C'est ainsi qu'en 2021, plus de 1 900 nouvelles familles en difficulté ont pu accéder à un logement et retrouver le chemin de l'insertion.

L'association Habitat et Humanisme Île-de-France gère plus de 1500 logements, compte 120 salariés et 700 bénévoles.

www.habitat-humanisme.org

Contact presse :

Marie-Annonciade Petit

ma.petit@habitat-humanisme.org

06 98 37 09 08

A propos de Seqens Solidarités

Seqens Solidarités est une filiale du groupe Seqens qui propose des solutions adaptées en matière d'habitat spécifique, notamment destiné aux plus fragiles : hébergement très social, étudiants, jeunes travailleurs en mobilité, personnes en situation de handicap, femmes victimes de violences ou encore personnes âgées dépendantes ou non. Seqens Solidarités noue des partenariats avec des associations gestionnaires professionnelles, de manière à apporter à ces publics une offre adaptée et personnalisée.

Contacts presse :

Anne-Caroline Bayonne

01 86 52 62 32

FT&Consulting :

Franck Thiebaut

06 73 76 74 98

A propos de La Congrégation des Sœurs de Charité Dominicaines

Issue de l'ordre Dominicain, la Congrégation des Sœurs de Charité Dominicaines de la Présentation de la Sainte Vierge, fondée en 1696, vient initialement en aide aux plus délaissés (instruction des jeunes filles pauvres, soin des malades isolés,...). Elles sont présentes, aujourd'hui, dans une trentaine de pays.

**Dans le cas d'un bail à construction, le preneur ou locataire s'engage à construire, réhabiliter ou améliorer des édifices sur le terrain du bailleur ou propriétaire. Il s'engage également à les conserver en bon état ainsi qu'à supporter l'intégralité des charges et des réparations sur toute la durée du bail*