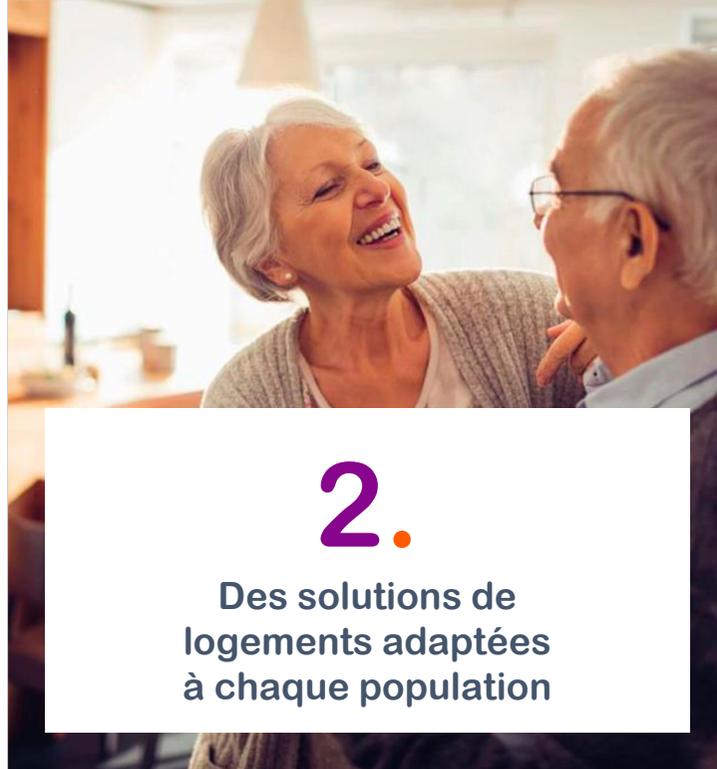




**1.**

**Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement**



**2.**

**Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population**



**3.**

**Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social**



**4.**

**Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter**



**5.**

**Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant**



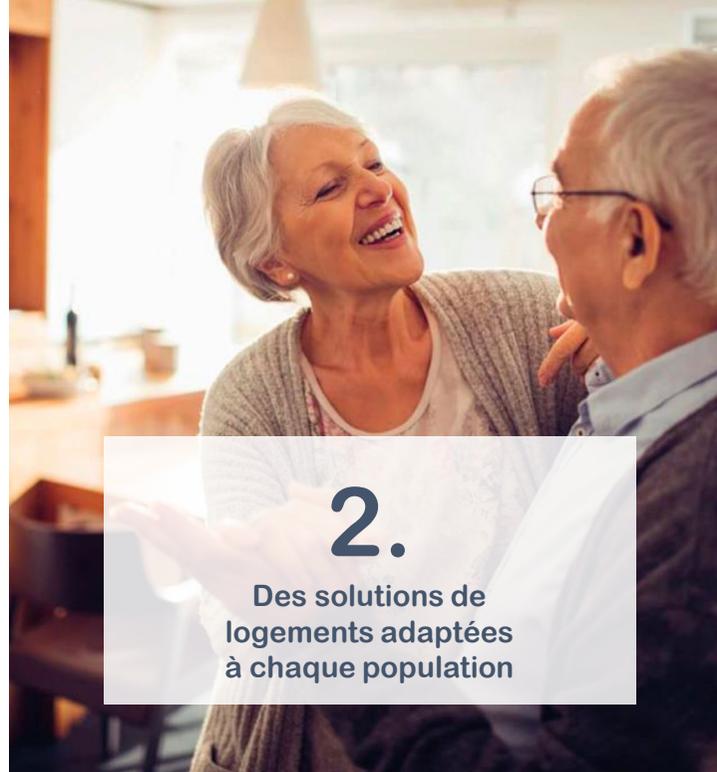
**6.**

**Rénovation et pérennisation  
du patrimoine**



1.

Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement



2.

Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population



3.

Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social



4.

Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter



5.

Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant



6.

Rénovation et pérennisation  
du patrimoine



## 1. Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Label Habitat Senior Services

# RÉSIDENCE DU PARC

Vaux-Le-Pénil (77)

Grands volumes organisés en îlots à taille humaine et labélisés Habitat Senior Services



### Les +

- Une résidence d'architecture contemporaine associant couleurs et matériaux différents
- 135 logements, répartis sur 6 bâtiments situés, près du centre-ville, avec un accès direct au parc Jean Jaurès
- La moitié des appartements est labellisée Habitat Senior Services par Delphis Habitat Innovation pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées autonomes, en leur proposant des équipements qui répondent à leurs besoins (barres de maintien, douche adaptée, revêtement de sol non glissant...)



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 135 logements dont 68 labélisés HSS
- Logements individuels : 1 T1 • 28 T2 • 77 T3 • 29 T4
- Financement : 87 PLUS et 48 PLAI
- Architecte : ADCA
- VEFA / Promoteur Novalys
- Année de livraison : 2016



**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département de Seine-et-Marne • Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine • Ville de Vaux-le-Pénil • Action Logement • La Banque des Territoires • Delphis Habitat Innovation



# 1. Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Mixité sociale dans une ambiance village

## RÉSIDENCE AROMA

Menton (06)

109 logements en PLUS, PLAI, PLS avec vue sur les collines de Menton



### Les +

- 109 logements sociaux au sein d'une résidence en accession à la propriété offrant une belle mixité sociale.
- Une ambiance « Village » avec 5 bâtiments organisés autour d'une place agrémentée d'une fontaine, d'une aire de jeux et de parterres paysagés.
- De belles prestations avec une loge gardien site, 5 ascenseurs du R+2 au R+3, 7 locaux vélos, et 110 places de stationnement en sous-sol.
- A 10 minutes en voiture de la gare, du centre-ville et des plages. Une pharmacie et une halte-garderie sont implantées sur place.

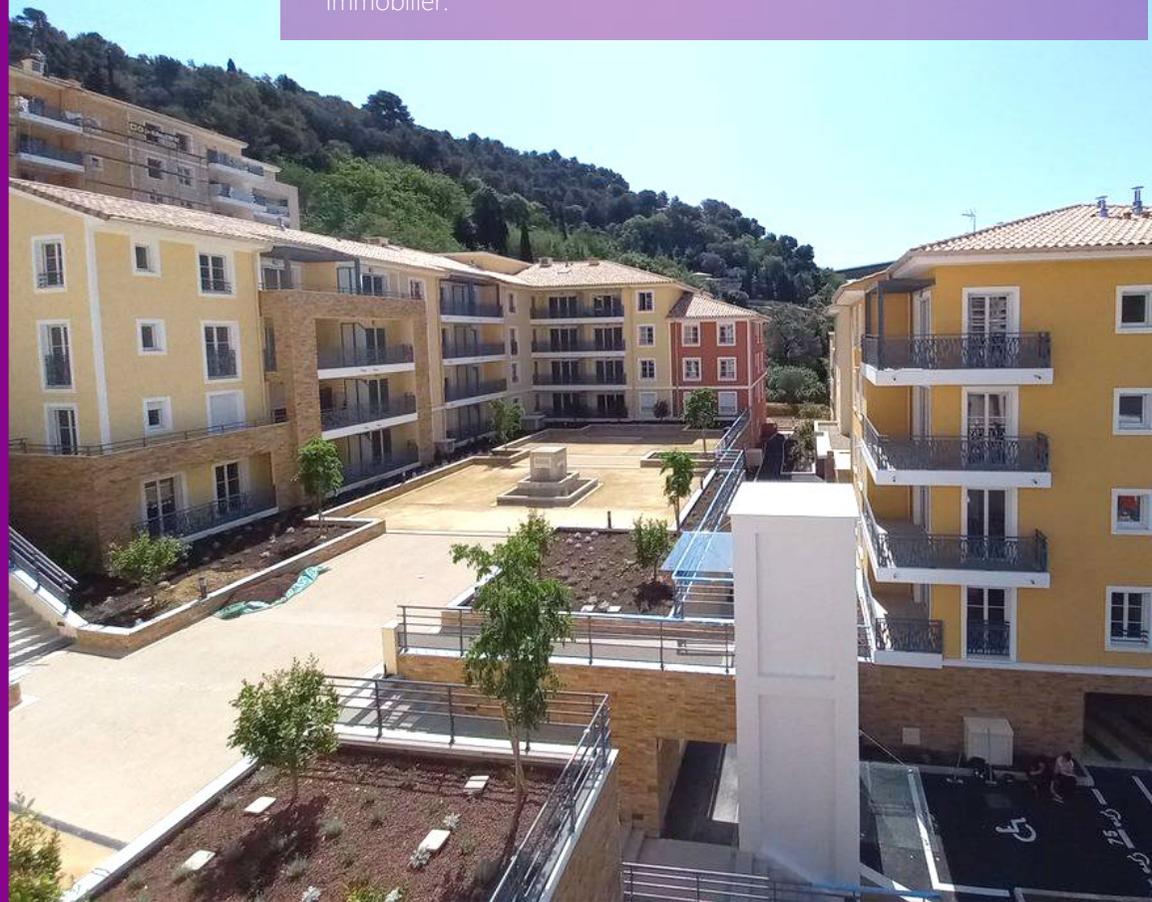


### Caractéristiques

- Nombre de logements : 109 logements
- Logements individuels : 8 T1 • 61 T2 • 35 T3 • 5 T4
- Financement : 61 PLUS, 33 PLAI, 15 PLS
- Année de livraison : 2022
- Architecte : ECB BARBERA
- Maître d'ouvrage : **Logis Familial**
- Production en VEFA
- Promoteur : Cogedim, BNP Paribas Immobilier



**Partenaires** : Etat, Communauté de la Riviera Française, Action Logement, Banque des Territoires, Cogedim & BNP Paribas Immobilier.





# 1. Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Reconstitution ANRU

## VILLA LUTÈCE

Corbeilles-Essonne (91)

Réhabilitation de deux bâtiments sur rue, démolition-reconstruction d'un troisième bâtiment et construction de deux bâtiments neufs



### Les +

- Logements à haute performance énergétique, récompensés par une double labellisation RT 2012 - 10% et « Habitat et Environnement » profil A
- La résidence dispose d'une pompe à chaleur électrique installée sous la toiture ventilée, qui récupèrera la chaleur pour la restituer en chauffage, favorisant ainsi la production d'énergie renouvelable et allégeant la facture énergétique des résidents
- La résidence dispose d'espaces extérieurs de qualité et la majorité des appartements sont équipés de loggias, balcons ou terrasses privatives



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 53
- Logements individuels : 4 T1 • 22 T2 • 13 T3 • 10 T4 • 4 T5
- Financement : 21 PLUS, 32 PLAI
- Architecte : Anne-Gaëlle Launay
- En production propre avec Les Maçons Parisiens
- En partie financée par l'ANRU, l'opération « Villa Lutèce » s'inscrit dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier des Tarterêts,
- Année de livraison : 2020

Partenaires : Etat (ANRU) • Région Ile-de-France • Ville de Corbeilles-Essonne • Action Logement • La Banque des Territoires





# 1. Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Acquisition - amélioration

## LE GRAND ARPENT & VILLA MASCART

Croissy-sur-Seine (78)

Réhabilitation d'une belle demeure & construction de nouveaux logements et d'une crèche dans une architecture typiquement locale



### Les +

- Une opération globale associant l'acquisition-amélioration d'un petit hôtel particulier pour conventionnement en logements sociaux et construction d'une nouvelle opération de logements sur le même terrain
- Pour répondre aux besoins de la commune en termes de services, vente à la mairie d'un local en RDC du bâtiment neuf pour y créer une crèche
- Une réhabilitation dans les règles de l'art et une reprise des codes architecturaux pour le neuf avec une architecture classique et des toits à la Mansart



### Caractéristiques

- Réhabilitation : 9 logements  
1 T1 • 4 T2 • 2 T3 • 2 T4  
7 PLUS et 2 PLAI
- Construction neuve : 20 logements  
9 T2 • 6 T3 • 5 T4  
16 PLUS et 4 PLAI
- Architectes : Dominique Lequiller & Amina Huret
- Production propre
- Année de livraison 2012

Partenaires : Etat (ANRU) • Région Ile-de-France • Ville de Croissy-sur-Seine • Action Logement • Préfecture de Police • SLP • La Banque des Territoires



Villa Mascart



Le Grand Arpent





# 1. Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Démolition • Reconstruction en centre-ville

## RÉSIDENCE L'ORILLON

Paris (75)

Une belle architecture contemporaine avec toiture végétalisée dans un quartier en mutation



### Les +

- Une opération de démolition-reconstruction qui contribue à la rénovation et la dynamisation du quartier
- Un local commercial en rez-de-chaussée
- La résidence est labellisée BBC Effinergie et contribue au Plan Climat de la Ville de Paris

Système de récupération des eaux grises pour faire des économies sur la production d'eau chaude sanitaire

Toiture Végétalisée



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 14
- Logements individuels : 4 T1 • 4 T2 • 2 T3 • 4 T4
- Financement : PLUS
- Architecte : Architectonia
- Production propre
- Année de livraison : 2016



**Partenaires :** Préfecture de Paris • Région Ile-de-France • Action Logement • La Banque des Territoires





**1.**

**Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement**



**2.**

**Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population**



**3.**

**Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social**



**4.**

**Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter**



**5.**

**Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant**



**6.**

**Rénovation et pérennisation  
du patrimoine**

## 2. Des solutions de logements adaptées à chaque population

### Résidence Sociale Jeunes Travailleurs

# RÉSIDENCE DAVY

Paris (75)

Résidence à destination des jeunes en recherche d'un hébergement temporaire afin de les accompagner vers l'autonomie



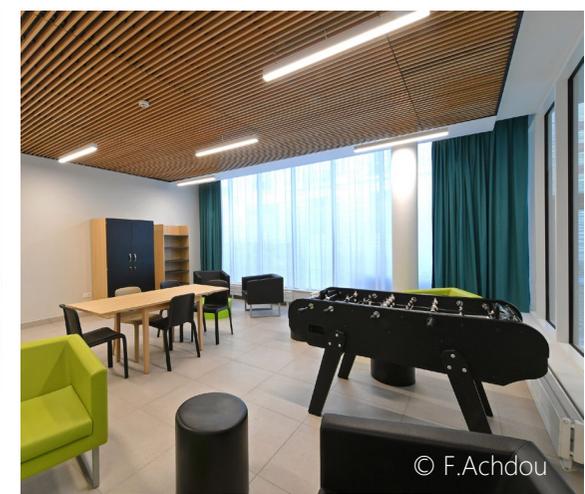
### Les +

- Destiné aux jeunes actifs âgés de 18 à 25 ans (apprentis, stagiaire en fin d'étude ou jeunes salariés), la résidence propose des studios meublés complétés par des équipements partagés favorisant les échanges ainsi que des services socio-éducatifs dispensés par le gestionnaire, le Relais d'Accueil du Vallona.
- Un opération de démolition / reconstruction, très performante énergétiquement, composées de deux immeubles situés de chaque côté de la rue Davy. La toiture terrasse végétalisée offre un jardin potager.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 75
- Typologie : 8 T1 • 64 T1' • 3 T1 bis
- Financement : 75 en PLAI + 1 logement de fonction
- Architectes : SÉMÉIO Architecture
- Production propre
- Entreprise générale : GCC
- Année de livraison : 2020





## 2. Des solutions de logements adaptées à chaque population

### Résidence intergénérationnelle

# RÉSIDENCE LA PASSERELLE

Juvisy-sur-Orge (91)

Une résidence qui mise sur la cohabitation des générations grâce à une offre de logements adaptée pour les étudiants, les familles, et les seniors



### Les +

- Une résidence centrée autour de l'inclusion, la mixité et l'intergénérationnel.
- Un cadre de vie agréable entre les bords de l'Orge et le Parc des Grottes, Les résidents peuvent accéder facilement aux commerces de proximité et à la gare distante de 500 m.
- Un jardin potager partagé et des locaux communs à disposition de tous les résidents.
- À l'extérieur, un parking vélos mutualisé de 133 m<sup>2</sup> favorise la mobilité douce.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 27 logements familiaux et 137 logements étudiants
- Logements familiaux :  
41 PLUS • 96 PLS  
2 T1 • 8 T1bis • 15 T2 • 2 T3
- Logements étudiants :  
8 PLAI • 14 PLUS • 5 PLS  
125 T1 • 3 T1' • 5 T1' PMR • 3 T1bis • 1 T1bis PMR totalisant 140 places
- Architectes : AEV Architecture VEFA / promoteur ADMI
- Gestionnaire résidence : ALJT (Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs)
- Année de livraison : 2020



**Partenaires** : Etat • Région Ile-de-France • Département de l'Essonne • Ville de Juvisy-sur-Orge • Banque des Territoires • Action Logement • L'ALJT



## 2. Des solutions de logements adaptées à chaque population

Mixité d'usages et de personnes logées

# RÉSIDENCE PAUL CAVALIER

Le Muy (83)

Le fruit d'une collaboration étroite avec la mairie du Muy.



### Les +

- 50 logements sociaux dont 2 labellisés **Handitoit** et 4 labellisés **Habitat Senior Services** pour favoriser l'inclusion et le maintien à domicile.
- La Résidence Paul Cavalier est née d'une collaboration très étroite avec la municipalité du Muy pour **remplacer des équipements municipaux obsolètes**. Au-delà, des logements sociaux, le programme comprend un réfectoire, une cantine scolaire, des salles de classes en extension de l'école maternelle existante, une salle polyvalente pour la commune et un mini-stade accessible directement par la cour de l'école primaire.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 50 logements
- Logements individuels : 26 T2 • 14 T3 • 7 T4 • 3 T5
- Financement : 35 PLUS, 15 PLAI
- Année de livraison : 2021
- Architectes : Jean-Jacques Nobili
- Maître d'ouvrage : **Logis Familial Varois**
- Production propre



**Partenaires :** Etat, Département du Var, Dracénie-Agglomération Provence Verdon, Action Logement, Banque des Territoires, Handitoit, Habitat Senior Services.



Résidence primée au palmarès de l'Habitat Régional 2022





## 2. Des solutions de logements adaptées à chaque population

Résidence intergénérationnelle avec Maisons de Marianne

# RÉSIDENCE HARLAY DE SANCY

Maule (78)

Une offre de logement de qualité dans un cadre verdoyant, destiné à accueillir toutes les générations



### Les +

- Une résidence conçue pour accueillir toutes les générations, notamment les seniors et les personnes à mobilité réduite (douches extra-plates, barres de maintien, portes de hall automatiques, cuisines ouvertes, veilleuses, etc.)
- Services encadrés gratuits (animations, ateliers) ou payants (adaptés aux seniors) proposés par le coordinateur « Les Maisons de Marianne »
- Pour favoriser le lien social, un grand espace convivial en RDC permet aux habitants de tout âge de se retrouver, partager des activités, échanger des services.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 81 logements (72 collectifs et 9 maisons individuelles)
- Logements collectifs : 1 T1 • 37 T2 • 34 T3 54 PLUS et 18 PLAI
- Logements individuels : 9 T3 7 PLUS et 2 en PLAI
- Architectes : ARCHIGROUP
- VEFA / Promoteur : ALILA
- Année de livraison : 2020

Partenaires : Etat • Ville de Maule • Action Logement Banque des Territoires • Maisons de Marianne





## 2. Des solutions de logements adaptées à chaque population

### Maison Relais

# VILLA ESMERALDA

Ville d'Avray (92)

Un « concept maîtrisé » d'intégration urbaine et de mixité sociale avec préservation du caractère architecturale du lieu



### Les +

- Une opération mixte associant 38 logements sociaux classiques et une maison-relais de 21 logements.
- Une diversité architecturale harmonieuse comprenant :
  - Une maison bourgeoise du 19<sup>ème</sup> siècle en acquisition-amélioration (3 logements).
  - Un programme neuf associant un collectif et 4 maisons individuelles.
- La « maison-relais » accueille des personnes fragilisées qui ne peuvent vivre en autonomie dans un logement classique. Deux logements sont réservés à de l'hébergement d'urgence



### Caractéristiques

- **Logements sociaux classiques :**  
38 logements sociaux  
Collectif: 12 T1 • 9 T2 • 7 T3 • 2 T4 • 1 T5  
Maisons individuelles: 3 T4 • 1 T5  
Maison réhabilitée: 2 T4 • 1 T5  
Financement: 31 PLUS, 4 PLAI, 3 PLUS AA
- **Maison-Relais :**  
21 logements collectifs financés en PLAI.  
18 T1 • 1 T2 • 7 T3
- Production propre.  
Architectes : Architectonia - Hugues Jirou
- L'association Aurore assure un accompagnement quotidien grâce à un hôte qui réside sur place.
- Année de livraison : 2011



**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département des Hauts-de-Seine • Ville de Ville d'Avray • Grand Paris Seine Ouest • Banque des Territoires • Action Logement • Aurore



## 2. Des solutions de logements adaptées à chaque population

### Foyers pour Handicapés

# RÉSIDENCE-ACCUEIL

Follainville-Dennemont (78)

Offre de logements spécifiquement conçue pour accueillir des personnes handicapées psychiques



### Les +

- Les logements disposent d'une pièce de vie, d'une kitchenette et d'une salle d'eau ainsi que d'espaces de rangement, permettant aux résidents de vivre en parfaite autonomie.
- 260 m<sup>2</sup> de locaux communs avec une salle polyvalente avec une cuisine équipée prévue pour des activités collectives (100 m<sup>2</sup>), un espace salon à chaque étage, une buanderie.
- Deux hôtes animent la résidence et s'occupent de la mise en lien entre les résidents et les services sociaux et médico-sociaux.
- Les panneaux solaires couvrent 30% des besoins en eau chaude sanitaire



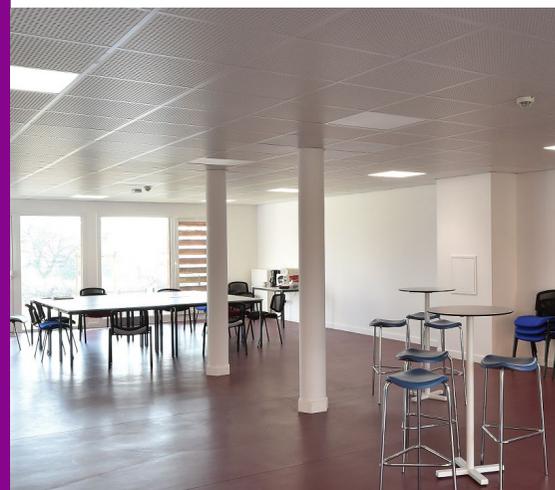
### Caractéristiques

- Nombre de logements : 30
- Logements individuels : 29 T1 BIS • 1 T2
- Financement : PLAI
- Année de livraison : 2016
- Architecte : Partenaires Architectes
- Production propre
- Gestionnaire : Handi Val de Seine

La résidence s'adresse à des adultes stabilisés ayant un handicap psychique léger passager ou plus durable, pour qui l'apprentissage « du vivre chez soi » est un grand pas vers l'autonomie.



**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département des Yvelines • Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise • Syndicat Intercommunal des Établissements pour Handicapés du Val de Seine (SIEHVS) • Handi Val de Seine • Ville de Follainville-Dennemont • Banque des Territoires •





## 2. Des solutions de logements adaptées à chaque population

Label Habitat Senior Services

# LES DEMEURES DE COMBS

Combs-la-Ville (77)

Programme intergénérationnel associant 40 logements sociaux classiques et 27 logements à destination des seniors



### Les +

- 27 logements labellisés HSS dotés d'équipements spécifiques : douches aménagées avec siège escamotable, des barres de maintien, des interrupteurs à couleur contrastée pour personnes malvoyantes, des sols carrelés anti-dérapants et des volets roulants à commande électrique.
- De grands espaces verts et de jardins intérieurs de vue.
- Une loge gardien située dans la résidence.
- La chaufferie collective gaz à condensation participant à la réduction des charges locatives.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 67
- 40 logements sociaux classiques et 27 logements à destination des seniors labellisés Habitat Senior Services.
- Logements individuels : 1 T1 • 15 T2 • 35 T3 • 16 T4
- Financement : 44 en PLUS et 23 en PLA1
- Architectes : Cabinet Marianne Leemann
- VEFA / Novalys
- Année de livraison : 2019

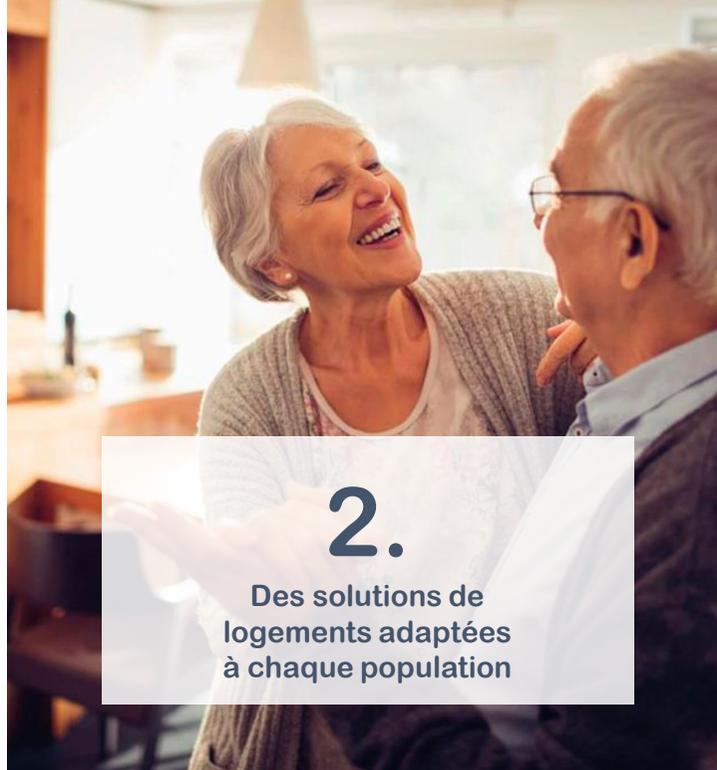
**Partenaires** : Etat (ANRU) • Région Ile-de-France • Grand Paris-Sud • Département de Seine-et-Marne • Ville de Combs-la-Ville • Action Logement • La Banque des Territoires





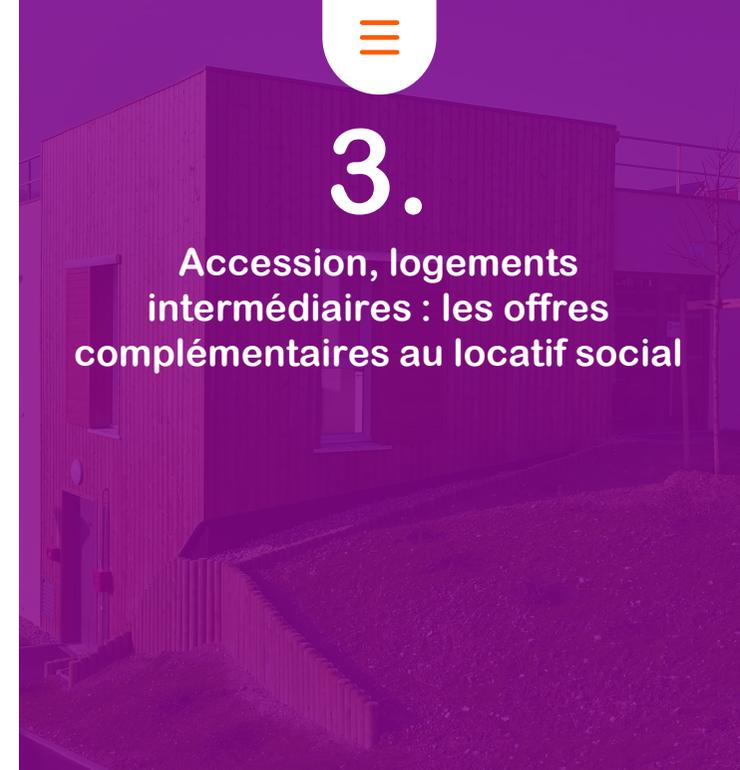
**1.**

**Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement**



**2.**

**Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population**



**3.**

**Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social**



**4.**

**Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter**



**5.**

**Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant**



**6.**

**Rénovation et pérennisation  
du patrimoine**



### 3. Accession, logements intermédiaires : les offres complémentaires au locatif social

Mixité : logement social & accession sociale

## RÉSIDENCE AU FIL DE L'EAU

Andrésey (78)

Une résidence associant logements sociaux et accession sociale  
dans un cadre exceptionnel



#### Les +

- Une opération de 96 logements favorisant la mixité avec des logements sociaux et en accession.
- Accession sociale sécurisée. La sécurité financière des acquéreurs est assurée par deux garanties complémentaires
  - Garantie de rachat
  - Garantie de relogement
- Une vue unique sur le fleuve et l'Île du Devant pour les appartements orientés au sud
- La plupart des appartements possèdent des balcons, terrasses ou jardins privés



#### Caractéristiques

- 50 logements locatifs sociaux :  
6 T1 • 23 T2 • 16 T3 • 5 T5  
33 PLUS et 17 PLAI
- 46 logements en accession sociale:  
du studio en T4
- Architectes : AGBF Architectes  
(conception) & SYNTHÈSE INGENIERIE  
(MOE)
- Production propre
- Année de livraison : 2021



Partenaires : Etat • Ville d'Andrésey •  
Action Logement • Banque des Territoires



### 3. Accession, logements intermédiaires : les offres complémentaires au locatif social

Mixité sociale dans une ambiance village

## LES JARDINS ÉVÉNA

Mérignac (33)

Du logement social à l'accèsion à la propriété



#### Les +

- Une mixité de logements, du très social jusqu'à l'accèsion sociale à la propriété avec une part de PLSA permettant une transition douce entre le statut de locataire et de propriétaire.
- Les 17 bâtiments, de 4 à 7 logements, des Jardins Événas disposent de généreux espaces végétalisés privatifs ou partagés - solarium, prairie, placette, venelles – lui conférant un caractère de petit village.
- Ce programme répond à l'appel à projets «Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature» lancé par la Fabrique Métropolitaine sous l'égide de Bordeaux Métropole.



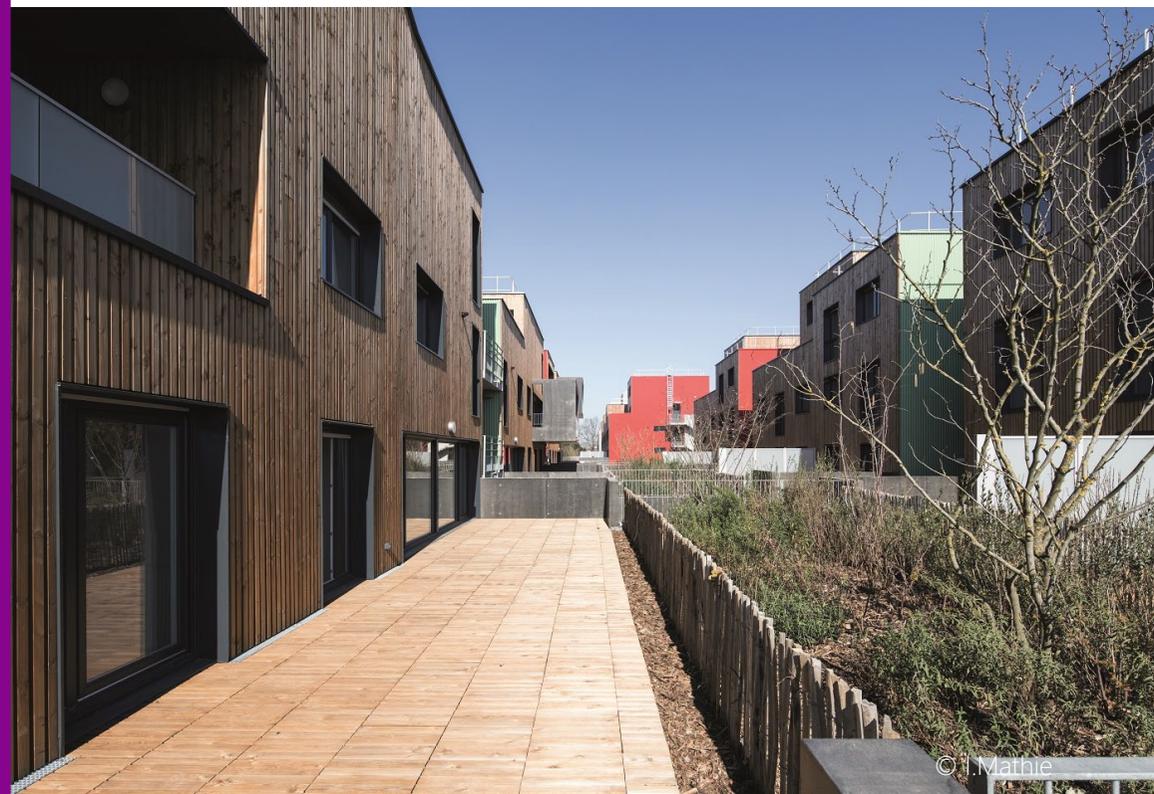
#### Caractéristiques

- Nombre de logements : 96 logements
- Logements individuels : 16 T2 • 43 T3 • 26 T4 • 9 T5 • 2 T5
- Financement : 22 PLAI, 51 PLUS, 23 en accèsion sociale dont 14 PLSA (Prêt Social Location-Accession)
- Année de livraison : 2019
- Architectes : Philippe Gazeau Architecte
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat Nouvelle-Aquitaine
- Production propre



Direction  
Nouvelle-Aquitaine

**Partenaires** : Etat, Département de la Gironde, Bordeaux Métropole, Ville de Mérignac, la Fabrique Métropolitaine, Action Logement, crédit Agricole Aquitaine, Banque des Territoires.



### 3. Accession, logements intermédiaires : les offres complémentaires au locatif social

#### Logement intermédiaire

## RÉSIDENCE OXYGÈNE

Bondoufle (91)

Logement intermédiaire : une étape dans le parcours résidentiel



#### Les +

- Un petit collectif indépendant de 21 logements intermédiaires au sein d'une résidence en accession à la propriété
- Des logements, aux loyers réglementés inférieurs au prix du marché, qui permettent aux classes moyennes de se loger en zones tendues
- Une résidence performante reliée au chauffage urbain



#### Caractéristiques

- 21 logements locatifs intermédiaires : 11 T2 • 7 T3 • 3 T4
- Année de livraison : 2018
- Architectes : Christophe Chaplain
- VEFA / Promoteur : Nafylian



**Partenaires** : Etat • Grand Paris Sud • Ville de Bondoufle •  
Action Logement • Banque des Territoires





### 3. Accession, logements intermédiaires : les offres complémentaires au locatif social

#### Accession sociale

## LES TERRASSES DU LAC

Montigny-le-Bretonneux (78)

Une résidence à taille humaine et à l'architecture élégante



#### Les +

- Tous les appartements offrent une ouverture sur les espaces extérieurs soit via un balcon, une terrasse ou un jardin privatif
- Un petit collectif indépendant de 20 logements en accession sociale
- Accession sociale sécurisée. La sécurité financière des acquéreurs est assurée par deux garanties complémentaires
  - Garantie de rachat
  - Garantie de relogement
- A côté du Lac de la Sourderie, proche de la gare RER et des axes routiers.



#### Caractéristiques

- 20 logements en accession sociale du T2 au T4.
- Année de livraison : 2019
- Architectes : Eric PAOLINI
- Production propre
- Livraison prévue en mai 2023





### 3. Accession, logements intermédiaires : les offres complémentaires au locatif social

PLS et Accession sociale

## VILLA GABRIEL & JARDINS D'HUGO

Clamart (92)

Une exemplarité de mixité de logements



### Les +

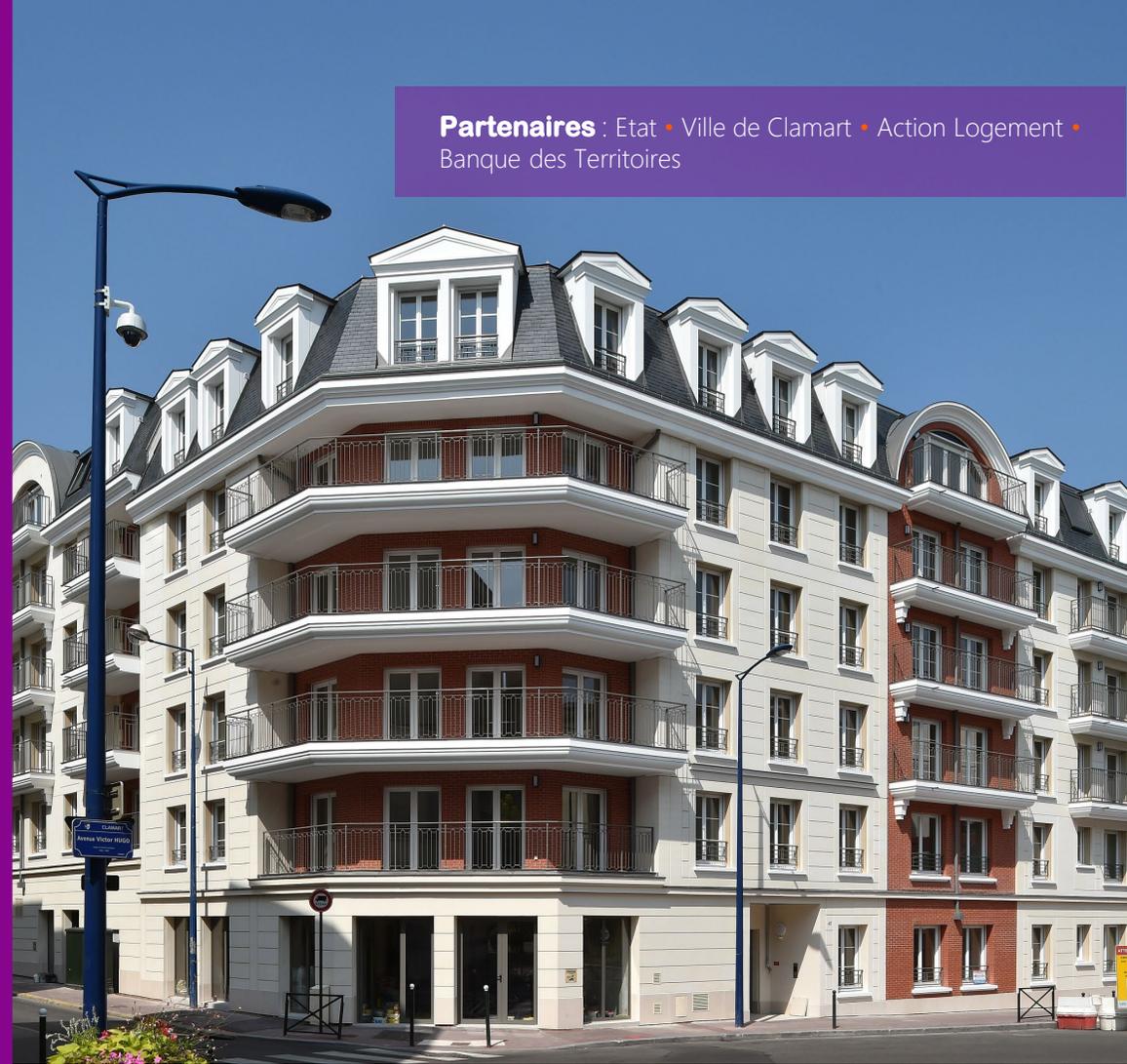
- Deux résidence mitoyennes de 83 logements associant accession sociale et logements en PLS.
- Une opération issue du regroupement de 8 parcelles dont la principale appartenait à la Ville.
- Une opération en cœur de ville avec 3 commerces en rez-de-chaussée. Une architecture classique, souhaitée par la mairie, avec ses toitures Mansart, ses façades de pierre et de briquettes
- 100 places de stationnement en sous-sol



### Caractéristiques

- 83 logements : 30 logements sociaux et 53 logements en accession à la propriété.
- Logements sociaux : PLS 5 T1 • 10 T2 • 13 T3 • 2 T4
- Accession sociale : 51 logements collectifs et 2 maisons individuelles
- Architectes : JFA Architectes
- Production propre
- Année de livraison : septembre 2018

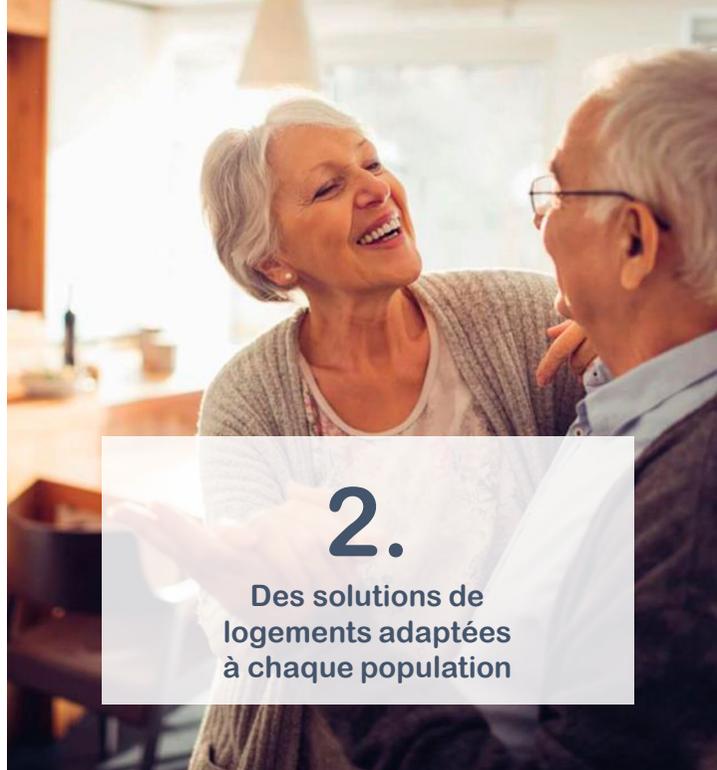
Partenaires : Etat • Ville de Clamart • Action Logement • Banque des Territoires





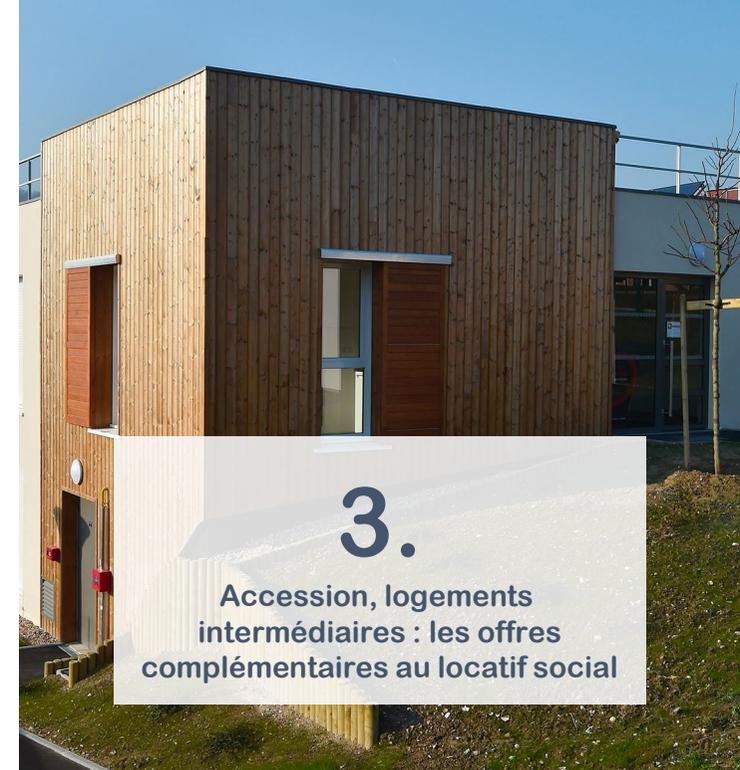
1.

Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement



2.

Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population



3.

Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social



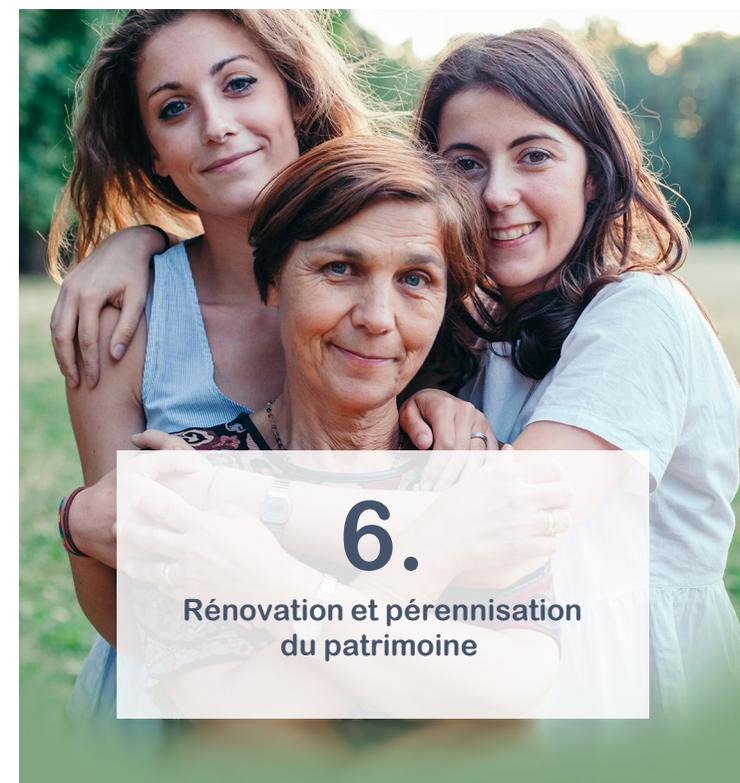
4.

Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter



5.

Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant



6.

Rénovation et pérennisation  
du patrimoine

## 4. Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

### Logements à énergie positive

# RÉSIDENCE LE PYRAMIDION

Lieusaint (77)

Un exemple de performance énergétique dans un écoquartier développé autour d'un urbanisme durable, conjugué à des économies de charges pour les locataires



### Les +

- Situé au sein de l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, il est composé de logements sociaux et de 600 m<sup>2</sup> de bureaux abritant l'agence de Lieusaint.
- Bâtiment à énergie positive (BEPOS). Il produit plus d'énergie qu'il n'en consomme grâce à des équipements innovants. 30% des besoins en chauffage et/ou en eau chaude sanitaire sont produits par la pompe à chaleur et le « power pipe » ; panneaux solaires photovoltaïques ; puits climatique
- Les habitants bénéficient du dispositif Chers Voisins favorisant l'inclusion



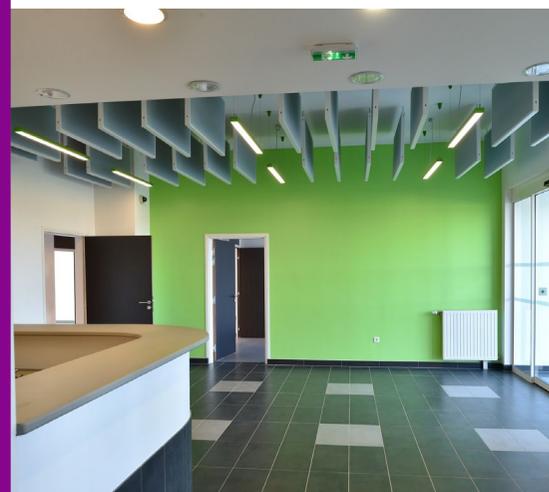
### Caractéristiques

- Nombre de logements : 40
- Logements individuels : 2 T1 • 12 T2 • 16 T3 • 9 T4 • 1 T5
- Financement : 28 PLUS et 13 PLAI
- Production propre
- Architecte : Cabinet Gera
- Année de livraison : 2015

Lauréat de l'appel à projet BEPOS-BEPAS de l'ADEME en 2013



**Partenaires** : Etat • Région Ile-de-France • Département de Seine et Marne • Grand Paris Sud • Ville de Lieusaint • ADEME • Action Logement • Banque des Territoires



## 4. Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

Participer à la requalification des quartiers

# RÉSIDENCE ADAMAS

Marseille (13)

Modernité architecturale & lutte contre l'habitat indigne



### Les +

- La résidence Adamas se caractérise par une identité architecturale forte, de par ses façades en béton lasuré et ses derniers étages recouverts de faïence en pointe de diamant argenté.
- Partie intégrante du grand projet urbain Euroméditerranée engagé sur l'îlot Roussel Pottier, la résidence participe à la restructuration de la ville et à la lutte contre l'habitat indigne.
- Conçue en VEFA par Bouygues Immobilier, la résidence comprend également un local en RDC de 180 m<sup>2</sup> aménagé avec des matériaux biosourcés, dédié à « Médiance 13 », une association en charge de la lutte contre la précarité énergétique.



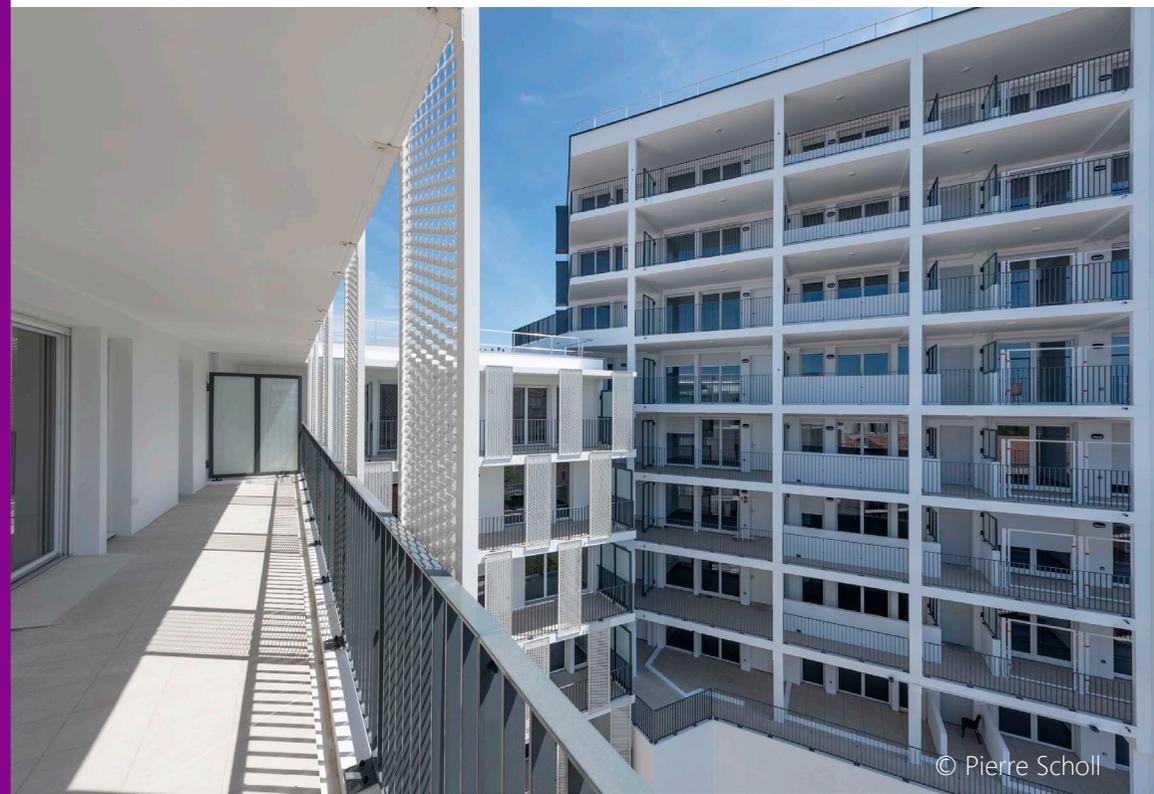
### Caractéristiques

- Nombre de logements : 78 logements
- Logements individuels : 23 T2 • 37 T3 • 12 T4 • 6 T5
- Financement : 10 PLAI, 38 PLUS-CD, 30 PLS
- Année de livraison : 2021
- Architectes : Tangram Architectes
- Maître d'ouvrage : **Logis Méditerranée**
- Production VEFA
- Promoteur : Bouygues Immobilier

envirobat**bdm**



Partenaires : ANRU • Département des Bouches-du-Rhône • Ville de Marseille • Banque des Territoires •



## 4. Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

### Habitat étudiant évolutif

# RÉSIDENCE ROSALIND FRANKLIN

Palaiseau (91)

Une résidence inspirée par les campus américains, avec une succession d'îlots ouverts sur des places et espaces verts favorisant une continuité entre les espaces publics et privés



### Les +

- Une architecture résolument moderne sur 6 niveaux associant logements étudiants, commerces (dont un atelier de réparation de 2 roues) et parkings.
- 192 logements dont certains en colocation permettant d'accueillir jusqu'à 282 étudiants.
- Un procédé architectural modulable inédit basé sur une structure « poteau/dalle » en béton » offrant la possibilité de transformer des T4 en T1 ou même de faire muter le 1er et le 2ème étage, soit 50% du parking, en locaux tertiaires ou en logements.
- Une résidence économe en énergie équipée de panneaux photovoltaïques



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 192 logements étudiants
- Logements individuels : 138 T1 • 18 T1 couple • 16 T4 simple • 20 T4 duplex
- Financement : 96 en PLUS et 96 en PLS
- Architecte : cabinet d'architecture BRUTHER et BAUKUNST
- Maître d'ouvrage et coordinateur : **1001 Vies Habitat IDF**
- Aménageur : EPA Paris-Saclay
- Gestionnaire résidence : ALJT (Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs)
- Année de livraison : 2020

Prix de l'Équerre d'Argent 2020  
dans la catégorie Habitat.



Partenaires : Etat • Région Ile-de-France • EPA Paris-Saclay •  
Banque des Territoires • Action Logement • L'ALJT • Le Crous





## 4. Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

Patrimoine emblématique, extension de façade, désamiantage en milieu occupé, montage financier

# LES JARDINS DE LA NOUE

Villeneuve-la-Garenne (92)

Réhabilitation hors normes : la rénovation d'une copropriété mixte de 622 logements avec extension de façade en milieu occupé



### Les +

- Des travaux complexes en plusieurs phases de 2011 à 2017 : la rénovation des bâtiments A,C,D,E suivie de l'extension de la façade du bâtiment principal (B) pour agrandir les logements et la création de loggias, complétée par la résidentialisation des espaces extérieurs
- Un montage financier inédit avec le recours à un dispositif de baux à réhabilitation couplé à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
- Un travail de concertation et d'accompagnement des habitants, tout au long des travaux et une mobilisation partenariale inédite.



### Caractéristiques

- 622 logements - soit 412 logements sociaux et 210 logements privés - répartis en cinq bâtiments (A, B, C, D et E) sur une superficie de 5 hectares
- Près de 50% d'économie d'énergie, avec le passage de l'étiquette énergétique E à C pour les bâtiments A,C,D,E et une labellisation BBC rénovation pour le bâtiment B
- Maîtrise d'œuvre réhabilitation : Arcane
- Entreprise générale : Eiffage Construction
- Maîtrise d'œuvre résidentialisation : Agence Pruvost
- Livraison globale : 2017



**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département des Hauts-de-Seine • ANRU • ANAH • Ville de Villeneuve-la-Garenne • Cittalios • Banque des Territoires



## 4. Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

### Résidence Chers Voisins

# RÉSIDENCE DE L'EAU VIVE

Lieusaint (77)

Logements collectifs à l'architecture soignée avec mise en place du dispositif « Chers Voisins »



### Les +

- Mise en place du dispositif « Chers Voisins » avec un gestionnaire-animateur qui organise des activités sociales et solidaires ainsi que la mutualisation de l'entretien des parties communes (ce qui permet de réduire les charges de locataires)
- Un local dédié aux animations « Chers Voisins » favorisant le lien social et notamment l'inclusion des seniors.
- Une résidence économe en énergie avec sa chaudière collectif gaz et ses panneaux solaires



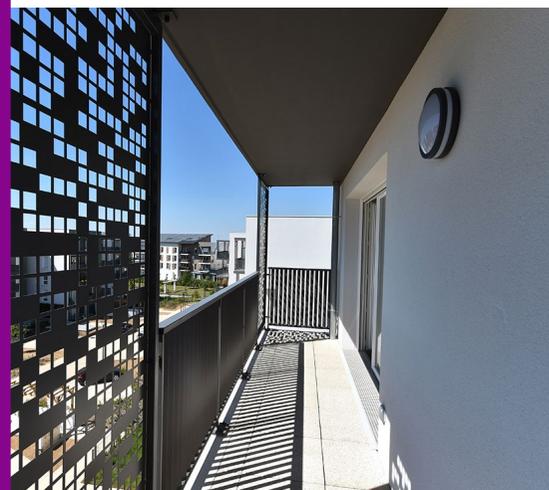
### Caractéristiques

- Nombre de logements : 33
- Logements individuels : 2 T1 Bis • 10 T2 • 13 T3 • 8 T4
- Financement : 23 PLUS et 10 PLAI
- Architectes : Atelier CAP architecture
- VEFA / Bouygues Immobilier
- Année de livraison : 2018

Chers Voisins® est le fruit d'un partenariat entre le groupe 1001 Vies, Récipro-Cité, société d'ingénierie sociale, et l'Université Lyon III. Il a vu le jour en 2013. Plus de 1300 logements sont déjà accompagnés dans le cadre du dispositif.



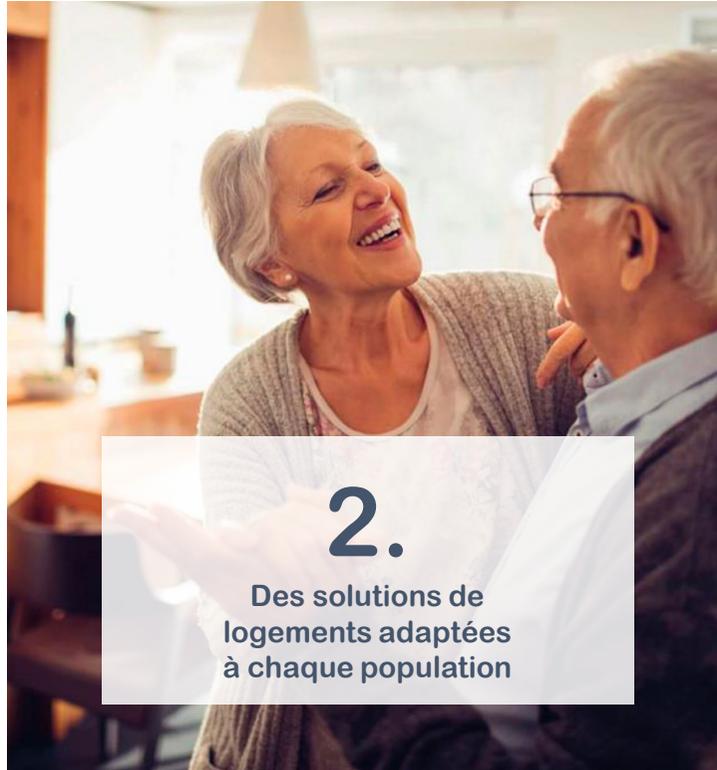
**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département de Seine et Marne • Grand Paris Sud • Ville de Lieusaint • Action Logement • Banque des Territoires





**1.**

**Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement**



**2.**

**Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population**



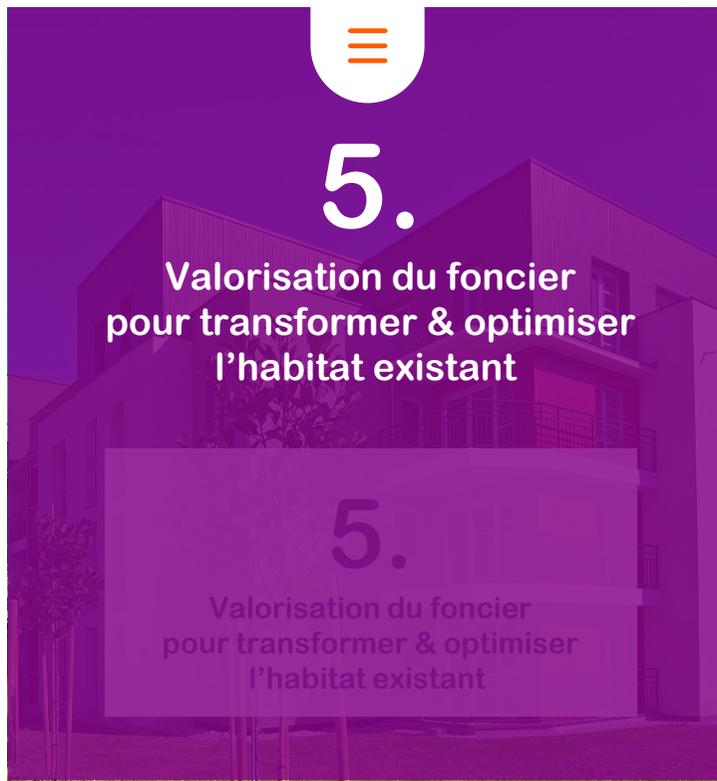
**3.**

**Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social**



**4.**

**Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter**



**5.**

**Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant**

**5.**

**Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant**



**6.**

**Rénovation et pérennisation  
du patrimoine**



## 5. Valorisation du foncier pour transformer et optimiser l'habitat existant

Construction BEPOS sur emprise foncière

# LES CLAUSTRAS DU COTEAU

Cergy (95)

Résidence respectueuse de l'environnement  
avec ses deux bâtiments collectifs à énergie passive



### Les +

- Cette construction est située dans le quartier La Justice, sur une emprise foncière 1001 Vies Habitat. Elle s'inscrit dans un projet global de réhabilitation de 339 logements sociaux.
- BEPOS : étiquette énergétique A avec un gain d'énergie de 40 % par rapport à la RT 2012. Chauffage urbain associé à des panneaux solaires.
- 7 bornes de recharge pour voitures électriques. 2 Renault Zoé sont mis à disposition en auto partage
- Système de logements évolutifs sur une dizaine de T3 avec une petite « pièce en plus » avec salle d'eau attenante adaptable selon les besoins..



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 104
- Logements individuels :  
4 T1 • 32 T2 • 42 T3 • 22 T4 • 4 T5
- Financement : 73 PLUS, 21 PLAI et 10 PLS
- Architectes : Synthèse Architecture
- VEFA/ Promoteur : Bouygues Habitat Social
- Année de livraison : 2019



**Partenaires** : Etat • Région Ile-de-France • Département du Val d'Oise  
• Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise • Ville de Cergy •  
Action logement • Banque des Territoires





## 5. Valorisation du foncier pour transformer et optimiser l'habitat existant

### Vente Foncier et construction en VEFA

# RÉSIDENCE L'AQUARELLE

Chatou (78)

En bordure d'une résidence des années 70, une résidence à taille humaine qui apporte sa touche de modernité et de mixité



### Les +

- Cette construction est située sur l'emprise foncière de la résidence Les Landes. Elle s'inscrit dans un projet global de réhabilitation énergétique de 285 logements sociaux (voir la fiche Chatou Les Lands).
- Une mixité de logements associant PLAI, PLUS, PLS
- Une résidence économe en énergie (RT2012-10%)
- Des terrasses ou des balcons pour tous les logements
- Un local vélos / Poussettes situé à l'extérieur du bâtiment

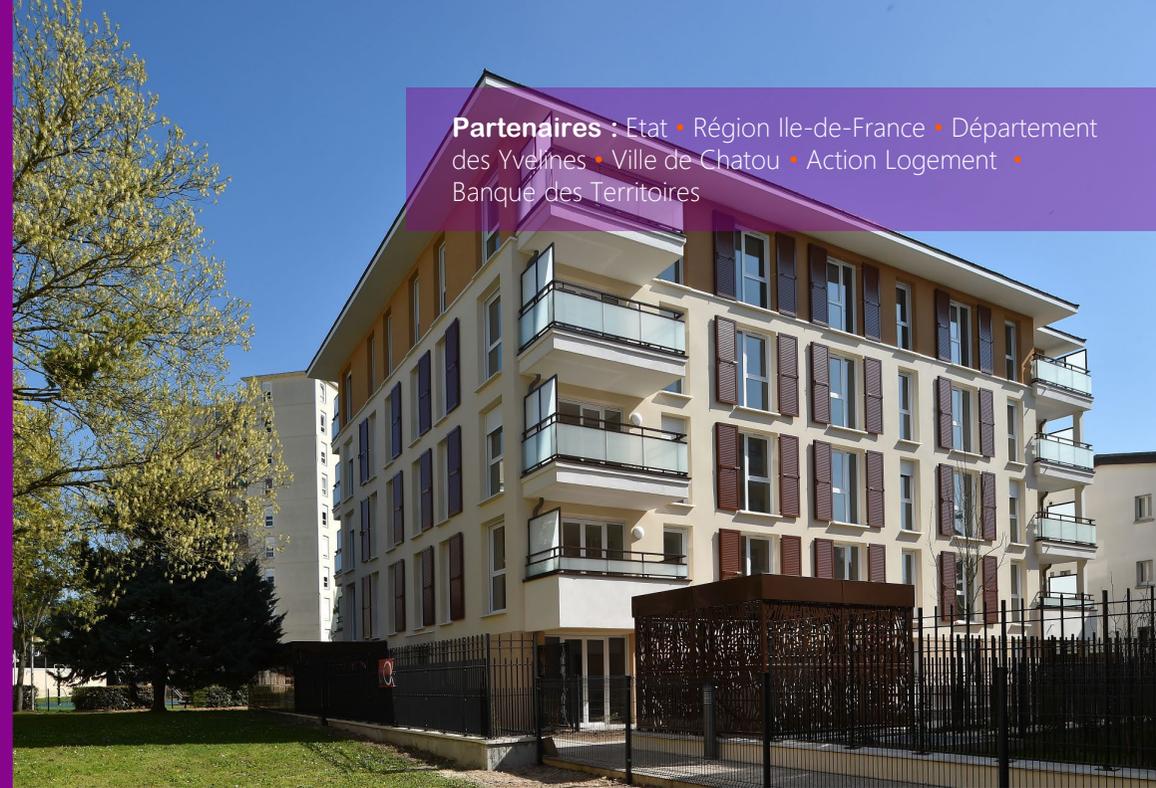


### Caractéristiques

- Nombre de logements : 25
- Logements individuels : 11 T2 • 9 T3 • 5 T4
- Financement : 13 PLUS, 7 PLAI et 5 PLS
- Architectes : Contexte – Christophe Chaplain
- VEFA/Promoteur : Kaufman & Broad
- Année de livraison : 2019



**Partenaires** : Etat • Région Ile-de-France • Département des Yvelines • Ville de Chatou • Action Logement • Banque des Territoires





## 5. Valorisation du foncier pour transformer et optimiser l'habitat existant

Démolition · Reconstruction

# RÉSIDENCE CLOS COMPAN

Corneilles-en-Parisis (95)

Répondre aux problématiques d'obsolescence d'un patrimoine datant des années 1960, en prenant en compte les besoins actuels et futurs des résidents et l'évolution de la ville



### Les +

- Le projet, conduit en conception-réalisation, comprend sur la même parcelle foncière :
  - la démolition de 152 logements,
  - la reconstruction de 200 logements sociaux répartis en 6 bâtiments,
  - la construction de 32 logements en accession sociale ( 7 ème bâtiment)
  - la création de 285 places de parking,
- Des travaux, menés selon un schéma de démolition-reconstruction, afin de reloger les résidents progressivement et majoritairement sur site.
- Un projet répondant aux attentes des habitants en termes d'adaptation de logements aux seniors, d'accessibilité, de sécurité et de stationnement.

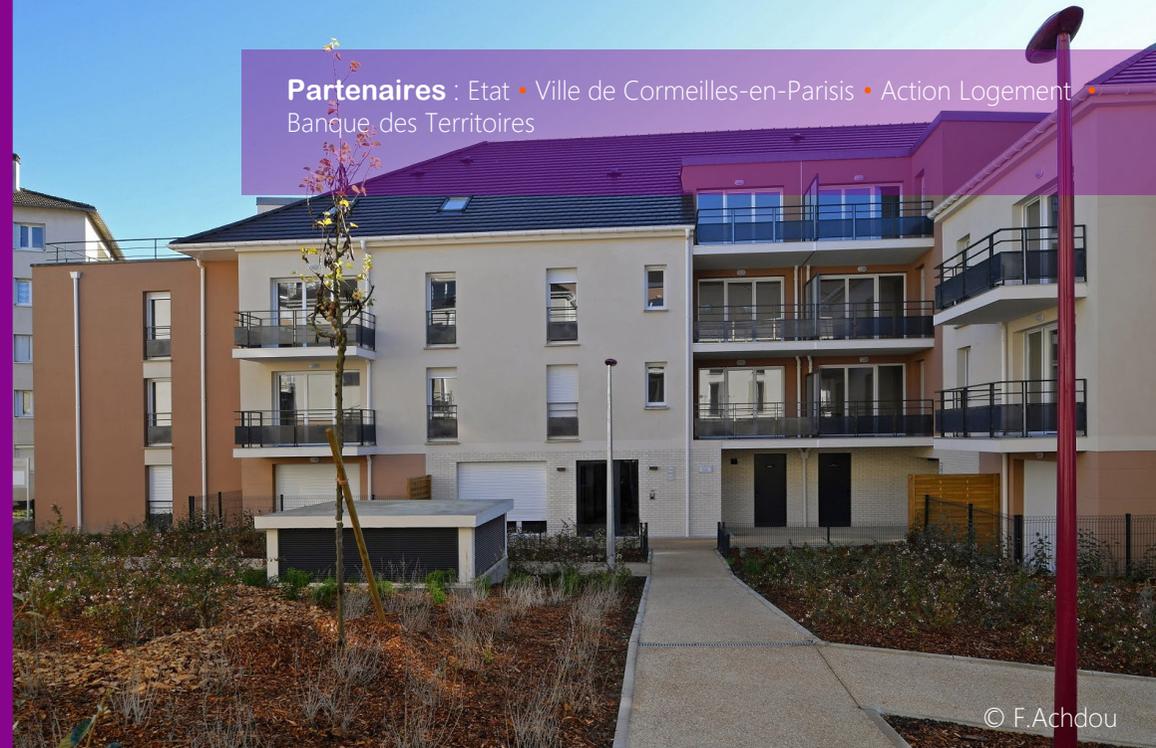


### Caractéristiques

- 200 logements sociaux  
20 T1 • 77 T2 • 69 T3 • 34 T4  
140 PLUS, 60 PLAI
- 32 logements en accession  
2 T1 • 10 T2 • 17 T3 • 3 T4
- Conception (études) et de réalisation (travaux) :  
Groupement Delanoy-Sogea-Prisme
- Un projet co-construit en étroite relation avec la Ville et les habitants
- Livraison : en 3 phases entre 2020 et 2024



Partenaires : Etat • Ville de Corneilles-en-Parisis • Action Logement • Banque des Territoires



© F.Achdou

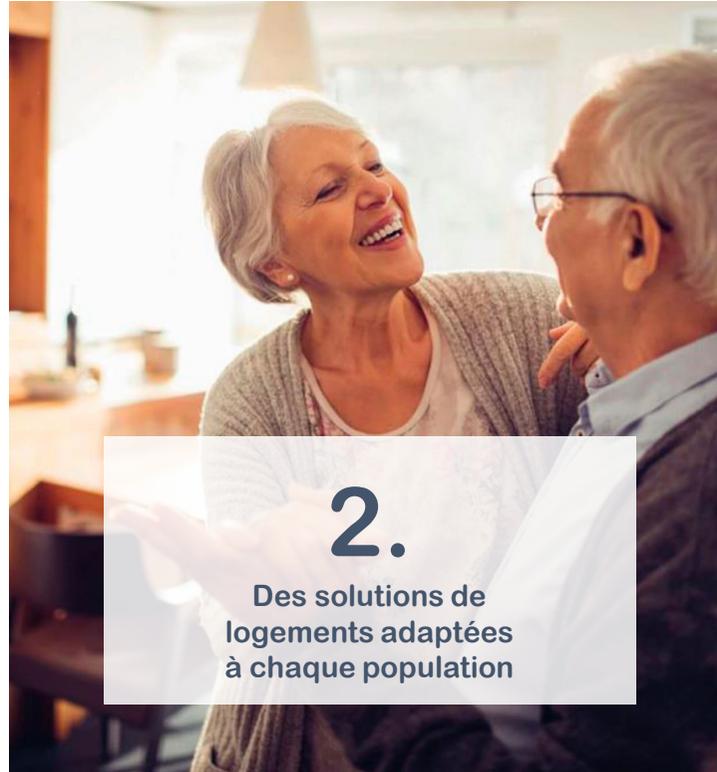


© Delanoy-Sogea-Prisme



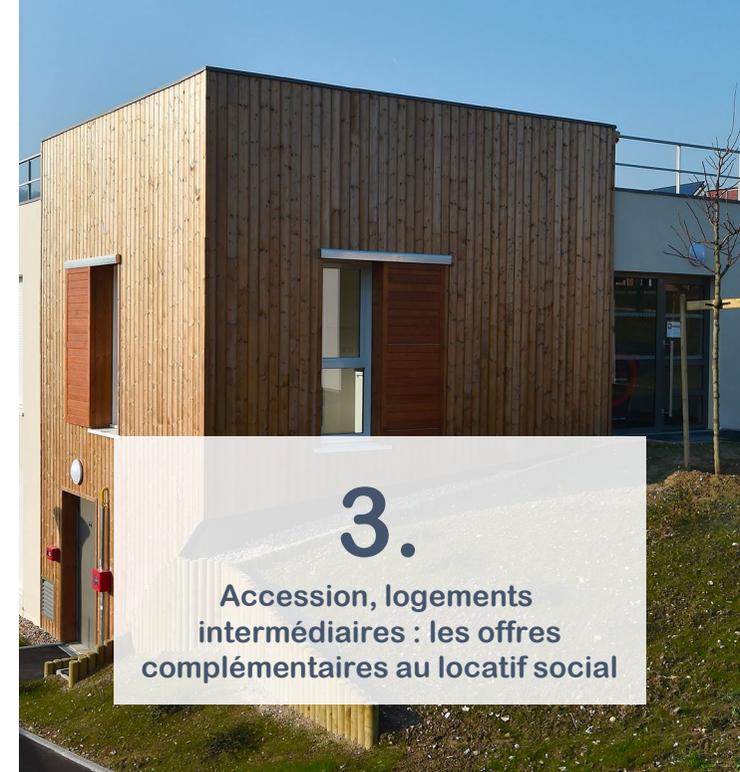
**1.**

Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement



**2.**

Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population



**3.**

Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social



**4.**

Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter



**5.**

Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant



**6.**

Rénovation et pérennisation  
du patrimoine

**6.**

Rénovation et pérennisation  
du patrimoine

## 6. Rénovation et pérennisation du patrimoine

### Rénovation exceptionnelle

# RÉSIDENCE LES COURSIVES

Pantin (93)

Consolidation, amélioration thermique du bâtiment et conservation de son identité architecturale, grâce à une solution originale de tôle crénelée



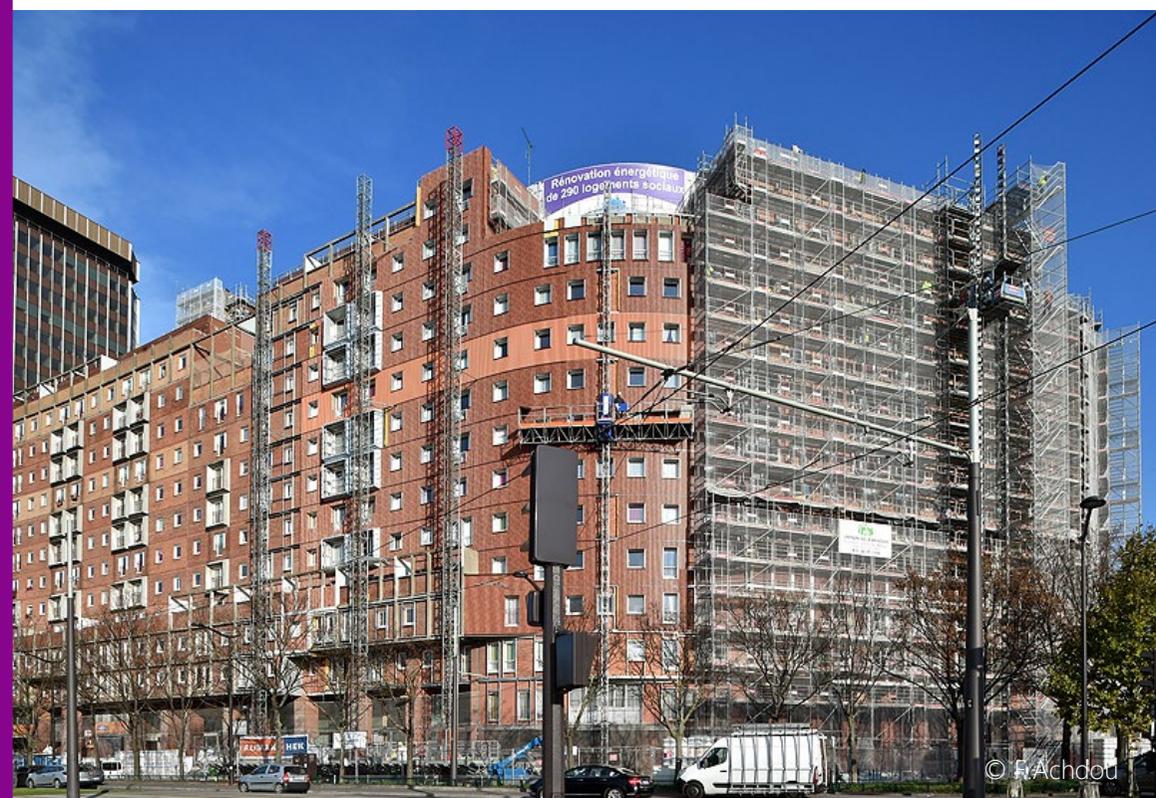
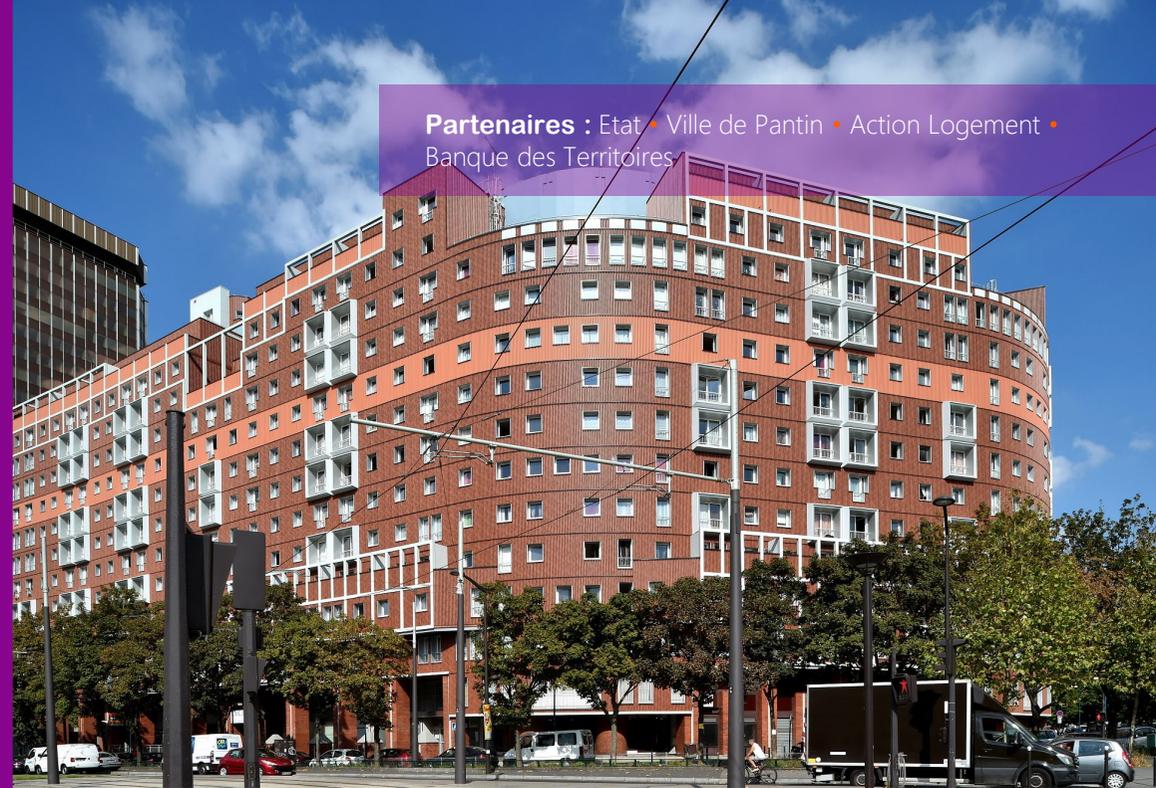
### Les +

- Construite en 1981, par le célèbre cabinet d'architecture AUA Paul Chemetov, la résidence est rénovée 34 ans après, dans la continuité par Paul Chemetov.
- Amélioration de 38% de la performance énergétique (passage de l'étiquette E à C).
  - Fixation d'un isolant de 14 cm sur des poutrelles secondaires afin d'empêcher les pertes énergétiques
  - Pose d'un bardage en tôle crénelée recouvrant l'isolant et assurant l'étanchéité de la façade. Le tout réalisé dans l'esprit d'origine
  - Remplacement des garde-corps des fenêtres ;



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 290, du studio au 7 pièces, dont 4 ateliers d'artistes et 1 loge groupée de gardiens, des commerces et services en RDC.
- 3 526 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- 25 302 m<sup>2</sup> de surface habitable
- 12 à 18 étages
- Architectes : AUA Paul Chemetov
- Coût de l'opération : 9,25 M € ( 4 % État, 96 % 1001 Vies Habitat-ex Coopération et Famille)
- Livraison : 2016 (16 mois de travaux)



## Rénovation et pérennisation du patrimoine

### Renaissance d'un patrimoine historique

# LES GRANDES CITÉS TASE

Vaulx-en-Velin (69)

Requalification d'un patrimoine remarquable, mixant réhabilitation et production de logements neufs.



### Les +

- Valorisation d'un patrimoine architectural bientôt centenaire : réfection des façades dans leurs aspects d'origine, travail des espaces extérieurs dans l'esprit de la cité-jardin historique.
- Amélioration de l'accessibilité avec la création d'ascenseurs en façade de tous les bâtiments.
- Amélioration énergétique des bâtiments et du confort des logements
- Accompagnement soutenu des habitants : concertation, création d'une Maison du projet, animations de quartier avec notre partenaire Récipro-Cité.



### Caractéristiques

- En 1926, Les Grandes Cités logeaient les ouvriers de l'Usine Tase, la plus grande usine de soie artificielle française.
- 273 logements sociaux à réhabiliter et/ou résidentialiser  
25 logements à déconstruire  
80 à 100 logements à reconstruire
- Un investissement de 26,1 M€ dont 22,88 M€ financés par **Sollar** (hors reconstruction)
- Durée des travaux : 2 ans (livraison prévue en 2024)
- Architectes : AA Group
- Entreprise de travaux : Demathieu-Bard
- Accompagnement : Récipro-Cité



**Partenaires** : Préfecture de Lyon • Métropole du Grand Lyon • Ville de Vaulx-en-Velin • France Relance • Ecorenov • Carré de Soie • Récipro-Cité • la Caisse d'Épargne • la Banque Postale





## 6. Rénovation et pérennisation du patrimoine

Réhabilitation thermique, résidentialisation,

# JUSTICE MAUVE

Cergy (95)

Une réhabilitation thermique d'envergure avec l'obtention du label BBC rénovation



### Les +

- Une diminution de plus de 60% des déperditions thermiques pour atteindre l'étiquette énergétique B (label BBC rénovation)
- La résidentialisation des espaces extérieurs avec la mise en place de la collecte sélective et l'aménagement paysager des parkings aériens
- Rénovation complète des parties communes avec le retournement des halls pour faciliter un accès direct depuis le parking
- Logements : réfection des pièces humides, des loggias et des réseaux (électricité, plomberie, ventilation, chauffage). Nouvelles menuiseries.



### Caractéristiques

- 339 logements sociaux : 177 logements familiaux de la résidence La Justice et 162 logements de la résidence sociale Les Villageoises, gérée par l'association APUJ.
- Architectes : IDF Architecture
- Financement :  
1001 Vies Habitat (60%)  
Ville de Cergy (au titre de la garantie d'emprunts)  
La Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (38%)  
La contribution des locataires aux économies de charges (2%)
- Année de livraison : 2019 (réhabilitation)



**Partenaires** : • Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise •  
Ville de Cergy • Banque des Territoires





## 6. Rénovation et pérennisation du patrimoine

### Réhabilitation d'envergure dans un quartier résidentiel

# LES LANDES

Chatou (78)

Améliorer l'image de la résidence, ses performances thermiques ainsi que le confort et la sécurité de ses résidents.



### Les +

- Une opération de rénovation énergétique exemplaire permettant à ses neuf bâtiments d'arborer l'étiquette énergétique B (D auparavant) et la certification NF Habitat. Ces travaux permettent aux résidents de réduire de 30 à 50% leur consommation d'énergie.
- Au-delà de la rénovation énergétique rénovées complètes des parties communes et des pièces humides, incluant le kit plomberie. Création d'une nouvelle loge et bureaux.
- Une rénovation accompagnée d'une opération de revalorisation foncière (voir fiche Résidence Aquarelle).



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 285 logements et une loge.
- Logements individuels : 31 T1 • 69 T2 • 67 T3 • 108 T4
- Date de construction : années 70
- Maîtrise d'œuvre : groupe Arcane
- Coût de l'opération : 12,7M € financés par 1001 Vies Habitat
- Livraison : 2022



Partenaires : Ville de Chatou • Banque des Territoires

