Les Jardins de Stains, une opération pilote offrant des logements solidaires labellisés Passivhaus à Stains (93).

Pour la 1ère fois en France, une approche immobilière innovante basée sur la sociologie des populations permet une offre de logements plus accessibles et abordables.

Alors que l'opération les Jardins de Stains, est inaugurée ce jour, c'est toute une opération pilote, fondée sur une démarche sociologique inédite pour améliorer l'accès au parc social en France, qui se concrétise !

Si à première vue les deux bâtiments de 59 logements locatifs neufs, situés rue Jean Durand à Stains, ressemblent à un ensemble immobilier comme les autres, il s'agit pourtant d'un projet remarquable à plus d'un titre !

Il l'est tout d'abord, par la diversité des partenaires impliqués : L'EPT Plaine Commune, la Ville de Stains, Seine-Saint-Denis habitat, l'aménageur Plaine Commune Développement, l'association Action Tank Entreprise & Pauvreté, Linkcity, Bouygues Bâtiment Ile-de-France, Atelier d'architecture Pascal Gontier.

L'ensemble de ces acteurs ont décidé d'unir leurs forces et leurs savoir-faire respectifs vers un même but : produire des logements sociaux écologiques, qualitatifs et plus abordables.

Pour y parvenir, ils ont mis en œuvre pour la première fois en France une démarche reposant sur une analyse fine des bases de données de demandeurs de logements, **afin de proposer une programmation sur mesure : la bonne combinaison entre typologie, surface et mode de financement.**

Intégrés dans l'Ecoquartier intercommunal de la ZAC des Tartres, Les Jardins de Stains incarnent un nouveau modèle d'habitat social plus inclusif à travers l'amélioration du reste-pour-vivre des habitants (ce qu'il reste à une personne ou à un ménage lorsqu'on a enlevé toutes les dépenses incompressibles).

Dossier de presse
6 janvier 2023

À RETENIR

Au-delà des enjeux de l'habitat social en France, ce projet pilote dont l'ambition est d'être réplicable, donne à repenser les méthodes traditionnelles de programmation et de conception immobilière des logements.

• Réinventer la méthode de détermination de la programmation pour rendre les logements sociaux plus accessibles

Inverser le processus habituel en partant d'abord des besoins en logements non adressés ou mal satisfaits sur le territoire, puis en intégrant dans un second temps les contraintes économiques, administratives et politiques, pour aboutir à une programmation locative sociale qui contribue à réduire les inégalités d'accès au logement sur le territoire.

• Réinventer la méthode de conception immobilière pour rendre les logements sociaux plus abordables

Un pilotage par le coût global des futurs logements (coûts tout au long du cycle de vie du bâtiment, de sa conception, son exploitation à sa démolition) dans le cadre d'une méthode de conception intégrée prenant en compte les usages. La co-conception permet de rompre les silos entre les acteurs de la chaîne de valeur du logement : tous les acteurs sont mobilisés dès le début de la phase de conception et réunis autour de l'objectif de réduction du coût d'usage des logements et d'augmentation du reste-pour-vivre des futurs habitants.

Répondre aux enjeux de l'habitat social en France

Des inégalités d'accès au parc social

En France, l'inadéquation entre l'offre et la demande locative sociale est une réalité.

• D'un point de vue quantitatif : on compte 412 000 attributions de logements sociaux en 2020 pour 2,2 millions de demandeurs,

• Mais également qualitatif : les demandeurs de logements à bas loyer représentent 75% de la demande alors que l'offre à bas loyer totalise 29% de la production, *(Source : Ministère chargée de la ville et du Logement)*

Cette inadéquation qualitative génère des inégalités d'accès aux logements sociaux entre les différents profils de ménages, et contribue à l'exclusion de certains publics de l'accès au parc social.

Un décalage entre le coût du logement et les ressources des ménages

Si le logement représente le premier poste budgétaire des ménages français, les 10% des ménages les plus pauvres lui dédient 42% de leurs ressources, soit 2,3 fois plus que la moyenne française. *(Source Insee)*

Le décalage entre le coût du logement et les ressources des ménages est une préoccupation croissante des bailleurs sociaux depuis une dizaine d'années, au vu de la précarisation des nouveaux locataires, l'inflation des coûts (foncier, travaux, énergie) et la diminution de l'effet solvabilisateur des aides au logement, qui ont causé une hausse de la part des revenus dédiés aux dépenses de logement des locataires sociaux.

Un projet pour quels ménages ?

Dans le cadre de l'opération des Jardins de Stains, le diagnostic sociologique a permis d'identifier des profils cibles, diversifiés en termes de composition familiale et de niveaux de ressources, qui rencontrent des difficultés particulières à accéder à un logement adapté à leurs besoins. Il s'agit par exemple des personnes seules qui rencontrent des temps d'attente longs, compte tenu d'une moindre offre en petites typologies (T1/T2) sur la commune. Une offre de logement financée en PLS a également été prévue pour certains ménages qui ont des revenus intermédiaires mais qui n'arrivent pas à se loger dans le parc locatif privé, compte tenu de son coût. La programmation a été adaptée aux besoins des demandeurs de logements sociaux du territoire de la Seine-Saint-Denis et de la Ville de Stains. Les publics ciblés étaient les suivants :

- Personnes seules (43% des demandeurs) ;
- Couples avec 1, 2 ou 3 enfant(s) (24% des demandeurs) ;
- Familles monoparentales avec 1 ou 2 enfant(s) (23% des demandeurs) ;
- Couples sans enfant (10% des demandeurs).

L'objectif du projet était donc de proposer des typologies de logements adaptés à ces demandeurs, tout en participant pour partie à la reconstitution de l'offre locative sociale démolie dans le cadre du NPNRU du Clos Saint-Lazare.

Des « logements solidaires » qui voient le jour par la rencontre d'acteurs complémentaires et d'un territoire

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Ville durable et solidaire » porté par le Commissariat Général à l'investissement et confié à l'ANRU, la ville de Stains et l'EPT Plaine Commune, associés à Seine-Saint-Denis Habitat, ont été lauréats pour développer une opération de logements neufs, mieux adaptés et plus abordables pour les habitants du territoire.

Pour répondre à ces enjeux, Bouygues Bâtiment Ile-de-France et Linkcity ont mis à profit leur modèle intégré au service d'une démarche « Le Logement Solidaire » qui repose notamment sur une étude sociologique des populations réalisée par l'association Action Tank Entreprise & Pauvreté.

Le programme «Les Jardins de Stains» est un ensemble de logements sur-mesure, labellisé Passivhaus, une 1ère sur le territoire de la Seine-Saint-Denis.

La conception architecturale a été confiée à l'Atelier Pascal Gontier, agence d'architecture spécialisée dans le développement durable. Un foncier a été acquis auprès de la SPL Plaine Commune Développement, aménageur de la Zac des Tartres, puis une VEFA a été signée avec Seine-Saint-Denis Habitat.

D'un montant de 10 356 000€ ce projet financé par Seine-Saint-Denis habitat a été rendu possible grâce à des subventions reçues de l'Etat et l'ANRU, du Conseil Départemental et du Conseil Régional.

Quant à Bouygues Bâtiment Île-de-France, adhérant à l'Action Tank Entreprise et Pauvreté, et Linkcity, ils ont travaillé à marge nulle sur le projet et mis leurs collaborateurs à disposition dans une démarche de mécénat de compétence.

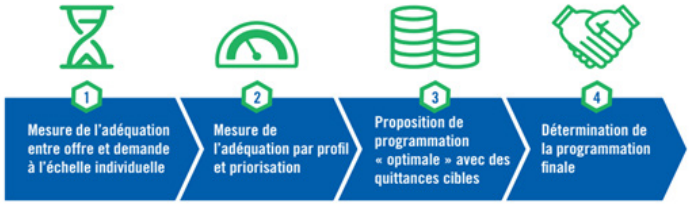
De son côté, Seine-Saint-Denis habitat a mobilisé, en mode projet, sa maîtrise d'ouvrage, son service patrimoine et ses services de gestion locative autour de ce projet innovant au service de ses locataires.

Une démarche fondée sur le profil sociologique de l'habitant

La démarche visant à construire des logements adaptés et plus abordables pour les habitants d'un territoire, repose sur une analyse sociologique très fine des bases de données de demandeurs, réalisée par l'Action Tank Entreprise & Pauvreté.

Produire des logements en adéquation avec la demande

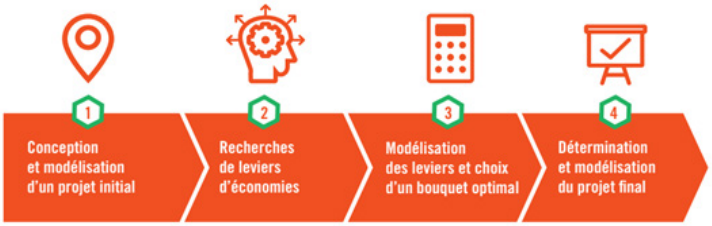
La première phase de la méthodologie repose sur une confrontation entre les besoins en logements exprimés par les demandeurs et les caractéristiques du parc existant, afin d'identifier une programmation qui permette d'améliorer l'accès au logement social à l'échelle du territoire. Un outil créé pour mesurer l'écart entre une programmation donnée et les besoins exprimés, et visant à permettre une production locative sociale plus en adéquation avec les besoins qu'une programmation standardisée, grâce à une mise en lumière des besoins les plus criants.



Concevoir des logements plus abordables

La seconde phase consiste à produire des logements plus abordables que la production actuelle afin d'augmenter le reste-pour-vivre des futurs locataires, sous réserve du respect de deux conditions : ne pas dégrader la qualité globale des logements, voire l'améliorer par rapport à un projet standard, et ne pas dégrader l'équilibre financier du projet pour le bailleur, qui est une garantie de soutenabilité de l'opération et de reproductibilité de la démarche.

L'optimisation du coût global de l'opération repose sur un travail itératif et participatif d'amélioration d'un projet initial avec l'ensemble des parties prenantes (collectivités, architecte, bailleur, entreprises, exploitants, futurs usagers…). Cette méthode permet de questionner les pratiques existantes, les référentiels de construction et le processus de conception, en remettant au centre de ces projets les futurs locataires.



Suivre les travaux et évaluer l'impact de la démarche

Une fois la conception achevée et les travaux démarrés, l'attention est portée au suivi des recommandations pendant la phase de travaux, à la vérification des économies générées pour les parties prenantes après la livraison, et enfin à la bonne mise en œuvre des leviers d'économie portant sur les usages et la participation des habitants.

Une méthode structurée et innovante

La démarche dans laquelle le programme Les Jardins de Stains s'inscrit s'appuie sur 4 innovations :

- Une adaptation de la programmation aux besoins en logements du territoire et aux moyens des publics concernés, par une analyse approfondie des inadéquations entre le parc locatif existant et les demandeurs de logements sociaux
- Une méthodologie de conception collaborative s'appuyant sur l'analyse de variantes en coût global, permettant d'atteindre des diminutions de quittance de loyers et de charges significatives pour les habitants
- Un processus de décision collaborative reposant sur un décloisonnement des acteurs de la construction
- Une participation des usagers dans la conception du projet

Une programmation sur mesure et durable : la bonne combinaison entre typologie, surface et mode de financement.

L'ensemble immobilier comprend deux bâtiments totalisant 59 logements locatifs sociaux allant du studio au cinq pièces, ainsi que trois places de stationnement PMR en extérieur et un local vélo. Au total, ce sont 3 654 m² qui sont construits autour d'un jardin paysager. Développés par Linkcity pour le compte de Seine-Saint-Denis Habitat et réalisés par Bouygues Bâtiment Île-de-France – Habitat Social, les immeubles ont été conçus par l'Atelier Pascal Gontier, de façon à offrir les logements les plus généreux et les plus lumineux possibles, tout en répondant aux exigences énergétiques du standard Passivhaus. Ces bâtiments revêtent une écriture architecturale sobre et élégante, marquée par une attention particulière portée aux détails.

Ce travail sur la programmation rend possible l'accès au logement social pour 60 ménages, auparavant totalement exclus de l'offre locative sociale à Stains, ce qui représente 37% des ménages exclus de la commune.

Une programmation adaptée

Située sur la ville de Stains, en Seine-Saint-Denis, l'opération des Jardins de Stains a été réalisée sur la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Tartres, au carrefour des communes de Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains, sur laquelle est prévue la réalisation d'un quartier mixte avec environ 2 230 logements familiaux, des équipements publics, des locaux d'activité, le maintien d'une activité agricole et maraîchère, ainsi que des espaces publics ambitieux et végétalisés.

L'opération se compose de 59 logements sociaux dont la programmation (typologie, financement, surface) a été définie sur mesure pour améliorer l'accès au parc social à l'échelle du territoire :

• La part de petits logements atteint 39% et intègre une part de T1 qui n'est pas produite habituellement ;

• La répartition par type de financement locatif social (PLAI, PLUS, PLS, correspondant à des niveaux de loyers plus ou moins abordables) est proche de la programmation visée par le programme local de l'habitat (PLH), mais se distingue de l'offre habituelle sur la ville de Stains notamment avec une part supérieure de PLAI et de PLS ;

• Les surfaces habitables ont été modifiées par rapport aux habitudes de production du bailleur SSDH (Seine Saint-Denis Habitat) avec une légère réduction pour les T2 (42 m²) et deux variantes proposées pour les T4 (78 m² et 84 m²)

L'architecte a pris le parti d'offrir par la présence de grandes fenêtres très performantes en termes d'isolation, des surfaces vitrées bien supérieures à la moyenne, afin de garantir un maximum de luminosité et de confort dans les logements.

Des coûts d'usages réduits ....

L'application de la démarche Le Logement Solidaire sur l'opération a également permis une diminution effective du coût d'usage des futurs logements.

Elle se caractérise par une diminution du coût d'usage mensuel en 2022 de 117€ pour un T3 grâce à :

- Une baisse des charges ;
- Une hausse du coût d'investissement de 8% absorbée par Linkcity et Seine-Saint Denis Habitat grâce aux subventions du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) de l'ANRU ;
- Une diminution du coût de la maintenance de 15%,
- Une diminution des émissions de CO2 sur les 50 prochaines années du projet de 30%.

... et un programme durable

Les objectifs de performance des bâtiments ont été atteints grâce à la démarche de co-conception :

• Programmation technique ambitieuse : 1er bâtiment labellisé Passivhaus sur l'EPT de Plaine Commune, système de récupération de chaleur sur les eaux grises, menuiseries bois-alu triple-vitrage, ventilation double flux, panneaux photovoltaïques en auto-consommation collective.

• Projet social participatif : charte de vivre ensemble, projet d'auto-entretien accompagné des espaces communs, conception collective des espaces verts.

Le confort de vie offert aux habitants a pu être valorisé grâce une architecture qui va à l'essentiel tout en ayant une qualité de construction de très haut niveau.

Une participation des habitants

Sur l'opération des Jardins de Stains, un principe de participation habitante a été acté par l'ensemble des parties prenantes : cela s'inscrivait pour la ville de Stains dans la continuité de différentes initiatives (conseil citoyen, conseil habitant), pour l'EPT Plaine Commune il s'agissait d'un prolongement de la mobilisation habitante autour du bilan du premier programme de rénovation urbaine, et pour Seine-Saint-Denis habitat cela relevait de la volonté d'expérimenter une première démarche de cette nature dans une opération locative sociale.

Après la participation des habitants en phase de conception, à des ateliers thématiques pour identifier des leviers permettant de diminuer le coût global du logement, Seine-Saint-Denis habitat a missionné un Assistant à Maîtrise d'Usage (AMU) pour accompagner le collectif d'habitants. L'AMU est constitué par un groupement dont le mandataire est Courtoisie Urbaine, avec comme co-traitants Vergers Urbains et l'association Les Rayons, régie de quartier de Stains.

Cet accompagnement a pour objectif de créer les conditions pour un bon vivre ensemble à l'échelle de la résidence, de permettre une bonne appropriation des logements par les habitants, et, s'ils le souhaitent, de les accompagner dans la mise en place d'un mode de gestion participatif des espaces communs et verts permettant de réaliser des gains sur les charges locatives d'entretien.

Les acteurs et partenaires du projet

Territoires : EPT Plaine Commune, Ville de Stains

Bailleur social : Seine-Saint-Denis Habitat

Aménageur : SPL Plaine Commune Développement

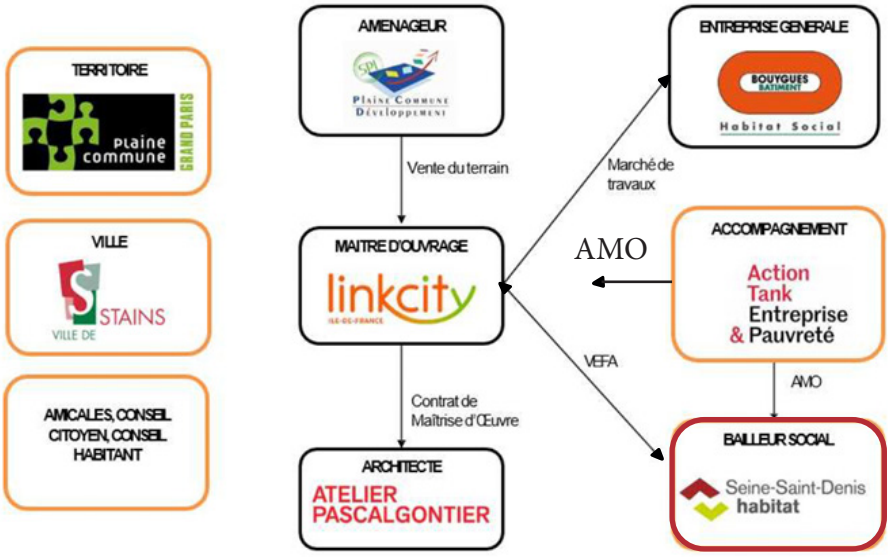
Partenaire : Action Tank Entreprise & Pauvreté

Promoteur : Linkcity

Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France – Habitat Social

Architecte : Atelier Pascal Gontier

Représentants d'habitants et des demandeurs de logements à Stains.



A PROPOS DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Seine-Saint-Denis Habitat est le premier bailleur social du département de Seine-Saint-Denis. Solidaire et engagé, l'Office est qualifié de bailleur très social par l'ANCOLS.

Seine-Saint-Denis habitat construit, rénove et gère un patrimoine de 33 016 logements pour 80 000 habitants, répartis dans 30 des 40 communes du département.

Au service de ses locataires, son action s'articule autour de quatre principaux engagements :

- Relever les défis de l'habitat en proposant une offre de logements modernisée, diversifiée et adaptée aux besoins,
- Renforcer l'accompagnement individuel et collectif des locataires
- Améliorer la qualité de service et promouvoir la participation des locataires et collectifs de locataires
- Accompagner le département et les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets

À PROPOS DE PLAINE COMMUNE DÉVELOPPEMENT

Mission

Plaine Commune Développement est un opérateur global de l'aménagement et de la construction de Plaine Commune, territoire de 435 310 habitants regroupant neuf villes : Saint-Denis,Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, La Courneuve, Villetaneuse, L'Île-Saint-Denis, Stains et Saint-Ouen-sur-Seine.

Elle réalise des projets urbains et des opérations de construction complexes et durables pour ses clients, collectivités et acteurs privés, tout en conciliant intérêt général et réalité économique.

Plaine Commune Développement intervient à tous les niveaux du développement urbain de Plaine Commune, de la conduite d'études pré-opérationnelles à l'aménagement en passant par le renouvellement urbain, la réalisation d'équipements publics, privés et d'ouvrages d'art.

Grâce à sa maîtrise des procédures urbaines, foncières et juridiques, sa bonne connaissance des acteurs économiques, urbains et financiers, elle propose des montages sur-mesure et innovants.

Philosophie

Partenaire actif des acteurs du territoire, Plaine Commune Développement est constamment à l'écoute de leurs attentes et besoins. Son équipe à taille humaine (effectif moyen de 45 personnes) regroupe des profils pluridisciplinaires.

Le dialogue avec l'ensemble des parties prenantes et la conduite des opérations dans un souci d'économies de ressources, tant financières que naturelles en intégrant des objectifs économiques, qualité et environnementaux ambitieux, guident son action.

Afin d'améliorer constamment son fonctionnement, Plaine Commune Développement est engagée dans une démarche qualité. Certifiée ISO 9001 (version 2015) par l'AFNOR, elle est également détentrice du label européen CEEP-CSR distinguant la responsabilité sociale et environnementale des entreprises fournissant des services publics.

À PROPOS DE ACTION TANK ET PAUVRETÉ

L'Action Tank Entreprise et Pauvreté est une association reconnue d'intérêt général, présidée par Martin HIRSCH (ancien Haut-Commissaire aux solidarités actives et ancien Président d'Emmaüs France, (Ancien DG de AP-HP) et Emmanuel FABER (Ancien PDG de Danone). Elle réunit entreprises, associations et monde académique autour d'un objectif commun : contribuer à la réduction de la pauvreté et de l'exclusion en France par le développement de projets économiquement soutenables. L'association investit des secteurs tels que la mobilité, la nutrition, la santé, l'accès aux droits, l'assurance ou le logement.

A PROPOS DE LINKCITY

Linkcity filiale de Bouygues Construction, est aménageur et promoteur. Elle intervient autant pour le développement de nouveaux quartiers que la réalisation de bâtiments, dans la construction neuve que la réhabilitation. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, elle crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

Twitter : https://twitter.com/linkcity?lang=fr
LinkedIn : https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/
Web : www.linkcity.com

À PROPOS DE BOUYGUES BÂTIMENT ILE-DE-FRANCE

Bouygues Bâtiment Île-de-France est leader en Île-de-France du logement social depuis plus de 60 ans. Ses équipes ont acquis un véritable savoir-faire en développement de projets, conception, restructuration, construction et rénovation de logements sociaux mais aussi de crèches, résidences étudiantes, résidences sociales, intergénérationnelles... L'innovation est au coeur de sa stratégie et permet d'accompagner ses clients dans leurs projets novateurs telle que la construction bois, bas carbone, logements connectés, construction hors site... avec un objectif : satisfaire les utilisateurs finaux et leur permettre de bénéficier d'un reste à vivre plus important.

Twitter : https://twitter.com/Bouygues_BatIDF
Instagram : https://www.instagram.com/bouygues_batiment_idf
Facebook : https://www.facebook.com/BouyguesbatimentIDF
LinkedIn : https://www.linkedin.com/company/bouygues-b%C3%A2timent-ile-de-france/

À PROPOS DE ATELIER PASCAL GONTIER

est une agence d'architecture et d'urbanisme, pionnière dans le domaine de l'éco-conception. Elle a été créée en 1997 par Pascal Gontier, architecte DPLG, diplômé du postgrade de l'EPFL en Architecture et Développement Durable. La démarche de l'Atelier est nourrie depuis son origine par un goût prononcé pour l'innovation et l'expérimentation, ainsi que par un engagement fort et des compétences reconnues dans le domaine de la transition écologique et du développement durable. L'Atelier est engagé dans un large éventail de projets de logements, d'enseignement, d'équipements publics et de bureaux.

L'engagement environnemental de l'Atelier Pascal Gontier a été récompensé par différents prix tels que : Beim Vorarlberger Holzbaupreis 2011, 1er Prix des Trophées Bois Ile-de-France 2016 et 1er Prix Bas Carbone, Green Building Awards 2016 France.

DG de AP-HP) et Emmanuel FABER (Ancien PDG de Danone). Elle réunit entreprises, associations et monde académique autour d'un objectif commun : contribuer à la réduction de la pauvreté et de l'exclusion en France par le développement de projets économiquement soutenables. L'association investit des secteurs tels que la mobilité, la nutrition, la santé, l'accès aux droits, l'assurance ou le logement.

ILS NOUS PARLENT DU PROJET

JACQUES BERGER & GUILLAUME GINEBRE - ACTION TANK ENTREPRISE & PAUVRETÉ

Dans le contexte actuel d'inflation des loyers et des prix de l'énergie, la construction de logements abordables en coût d'usage pour le futur habitant est plus que jamais nécessaire. L'exercice grandeur nature mené à Stains démontre qu'il est possible de produire des logements plus accessibles et plus abordables que la production classique et souligne la pertinence d'une démarche partenariale impliquant entreprises, bailleurs, acteurs sociaux, collectivités, et habitants. Cette démarche est reproductible quelles que soient les conditions économiques du territoire.

REMI BISSON - SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Cette programmation répond à nos engagements : proposer à nos locataires des logements abordables, adaptés et qualitatifs. Cette opération innovante a un impact sur l'ensemble de nos programmes de construction et de réhabilitation. Dès 2022, les prestations de notre programme type ont changé. Dans nos futures opérations, nous souhaitons reproduire le travail effectué sur les dimensions sociales et sur la performance énergétique, en y ajoutant la question de la construction bas carbone.

DAVID MARQUET - LINKCITY

Ce projet peut être qualifié de solidaire à plusieurs titres, un engagement à marge nulle pour Linkcity et des équipes se sont investies sans compter dans une démarche de mécénat de compétence.

Nous en sommes très fiers car il est le reflet de l'ADN de Linkcity : produire des logements sur-mesure, qui répondent aux enjeux des territoires, prennent en compte avant tout les usages de leurs habitants et apportant une durabilité environnementale sur l'ensemble du cycle de vie du programme.

L'opération Les jardins de Stains illustre la force du modèle intégré Linkcity : 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction.

CATHERINE GUTKNECHT - BOUYGUES BÂTIMENT ÎLE-DE-FRANCE - HABITAT SOCIAL

Dans le cadre de notre responsabilité sociale et sociétale, nous avons fait le choix de développer cette démarche à prix coûtant. Pour nos collaborateurs, ce projet avait un réel supplément d'âme. Ils se sont beaucoup investis et sont très fiers du travail en commun et du résultat. Nous sommes allés loin dans la co-construction avec nos partenaires mais aussi entre nos propres services, parfois encore trop cloisonnés. Nous avons beaucoup appris.

PASCAL GONTIER - ATELIER D'ARCHITECTURE

Développer, dans le cadre d'une opération de logements solidaires, une architecture qui offre des marques d'attention et de considération pour ses futurs résidents, c'est ce que nous avons eu en tête tout au long du projet. Et c'est réellement le plaisir et la fierté que cela nous a apporté.

Les étapes majeures

• Désignation du lauréat du concours : 30 novembre 2015

• L'EPT Plaine Commune associé à la ville de Stains et Seine-Saint-Denis habitat a en effet été d'abord lauréat du programme d'investissement d'avenir (PIA) lancé par l'ANRU, le 25/01/2016.

Les Jardins de Stains est un des six projets retenus.

Le partenariat d'innovation entre Linkcity, Bouygues Bâtiment Ile-de-France et Seine-Saint-Denis habitat a été validé par les comités de pilotage PIA/NPNRU de Stains en octobre 2016.

• Dépôt du permis de construire : 27 septembre 2019

• Obtention du permis de construire : 17 janvier 2020

• Acquisition foncière : 28 juillet 2020

• Signature des actes de VEFA : 28 juillet 2020

• Livraison : le 31 mars 2022

La programmation

3 654 m² soit 59 logements

39% T1-T2 ; 37% T3 ; 24% T4-T5

17% PLAI ; 63% PLUS ; 20% PLS

Passivhaus (besoins en chauffage inférieurs à 15 kWh/m²/ an)

RT 2012 -20%,

NF Habitat HQE 260 m² de panneaux photovoltaïques en toiture pour l'autoconsommation collective

Système de récupération de chaleur sur eaux grises

Élaboration d'un projet social, avec l'écriture d'une charte de vivre-ensemble par les locataires

Les distinctions

AMI Ville durable et solidaire 2016

Finaliste des Trophées de l'innovation 2018 par l'USH

Prix spécial du Jury du Grand Prix ESSEC Ville solidaire et Immobilier responsable 2019

Trophées Immoweek 2020 Programme Solidaire

CONTACTS PRESSE :

Agence SHADOW COMMUNICATION
Karima Doukkali
karimadoukkali@shadowcommunication.fr

07 77 36 64 10

Aurélie Vinzent
aurelievinzent@shadowcommunication.fr

06 58 66 80 49