

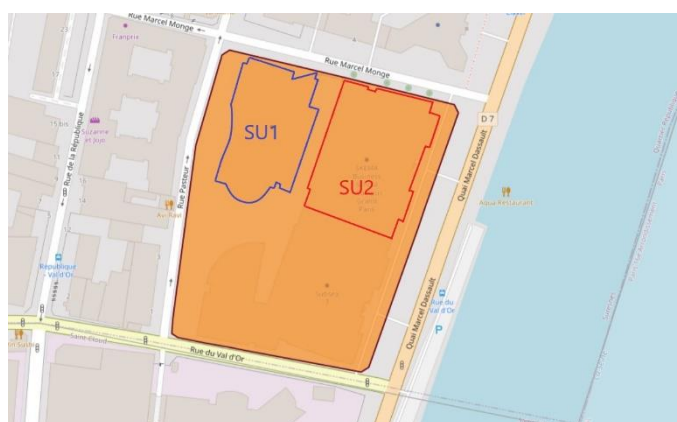
26 NOVEMBRE 2021

A SURESNES, LE CHANTIER DE L'ANCIEN SIEGE D'AIRBUS PREND SON ENVOL



Acquis par Vilogia en 2019, l'ancien siège du Groupe Airbus à Suresnes est en train de devenir un bâtiment multi-usage qui accueillera une résidence étudiante de 270 logements, des commerces, des services et des entrepôts de stockage. Réalisés en conception-réalisation par un groupement piloté par Bouygues Bâtiment Ile-de-France Habitat Social, les travaux mettent l'accent sur l'économie circulaire avec 85% du volume des matériaux recyclés ou réemployés.

UN SITE EMBLEMATIQUE DE L'AERONAUTIQUE FRANCAISE



Après avoir abrité les usines Blériot Aéronautique puis le siège d'Airbus jusqu'en 2018, le site du quai Marcel Dassault à Suresnes est en passe de devenir une résidence étudiante de 270 logements.

L'ancien siège est réparti sur 2 bâtiments SU1 et SU2. Vilogia a acquis l'ensemble SU1 en juillet 2019. Celui-ci est contigu au nouveau Campus Grand Paris de l'école de commerce SKEMA (SU2).

Les deux bâtiments constituaient jusqu'en 2018 l'un des pôles les plus importants d'Airbus en Ile-de-France. Le bâtiment SU1 était le navire amiral de l'ensemble immobilier et accueillait un important pôle de recherche.

TRANSFORMER DES BUREAUX EN LOGEMENTS POUR ETUDIANTS



En créant une résidence de 270 logements, financés notamment par des Prêts Locatifs Sociaux (PLS), Vilogia fournit une offre de logements abordables en petite couronne et s'engage contre la pénurie de logements étudiants en Ile-de-France.

Gérés par l'association ARPEJ, ces logements seront intégralement équipés. Des espaces collectifs et un espace de co-working sera aménagé. Outre les 173 logements T1 et les 53 T1 bis, 45 logements « grappes » permettront aux étudiants de disposer d'un espace individuel autonome (comprenant sanitaires et kitchenettes) mais aussi de partager un salon et une cuisine avec d'autres étudiants.

Vilogia et le logement étudiant en Ile-de-France

Selon l'Institut Paris Région, l'Ile-de-France dispose de 89 000 places en logements étudiants dont 57% dans le parc social pour plus de 700 000 étudiants soit 12 places pour 100 étudiants. Les logements étudiants Vilogia sont commercialisés sous la marque StuDOM®. Vilogia en compte plus de 1300 en Ile-de-France et près de 800 sont d'ores et déjà en projet.

VALORISER L'ENSEMBLE DU POTENTIEL DU SITE POUR ASSURER L'EQUILIBRE ECONOMIQUE DE L'OPERATION

Comme la plupart des opérations de ce type, la requalification du siège d'Airbus présente un prix d'acquisition du foncier important et un surcoût-travaux par rapport à une opération de construction neuve (adaptation du bâtiment au changement de normes d'accessibilité, d'incendie, création d'une nouvelle façade adaptée au gros œuvre existant, respect des nouvelles normes thermiques...). Il a donc fallu trouver des solutions originales pour assurer l'équilibre de l'opération.

L'existence de deux niveaux de sous-sols (R-1 et R-2 – 6400 m² au global), en plein cœur de l'agglomération francilienne, a ainsi été identifiée comme une opportunité pour la « logistique du dernier kilomètre ». Un hub d'activité à destination des entreprises et des particuliers y sera créé en partenariat avec un opérateur.

Plus classiquement, les 50 places de stationnement du R-3 non dédiées à la résidence étudiante seront valorisées grâce à un partenariat avec une société spécialisée, ouvrant le site sur le quartier et le rendant accessible aux riverains.

Enfin, un travail fin d'optimisation des surfaces a été mené tout au long de la phase conception. Ce travail a été réalisé en concertation avec la maîtrise d'œuvre, et plus généralement l'ensemble du groupement de conception-réalisation. Il conduira à la création de 1900 m² de surfaces commerciales complémentaires.

UNE DEMARCHE D'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE

L'opération s'inscrit dans les objectifs environnementaux de Vilogia. En privilégiant la transformation de l'existant, Vilogia permet de réaliser une économie de **1 700 tonnes de CO2** par rapport à une opération de démolition/reconstruction classique. Les objectifs en termes de performance énergétique sont ambitieux : les logements seront labellisés NF Habitat HQE – QUALITEL (intégrant notamment la RT 2012 améliorée de 10%), malgré les contraintes que représentent une construction existante dans les bilans thermiques.

La biodiversité n'est pas en reste, puisqu'un travail sera mené avec un paysagiste pour la création d'espaces verts en rez-de-chaussée et en terrasse.

Enfin, les matériaux et produits présents *in situ* seront prioritairement réutilisés dans des filières de l'économie circulaire. A défaut de filière, les autres produits et matériaux seront recyclés. **Plus de 85% des matériaux seront ainsi réemployés ou recyclés.**

Economie circulaire, quelques exemples de réemploi des matériaux :

- Don du mobilier des anciens bureaux à des associations de la ville
- 1000 m² de pierre de façades récupérées sur site, et réemployées dans le nouveau projet
- 150 mètres de linaire de cloisons vitrées réemployées dans un centre de formation
- 1 000 m² de faux plafonds réemployés
- 110 stores réemployés
- 1300 m² de faux planchers techniques.

EN RESUME

Le chantier :

- 270 chambres étudiantes (RDC à R+4)
- 1900 m² de commerces
- 6400 m² d'activités en R-1/R-2 : hub tertiaire d'activité
- 85 places de stationnement au R-3
- Coût total (prix de revient) : 43,8 M€TTC
- Procédure en conception-réalisation : Bouygues Bâtiment Ile-de-France Habitat Social, Tecnova, DGM, CET Ingénierie, Amiex
- Livraison : février 2023
- Surface totale initiale : plus de 20 000 m² sur 8 niveaux

Aspect environnemental :

- Bilan carbone inférieur de 1700 tonnes de CO₂ par rapport à une démolition-reconstruction classique ;
- 85% des volumes des matériaux recyclés ou réemployés ;
- Labels obtenus : NF Habitat HQE – RT 2012-10%

Les partenaires :

- Ville de Suresnes
- Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Habitat Social
- Architectes : TECNOVA / DGM
- Skema
- Arpej

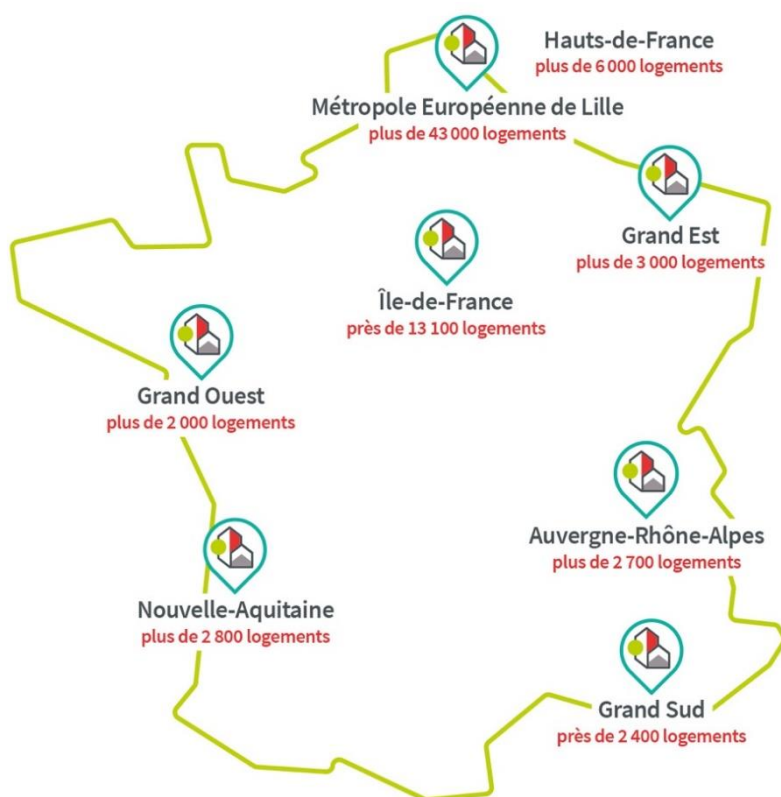
Qui sommes-nous ?

Le Groupe Vilogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur et aménageur, il assure une mission d'intérêt général en proposant des solutions-logements aux familles disposant de revenus modestes.

Né il y a plus d'un siècle à l'initiative d'un réseau d'entrepreneurs du Nord et basé à Villeneuve d'Ascq, Vilogia est aujourd'hui implanté dans les principales zones tendues. Le Groupe est adossé à un patrimoine de plus de 75 000 logements à travers la France.

Vilogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 1 500 logements neufs livrés chaque année, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

Plus de 75 000 logements



Chiffres-clefs 2020



Plus de
156 000
personnes logées



383€
le loyer moyen
(pour 66 m²)



2 098
constructions
lancées



1 104
collaborateurs



437
millions d'euros
de CA