



Dossier de presse

# RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

## EXEMPLES DE PROJETS 1001 VIES HABITAT

Juin 2021





## DÉMOLITION-RECONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE À CORMEILLES-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.

Le projet, conduit en conception-réalisation, prévoit la démolition de 152 logements et la reconstruction de 200 logements sociaux en six bâtiments R+2 et un bâtiment de 32 logements en accession sociale, avec 285 places de stationnement (sous-sol et surface), le tout sur la même parcelle foncière. Très impliquée, la ville de Cormeilles-en-Parisis a également été associée au montage du projet et a accompagné nos équipes sur chaque réunion publique, dans un bel esprit de co-construction.



### Construire sur site pour reloger avant de démolir

Les travaux suivent un schéma de démolition-reconstruction, permettant de reloger les résidents progressivement et majoritairement sur site. La première tranche, réceptionnée en novembre 2020, comportait 72 logements construits sur une parcelle libre en plein cœur de la résidence. 67 familles de la résidence s'y sont installées depuis. La deuxième tranche est lancée et prévoit la démolition de 4 bâtiments et la construction de 57 nouveaux logements.

### Une démarche partenariale et collaborative

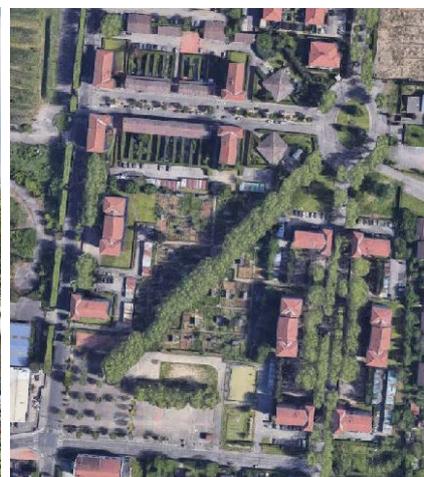
1001 Vies Habitat a sollicité très tôt les résidents, les collectivités et les financeurs. Des enquêtes sociales menées entre septembre et novembre 2015 ont permis de recueillir les attentes des habitants en termes de typologie de logements, de cadre de vie, d'accès, de sécurité et de stationnement. 85% des habitants y ont répondu. Une forte proportion de logements ont ainsi été adaptés aux personnes à mobilité réduite, afin d'anticiper le vieillissement des locataires.



## RÉHABILITATION DE LA CITÉ TASE À VAULX-EN-VELIN (69)

Répondre aux problématiques sociales, architecturales et environnementales d'un patrimoine historique au cœur d'un vaste projet d'aménagement urbain

Le projet, conduit hors ANRU en partenariat avec la Métropole de Lyon, la Mission Carré de Soie et la Ville de Vaulx-en-Velin, prévoit la réhabilitation lourde par Sollar des 189 logements de la Cité Tase, située au cœur du Carré de Soie. Une attention forte est portée au respect patrimonial et à la revalorisation des espaces extérieurs, notamment le vaste jardin ouvrier en cœur d'îlot. Une dynamique sociale est également engagée avec le déploiement du concept d'habitat intergénérationnel Chers Voisins®.



### Des enjeux forts

- **Un enjeu urbain** : ouvrir le quartier sur la ville, résorber les problématiques d'insécurité et assurer la mixité sociale du Carré de Soie avec une offre de logements abordables de qualité
- **Un enjeu social** : accompagner les habitants en fragilité socio-économique, avec un projet social coconstruit avec eux et des aménagements architecturaux répondant aux problématiques d'accessibilité et du vieillissement (ascenseurs)
- **Un enjeu patrimonial** : créer la cité jardin du 21ème siècle en conservant l'esprit historique de la cité initiale et en réaménageant les espaces extérieurs suite à la destruction des parkings
- **Un enjeu environnemental** : ramener de la biodiversité, créer un îlot de nature au sein du Carré de Soie et améliorer l'isolation thermique des bâtiments



## RECONVERSION DE FRICHES INDUSTRIELLES À MARSEILLE (13)

Jouer un rôle d'aménageur social au sein d'Euroméditerranée, un des plus grands projets urbains en Europe, en contribuant à la lutte contre l'habitat indigne.

Logis Méditerranée est un acteur du Projet partenarial d'aménagement (PPA) visant la revitalisation du centre-ville et la lutte contre l'habitat indigne à Marseille, signé avec l'Etat, la Métropole et la Ville. Elle contribue ainsi au vaste projet d'aménagement urbain Euroméditerranée à Marseille. Déjà impliquée au sein de l'écoquartier Smartseille, sa participation au projet des Fabriques lui permet d'acquérir 150 logements sociaux offrant adaptés à la diversité des besoins de la population : PLUS, PLAI, LLI, et PLS en usufruit locatif social (ULS). De plus, pour assurer le bien-vivre ensemble sur ce nouveau quartier, le dispositif d'habitat intergénérationnel solidaire Chers Voisins® sera déployé.

### Aujourd'hui



**Les Fabriques** : Reconversion d'un site industriel dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

#### Un nouveau quartier :

- Logements : 170 000 m<sup>2</sup>
- Bureaux : 44 000 m<sup>2</sup>
- Commerces / activités : 24 000 m<sup>2</sup>
- Equipements publics : 10 000 m<sup>2</sup>

#### Aménageur :

EPA Euroméditerranée

#### Promoteur :

Société de projet XXL (Linkcity et Bouygues Immobilier)

### Demain



Eco-quartier  
Smartseille

Les Fabriques





## FAIRE EVOLUER L'HABITAT EN CENTRE-VILLE À NICE (06)

Rénover un immeuble du centre-ville en finançant les travaux par la cession du foncier aérien liée à la surélévation du bâti

Logis Familial conduit un projet de surélévation du bâti dans le cadre de la réhabilitation lourde d'une résidence acquise auprès de la ville de Nice. La cession du foncier aérien à un promoteur permet de financer ces travaux sur le patrimoine existant tout en créant de la mixité sociale dans la résidence. Ainsi, 2 niveaux de logements en accession vont être créés au-dessus d'un bâtiment de logements sociaux en R+3. Les travaux sont réalisés en structure bois et en milieu occupé.



Avant



Après





## CRÉER UNE MIXITÉ D'USAGE EN CENTRE-VILLE À SANARY-SUR-MER (83)

### Construire un immeuble en centre-ville mêlant équipement public et logements sociaux

Logis Familial Varois conduit un projet mixte en plein centre-ville de Sanary-sur-Mer, qui accueillera un futur établissement recevant du public dédié à la mer et 35 logements locatifs sociaux.

Cette opération est réalisée dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 64 ans consenti par la Ville à Logis Familial Varois. En contrepartie, la société fera dation à la Ville du local recevant du public, en rez-de-chaussée de l'immeuble, d'une surface d'environ 1200 m<sup>2</sup>. La livraison est prévue au premier trimestre 2022.



Le montage de cette opération permet de continuer à développer du logement social dans cette ville où la situation foncière est extrêmement tendue.



## REQUALIFICATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT À BRUGES (33)

### Transformer un EHPAD en résidence de 32 logements sociaux

En 2018, la Direction Nouvelle-Aquitaine a acquis un EHPAD pour le reconverter en résidence de 32 logements sociaux, nommée Les Jardins d'Aliénor. L'ensemble immobilier a bénéficié d'une complète restructuration pour offrir une offre diversifiée de logements, du T1 au T5. La répartition des nouveaux logements a été pensée pour répondre à la fois à l'ergonomie des logements mais aussi au système constructif existant. Au premier étage, des balcons ont été rajoutés afin d'offrir aux appartements de grandes typologies des sorties sur l'extérieur. Les volumes ont aussi été retravaillés pour apporter espace et lumière grâce à l'élaboration de loggias et la réalisation de baies complémentaires dans l'esprit de l'existant. Les résidents peuvent également profiter des espaces extérieurs entièrement paysagés pour maintenir et conforter l'esprit « cité jardin » du site.



Avec cette première opération livrée fin 2020 sur la ville de Bruges, 1001 Vies Habitat Nouvelle-Aquitaine est désormais présent sur 8 communes de Bordeaux Métropole..





## ECONOMIE CIRCULAIRE ET RÉNOVATION URBAINE À SARTROUVILLE (78) ET SAVIGNY-SUR-ORGE (91)

Valoriser les déchets issus de la déconstruction de résidences dans le cadre des opérations de rénovation urbaine conduites par le groupe.

1001 Vies Habitat est historiquement impliqué dans les opérations de renouvellement urbain, avec 15 sites concernés dans le PNRU et 11 sites dans le NPNRU. Afin de minimiser leur empreinte environnementale, le groupe expérimente des projets de valorisation des déchets issus de la démolition des bâtiments des Indes à Sartrouville, en s'appuyant sur une solution innovante de Resource Information Modeling (RIM), et Grand Vaux à Savigny-sur-Orge (91). Pour ce dernier, 1001 Vies Habitat est lauréat de l'appel à projet DEMOCLES pour la maîtrise d'ouvrage d'un chantier exemplaire de démolition de 224 logements.



A Sartrouville, le projet prévoit la démolition 675 logements et la construction de 1000 logements en accession et de 400 logements sociaux.





## RECONVERSION DE FRICHES EN ECOQUARTIER À COURBEVOIE (92)

Contribuer à la mixité sociale et à la qualité environnementale d'un projet urbain en zone dense

1001 Vies Habitat participe au projet « Village Delage », futur écoquartier de 15 hectares à Courbevoie (92). 2 opérations totalisant 117 logements seront achetées en VEFA au promoteur SEFRI-CIME, qui bénéficie d'une maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte d'AXA. Pour s'inscrire dans la dynamique de cet écoquartier, une des deux opérations accueillera sur son toit terrasse un jardin partagé à destination des locataires.



83 logements Avenue de l'Europe



34 logements Boulevard de Verdun

