



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 25 mars 2025

Le Groupe 1001 Vies Habitat et Bouygues Immobilier livrent une résidence familiale et durable à Viroflay (78)

Bouygues Immobilier et le Groupe 1001 Vies Habitat livrent une résidence exemplaire en matière de qualité environnementale à Viroflay, comprenant 24 logements en accession à la propriété, résidence Refflay et 16 logements en locatif social, résidence Jehan Despert, ainsi qu'une crèche de 42 berceaux. Un projet ambitieux, qui répond aux besoins des familles en logements et équipements publics.



Résidence Refflay, en accession à la propriété et résidence Jehan Despert, en locatif social – Viroflay – © Jean-Jacques JULIEN Architecte CALQ

« Avec la résidence Jehan Despert, nous livrons un projet ambitieux, qui anticipe de près de cinq ans les exigences de la Réglementation Environnementale 2020. Il incarne notre engagement en faveur d'un habitat durable et innovant, répondant aux enjeux environnementaux et aux besoins des territoires. » Stéphane Boubennec, directeur de 1001 Vies Habitat en Ile-de-France.

« Cette résidence permet à Viroflay de renforcer son offre de logements en accession libre et en locatif social pour répondre aux besoins de ses habitants. Nous sommes ravis de renouveler notre partenariat avec 1001 Vies Habitat et pouvoir répondre au besoin de logements sur le territoire. Avec ce projet nous renforçons le positionnement de Bouygues Immobilier dans les Yvelines en tant que partenaire des collectivités. Je remercie la Ville de Viroflay pour sa confiance. » Anne-Sophie PELLETIER, Directrice de l'agence Yvelines de Bouygues Immobilier.



« Viroflay est une ville à taille humaine, avec un cadre naturel préservé et une excellente accessibilité. Nous avons à cœur d'accompagner son développement en veillant à préserver son équilibre urbain et sa qualité de vie. Avec cette opération, nous démontrons qu'il est possible de conjuguer ambition environnementale et réalisme opérationnel. Le concours lancé en 2019 visait une triple labellisation, une exigence qui profite en premier lieu aux résidents et, plus largement, à toute la ville. Cette opération préfigure les projets de demain. » Olivier Lebrun, Maire de Viroflay

Un programme qui répond à un double défi démographique et foncier



Résidence Reflay, en accession à la propriété et résidence Jehan Despert, en locatif social – Viroflay – © Shootin

Dans un contexte de croissance démographique et de disponibilité foncière réduite, la Ville a lancé, en 2019, une consultation afin de réaliser des logements collectifs et une crèche sur la friche dite des Réservoirs, avec une forte attente environnementale et architecturale. Le cahier des charges imposait trois labels ambitieux : NF Habitat HQE, Bâtiment Biosourcé et label E+C- (Energie Positive et Réduction Carbone), ainsi qu'une approche constructive innovante.

Le duo Bouygues Immobilier et 1001 Vies Habitat a remporté le concours en 2020 grâce à la qualité de sa proposition, mêlant montage financier, innovation technique et ingénierie sociale.

Une construction « en filière sèche »

Le mode constructif de la « filière sèche » a été adopté pour une grande partie du bâti. Il privilégie l'utilisation du bois et du métal, sans recours au béton ou au ciment. La superstructure du bâtiment de type poteaux-poutres;



les planchers sont en bois, avec quelques poutres métalliques pour augmenter les portées. Seul le sous-sol, le rez-de-chaussée, la trémie de l'ascenseur et les escaliers sont en béton.

Les matériaux de construction issus de la biomasse végétale répondent aux critères du **label Bâtiment Biosourcé**, qui exige un poids minimum de carbone biogénique stocké par mètre carré construit.

Un bilan énergétique au service du confort des habitants

La construction et le fonctionnement de la résidence s'inscrit dans une logique de sobriété énergétique : elle est labellisée « Bâtiments **Énergie Positive & Réduction Carbone** » ; **niveau E3-C1**, label qui préfigure la RE 2020 et encadre la construction des bâtiments à énergie positive et à faible empreinte carbone. Pour ce faire les toits-terrasses accueillent des panneaux photovoltaïques. L'énergie générée sera réinjectée dans le fonctionnement des installations communes de la résidence (la pompe à chaleur, les ascenseurs ou luminaires des parties collectives). Le système de chauffage est une pompe à chaleur reliée à un système de convecteur d'air dit "ZAIO". Ce système est intégré en faux plafond de chaque logement à la place de radiateurs. Un gain pour les locataires et propriétaires, qui devraient voir leurs charges baisser.

Le projet accorde aussi une attention toute particulière au confort d'été des logements. Les occultations garantissent une température modérée dans les logements un nombre de jours minimum dans l'année.

La résidence est engagée dans la démarche BDF (bâtiment durable francilien).

Une résidence qui s'inscrit harmonieusement dans son environnement

La résidence Reffay donne d'un côté sur l'artère commerçante de Viroflay, l'avenue du Général Leclerc, et, de l'autre sur un quartier résidentiel construit sur un coteau. Pour s'intégrer au tissu urbain, les lignes du bâtiment, construit en R+5 sur un terrain en pente, ont été soigneusement travaillées par l'agence d'architecture JAP Jourda Architectes.

La façade du bâtiment joue avec les matières et de motifs : recouverte d'un bardage métallique clair ajouré au motif feuillage, elle laisse apparaître en retrait des loggias habillées de platelage et bardage en bois. Ce dialogue entre le métal et le bois crée une interface harmonieuse entre la voirie, très urbanisée, et les jardins des zones résidentielles très végétalisés, à l'arrière de la résidence. Les volets pliants, montés sur rails, fonctionnels, ajoutent un jeu d'ombres mouvantes selon la position du soleil.

Des logements pensés pour le bien-être des habitants

La résidence comprend 40 logements, 24 en accession vendus par Bouygues Immobilier et 16 logements sociaux gérés par 1001 Vies Habitat, qui vont du studio au T5.

Bien agencés, les appartements bénéficient tous d'un accès extérieur : balcon, terrasse ou loggia. Le bâtiment est entouré d'espaces paysagers.

La résidence dispose, de deux halls d'entrée avec vidéophones, d'un ascenseur et de nombreux équipements collectifs sécurisés (local poussette, local vélo, ...). Un parking de 53 places se trouve en sous-sol.



Répartition des logements en accession

	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Accession	4	2	9	8	1	24
Surface moyenne	30 m ²	47 m ²	67 m ²	82 m ²	126 m ²	

Répartition des logements sociaux par typologies et surfaces :

	T1	T2	T3	T4	Total
PLUS	1	1	2	2	6
PLAI	1	1	2	2	6
PLS	0	2	2	0	4
TOTAL	2	4	6	4	16
Surface moyenne	30 m ²	43 m ²	61 m ²	80 m ²	

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

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.

Le programme en détails

Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier

Maîtrise d'œuvre de conception : JAP Jourda Architectes

Surface de plancher : 3287 m²

Certifications en cours d'obtention :

RT 2012 -20%

NF HABITAT HQE

Label biosourcé - niveau 2

Bâtiment durable francilien - niveau Bronze

Certifiés E3C1

Partenaires financiers du projet

L'Etat

La Région Ile-de-France

La Ville de Viroflay

Action Logement

La Banque des Territoires



À propos de 1001 Vies Habitat

Le Groupe 1001 Vies Habitat est l'un des principaux acteurs de l'immobilier social : plus de 216 000 personnes habitent les 92 037 logements gérés par le Groupe, répartis sur 422 communes. Présent majoritairement en Île-de-France, mais aussi en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle-Aquitaine, le Groupe rassemble 1 285 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

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à court terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visons une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. En 2025 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

- bouygues-immobilier.com
- bouygues-immobilier-corporate.com
- Suivez-nous sur X : [@Bouygues_Immo](https://twitter.com/Bouygues_Immo)
- Suivez-nous sur Bluesky : [@bouyguesimmobilier.bsky.social](https://bsky.app/profile/bouyguesimmobilier.bsky.social)

CONTACT PRESSE

1001 Vies Habitat

Rumeur Publique // 1001ViesHabitat@rumeurpublique.fr Camille Autin - 07 76 17 31 91

Bouygues Immobilier

Direction communication

Caroline Wehbe c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Caroline Lhuillery c.lhuillery@bouygues-immobilier.com