



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Cergy, le 18 décembre 2024

### Le Groupe 1001 Vies Habitat livre une résidence intergénérationnelle dans le nouveau quartier des Linandes à Cergy-Pontoise (95)

**Les Terrasses des Ormes participent à la dynamique et à la mixité de ce nouveau quartier de Cergy-Pontoise, avec 95 logements pensés pour les seniors, les familles et les jeunes actifs.**

*« Cette résidence est le fruit d'un partenariat avec la commune de Cergy-Pontoise, avec pour objectif de proposer une solution à la sous-occupation de certains logements et la socialisation des seniors. Nous avons concentré notre attention sur la qualité de construction, les critères environnementaux et la création de liens entre les habitants de ce nouveau quartier. Des critères aujourd'hui incontournables. »* Stéphane Boubennec, directeur Île-de-France du Groupe 1001 Vies Habitat.



Résidence Les Terrasses des Ormes – 1001 Vies Habitat – ©PictHouse



## Une résidence intergénérationnelle pour créer du lien entre nouveaux habitants

La ville de Cergy propose 44 % de logements sociaux. Elle est confrontée, comme la plupart des communes de France, au vieillissement de sa population, y compris dans son parc locatif social, entraînant la sous-occupation d'une partie des logements.

*« La résidence intergénérationnelle Les Terrasses des Ormes contribue à fluidifier le parcours locatif de la commune et à proposer aux personnes âgées sans besoin médicaux spécifiques des logements adaptés. Accueillant familles, jeunes actifs et seniors, ce nouveau programme permet de donner accès à des logements abordables et propose un projet social inclusif grâce au dispositif intergénérationnel et solidaire Chers Voisins. »*

Stéphane Boubennec, directeur Île-de-France du Groupe 1001 Vies Habitat.

La Maison des Projets de 80 [m<sup>2</sup>] [IT1] et un jardin sont installés en pied d'immeuble et au cœur du nouveau quartier. La gestionnaire-animatrice bénéficie du lieu afin d'organiser et d'accompagner les habitants, de la résidence et du quartier, dans des projets et activités qui répondent aux besoins liés à quatre grandes problématiques : la mixité intergénérationnelle, le lien social, le pouvoir d'achat et l'intégration des logements sociaux dans la ville.

Chers Voisins est éprouvé dans une quarantaine de résidences 1001 Vies Habitat en France. Le bailleur a pu observer que les liens et la solidarité se renforcent et la qualité de vie des habitants s'améliore, grâce à ce dispositif. Un cercle vertueux s'installe : il y a moins d'incivilités, moins d'impayés et le taux de rotation des logements baisse, ainsi les frais de gestion sont maîtrisés. L'entraide devient ainsi une source d'économies. Dans un quartier nouveau, comme ici, c'est une démarche dont tous tirent profit : la commune, les nouveaux habitants et le bailleur.

### **Chers Voisins, un dispositif unique qui cultive le vivre ensemble**

Chers Voisins s'appuie sur une gouvernance associative et participative. Au sein de chaque résidence, un gestionnaire-animateur Récipro-Cité construit avec les locataires-adhérents différentes initiatives qui permettent aux habitants de devenir acteurs de leur lieu de vie :

- La signature d'une charte de bon voisinage pour bien vivre-ensemble et veiller sur les plus fragiles
- Le développement d'activités et de temps conviviaux pour stimuler le lien social (atelier socio-esthétique, renforcement scolaire, jardins partagés, ressourceries, clubs de sport, etc.)
- L'entretien partagé des résidences pour réduire le montant des charges locatives et prendre soin de son environnement.

Pour en savoir plus sur Chers Voisins : [www.chersvoisins.fr](http://www.chersvoisins.fr).

## Participer à la dynamique du nouveau quartier : un enjeu majeur

Les Terrasses des Ormes, livrée par 1001 Vies Habitat, enrichit l'offre résidentielle du quartier des Doux Épis, avec 95 appartements en locatif social, un tiers lieu (qui sera aménagé en fonction des attentes des habitants) et un commerce. Au total, les Doux Épis offrent 726 logements ; dont 70 % en accession, 25 % de logements sociaux et 5 % de logements spéciaux-.

Située en face du groupe scolaire des Petits Vents, la résidence est dans un nouveau quartier dynamique. De nombreux commerces de bouche, en pieds d'immeubles, permettent les achats du quotidien et des moments de convivialité grâce à un Café Solidaire. Un parc d'activité économique et une très grande offre de loisirs,



d'équipements sportifs et d'espaces culturels, dont une salle de spectacle et une patinoire olympique, se trouvent à proximité. Le Parc des Arènes de 12 hectares, ses 30 jardins familiaux et son jardin pédagogique, jouxte Les Terrasses des Ormes.

La résidence, à moins de 20 minutes de la gare de Cergy Saint-Christophe (RER A), est desservie par de nombreuses lignes de bus (1201, 1224, 1236, 95-04, 95-19).

La concertation, menée depuis 2018, avec les futurs habitants a permis de dégager de nombreux axes de travail pour dessiner le nouveau quartier des Linandes [IT2], dont le dernier bâtiment devrait sortir de terre en 2030. 1001 Vies Habitat, avec la commune de Cergy se sont appuyés sur ces recommandations pour définir des critères de bien-vivre.

### La résidence Les Terrasses des Ormes : de hauts standards de construction au service du bien-vivre

La résidence Les Terrasses des Ormes regroupe 95 logements locatifs sociaux donnant sur la Place des Saisons, répartis en 2 bâtiments sur 3 hauteurs R+3 / R+5 / R+6. 14 appartements sont adaptés pour accueillir des seniors en mesure d'habiter des logements non médicalisés et 4 d'entre eux sont spécifiquement adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

Les bâtiments, dessinés par l'agence d'architectes Ameller Dubois, construits sous la norme RT 2012 – 20%, sont labellisés HF Habitat HQE. Ils bénéficient du réseau de chauffage urbain qui fournit l'électricité des parties communes [IT3] Les logements, traversant ou à orientations multiples, bénéficient tous d'espaces extérieurs : loggias et/ou terrasses et ont pour vue la place centrale et le Parc des Arènes.

La répartition des logements locatifs se décompose comme suit :

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

Type	Nombre	Superficie moyenne (surface utile) en m <sup>2</sup>	Loyer prévisionnel hors charges en €
1 pièce	4	31	283 €
2 pièces	17	48	371 €
3 pièces	18	68	477 €
4 pièces	14	83	568 €

Collectif 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) :

Type	Nombre	Superficie moyenne (surface utile) en m <sup>2</sup>	Loyer prévisionnel hors charges en €
1 pièce	1	30	238 €
2 pièces	6	49	331 €
3 pièces	7	68	433 €



4 pièces	5	81	490 €
----------	---	----	-------

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

Type	Nombre	Superficie moyenne (surface utile) en m <sup>2</sup>	Loyer prévisionnel hors charges en €
1 pièce	3	36	428 €
2 pièces	9	50	514 €
3 pièces	11	70	665 €

Maîtrise d'ouvrage : 1001 Vies Habitat

Architectes : Ameller Dubois

Surface : SHAB logement 5450 m<sup>2</sup> et SDP Commerces 235 m<sup>2</sup>

Programmation : 95 logements en locatif social – 53 PLUS, 19 PLAI et 23 PLS ; 95 places de stationnement souterrain dont 4 PMR en sous-sol et 2 commerces cédés à la ville de Cergy-Pontoise

BET TCE : EPDC

Performance énergétique : NF Habitat HQE - RT 2012 – 20%

#### Les partenaires :

État, Région Ile de France, Conseil Général du Val d'Oise, Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise, Ville de Cergy, Cergy-Pontoise Aménagement, Banque des Territoires et Action Logement [IT4], la CNAV.

**Budget global de l'opération :** [IT5] **20 867 K€ TTC**

#### 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](#)

 [www.linkedin.com/company/1001-vies-habitat/](http://www.linkedin.com/company/1001-vies-habitat/)



 [www.1001vieshabitat.fr](http://www.1001vieshabitat.fr)

## **CONTACT PRESSE**

RUMEUR PUBLIQUE

1001ViesHabitat@rumeurpublique.fr

Camille Autin - 07 76 17 31 91

Samy Cherifia – 06 14 65 74 99