

Communiqué de presse
Paris, le 4 septembre 2025

La réhabilitation et l'élévation du PHARES pour dynamiser l'Économie Sociale et Solidaire en Seine-Saint-Denis

Un chantier démonstrateur des savoirs faire en réemploi et insertion

L'association Halage et la foncière solidaire Bellevilles, accompagnées par la Banque des territoires, ont lancé officiellement cet été le projet du PHARES : la réhabilitation et la surélévation d'un bâtiment installé au cœur de L'Île-Saint-Denis. Livré en 2027, cet espace doublera de surface pour héberger un véritable écosystème dédié à la transition écologique et sociale.

Propriété de l'association Halage depuis 2001, le PHARES (Pôle d'Hospitalité aux Activités à Rayonnement Écologique et Solidaire) héberge historiquement une quinzaine d'acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS). Désormais, le bâtiment, situé entre deux QPV à moins de 100 m chacun, ne répond plus aux besoins des locataires : très mauvaise isolation thermique et acoustique, bureaux trop petits, absence de lumière naturelle. La dégradation continue entraîne des charges d'exploitation croissantes et entrave la capacité du site à s'ouvrir au quartier. Par ailleurs, de nouvelles demandes d'installation ne peuvent être satisfaites, dans un contexte où le besoin pressant en immobilier des acteurs de l'ESS a été clairement identifié en Seine-Saint-Denis.

Le projet prévoit la réhabilitation complète du bâtiment existant, avec une surélévation de 2 étages et la création d'une toiture-terrasse accessible et végétalisée. La surface totale passera de 1 350 m² à 2 350 m² afin d'accueillir des bureaux, des ateliers, des espaces de stockage, des salles de réunion et des espaces mutualisés.

La rénovation thermique et l'amélioration de la performance énergétique s'appuient sur le recours à un maximum de matériaux de réemploi. Les travaux permettront d'atteindre les performances de la RE 2020 et les objectifs du décret tertiaire. Le projet vise le niveau Or du label Bâtiment Durable Francilien, largement atteint au premier stade d'évaluation de la phase de conception. Il porte une ambition unique en termes de contractualisation de structures d'insertion dans l'éco-construction et de perspectives de formation par le geste.

Bellevilles, Halage et la Banque des Territoires se sont associés pour racheter le PHARES et financer les travaux : le prix total de l'opération s'élève à 8,5 M€ HT. Le montage financier réunit fonds propres (3,2 M€ dont 1,55 M€ (49 %) par la CDC), subventions (ANRU et Plaine Commune, Région Ile-de-France avec les AAP Tiers lieux, Économie Circulaire, Deffinov et Îlot de Fraîcheur, Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, Fondation Saint Gobain, Ecominero, Ecomaison) et prêt bancaire. Ce montage et un modèle économique sobre permettent d'offrir des loyers inférieurs aux prix du marché, tout en proposant une réhabilitation de qualité. Les espaces seront disponibles à partir de janvier 2027 et ouvert à des structures de l'ESS qui souhaitent rejoindre l'écosystème de la SCIC Phares.

« Le projet complexe du PHARES a nécessité un fort engagement et les expertises aiguës de la part de Bellevilles, Halage et de leurs partenaires pour satisfaire des objectifs environnementaux et sociaux ambitieux, au service d'un écosystème riche déjà installé et dans un territoire où le besoin immobilier des acteurs de l'ESS est indiscutable. »

Coline Laugraud, Responsable de programmes chez Bellevilles

« Avec la transformation du bâtiment du PHARES, Halage poursuit sa volonté d'agir au service du développement local, grâce à une dynamique singulière mais nécessaire entre acteurs publics et privés. Il s'agit de réunir les conditions pour plus de justice sociale et environnementale sur le territoire, grâce à deux lieux exemplaires (avec la Balise), favorisant les coopérations, et dont la conception et la réalisation sont cohérentes avec l'intention globale. »

Stéphane Berdoulet, Directeur de Halage

"Avec le projet PHARES, la Banque des Territoires réaffirme son engagement en faveur de l'Économie Sociale et Solidaire en Seine-Saint-Denis, en accompagnant la réhabilitation et la surélévation d'un bâtiment emblématique pour en faire un écosystème durable et innovant, au service des acteurs locaux et de la transition écologique."

Richard Curnier, Directeur Régional Île-de-France de la Banque des Territoires

À propos de Bellevilles

Bellevilles est une foncière solidaire, agréée ESUS et labellisée FINANSOL, qui met l'immobilier au service de l'écologie, du lien et de la justice sociale. Elle acquiert, réhabilite et transforme des bâtiments existants pour y développer des logements accessibles, des lieux partagés, des espaces culturels, économiques et solidaires.

Pour chaque projet, Bellevilles privilégie la réhabilitation plutôt que la construction neuve, identifie les besoins locaux concrets, mobilise l'épargne citoyenne et institutionnelle et agit en coopération avec les acteurs du territoire.

bellevilles.fr

À propos de l'association Halage

Halage est une association née il y a 30 ans d'une double indignation : celle du chômage et de la dégradation de la nature en ville. Elle agit à l'intersection des politiques de l'emploi, de la formation et de l'environnement, avec la conviction que l'action publique doit se construire au plus près des territoires, dans une logique de co-responsabilité. Halage crée des lieux et des projets où se croisent inclusion sociale, écologie urbaine et dynamique collective, "pour réparer la terre et réparer les êtres humains". C'est une fabrique concrète d'un avenir désirable, solidaire et régénératif.

www.halage.fr

A propos de la Banque des territoires

La Banque des territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

www.banquedesterritoires.fr

Contacts presse

Bellevilles

Édouard COUTURIER – edouard@bellevilles.fr - 06 50 02 67 94

Association Halage

Stéphane Berdoulet - stephane.berdoulet@halage.fr - 07 71 43 54 11

Banque des Territoires

Margaux Raggi – margaux.raggi@gmail.com – 07 89 43 36 77