

Paris, le 25 novembre 2015

## Communiqué de presse

### **Livraison de la Cité de Refuge de Le Corbusier : la rénovation exemplaire et collaborative d'un patrimoine architectural et social**

Résidences Sociales de France (3F/groupe Solendi) vient de livrer, ce jeudi 19 novembre, le chantier de restauration et de restructuration de la Cité de Refuge. Située au 12 rue Cantagrel, dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris, la Cité de Refuge a été conçue par Le Corbusier et Pierre Jeanneret en 1933 pour l'Armée du Salut. En plus de son architecture avant-gardiste, son programme social est très ambitieux, puisque le centre d'hébergement a pour vocation d'accueillir les plus démunis tout en leur offrant une structure pour se reconstruire. Aujourd'hui, et depuis plus de 80 ans, l'Armée du Salut continue ce travail d'accueil et de réinsertion au sein du bâtiment.

#### **Le projet patrimonial au service du projet social**

En 2007, l'obsolescence de la configuration des bâtiments et leur dégradation ont conduit la Fondation de l'Armée du Salut à lancer un projet de réhabilitation de la Cité de Refuge et du Centre Espoir (bâtiment attenant construit en 1978 par les architectes Georges Candilis et Philippe Verrey, afin d'augmenter la capacité d'accueil de la Cité de Refuge).

Lancé en décembre 2011 sous la maîtrise d'ouvrage de Résidences Sociales de France (RSF), le programme s'est déroulé en deux phases :

- Phase 1 : la réhabilitation du Centre Espoir menée par RSF avec Opéra Architectes, mandataire de l'opération globale, a été livrée en juillet 2014.
- Phase 2 : la restauration et restructuration de la Cité de Refuge, menée par RSF avec François Chatillon, architecte en chef des Monuments Historiques, associé à Opéra Architectes, livrée le 19 novembre 2015.

A l'issue des travaux, la capacité d'accueil totale du site – Centre Espoir et Cité de Refuge – a été portée de 273 à 282 places.

L'enjeu patrimonial pour la Cité de Refuge, avec son inscription partielle à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1975, s'est inscrit dans la recherche d'une véritable cohérence architecturale et dans la valorisation des éléments patrimoniaux et ce, au-delà des différentes époques de construction, des acteurs et des différentes interventions. Dans cette opération, le processus d'arbitrage entre conservation et usage a été conduit par une méthode de dialogue exemplaire entre les différents partenaires.

Le projet architectural global de restauration et de restructuration a été mis au service du projet social. Un projet social qui nécessitait la restructuration physique des dortoirs et des sanitaires collectifs pour rendre l'accueil des résidents plus humain : avec des chambres pour couples et familles, accessibles aux personnes à mobilité réduite et des studios individuels. De nouveaux espaces de vie collectifs et individuels seront mis à disposition des personnes accueillies pour leur permettre de se reconstruire et préparer leur réinsertion sociale.

Dans la filiation de cette œuvre de Le Corbusier des années 1930, tous les acteurs du projet de rénovation se sont mobilisés autour de l'idée originelle, qui dépasse l'architecture et replace l'humain au cœur de l'acte de construire : l'accès au Beau, à l'harmonieux est possible et fait partie du projet de réinsertion.

## ■ Une restauration collaborative

### Les intervenants

- Gestionnaire : Fondation de l'Armée du Salut
- Maitrise d'ouvrage : Résidences Sociales de France (filiale de 3F)
- Maîtrise d'œuvre :
  - OPERA Architectes, François Gruson - architecte mandataire
  - Agence François Chatillon, François Chatillon - Architecte en Chef des Monuments Historiques
- Bureau d'études : Cotec Ingenierie
- Entreprise générale : groupement BATEG – SICRA (filiales de VINCI Construction France)
- Bureau de contrôle : BATIPLUS
- Coordinateur SSI : CSD Faces
- Coordonnateur de sécurité : L.C.A. Associés

### Le comité de suivi archéologique, scientifique et technique

Durant tout le projet de rénovation du bâtiment, une réflexion sur la mise en valeur des éléments patrimoniaux a été menée parallèlement au projet technique permettant d'adapter les espaces à leur nouveau fonctionnement. Un Comité de suivi archéologique, scientifique et technique réunissant les différents intervenants a ainsi été mis en place pour l'examen et la validation de ces transformations.

## ■ Dates clés

- 2009 : consultation maîtrise d'œuvre
- 13 juillet 2011 : obtention du permis de construire
- 20 décembre 2011 : démarrage des travaux
- 4 juillet 2014 : livraison de la première phase des travaux, Centre Espoir
- 19 novembre 2015 : livraison de la seconde phase des travaux, Cité de Refuge

## ■ Plus de 31 millions d'euros d'investissement

Plan de financement de la Cité de Refuge et du Centre Espoir (2 phases) :

Prix de revient		Financement		
Foncier	648 401 €	Subvention Anah	6 700 000 €	21%
Construction	25 250 015 €	Subvention Ville de Paris	6 463 000 €	20%
Honoraires	3 686 369 €	Subvention Région Ile-de-France	4 000 000 €	13%
<i>Total HT</i>	29 584 785 €	Prêts Caisse des Dépôts	8 242 720 €	26%
TVA	2 070 935 €	Prêts Action Logement	6 250 000 €	20%
<b>Total TTC</b>	<b>31 655 720 €</b>	<b>Total Financement</b>	<b>31 655 720 €</b>	

## ■ La Cité de Refuge... bientôt le livre

L'ampleur du chantier de restauration de la Cité de Refuge imposait la publication d'un ouvrage de référence. Les Éditions du patrimoine en ont confié la rédaction à Gilles Ragot, l'un des meilleurs spécialistes de Le Corbusier, et à Olivier Chadoin, sociologue. À travers une iconographie historique et un reportage inédit du photographe Cyrille Weiner, ce livre dresse l'histoire architecturale, sociale et humaine de ce bâtiment expérimental jusqu'à sa restauration.

*La Cité de refuge de Le Corbusier, L'usine à guérir.* Parution février 2016.

**A propos du groupe Solendi** : Le groupe Solendi est un acteur majeur du logement social au sein d'Action Logement avec un patrimoine de 259 000 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 202 000 logements.

**A propos de Résidences Sociales de France** : Résidences Sociales de France (RSF), filiale de 3F, intervient dans le domaine du logement thématique, dédié au logement de publics spécifiques : personnes en grande précarité, travailleurs migrants, personnes âgées et/ou handicapées, étudiants, jeunes travailleurs et salariés en mobilité. RSF développe des établissements répondant aux besoins d'associations spécialisées dans l'accueil de ces publics. RSF compte plus de 15 000 places d'hébergement en Ile-de-France et en régions.

**A propos de la Fondation Armée du Salut** : En France, l'Armée du Salut est engagée depuis plus de 130 ans dans la lutte contre toutes les exclusions et pour l'intégration de tous dans la société. A travers plus de 140 établissements et services, sa Fondation lutte contre l'exclusion sociale, l'exclusion liée au handicap ou au grand âge et pour l'intégration des plus jeunes dans la société. Plus d'informations sur [www.armeedusalut.fr](http://www.armeedusalut.fr)

**A propos de l'Agence OPERA Architectes** : L'agence a été créée par François Gruson en 1993 dans le but de concilier l'exercice de la maîtrise d'œuvre et la recherche architecturale. Elle a obtenu le Prix de la Première Œuvre en 1993 et ses projets ont fait l'objet de nombreuses publications ou expositions en France ou à l'étranger. Par ailleurs, François Gruson est responsable du département Patrimoine à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Val de Seine.

**A propos de l'Agence François Chatillon Architecte** : Dans son approche de l'architecture, François Chatillon considère qu'il n'y a pas de rupture théorique entre la restauration du bâti ancien et la création, entre le patrimoine et sa projection contemporaine. Architecte en chef des Monuments Historiques, avec son équipe, il restaure et réhabilite, notamment, plusieurs bâtiments forts et emblématiques du XX<sup>ème</sup> siècle. « Conserver pour créer, créer pour conserver » à l'esprit, il s'attache à rendre vivant leur héritage.

**A propos du groupe VINCI Construction France** : VINCI Construction France, filiale du groupe VINCI et numéro 1 français du BTP, met à la disposition des donneurs d'ordres publics et des opérateurs privés, ses savoir-faire d'entreprise générale et d'ensemblier, son modèle d'organisation local-global, les ressources de ses 427 agences réparties sur tout le territoire et le professionnalisme de ses 22 562 collaborateurs pour concevoir, financer, réaliser et exploiter tout projet de construction. VINCI Construction France intervient dans tous les métiers du bâtiment, du génie-civil, de l'hydraulique et des métiers de spécialités.

**A propos de la Fondation Le Corbusier** : Créée en 1968, conformément à la volonté de l'architecte, la Fondation Le Corbusier, reconnue d'utilité publique, est installée dans les maisons La Roche et Jeanneret, dans le 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Légataire universel de Le Corbusier, elle est également propriétaire de l'appartement-atelier de Le Corbusier, situé au dernier étage de l'immeuble Molitor, à Boulogne-Billancourt, et de la Petite Maison au bord du lac Léman, construite pour ses parents, à Corseaux (Suisse). La Fondation conserve la plus grande partie des archives de Le Corbusier : dessins, études, plans, correspondances, manuscrits, livres et photographies consultables à la bibliothèque sur rendez-vous. Elle détient également de nombreuses œuvres plastiques de l'artiste : peintures, dessins, cartons de tapisseries, papiers collés, gravures, sculptures, émaux, etc.

#### Contacts presse

##### **Résidences Sociales de France / 3F**

Anne Fessan – [anne.fessan@groupe3f.fr](mailto:anne.fessan@groupe3f.fr) – 06 66 31 97 03 - [@3F\\_Officiel](https://twitter.com/3F_Officiel)

##### **Fondation de l'Armée du Salut**

Mayore Lila Damji - [MLILADAMJI@armeedusalut.fr](mailto:MLILADAMJI@armeedusalut.fr) - 06 34 19 43 50

##### **François Chatillon architecte**

Marion Haslé - [m.hasle@chatillon-architecte.fr](mailto:m.hasle@chatillon-architecte.fr) - 06 23 96 10 95

##### **VINCI Construction France**

Audrey Dantes - [audrey.dantes@vinci-construction.fr](mailto:audrey.dantes@vinci-construction.fr) - 06 28 49 40 74

##### **Fondation Le Corbusier**

Paula de Sa Couto - [paula.desacouto@fondationlecorbusier.fr](mailto:paula.desacouto@fondationlecorbusier.fr) - 01 42 88 75 70