



# Book des réalisations

Ile-de-France







1.

Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement



2.

Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population



3.

Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social



4.

Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter



5.

Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant



6.

Rénovation et pérennisation  
du patrimoine





## Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

### Projet urbain

# RÉSIDENCE IMPULSION

Sartrouville (78)

Première opération de reconstruction sur site du projet de renouvellement urbain de Sartrouville-les-Indes



### Les +

- Une opération mixte de 64 logements sociaux et 168 logements en accession conçus par notre partenaire Bouygues Immobilier qui participe au renouvellement du quartier.
- Une offre diversifiée en termes de typologie et financements pour répondre aux besoins du plus grand nombre de ménages.
- Des appartements lumineux, des espaces extérieurs largement végétalisés et plusieurs locaux vélos contribuent à la qualité de vie des habitants.
- Une résidence économe en énergie, conçue pour le confort d'été et d'hiver.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 64
- Logements : 6 T1 • 18 T2 • 17 T3 • 12 T4 • 11 T5
- Financement : 16 PLS • 34 PLUS • 14 PLAI
- Production VEFA : Bouygues Immobilier
- Architecte : Brenac & Gonzalez & Associés
- Année de livraison : 2025
- Propriétaire-bailleur : 1001 Vies Habitat IDF



Partenaires : Etat • Anru • Région Ile-de-France • Ville de Sartrouville • Action Logement • Banque des Territoires







## Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Construction en milieu urbain dense

# LES JARDINS FLEURIS

Courbevoie (92)

Une architecture et des espaces verdoyants adaptés au milieu urbain dense



### Les +

- Une résidence située dans l'écoquartier Village Delage. Une très haute performance énergétique, avec la certification NF Habitat HQE et une performance RT 2012 -20 %. Le chauffage collectif est assuré par le réseau de chaleur urbain.
- Un jardin partagé en toiture-terrasse et un espace vert au cœur de la résidence, pour un environnement verdoyant et pour faciliter partage et lien social.
- Une loge de gardien située au rez-de-chaussée, pour un service de proximité au quotidien.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 83
- Logements collectifs : 8 T1 • 20 T2 • 37 T3 • 18 T4
- Financement : 58 PLUS, 25 PLAI
- Architectes : ELLEBOODE Architecture
- VEFA/ SEFRI-CIME
- Année de livraison : 2023
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF

Partenaires : Etat • Région Ile-de-France • Action Logement • La Banque des Territoires







## Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Label Habitat Senior Services

# RÉSIDENCE DU PARC

Vaux-Le-Pénil (77)

Grands volumes organisés en îlots à taille humaine et labélisés Habitat Senior Services



### Les +

- Une résidence d'architecture contemporaine associant couleurs et matériaux différents
- 135 logements, répartis sur 6 bâtiments situés, près du centre-ville, avec un accès direct au parc Jean Jaurès
- La moitié des appartements est labellisée Habitat Senior Services par Delphis Habitat Innovation pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées autonomes, en leur proposant des équipements qui répondent à leurs besoins (barres de maintien, douche adaptée, revêtement de sol non glissant...)



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 135 logements dont 68 labélisés HSS
- Logements individuels : 1 T1 • 28 T2 • 77 T3 • 29 T4
- Financement : 87 PLUS et 48 PLAI
- Architecte : ADCA
- VEFA / Promoteur Novalys
- Année de livraison : 2016
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département de Seine-et-Marne • Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine • Ville de Vaux-le-Pénil • Action Logement • La Banque des Territoires • Delphis Habitat Innovation







## Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Reconstitution ANRU

# VILLA LUTÈCE

Corbeilles-Essonne (91)

Réhabilitation de deux bâtiments sur rue, démolition-reconstruction d'un troisième bâtiment et construction de deux bâtiments neufs



### Les +

- Logements à haute performance énergétique, récompensés par une double labellisation RT 2012 - 10% et « Habitat et Environnement » profil A
- La résidence dispose d'une pompe à chaleur électrique installée sous la toiture ventilée, qui récupèrera la chaleur pour la restituer en chauffage, favorisant ainsi la production d'énergie renouvelable et allégeant la facture énergétique des résidents
- La résidence dispose d'espaces extérieurs de qualité et la majorité des appartements sont équipés de loggias, balcons ou terrasses privatives



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 53
- Logements individuels : 4 T1 • 22 T2 • 13 T3 • 10 T4 • 4 T5
- Financement : 21 PLUS, 32 PLAI
- Architecte : Anne-Gaëlle Launay
- En production propre avec Les Maçons Parisiens
- En partie financée par l'ANRU, l'opération « Villa Lutèce » s'inscrit dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier des Tarterêts,
- Année de livraison : 2020
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF

Partenaires : Etat (ANRU) • Région Ile-de-France • Ville de Corbeilles-Essonne • Action Logement • La Banque des Territoires





## Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Intégration harmonieuse en centre-ville

# L'ANCIENNE AUBERGE

Andilly (95)

Une localisation en cœur de Ville, sur la place principale



### Les +

- Une architecture qui s'intègre harmonieusement dans le quartier grâce à ses décrochés de façades et ses dégradés d'enduit suggérant une succession de petits immeubles.
- Une localisation idéale dans le cœur historique, sur la place centrale.
- Un café en rez-de-chaussée pour dynamiser l'offre commerciale de la ville.
- Une typologie du studio au T5 pour répondre aux différents types de ménages.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 28
- Logements individuels : du studio au T5
- Financement : 24 PLUS et 4 PLAI
- Architecte : EBSG / ATEMO
- Production propre
- Année de livraison : 2011
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département du Val d'Oise • Communauté d'Agglomération Plaine Vallée • Ville d'Andilly • Action Logement • Préfecture de Police • La Banque des Territoires





## Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Intégration cœur de ville avec commerces

# LES CANOTIERS

Croissy-sur-Seine (78)

Création d'une placette et d'une résidence avec commerces s'intégrant subtilement dans le centre-ville de Croissy



### Les +

- La résidence se situe dans la rue commerçante de Croissy-sur-Seine. Une Poste et une supérette prennent place au rez-de-chaussée autour d'une nouvelle placette
- Avec ses lucarnes, briquettes et volets en bois de couleur, la résidence s'intègre subtilement dans le centre-ville du vieux Croissy
- Résidence labellisée Habitat et Environnement et Bâtiment Basse Consommation et équipée d'une chaufferie collective au gaz et d'une pompe à chaleur permettant ainsi de produire 30% de l'eau chaude sanitaire



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 20
- Logements individuels : 2 T1 • 8 T2 • 5 T3 • 3 T4 • 2 T5 dont 1 triplex avec entrée individuelle
- Financement : 14 en PLUS et 6 en PLAI
- Architectes : Chapelain
- VEFA /Promoteur : Kaufman & Broad
- Année de livraison : 2013
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



**Partenaires :** Etat • Anru • Région Ile-de-France • Département des Yvelines • Ville de Croissy-sur-Seine • Action Logement • Préfecture de Police • SLP • La Banque des Territoires



© F. Achdou





## Des produits sur-mesure parfaitement intégrés à leur environnement

Démolition · Reconstruction en centre-ville

# RÉSIDENCE L'ORILLON

Paris (75)

Une belle architecture contemporaine avec toiture végétalisée dans un quartier en mutation



### Les +

- Une opération de démolition-reconstruction qui contribue à la rénovation et la dynamisation du quartier
- Un local commercial en rez-de-chaussée
- La résidence est labellisée BBC Effinergie et contribue au Plan Climat de la Ville de Paris

Système de récupération des eaux grises pour faire des économies sur la production d'eau chaude sanitaire

Toiture Végétalisée



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 14
- Logements individuels : 4 T1 • 4 T2 • 2 T3 • 4 T4
- Financement : PLUS
- Architecte : Architectonia
- Production propre
- Année de livraison : 2016
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



**Partenaires** : Préfecture de Paris • Région Ile-de-France •  
• Action Logement • La Banque des Territoires







**1.**

Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement



**2.**

Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population



**3.**

Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social



**4.**

Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter



**5.**

Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant



**6.**

Rénovation et pérennisation  
du patrimoine



# Des solutions de logements adaptées à chaque population

## Résidence Chers Voisins

# TERRASSE DES ORMES

Cergy (95)

Une résidence intergénérationnelle à la fois accessible, inclusive et exemplaire sur le plan constructif et environnemental.

### Les +

- Une opération qui s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la Zac des Linandes et contribue à la mixité et à la dynamique de ce quartier en plein développement.
- Mise en place du dispositif « Chers Voisins » avec un gestionnaire-animateur qui organise des activités sociales et solidaires.  
Une salle polyvalente dédiée aux animations « Chers Voisins » favorise la convivialité, le lien social et notamment l'inclusion des seniors.
- Une résidence, économe en énergie, raccordée au réseau de chauffage urbain. Les résidents profitent de logements lumineux avec loggias ou terrasses et d'un jardin partagé.

### Caractéristiques

- Nombre de logements : 95
- Logements :  
5 T1 • 3 T1 bis • 32 T2 • 36 T3 • 19 T4
- Financement : 19 PLUS-53 PLAI-23 PLS
- 2 locaux commerciaux et 1 local d'animation
- Architecte : Ameller Dubois
- Année de livraison : 2024
- Chers Voisins® est le fruit d'un partenariat entre le groupe 1001 Vies, Récipro-Cité, société d'ingénierie sociale, et l'Université Lyon III. Il a vu le jour en 2013. Plus de 1400 logements sont déjà accompagnés dans le cadre du dispositif.
- Maîtrise d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



**Partenaires** : Etat • Région IDF • Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise • Ville de Cergy • Cergy Pontoise Aménagement • Action Logement • Banque des Territoires • Récipro-Cité







## Des solutions de logements adaptées à chaque population

### Résidence Chers Voisins

# RÉSIDENCE BOTTICELLI

Aulnay-sous-Bois (93)

Logements collectifs à l'architecture contemporaine avec mise en place du dispositif « Chers Voisins »



### Les +

- Une opération qui s'inscrit dans le cadre de la loi relative à l'Adoption de la Société Vieillesse (ASV).
- Mise en place du dispositif « Chers Voisins » avec un gestionnaire-animateur qui organise des activités sociales et solidaires.
- Une salle polyvalente dédiée aux animations « Chers Voisins », un jardin partagé et un terrain de pétanque favorisent la convivialité, le lien social et notamment l'inclusion des seniors.
- Mise en place de l'Aide à la Vie Partagée (AVP).
- Une résidence économe en énergie.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 80 intégrant les 36 logements dédiés en priorité à des seniors.
- Logements : 5 T1 • 44 T2 • 29 T3 • 2 T4
- Financement : 16 PLUS-32 PLAI-32 PLS
- Architecte : Bruno STORAÏ
- VEFA / LINKCITY ILE DE FRANCE
- Année de livraison : 2024
- Chers Voisins® est le fruit d'un partenariat entre le groupe 1001 Vies, Récipro-Cité, société d'ingénierie sociale, et l'Université Lyon III. Il a vu le jour en 2013. Plus de 1300 logements sont déjà accompagnés dans le cadre du dispositif.



Partenaires : Etat • ANRU • Région IDF • Conseil Départemental du 93 • Ville d'Aulnay-sous-Bois • CNAV • Action Logement • Banque des Territoires • Chers Voisins



© Pichouse



## Des solutions de logements adaptées à chaque population

### Résidence intergénérationnelle

# RÉSIDENCE LA PASSERELLE

Juvisy-sur-Orge (91)

Une résidence qui mise sur la cohabitation des générations grâce à une offre de logements adaptée pour les étudiants, les familles, et les seniors



### Les +

- Une résidence centrée autour de l'inclusion, la mixité et l'intergénérationnel.
- Un cadre de vie agréable entre les bords de l'Orge et le Parc des Grottes, Les résidents peuvent accéder facilement aux commerces de proximité et à la gare distante de 500 m.
- Un jardin potager partagé et des locaux communs à disposition de tous les résidents.
- À l'extérieur, un parking vélos mutualisé de 133 m<sup>2</sup> favorise la mobilité douce.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 27 logements familiaux et 137 logements étudiants
- Logements familiaux :  
41 PLUS • 96 PLS  
2 T1 • 8 T1bis • 15 T2 • 2 T3
- Logements étudiants :  
8 PLAI • 14 PLUS • 5 PLS  
125 T1 • 3 T1' • 5 T1' PMR • 3 T1bis • 1 T1bis PMR totalisant 140 places
- Architectes : AEV Architecture VEFA / promoteur ADMI
- Gestionnaire résidence : ALJT
- Année de livraison : 2020
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département de l'Essonne • Ville de Juvisy-sur-Orge • Banque des Territoires • Action Logement • L'ALJT







## Des solutions de logements adaptées à chaque population

### Résidence Sociale Jeunes Travailleurs

# RÉSIDENCE DAVY

Paris (75)

Résidence à destination des jeunes en recherche d'un hébergement temporaire afin de les accompagner vers l'autonomie



### Les +

- Destiné aux jeunes actifs âgés de 18 à 25 ans (apprentis, stagiaire en fin d'étude ou jeunes salariés), la résidence propose des studios meublés complétés par des équipements partagés favorisant les échanges ainsi que des services socio-éducatifs dispensés par le gestionnaire, le Relais d'Accueil du Vallona.
- Un opération de démolition / reconstruction, très performante énergétiquement, composées de deux immeubles situés de chaque côté de la rue Davy. La toiture terrasse végétalisée offre un jardin potager.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 75
- Typologie : 8 T1 • 64 T1' • 3 T1 bis
- Financement : 75 en PLAI + 1 logement de fonction
- Architectes : SÉMÉIO Architecture
- Production propre
- Entreprise générale : GCC
- Année de livraison : 2020
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF

**Partenaires** : Etat • Région Ile-de-France • Ville de Paris • Action Logement Banque des Territoires • Relais d'Accueil du Vallona





# Des solutions de logements adaptées à chaque population

## Maison Relais

### VILLA ESMERALDA

Ville d'Avray (92)

Un « concept maîtrisé » d'intégration urbaine et de mixité sociale avec préservation du caractère architecturale du lieu



#### Les +

- Une opération mixte associant 38 logements sociaux classiques et une maison-relais de 21 logements.
- Une diversité architecturale harmonieuse comprenant :
  - Une maison bourgeoise du 19<sup>ème</sup> siècle en acquisition-amélioration (3 logements).
  - Un programme neuf associant un collectif et 4 maisons individuelles.
- La « maison-relais » accueille des personnes fragilisées qui ne peuvent vivre en autonomie dans un logement classique. Deux logements sont réservés à de l'hébergement d'urgence



#### Caractéristiques

- **Logements sociaux classiques :**  
38 logements sociaux  
Collectif: 12 T1 • 9 T2 • 7 T3 • 2 T4 • 1 T5  
Maisons individuelles: 3 T4 • 1 T5  
Maison réhabilitée: 2 T4 • 1 T5  
Financement: 31 PLUS, 4 PLAI, 3 PLUS AA
- **Maison-Relais :**  
21 logements collectifs financés en PLAI.  
18 T1 • 1 T2 • 7 T3
- L'association Aurore assure un accompagnement quotidien grâce à un hôte qui réside sur place.
- Année de livraison : 2011
- Architectes : Architectonia - Hugues Jirou  
Production propre 1001 Vies habitat IDF.



**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département des Hauts-de-Seine • Ville de Ville d'Avray • Grand Paris Seine Ouest • Banque des Territoires • Action Logement • Aurore





## Des solutions de logements adaptées à chaque population

### Foyers pour Handicapés

# RÉSIDENCE-ACCUEIL

Follainville-Dennemont (78)

Offre de logements spécifiquement conçue pour accueillir des personnes handicapées psychiques



### Les +

- Les logements disposent d'une pièce de vie, d'une kitchenette et d'une salle d'eau ainsi que d'espaces de rangement, permettant aux résidents de vivre en parfaite autonomie.
- 260 m<sup>2</sup> de locaux communs avec une salle polyvalente avec une cuisine équipée prévue pour des activités collectives (100 m<sup>2</sup>), un espace salon à chaque étage, une buanderie.
- Deux hôtes animent la résidence et s'occupent de la mise en lien entre les résidents et les services sociaux et médico-sociaux.
- Les panneaux solaires couvrent 30% des besoins en eau chaude sanitaire



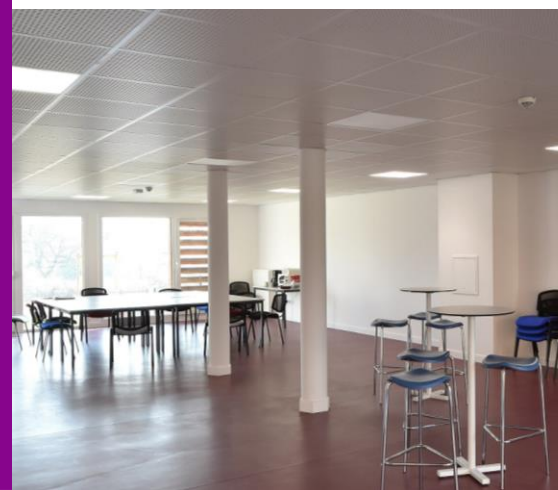
### Caractéristiques

- Nombre de logements : 30
- Logements individuels : 29 T1 BIS • 1 T2
- Financement : PLAI
- Année de livraison : 2016
- Architecte : Partenaires Architectes
- Production propre 1001 Vies Habitat IDF
- Gestionnaire : Handi Val de Seine

La résidence s'adresse à des adultes stabilisés ayant un handicap psychique léger passager ou plus durable, pour qui l'apprentissage « du vivre chez soi » est un grand pas vers l'autonomie.



**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département des Yvelines • Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise • Syndicat Intercommunal des Établissements pour Handicapés du Val de Seine (SIEHVS) • Handi Val de Seine • Ville de Follainville-Dennemont • Banque des Territoires •







## Des solutions de logements adaptées à chaque population

### Habitat intergénérationnel

# DOMAINE DU MOULIN

Santeny (94)

Résidence pensée pour accompagner l'avancée en âge ou à un éventuel handicap de ses résidents, par un bâti, des services et un suivi adapté



### Les +

- Une résidence conçue pour faciliter la vie des résidents, notamment les seniors et les personnes à mobilité réduite (douches extra-plates, barres de maintien, portes de hall automatiques, cuisines ouvertes, veilleuses, etc.)
- Un espace convivialité de 121 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée
- Des services encadrés gratuits ou payants (adaptés aux seniors) proposés par le coordinateur « **Les Maisons de Marianne** »
- Formé aux enjeux du vieillissement, le gardien est un acteur clé du lien social sur la résidence.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 90
- Logements individuels : 10 studios • 64 T2 • 16 T3
- Financement : 63 en PLUS et 27 en PLAI
- Architectes : Cabinet Geru
- VEFA / Nexity
- Année de livraison : 2017
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF

Partenaires : Etat • Ville de Santeny • Action Logement • La Banque des Territoires

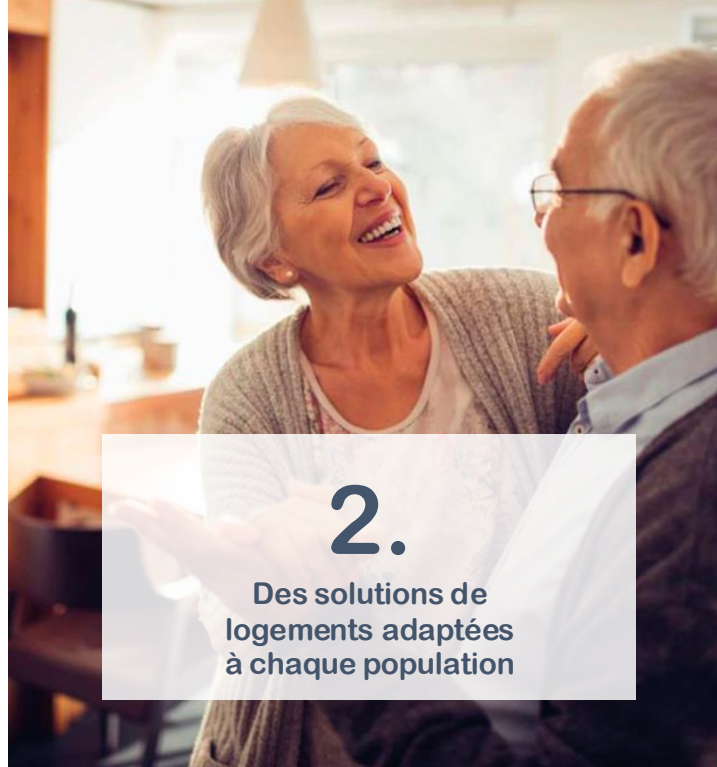






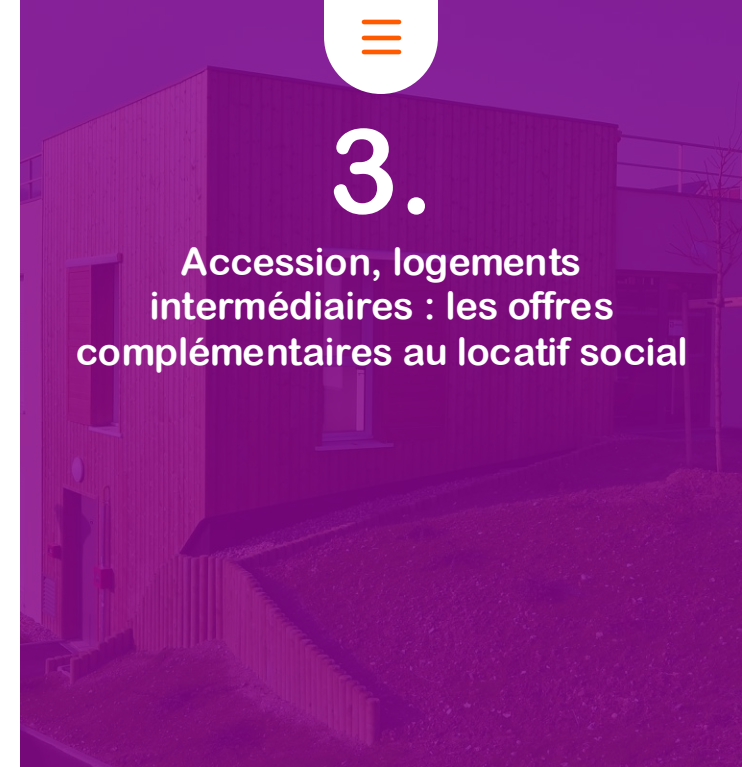
**1.**

**Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement**



**2.**

**Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population**



**3.**

**Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social**



**4.**

**Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter**



**5.**

**Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant**



**6.**

**Rénovation et pérennisation  
du patrimoine**





## Accession, logements intermédiaires : les offres complémentaires au locatif social

Habitat durable et mixte

# RÉSIDENCE CONFLUENCE

Epinay-sur-Orge (91)

Une nouvelle offre de logements conséquente pour la ville d'Epinay  
aménagée sur 4 collectifs paysagés.



### Les +

- Une opération mixte comprenant des logements sociaux (bâtiment A) et intermédiaires (Bât B, C, D) avec une large typologie de logements.
  - Une architecture contemporaine rythmée par le traitement varié des façades selon les bâtiments
  - Une résidence dotée d'une haute performance énergétique. Le chauffage et eau chaude sont alimentés par une chaudière à condensation collective.
  - Une loge gardien sur site pour plus de proximité au quotidien.
- Nombre de logements : 110 logements  
33 logements locatifs sociaux (LLS)  
77 logements locatifs intermédiaires (LLI)
  - Typologie :  
LLS : 22 T1 • 6 T2 • 2 T3 • 3 T5  
LLI : 20 T2 • 37 T3 • 20 T4
  - Financement : 14 PLUS • 10 PLAI •  
9 PLS DC et 77 LLI
  - 1 loge et un local d'artisanat en rez-de-chaussée
  - Production VEFA : Accueil Immobilier
  - Architecte : Cyril Maréchal de  
Architecture Landscape Urban Planning
  - Année de livraison : 2025
  - Propriétaire-bailleur : 1001 Vies Habitat IDF



### Caractéristiques



Partenaires : Etat • Région IDF • Département de l'Essonne Action  
Logement • Banque des Territoires







## Accession, logements intermédiaires : les offres complémentaires au locatif social

Mixité : logement social & accession sociale

# RÉSIDENCE AU FIL DE L'EAU

Andrésey (78)

Une résidence associant logements sociaux et accession sociale  
dans un cadre exceptionnel



### Les +

- Une opération de 96 logements favorisant la mixité avec des logements sociaux et en accession.
- Accession sociale sécurisée. La sécurité financière des acquéreurs est assurée par deux garanties complémentaires
  - Garantie de rachat
  - Garantie de relogement
- Une vue unique sur le fleuve et l'Île du Devant pour les appartements orientés au sud
- La plupart des appartements possèdent des balcons, terrasses ou jardins privés



### Caractéristiques

- 50 logements locatifs sociaux :  
6 T1 • 23 T2 • 16 T3 • 5 T5  
33 PLUS et 17 PLAI
- 46 logements en accession sociale:  
du studio en T4
- Architectes : AGBF Architectes  
(conception) & SYNTHÈSE INGENIERIE  
(MOE)
- Production propre
- Année de livraison : 2021
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



Partenaires : Etat • Ville d'Andrésey •  
Action Logement • Banque des Territoires







## Accession, logements intermédiaires : les offres complémentaires au locatif social

PLS et Accession sociale

# VILLA GABRIEL & JARDINS D'HUGO

Clamart (92)

Une exemplarité de mixité de logements



### Les +

- Deux résidence mitoyennes de 83 logements associant accession sociale et logements en PLS.
- Une opération issue du regroupement de 8 parcelles dont la principale appartenait à la Ville.
- Une opération en cœur de ville avec 3 commerces en rez-de-chaussée. Une architecture classique, souhaitée par la mairie, avec ses toitures Mansart, ses façades de pierre et de briquettes
- 100 places de stationnement en sous-sol



### Caractéristiques

- 83 logements : 30 logements sociaux et 53 logements en accession à la propriété.
- Logements sociaux : PLS  
5 T1 • 10 T2 • 13 T3 • 2 T4
- Accession sociale : 51 logements collectifs et 2 maisons individuelles
- Architectes : JFA Architectes
- Production propre
- Année de livraison : septembre 2018
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF

**Partenaires** : Etat • Ville de Clamart • Action Logement •  
Banque des Territoires







**1.**

Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement



**2.**

Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population



**3.**

Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social



**4.**

Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter



**5.**

Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant



**6.**

Rénovation et pérennisation  
du patrimoine





# Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

Habitat durable et innovant

## RÉSIDENCE LUCIE AUBRAC

Evry-Courcouronnes (91)

Une résidence performante sur le plan environnemental et innovante en termes de conception architecturale afin de s'adapter à l'évolution des usages.



### Les +

- Une opération de 99 logements sociaux, répartis sur 3 collectifs et 14 logements individuels superposés.
- 103 places de stationnement en sous-sol, préservant des espaces verts en cœur d'îlot.
- Des bâtiments biosourcés de niveau 1 de très haute performance énergétique. Le chauffage et l'eau chaude sont reliés au réseau de chaleur urbain.
- Un travail sur la flexibilité d'usage avec une proposition de quelques T2 évolutifs pouvant se transformer en T3 compact, pour une cohabitation ou un espace de télétravail.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 99
- Logements : 4 T1 • 22 T2 • 40 T3 • 25 T4 • 8 T5
- Financement : 16 PLUS • 25 PLAI NPNRU • 58 PLUS DC
- Une loge
- Un local commun résidentiel destiné à favoriser la vie de quartier et 1 local d'activité en rez-de-chaussée .
- Production propre
- Architecte : Fabienne Gérin-Jean, et son sous-traitant Atelier de Chésy.
- Année de livraison : 2025
- Maîtrise d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



**Partenaires** : Etat • ANRU • Région IDF • Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart • Ville d'Evry-Courcouronnes • Banque des Territoires • Action Logement (dispositif Action Cœur de Ville)







## Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

### Valorisation architecturale

# Villa VICTORIA

Courbevoie (92)

Une architecture créative et de haut standing pour  
ornier le rond-point de l'Europe.



### Les +

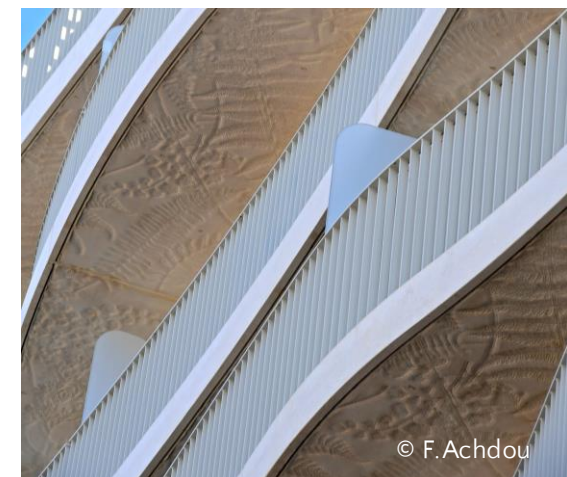
- Une architecture créative et des finitions extrêmement soignées, avec des balcons décorés de motifs végétaux en reliefs sur leurs faces inférieures (sous-face matricée)
- Une résidence située dans l'écoquartier Village Delage. Une très haute performance énergétique, avec la certification NF Habitat HQE et une performance RT 2012 -30 %. Le chauffage, collectif est assuré par le réseau de chaleur urbain.
- Des toitures-terrasses végétalisées avec l'installation de nichoirs œuvrant pour la biodiversité. Un jardin de vue tranquille et sécurisé, au cœur de la résidence.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 34
- Logements collectifs :  
2 T1 • 11 T2 • 15 T3 • 6 T4
- Financement :  
9 PLUS, 25 PLAI
- Architectes :  
Imaginray & Miysis
- Promoteur :  
SEFRI-CIME
- Année de livraison : 2023
- Propriétaire-bailleur:  
1001 Vies Habitat IDF

Partenaires : Etat • Région Ile-de-France • Action  
Logement • La Banque des Territoires







# Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

## Logements à énergie positive

# RÉSIDENCE LE PYRAMIDION

Lieusaint (77)

Un exemple de performance énergétique dans un écoquartier développé autour d'un urbanisme durable, conjugué à des économies de charges pour les locataires



### Les +

- Situé au sein de l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, il est composé de logements sociaux et de 600 m<sup>2</sup> de bureaux abritant l'agence de Lieusaint.
- Bâtiment à énergie positive (BEPOS). Il produit plus d'énergie qu'il n'en consomme grâce à des équipements innovants. 30% des besoins en chauffage et/ou en eau chaude sanitaire sont produits par la pompe à chaleur et le « power pipe » ; panneaux solaires photovoltaïques ; puits climatique
- Les habitants bénéficient du dispositif Chers Voisins favorisant l'inclusion



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 40
- Logements individuels : 2 T1 • 12 T2 • 16 T3 • 9 T4 • 1 T5
- Financement : 28 PLUS et 13 PLAI
- Production propre
- Architecte : Cabinet Gera
- Année de livraison : 2015
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF

Lauréat de l'appel à projet BEPOS-BEPAS de l'ADEME en 2013



**Partenaires** : Etat • Région Ile-de-France • Département de Seine et Marne • Grand Paris Sud • Ville de Lieusaint • ADEME • Action Logement • Banque des Territoires







## Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter)

### Habitat étudiant évolutif

# RÉSIDENCE ROSALIND FRANKLIN

Palaiseau (91)

Une résidence inspirée par les campus américains,  
avec une succession d'îlots ouverts sur des places et espaces verts  
favorisant une continuité entre les espaces publics et privés



### Les +

- Une architecture résolument moderne sur 6 niveaux associant logements étudiants, commerces (dont un atelier de réparation de 2 roues) et parkings.
- 192 logements dont certains en colocation permettant d'accueillir jusqu'à 282 étudiants.
- Un procédé architectural modulable inédit basé sur une structure « poteau/dalle » en béton » offrant la possibilité de transformer des T4 en T1 ou même de faire muter le 1er et le 2ème étage, soit 50% du parking, en locaux tertiaires ou en logements.
- Une résidence économe en énergie équipée de panneaux photovoltaïques



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 192 logements étudiants
- Logements individuels : 138 T1 • 18 T1 couple • 16 T4 simple • 20 T4 duplex
- Financement : 96 en PLUS et 96 en PLS
- Architecte : cabinet d'architecture BRUTHER et BAUKUNST
- Aménageur : EPA Paris-Saclay
- Gestionnaire résidence : ALJT (Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs)
- Année de livraison : 2020
- Maître d'ouvrage et coordinateur : 1001 Vies Habitat IDF

**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • EPA Paris-Saclay •  
Banque des Territoires • Action Logement • L'ALJT • Le Crous

Prix de l'Équerre d'Argent 2020  
dans la catégorie Habitat.







## Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

Construction BEPOS sur emprise foncière

# LES CLAUSTRAS DU COTEAU

Cergy (95)

Résidence respectueuse de l'environnement  
avec ses deux bâtiments collectifs à énergie passive



### Les +

- Cette construction est située dans le quartier La Justice, sur une emprise foncière 1001 Vies Habitat. Elle s'inscrit dans un projet global de réhabilitation de 339 logements sociaux.
- BEPOS : étiquette énergétique A avec un gain d'énergie de 40 % par rapport à la RT 2012. Chauffage urbain associé à des panneaux solaires.
- 7 bornes de recharge pour voitures électriques. 2 Renault Zoé sont mis à disposition en auto partage
- Système de logements évolutifs sur une dizaine de T3 avec une petite « pièce en plus » avec salle d'eau attenante adaptable selon les besoins..



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 104
- Logements individuels :  
4 T1 • 32 T2 • 42 T3 • 22 T4 • 4 T5
- Financement : 73 PLUS, 21 PLAI et 10 PLS
- Architectes : Synthèse Architecture
- VEFA/ Promoteur : Bouygues Habitat Social
- Année de livraison : 2019
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



**Partenaires** : Etat • Région Ile-de-France • Département du Val d'Oise  
• Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise • Ville de Cergy •  
Action logement • Banque des Territoires







# Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

Habitat durable et innovant

## RÉSIDENCE JEHAN DESPERT

Viroflay (78)

Une résidence exemplaire en matière environnementale et qui répond aux besoins des familles en termes de logements et équipements



### Les +

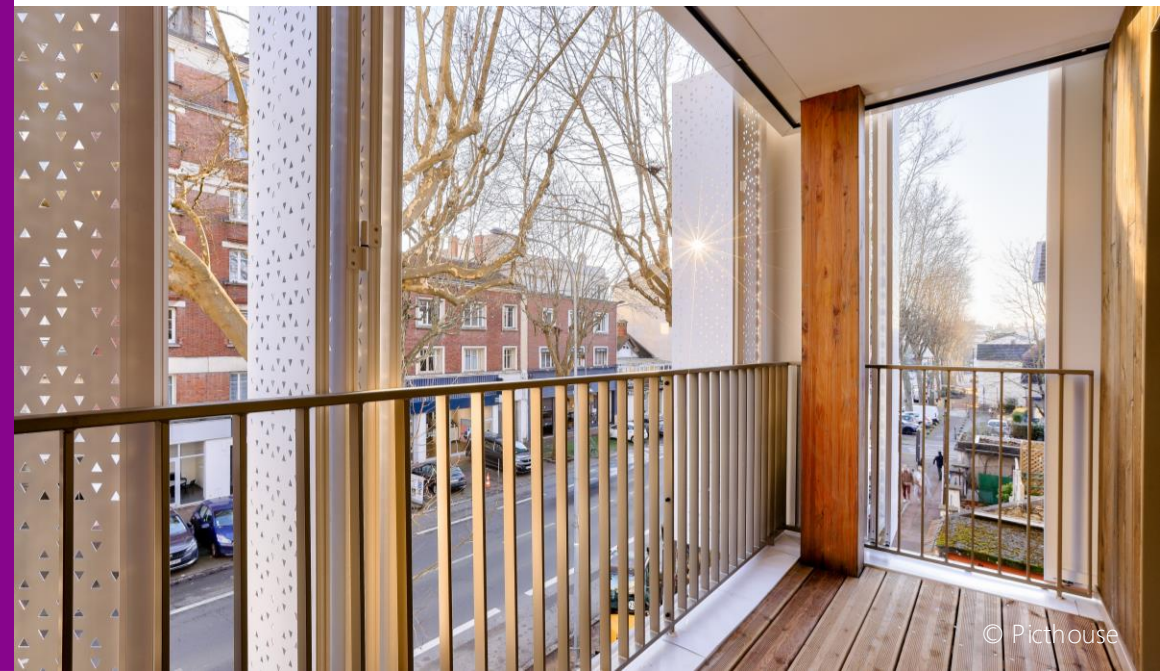
- Une opération mixte de 16 logements sociaux, 24 logements en accession et une crèche de 42 berceaux conçus par notre partenaire Bouygues Immobilier.
- Un habitat durable et innovant grâce à une triple labellisation. Un mode constructif en «**filière sèche**» pour une grande partie du bâti grâce à l'utilisation du bois et du métal, sans recours au béton ou au ciment. Des matériaux de construction issus de la biomasse végétale répondant au label **Bâtiment Biosourcé**. Une opération «**Bâtiments Énergie Positive & Réduction Carbone**»; niveau **E3-C1** : l'énergie des panneaux photovoltaïques est réinjectée dans le fonctionnement de la résidence.



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 16
- Logements : 2 T1 • 2 T2 • 6 T3 • 4 T4
- Financement : 6 PLUS • 6 PLAI • 4 PLS
- Production VEFA : Bouygues Immobilier
- Architecte : JAP Architectes et IDAPLUS
- Année de livraison : 2024
- Propriétaire-bailleur : 1001 Vies Habitat IDF

Partenaires : Etat • Région IDF • Ville de Viroflay • Action Logement • Banque des Territoires







1.

Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement



2.

Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population



3.

Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social



4.

Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter



5.

Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant

5.

Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant



6.

Rénovation et pérennisation  
du patrimoine





## Valorisation du foncier pour transformer & optimiser l'habitat existant

Vente Foncier et construction en VEFA

# RÉSIDENCE L'AQUARELLE

Chatou (78)

En bordure d'une résidence des années 70, une résidence à taille humaine qui apporte sa touche de modernité et de mixité



### Les +

- Cette construction est située sur l'emprise foncière de la résidence Les Landes. Elle s'inscrit dans un projet global de réhabilitation énergétique de 285 logements sociaux (voir la fiche Chatou Les Lands).
- Une mixité de logements associant PLAI, PLUS, PLS
- Une résidence économe en énergie (RT2012-10%)
- Des terrasses ou des balcons pour tous les logements
- Un local vélos / Poussettes situé à l'extérieur du bâtiment



### Caractéristiques

- Nombre de logements : 25
- Logements individuels : 11 T2 • 9 T3 • 5 T4
- Financement : 13 PLUS, 7 PLAI et 5 PLS
- Architectes : Contexte – Christophe Chaplain
- VEFA/Promoteur : Kaufman & Broad
- Année de livraison : 2019
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



**Partenaires :** Etat • Région Ile-de-France • Département des Yvelines • Ville de Chatou • Action Logement • Banque des Territoires







## Valorisation du foncier pour transformer & optimiser l'habitat existant

Démolition · Reconstruction

# RÉSIDENCE CLOS COMPAN

Corneilles-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



### Les +

- Le projet, conduit en conception-réalisation, comprend sur la même parcelle foncière :
  - la démolition de 152 logements,
  - la reconstruction de 200 logements sociaux répartis en 6 bâtiments,
  - la construction de 32 logements en accession sociale ( 7 ème bâtiment)
  - la création de 285 places de parking,
- Des travaux, menés selon un schéma de démolition-reconstruction, afin de reloger les résidents progressivement et majoritairement sur site.
- Un projet répondant aux attentes des habitants en termes d'adaptation de logements aux seniors, d'accessibilité, de sécurité et de stationnement.

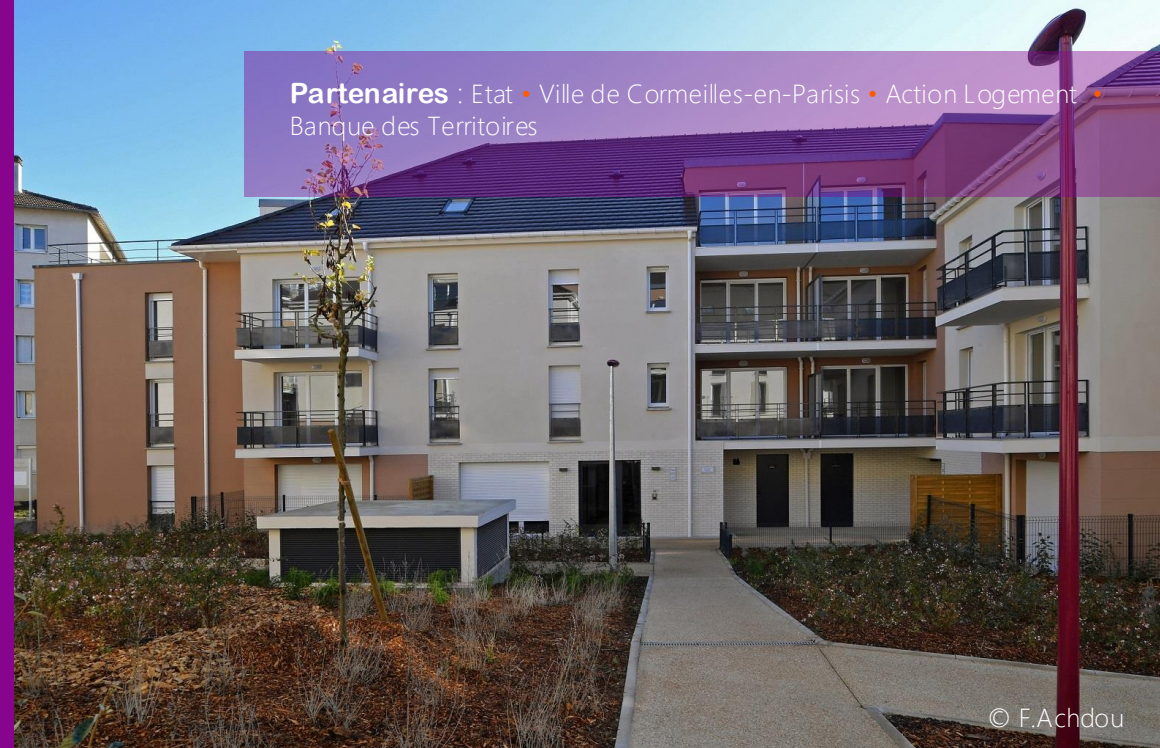


### Caractéristiques

- 200 logements sociaux  
20 T1 • 77 T2 • 69 T3 • 34 T4  
140 PLUS, 60 PLAI
- 32 logements en accession  
2 T1 • 10 T2 • 17 T3 • 3 T4
- Conception (études) et de réalisation (travaux) :  
Groupement Delanoy-Sogea-Prisme
- Un projet co-construit en étroite relation avec la Ville et les habitants
- Livraison : en 3 phases entre 2020 et 2024
- Maitre d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



Partenaires : Etat • Ville de Corneilles-en-Parisis • Action Logement • Banque des Territoires



© F.Achdou



© Delanoy-Sogea-Prisme





**1.**

Des produits sur-mesure  
parfaitement intégrés à votre  
environnement



**2.**

Des solutions de  
logements adaptées  
à chaque population



**3.**

Accession, logements  
intermédiaires : les offres  
complémentaires au locatif social



**4.**

Innovations (sociales,  
techniques, architecturales)  
& nouveaux modes d'habiter



**5.**

Valorisation du foncier  
pour transformer & optimiser  
l'habitat existant



**6.**

Rénovation et pérennisation  
du patrimoine

**6.**

Rénovation et pérennisation  
du patrimoine





## 4. Innovations (sociales, techniques, architecturales) et nouveaux modes d'habiter

Patrimoine emblématique, extension de façade, désamiantage en milieu occupé, montage financier

# LES JARDINS DE LA NOUE

Villeneuve-la-Garenne (92)

Réhabilitation hors normes : la rénovation d'une copropriété mixte de 622 logements avec extension de façade en milieu occupé



### Les +

- Des travaux complexes en plusieurs phases de 2011 à 2017 : la rénovation des bâtiments A,C,D,E suivie de l'extension de la façade du bâtiment principal (B) pour agrandir les logements et la création de loggias, complétée par la résidentialisation des espaces extérieurs
- Un montage financier inédit avec le recours à un dispositif de baux à réhabilitation couplé à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
- Un travail de concertation et d'accompagnement des habitants, tout au long des travaux et une mobilisation partenariale inédite.



### Caractéristiques

- 622 logements - soit 412 logements sociaux et 210 logements privés - répartis en cinq bâtiments (A, B, C, D et E) sur une superficie de 5 hectares
- Près de 50% d'économie d'énergie, avec le passage de l'étiquette énergétique E à C pour les bâtiments A,C,D,E et une labellisation BBC rénovation pour le bâtiment B
- Maîtrise d'œuvre réhabilitation : Arcane
- Entreprise générale : Eiffage Construction
- Maîtrise d'œuvre résidentialisation : Agence Pruvost
- Livraison globale : 2017
- Maître d'ouvrage et coordinateur : 1001 Vies Habitat IDF



Partenaires : Etat • Région Ile-de-France • Département des Hauts-de-Seine • ANRU • ANAH • Ville de Villeneuve-la-Garenne • Cittalios • Banque des Territoires







## Rénovation et pérennisation du patrimoine

### Rénovation exceptionnelle

# RÉSIDENCE LES COURSIVES

Pantin (93)

Consolidation, amélioration thermique du bâtiment et conservation de son identité architecturale, grâce à une solution originale de tôle crénelée



### Les +

- Construite en 1981, par le célèbre cabinet d'architecture AUA Paul Chemetov, la résidence est rénovée 34 ans après, dans la continuité par Paul Chemetov.
- Amélioration de 38% de la performance énergétique (passage de l'étiquette E à C).
  - Fixation d'un isolant de 14 cm sur des poutrelles secondaires afin d'empêcher les pertes énergétiques
  - Pose d'un bardage en tôle crénelée recouvrant l'isolant et assurant l'étanchéité de la façade. Le tout réalisé dans l'esprit d'origine
  - Remplacement des garde-corps des fenêtres ;

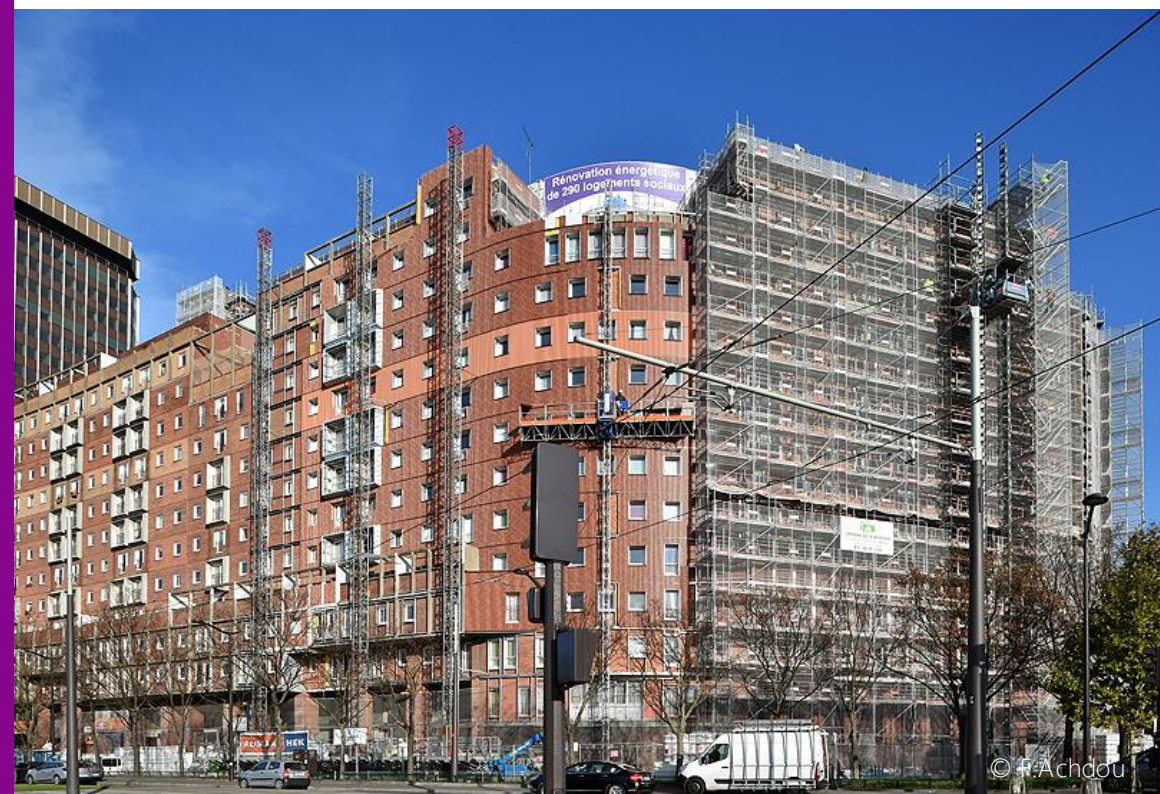


### Caractéristiques

- Nombre de logements : 290, du studio au 7 pièces, dont 4 ateliers d'artistes et 1 loge groupée de gardiens, des commerces et services en RDC.
- 3 526 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- 25 302 m<sup>2</sup> de surface habitable
- 12 à 18 étages
- Architectes : AUA Paul Chemetov
- Coût de l'opération : 9,25 M € ( 4 % État, 96 % 1001 Vies Habitat-ex Coopération et Famille)
- Livraison : 2016 (16 mois de travaux)
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



Partenaires : Etat • Ville de Pantin • Action Logement • Banque des Territoires







## Rénovation et pérennisation du patrimoine

Réhabilitation thermique, résidentialisation,

# JUSTICE MAUVE

Cergy (95)

Une réhabilitation thermique d'envergure avec l'obtention du label BBC rénovation



### Les +

- Une diminution de plus de 60% des déperditions thermiques pour atteindre l'étiquette énergétique B (label BBC rénovation)
- La résidentialisation des espaces extérieurs avec la mise en place de la collecte sélective et l'aménagement paysager des parkings aériens
- Rénovation complète des parties communes avec le retournement des halls pour faciliter un accès direct depuis le parking
- Logements : réfection des pièces humides, des loggias et des réseaux (électricité, plomberie, ventilation, chauffage). Nouvelles menuiseries.



### Caractéristiques

- 339 logements sociaux : 177 logements familiaux de la résidence La Justice et 162 logements de la résidence sociale Les Villageoises, gérée par l'association APUI.
- Architectes : IDF Architecture
- Financement :  
1001 Vies Habitat (60%)  
Ville de Cergy (au titre de la garantie d'emprunts)  
La Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (38%)  
La contribution des locataires aux économies de charges (2%)
- Année de livraison : 2019 (réhabilitation)
- Maître d'ouvrage : 1001 Vies Habitat IDF



**Partenaires** : • Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise •  
Ville de Cergy • Banque des Territoires

