

Paris, le 11 décembre 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Transformation de l'habitat : TMH et la FTI inaugurent la résidence Les Roses à Combs-la-Ville (77)

La Foncière de Transformation Immobilière (FTI), filiale du groupe Action Logement, et Trois Moulins Habitat, société du Groupe Polylogis, ont inauguré le 11 décembre 2024 la résidence Les Roses à Combs-la-Ville, en présence du maire Monsieur Guy GEOFFROY et du préfet à l'égalité des chances de Seine-et-Marne, Monsieur Benoît KAPLAN. Cette transformation réussie d'un ancien foyer pour seniors en un ensemble résidentiel innovant et inclusif répond aux défis sociaux et environnementaux de la commune.

Un partenariat exemplaire

Ce projet a été réalisé en étroite collaboration avec la municipalité de Combs-la-Ville, Trois Moulins Habitat et la Foncière de Transformation Immobilière (FTI), qui ont travaillé à la définition des orientations stratégiques et programmatiques du projet.

Pour concrétiser cette transformation, un montage innovant a été élaboré, reposant sur l'acquisition du bâtiment en mai 2021 par la FTI et la signature d'un bail à construction en décembre 2022, permettant ainsi le démarrage des travaux dans les meilleures conditions.

Pour **Gilles SAMBUSSY, Directeur général de Trois Moulins Habitat**, *"Ce projet complexe illustre la pertinence de notre modèle partenarial avec la FTI et l'engagement de la ville de Combs-la-Ville. Il répond à des politiques publiques majeures comme celle du "logement d'abord", au bénéfice de populations fragiles et à la lutte contre l'artificialisation des sols par la transformation du bâti existant et la densification urbaine. Cette initiative renforce notre rôle en tant qu'acteur complet du logement social, au service des politiques publiques et des territoires."*

Une trajectoire sociale au service des habitants

Situé dans le centre de Combs-la-Ville, l'ancien foyer pour seniors occupait un emplacement stratégique à proximité des commerces et des transports, offrant un cadre idéal pour une reconversion en pension de famille et résidence sociale. Réhabilité, ce bâtiment adopte une

approche sociale novatrice pour répondre aux besoins des publics dits « fragiles » et favoriser leur réintégration dans un parcours résidentiel.

Cette reconversion, travaillée en étroite collaboration avec la municipalité, présente une programmation ambitieuse visant à renforcer le lien social au sein de la commune. D'une surface plancher totale de 3 200 m², la résidence offre :

- 24 logements en pension de famille,
- 36 logements de transition,
- 12 logements inclusifs,
- un accueil de jour

La pension de famille et la résidence sociale seront gérées par l'ARILE, une association dédiée à l'insertion sociale et professionnelle des personnes en difficulté. Ce concept d'habitat partagé privilégie les espaces communs conviviaux, favorisant les échanges et l'esprit de communauté entre les résidents.

"La résidence Les Roses incarne notre vision : transformer des espaces en lieux de vie porteurs de sens et d'avenir, en valorisant l'existant. Ce projet illustre également notre mission de renforcer le lien entre emploi et logement tout en répondant aux grands enjeux climatiques et sociaux actuels. Il reflète l'engagement de la FTI pour un habitat inclusif, durable et respectueux des territoires", a déclaré **François Lanchantin, président du conseil d'administration de la FTI.**

Un projet environnemental

Cette réhabilitation a été réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de Trois Moulins Habitat, avec une programmation architecturale signée par **Sémon Rapaport et Associés Architectes**. Les travaux sont opérés par l'entreprise **Demathieu Bard Construction**.

L'extension du bâtiment a été pensée dans la continuité du bâtiment d'origine afin de préserver son unité architecturale et garantir une parfaite insertion dans le paysage urbain. Ce choix renforce l'harmonie visuelle et l'intégration de ce projet dans son environnement. Cette opération est en cours de certification NF habitat HQE et visera les labels HPE rénovation sur le bâtiment existant et RT 2012 sur l'extension neuve.

La résidence Les Roses reflète pleinement la vision de la FTI : **reconstruire la ville sur la ville** en valorisant l'existant, tout en limitant l'artificialisation des sols. Ce projet s'inscrit dans une ambition plus large visant à développer des logements bas-carbone, abordables et inclusifs, en renforçant le lien entre emploi et logement.

CONTACTS PRESSE

Contact presse FTI : Roselyne MAHE - Responsable de la communication et du marketing
06 22 52 32 03 roselyne.mahe@actionlogement.fr

Contact presse Trois Moulins

FT&Consulting

Franck Thiebaut - 06 73 76 74 98 - franckthiebaut@ft-consulting.net

A PROPOS DE LA FONCIERE DE TRANSFORMATION IMMOBILIERE

La Foncière de Transformation Immobilière, filiale du groupe Action Logement, est spécialisée dans l'acquisition d'actifs tertiaires et industriels obsolètes et vacants afin de les transformer en logements durables et abordables partout en France. Sa mission est guidée par des valeurs sociales et responsables pour donner un nouvel usage et une pérennité aux immeubles. Entreprise à impact, la FTI se distingue par son expertise, son agilité et son ingénierie innovante. Son modèle unique de portage foncier s'inscrit sur le long terme grâce au bail à construction. Par son engagement au plus près des décideurs publics locaux et des acteurs de l'immobilier, la FTI contribue de manière durable à la préservation de l'attractivité des territoires en proposant des logements, des hébergements et des services au plus proche des zones d'emploi. Sa dynamique opérationnelle s'intègre pleinement dans leurs stratégies urbaines et joue un rôle actif pour la décarbonation et la sobriété pour reconstruire la ville sur la ville.

Pour plus d'informations sur la FTI : <https://www.fti-fonciere.fr/>

A PROPOS DE TROIS MOULINS HABITAT

Trois Moulins Habitat, principalement implantée en Seine-et-Marne et également en Occitanie, œuvre pour réaliser et gérer un habitat abordable et de qualité, destiné aux personnes aux ressources modestes, en partenariat avec les collectivités locales. Elle bénéficie aujourd'hui de la force d'un groupe de référence dans le logement social, le Groupe Polylogis. TMH gère près de 18 730 logements, dont 359 logements spécifiques.

Pour plus d'informations sur TMH : <https://tmh.polylogis.immo/>