



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 28 juin 2022

AMIF 2022 : 1001 Vies Habitat - Stand C 37 - Hall 5.2, 5.3 - Paris Expo - Porte de Versailles

10 conventions signées en 2022 en Ile-de-France par 1001 Vies Habitat
dans le cadre du NPNRU

1001 Vies Habitat défend l'open-innovation pour métamorphoser les grands quartiers d'habitat social

A l'occasion du salon de l'AMIF 2022, 1001 Vies Habitat dévoilera le projet « Cradle to Cradle¹ » expérimenté au sein de la cité des Indes à Sartrouville. Le bailleur social-aménageur a modélisé avec la société BatiRIM, un mode opératoire répliquable qui repense sa transformation. Cette mue urbaine s'appuie sur la valorisation des déchets de démolition, la définition de nouvelles stratégies de gestion et la création de véritables écosystèmes industriels interdépendants.

Pour Philippe Bry, directeur général du groupe 1001 Vies Habitat, « *La métamorphose des grands quartiers d'habitat social repose sur un changement de paradigme, l'open innovation. Elle intègre l'économie circulaire, le monitoring digital performant et de nouveaux partenariats. La dynamique enclenchée dans le quartier des Indes à Sartrouville est précurseur. Il a vocation à poser les bases d'une transformation du territoire allant au-delà du renouvellement du quartier afin de changer son image, susciter l'intérêt de nouvelles populations et investisseurs, mais surtout à emporter l'adhésion de la population actuelle, qu'elle souhaite rester sur le quartier ou bénéficier d'une mobilité sur un autre territoire.* ».

La déconstruction sélective : première pierre d'un nouveau modèle au service d'un renouvellement urbain éco-responsable

À Sartrouville, 1001 Vies Habitat est engagé dans un projet de reconfiguration complète, en partenariat avec la communauté d'agglomération, la ville, l'ANRU et un acteur privé : Bouygues Immobilier-UrbanEra. L'objectif est d'apporter toutes les dimensions d'un quartier mixte et durable et un environnement entièrement repensé pour répondre aux besoins de demain. Dans ce quartier de 1 300 logements sociaux, le patrimoine obsolète sera démoli et laissera place à un panel de logements mixtes : locatif social, accession libre et accession sociale. **L'innovation est au cœur du projet qui vise l'excellence dans trois domaines expérimentaux : l'usage raisonné des ressources** par une démarche d'économie circulaire pour les démolition et la construction de logements sociaux labellisés Bepos, **la place donnée à la nature** avec l'émergence de micro-projets d'agriculture urbaine (ferme urbaine bioponique « Champerché » dans un parking en souterrain), **la création d'activités favorisant le développement social et l'emploi** à travers des ateliers de démantèlement prévus en phase de chantier. Les habitants mobilisés autour de l'économie circulaire pourront être formés aux techniques de déconstruction sélective et occuper de nouveaux emplois. 1001

¹ En français : « Du berceau au berceau » est un modèle d'éco-conception qui s'inscrit dans l'économie circulaire et qui a pour objectif de favoriser la réutilisation des matières premières utilisées tout au long du cycle de vie d'un produit.



Vies Habitat pour accompagner et étendre son engagement dans les problématiques de valorisation des déchets participera à la montée en compétences de ses équipes opérationnelles en démolition, réhabilitation et construction par la création d'un poste de référent vert.



Quartier des Indes à Sartrouville – Aujourd'hui et demain. ©Frédéric ACHDOU ©Bouygues Immobilier

Pour Jean-Malo Pellet, directeur de l'aménagement Grands Projets Ile-de-France, 1001 Vies Habitat « *La transformation urbaine du quartier des Indes à Sartrouville, engagée dès 2004 dans le cadre de l'ANRU, nous offre l'opportunité de mettre en œuvre des pratiques et des technologies innovantes. 675 logements vétustes seront démolis dans les 7 prochaines années. C'est au regard du volume des déchets issus de ces démolitions (79 000 tonnes de déchets estimés) et de notre responsabilité en tant que bailleur social à nous inscrire dans le temps long que nous avons travaillé à la définition d'un mode opératoire de déconstruction sélective. Il repose sur une méthode collaborative et un outil digital performant qui permet de diagnostiquer les produits, équipements et matériaux de cette déconstruction afin d'optimiser leur réemploi, leur réutilisation et recyclage, en assurer la traçabilité* ».

Un chantier circulaire truffé d'innovations, une nouvelle dynamique d'investissement au service de la qualité de vie et de l'attractivité de la Résidence des Indes

A l'initiative de 1001 Vies Habitat et de Bouygues Immobilier-UrbanEra, la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine, la ville de Sartrouville et de nombreux partenaires ont été mobilisés dans le cadre de la réponse à l'appel à projet de l'AMI « ANRU+ sur l'innovation dans les quartiers ». Chaque partenaire a participé aux études de préfiguration du projet pour déterminer son champ d'action privilégié dans la réalisation du projet circulaire. Le coût global du projet est de 448 295 €, financé par l'AMI ANRU à hauteur de 80 %.

1001 Vies Habitat a concentré son action sur l'économie circulaire de la déconstruction autour de trois grandes boucles technique-sociale-écologique ; Bouygues Immobilier-UrbanEra sur l'écoconception des bâtiments, l'utilisation de matériaux bas carbone et recyclés avec CarbonCure concernant le béton circulaire, la réutilisation des eaux grises dans les logements en utilisation directe sur les constructions neuves. Il s'agit d'un projet totalement intégré au reste de l'action publique (convention ANRU) et privée (accession libre promoteurs) pour la transformation du quartier des Indes.

Le chantier de restructuration débutera par la déconstruction sélective de 2 tours possédant les mêmes caractéristiques techniques et une homogénéité architecturale. 1001 Vies Habitat met à disposition la solution digitale BatiRIM® à l'ensemble de ses prestataires sur toutes les phases du projet pour optimiser le réemploi, la réutilisation et le recyclage.



Pour BatiRIM, partenaire de 1001 Vies Habitat, « *Le développement de la maquette numérique sur le projet urbain de Sartrouville permet de mettre en œuvre l'outil développé et d'activer les réseaux d'acteurs 3R du projet (réemploi, réutilisation, recyclage) sur le territoire et d'envisager des scénarii de déconstruction sélective gagnant-gagnant. Il participe à la mise en mouvement des acteurs (MOA-MOE, réemploi, ESS, contrôle et assurances, collectivités territoriales)* ».

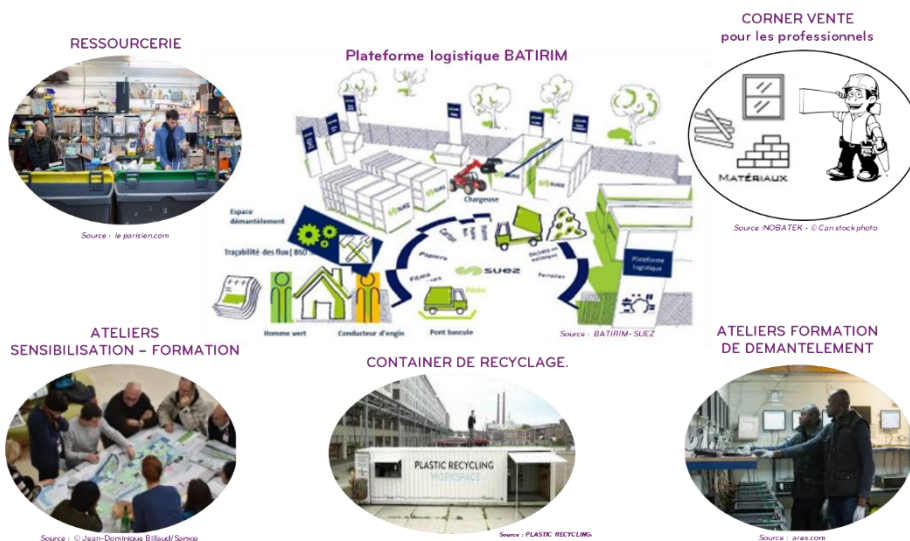
Tous les acteurs du chantier suivront une formation à la solution digitale. Le diagnostic PEMD (Produit Equipement Matériaux Déchets²), digitalisé deviendra la pièce maîtresse du processus de déconstruction pour tous en identifiant et géolocalisant les éléments à valoriser. La maquette numérique BatiRIM servira de base de données pour dresser l'état de la matière disponible au moment de la construction. Le bailleur démolisseur sera amené à garantir une boucle de valorisation courte sur les matériaux tels que le béton. Les constructeurs, et l'aménageur, avec des projets concomitants (même calendrier, même lieu) pourront valoriser les ressources identifiées par les experts.

Jean-Malo Pellet ajoute « *Nous croisons les enjeux de la révolution numérique et de la fabrique urbaine. La maîtrise de la DATA est une étape essentielle pour améliorer la gestion d'un chantier et atteindre notre objectif de 80 % de matière valorisée. Nous voulons faire appel à l'innovation numérique pour améliorer en continu nos pratiques et nos engagements sur la qualité des logements* ».

L'expérimentation vise à définir une méthodologie de déconstruction sélective duplicable, tant à l'échelle du quartier des Indes qu'à l'échelle nationale autour de 3 axes aux phases préalable de diagnostic, de définition d'un schéma directeur de déconstruction et mise en œuvre.

L'outil numérique permet à 1001 Vies Habitat de maîtriser la donnée et de la transformer en information à destination de l'ensemble des acteurs du chantier (MOE/Entreprise) et au-delà :

- Pour la ville et l'agglomération, il s'agit d'alimenter un projet de recyclerie-ressourcerie mais aussi d'éviter les déchets sauvages, anticiper les flux et les transports routiers, apporter la preuve des flux triés et traités.
- Pour les acteurs de la construction neuve et de l'aménagement (promoteurs, association foncière logement (AFL), 1001 Vies Habitat) de réemployer certains matériaux sur les futurs chantiers.



² www.ac-environnement.com/diagnostic-pemd



Le groupe 1001 Vies Habitat s'engage à reconstruire la ville sur la ville, en partenariat avec les acteurs concernés : collectivités territoriales, aménageurs, promoteurs, etc. Différents programmes en cours ou en développement font appel à des montages techniques ou financiers innovants. A Evry, pour permettre d'amener de la mixité dans un quartier avec un fort taux de logement sociaux, le choix a été fait de ne pas démolir des logements sociaux pour ensuite reconstruire des logements en accession mais de reloger les habitants, déconventionner le patrimoine puis de vendre le patrimoine libre à un promoteur privé, Nexity, qui après restructuration des 41 logements, assurera la commercialisation en accession à la propriété, limitant ainsi la production de déchets. A Savigny-sur-Orge, 1001 Vies Habitat a été désigné lauréat de l'appel à projet Démoclès pour la maîtrise d'ouvrage d'un chantier exemplaire de démolition de 224 logements à Grand Vaux (4 600 habitants-843 logements privés et 806 logements sociaux gérés par 1001 Vies Habitat).

En 2022, 1001 Vies Habitat aura signé 10 conventions NPNRU dans le cadre du programme national de rénovation urbaine en Ile de France Le Groupe aura investi 700 millions d'euros sur son patrimoine permettant la démolition-reconstruction de plus de 3 000 logements sociaux et la réhabilitation de près de 6 000 logements.

À propos de 1001 Vies Habitat

1001 Vies Habitat est l'un des principaux acteurs de l'immobilier social. 236 374 personnes habitent les 90 223 logements qu'il gère, répartis sur 413 communes. Présent majoritairement en Île-de-France, mais aussi en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle-Aquitaine, le Groupe rassemble 1 284 collaborateurs au sein de cinq entreprises sociales pour l'habitat (ESH) : 1001 Vies Habitat, Sollar, Logis Familial, Logis Familial Varois, et Logis Méditerranée. Deux grandes directions représentent 1001 Vies Habitat en régions : 1001 Vies Habitat Île-de-France et 1001 Vies Habitat Nouvelle-Aquitaine.

Filiales et directions agissent au cœur des territoires, en étroite relation avec les décideurs, et s'appuient sur les moyens et la capacité d'innovation d'un groupe d'envergure nationale, au professionnalisme reconnu. Leur mission : développer une offre de logements sociaux adaptée aux résidents, dans toute la diversité de leurs besoins et de leurs profils.

 @1001ViesHabitat

 www.linkedin.com/company/1001-vies-habitat

 www.1001vieshabitat.fr

CONTACT PRESSE

RUMEUR PUBLIQUE

1001ViesHabitat@rumeurpublique.fr

Rachel Brunella 06 21 03 08 30 – 01 55 34 99 84

Emmanuelle Girault 06 25 52 52 17 – 01 55 34 99 85