



Communiqué de presse

Paris, le 25 janvier 2024

Nouvelle étape dans la transformation urbaine et sociale du quartier des Indes à Sartrouville menée par 1001 Vies Habitat et UrbanEra, avec l'attribution de 358 logements à réaliser par Bouygues Immobilier sur le quart Nord-Ouest.

1001 Vies Habitat et UrbanEra ont signé le 15 décembre 2023 un avenant à la Convention de Partenariat qui les unit depuis 2016 sur la transformation urbaine, progressive et durable du quartier des Indes à Sartrouville (78). Propriétaire du foncier, 1001 Vies Habitat réserve à Bouygues Immobilier l'ensemble des lots d'accession libre du quart Nord-Ouest. Sur ce terrain d'une superficie de 24 500 m², le promoteur construira 358 logements entre 2025 et 2030.



Le Quart Nord-Ouest du quartier des Indes © Google Earth

Une opération au cœur de la transformation sociale et urbaine du quartier des Indes

Après des premières opérations de rénovation d'une partie du parc de logements sociaux et de création d'espaces publics réalisées dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine, les opérations du Quart Nord-Ouest marquent une nouvelle étape en contribuant à renforcer la mixité sociale du quartier. Le secteur va être entièrement réaménagé par 1001 Vies Habitat : démolition de 675 logements sociaux répartis sur 8 bâtiments existants, pour laisser place à 358 logements en accession libre, construits par Bouygues Immobilier. En lieu et place des tours et des barres, ce nouvel ensemble urbain sera structuré autour de petits immeubles et d'espaces publics qui devraient profondément transformer le quartier.



1001 Vies Habitat cède donc à Bouygues Immobilier les droits à construire sur les fonciers issus des démolitions. Le premier lot (3 852 m² SDP, soit environ 59 logements) devrait être cédé au deuxième trimestre 2025.

1001 Vies Habitat et UrbanEra, partenaires de la transformation du quartier des Indes

Le partenariat signé en 2016 entre 1001 Vies Habitat et UrbanEra - Bouygues Immobilier est innovant à plus d'un titre. C'est la première fois qu'un bailleur social et un promoteur immobilier ont uni leurs compétences pour penser l'évolution d'un quartier prioritaire de la Politique de la Ville, favoriser la diversité urbaine et la mixité sociale, par une collaboration de long terme.

« La transformation du quartier des Indes est un chantier exceptionnel par sa taille (675 logements démolis, 253 logements réhabilités, 936 logements construits), la durée des travaux (15 ans) et l'ambition que nous partageons avec notre partenaire UrbanEra - Bouygues Immobilier. 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, la place donnée à la nature avec l'émergence de micro-projets d'agriculture urbaine, le développement d'activités favorisant le développement social et l'emploi, en lien avec le projet urbain » déclare Stéphane Boubennec, directeur Île-de-France du Groupe 1001 Vies Habitat.

« En alliant les compétences respectives d'un bailleur social et d'un opérateur urbain et promoteur, cette opération engage ce que sera la rénovation urbaine de demain. L'évolution de ce quartier prioritaire de la ville permettra au quartier des Indes de devenir exemplaire en termes de mixité, de parcours résidentiel, de durabilité et de qualité de vie, tout en répondant aux besoins en logement et services du quartier, » souligne Claire Monfront, directrice montage et aménagement chez UrbanEra

Avec la construction de logements privés et de logements sociaux, 1001 Vies Habitat et UrbanEra - Bouygues Immobilier visent plusieurs objectifs :

- Améliorer le cadre de vie des habitants et changer l'image du quartier des Indes,
- Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants souhaitant devenir propriétaires aux Indes,
- Offrir de nouvelles possibilités de parcours résidentiel aux habitants actuels,
- Diversifier les usages et les services du quartier (nouveaux commerces, activités économiques, équipements, etc.).

UrbanEra - Bouygues Immobilier a contribué, dans un travail partenarial avec 1001 Vies Habitat et la Ville de Sartrouville, au relogement et à la reconstitution de l'offre nécessaire à l'évolution du quartier, avec la construction de plusieurs opérations à proximité, dans la commune de Sartrouville. Au total, depuis 2015, Bouygues Immobilier a réalisé cinq opérations, qui représentent 801 logements dont 26 % de logements sociaux, pour un total de 47 800 m².

En 2015, trois opérations ont été livrées à Sartrouville, en dehors du quartier des Indes, permettant d'accélérer ainsi le relogement des habitants des trois tours démolies sur le quart Nord-Ouest.

Au cœur du quartier des Indes, une quatrième, nommée « Impulsion », est en cours de commercialisation et prévoit quant à elle la création de 232 logements dont 168 en accession qui seront livrés en 2025. Actuellement en chantier, cette opération, réalisée sous le statut juridique de la SCCV (Société Civile de Construction Vente), marque pour la première fois, depuis la construction du quartier, un renouveau de l'offre de logements, en apportant de la mixité grâce à l'accession privée.



© Hive & Co

Le renouveau d'un quartier emblématique des grands ensembles des années 70

Bâti dans les années 70 avec 1570 logements sur 23 hectares, le quartier des Indes a permis de répondre à un besoin urgent de logements. Son urbanisme typique des grands ensembles a fait, dès 1990, l'objet d'une politique de requalification urbaine menée par 1001 Vies Habitat en concertation avec la Ville de Sartrouville et l'Etat, et portant sur des programmes de réhabilitation et de résidentialisation (démolition de la dalle des Cosmonautes, créations de nouvelles voies, rénovation intérieure et extérieure des bâtiments, aménagement d'aires de jeux, installation de barrières végétales et minérales). La convention ANRU de 2006 a conduit à la démolition de trois tours et à la requalification des espaces publics.

Décidée dans le cadre du PNRU, la démolition du bâtiment 4 a ouvert la voie d'une transformation en profondeur du quartier des Indes par la construction d'un projet commun avec Bouygues Immobilier : relogement des habitants (2016-2018), démolition du bâtiment (2018) soit 95 logements, construction d'un premier programme de logements par Bouygues Immobilier (livré en 2020) et la construction d'un programme de 232 logements en SCCV en cours de chantier dont la livraison est prévue en 2025.

Ces premières actions ont permis d'amorcer le changement de l'image du quartier. L'intégration des Indes, en 2014, à la liste des 200 quartiers d'intérêt national bénéficiant du dispositif ANRU 2015-2025, a donné une nouvelle ambition à cette transformation.

Désignée en 2017, l'agence d'urbanisme Devillers et Associés a défini un projet urbain qui constitue la base de la nouvelle convention NPNRU signée en 2022. Le renouvellement urbain y est envisagé dans un processus itératif : relogement, démolition, construction de logements mixtes.



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 - www.1001vieshabitat.fr

À propos d'UrbanEra : Depuis plus de 10 ans, UrbanEra, l'aménageur urbain de Bouygues Immobilier est spécialisé dans la conception et la réalisation de quartiers mixtes et durables, qui font vivre pleinement la ville. Présent en Ile-de-France, Nouvelle Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes Grand-Est et Provence-Alpes-Côte d'Azur, UrbanEra agit au plus près des acteurs locaux. UrbanEra accompagne les collectivités locales dans leurs projets urbains et existe pour faire battre le cœur de la ville et de ses quartiers sur le temps long. Nous concevons à leurs côtés des quartiers respectueux de l'environnement, intelligents et évolutifs : nos projets ne sont pas figés au moment de leur conception mais se renouvellent sur la durée de la réalisation du quartier, pour s'adapter aux modes de vie et besoins des habitants et riverains. Parce que des lieux de vie qui font la part belle aux relations sociales et à l'environnement sont des lieux de vie plus agréables à vivre.



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. A long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. En 2023 nous comptons 1673 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 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.

Contacts presse

Rumeur Publique pour 1001 Vies Habitat

1001ViesHabitat@rumeurpublique.fr

Camille Autin - 07 76 17 31 91 et Samy Cherifia - 06 14 65 74 99

Direction de la communication de Bouygues Immobilier

Caroline Wehbe : c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Camille Capron : c.capron@bouygues-immobilier.com