



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 19 juin 2024

1001 Vies Habitat pose la première pierre de la Résidence Les Marronniers à Savigny-sur-Orge (91) pour participer à la reconstitution de l'offre du quartier Grand Vaux

Le 12 juin 2024, Alexis TEILLET, Maire Savigny-sur-Orge, Reda ROBIN, député, représentant la Région Ile-de-France, Stéphane BOUBENNEC, Directeur 1001 Vies Habitat Ile de France, Jérôme POPELIN, Directeur Général, Paris Ouest Construction et Céline PLAT représentant la Préfecture de l'Essonne, ont posé la première pierre de la résidence Les Marronniers, dans le quartier du Plateau de Savigny-sur-Orge. L'opération réalisée en production propre par 1001 Vies Habitat, premier bailleur de la commune, comprend 54 logements sociaux aux critères qualitatifs élevés : un bâtiment labellisé NF Habitat HQE répondant à la norme RT 2012 -10%, un nombre important de logements de grande surface, des extérieurs pour chaque logement, des espaces verts généreux et une architecture soignée. La livraison est prévue pour le second semestre 2025.



De gauche à droite : Alexis TEILLET, Maire Savigny-sur-Orge, Reda ROBIN, député, représentant la Région Ile-de-France, Stéphane BOUBENNEC, Directeur 1001 Vies Habitat Ile de France, Jérôme POPELIN, Directeur Général, Paris Ouest Construction et Céline PLAT représentant la Préfecture de l'Essonne - ©1001 Vies Habitat



« Ce programme est une nouvelle étape dans la transformation de la Ville de Savigny-sur-Orge. Elle traduit le souhait du Groupe 1001 Vies Habitat de participer à la fabrique de la ville en repensant les dynamiques territoriales et sociales, à travers des projets qui confèrent davantage de sens au métier de bailleur.

Dans le prolongement de la transformation de Grand Vaux, « Les Marronniers » participera au renouvellement de l'offre de logements sociaux de la Ville et à la requalification en profondeur du quartier en s'inscrivant pleinement dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. » Stéphane Boubennec, directeur Île-de-France du Groupe 1001 Vies Habitat.



Résidence Les Marronniers - © Architecte Eric Paolini

Un projet pensé pour servir l'évolution du territoire

En tant que premier bailleur de la commune, 1001 Vies Habitat est investi dans la transformation du quartier Grand Vaux et, plus globalement, la reconstitution du parc social de la ville. Ce nouveau programme produit en propre répond à deux besoins de la commune : proposer une offre de logements sociaux pour pallier la restructuration du quartier Grand Vaux, tout en veillant à construire un bâtiment qui s'inscrit harmonieusement dans un quartier essentiellement pavillonnaire.

Les 54 logements seront répartis en 22 PLUS et 32 PLAI, tous NPNRU. Les typologies T4 et T5 ont été privilégiés pour ce programme afin de répondre aux besoins de la commune.

L'ensemble des typologies se répartissent comme suit :



Collectif PLUS

Type	Nombre	Superficie moyenne (surface utile) en m ²	Loyer prévisionnel hors charges (valeur 2023) en euros
2 pièces	12	45,45 m ²	384,93 €
3 pièces	7	64,53 m ²	506,73 €
4 pièces	2	83,09 m ²	626,85 €
5 pièces	1	99,14 m ²	666,52 €

Collectif PLAI

Type	Nombre	Superficie moyenne (surface utile) en m ²	Loyer prévisionnel hors charges (valeur 2023) en euros
1 pièce	2	26,25 m ²	235,74 €
2 pièces	5	49,43 m ²	373,36 €
3 pièces	10	68,79 m ²	479,35 €
4 pièces	8	88,20 m ²	584,59 €
5 pièces	1	102,61 m ²	625,09 €

Conçu par l'architecte Eric Paolini, ce projet accorde une importance particulière à la qualité architecturale. Le bâtiment, de style contemporain, en forme de « T », comprend des façades agrémentées en partie d'un parement meulières.

Les logements feront de 26 m² (T1) à 102 m² (T5) et 5 % seront adaptés aux normes PMR. Chaque logement disposera d'extérieurs – balcon, terrasse ou loggia – sans vis-à-vis. Le bâtiment sera entouré d'un jardin de 1666 m² dont l'arrosage se fera par un système de récupération des eaux pluviales. Un parking de 54 places viendra compléter le tout.

La résidence disposera, par ailleurs, d'une loge gardien mutualisée avec la résidence « Clos d'Ambroise », d'un hall d'entrée avec vidéophone, d'un ascenseur et de nombreux équipements collectifs sécurisés (local poussette, local vélo, ...).

L'ensemble est certifié NF Habitat HQE et la norme énergétique RT 2012 – 10% devrait permettre d'atteindre un DPE A ou B. Le mode de chauffage et la production de l'eau chaude sanitaire sera collectif, assuré par des chaudières gaz à condensation.

Réservataires des logements : État, ministère de la Justice, ANRU, Région Île-de-France, Commune de Savigny-sur-Orge et Action Logement.

Financements : le ministère de la Justice, l'État, la Région Île-De-France, le 1% Logement, la Banque des Territoires et les Fonds Propres de 1001 Vies Habitat.

Maîtrise d'ouvrage : 1001 Vies Habitat

Surface : 2966 m²

Programmation : 19 logements T1 et T2 et 35 logements T3, T4 et T5BET fluides : B27 BET

structure : CODIBAT

Performance énergétique : RT 2012 -10% - Certification NF Habitat HQE



Un projet conçu pour s'harmoniser à son environnement

L'immeuble est conçu pour s'inscrire harmonieusement dans son environnement. Il se situe à l'angle de l'avenue des Marronniers et de l'avenue Jean Marsaudon dans le quartier du Plateau, historiquement constitué de pavillons. L'immeuble à la hauteur restreinte sera entouré d'espaces verts, le plaçant en retrait du trottoir et apportant une vue agréable à ses occupants.

Des équipements publics se trouvent à proximité de la résidence : une école et un gymnase à 100 mètres ; ainsi que des commerces.

Le parc Champagne et son jardin potager citoyen sont situés à quelques minutes à pied. Enfin, la résidence est desservie par le RER C de Juvisy (4 km) et se trouve à 30 mn en voiture de la Porte d'Italie (16 km).



Un projet pensé dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logement du Quartier de Grand Vaux

Cette nouvelle résidence répond au besoin de reconstitution des logements sociaux démolis à Grand Vaux qui s'effectue au 1 pour 1. Les 583 démolitions de Grand Vaux sont compensées, en tenant compte des spécificités de la Ville de Savigny-sur-Orge : un objectif de construction de 648 logements qui porte sur le nombre d'agrément obtenus sur la période 2020-2022, dans le cadre de la loi SRU, et de faibles disponibilités foncières. Il est donc prévu de reconstruire 220 logements sur site et de compléter l'offre par l'implantation de 50 PLS**. Le reste des logements sociaux sera reconstruit à l'échelle de la Ville (298 logements) et en dehors de la commune (65 logements).

GRAND VAUX, FAITS ET CHIFFRES

Quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif aux quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

22 hectares

1 659 logements collectifs (49 % de logements sociaux, propriété de 1001 Vies Habitat, et 51 % de logements privés)

4 700 habitants, soit environ 13 % de la population communale

****PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration.** Il a pour objectif de permettre la construction de logements destinés à des personnes en situation de grande précarité.

PLS : Prêt locatif social. Les locataires ne doivent pas dépasser 1,3 fois le plafond du prêt locatif à usage social.

PLUS : Prêt locatif à usage social. Le locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés.



À propos de 1001 Vies Habitat

Le Groupe 1001 Vies Habitat est l'un des principaux acteurs de l'immobilier social : plus de 200 000 personnes habitent les 90 217 logements gérés par le Groupe, répartis sur 448 communes. Présent majoritairement en Île-de-France, mais aussi en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle-Aquitaine, le Groupe rassemble 1 244 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](https://twitter.com/1001ViesHabitat)

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

 www.1001vieshabitat.fr

CONTACT PRESSE

RUMEUR PUBLIQUE

1001ViesHabitat@rumeurpublique.fr

Camille Autin - 07 76 17 31 91

Samy Cherifia – 06 14 65 74 99