

03 juillet 2024

Transformation de la tour Forum à Sarcelles : Vilogia propose 137 logements étudiants sans artificialisation.

Un an après avoir transformé une résidence étudiante en lieu et place d'un ancien siège du Groupe Airbus à Suresnes, Vilogia vient de livrer 137 logements étudiants à Sarcelles. Réalisée par les promoteurs Axim et Proxity et l'agence d'architecture ARC.AME L'AgenceFRANÇAISE, cette opération consistait en la requalification de la Tour Forum de Sarcelles en résidence étudiante. Ce programme, qui s'inscrit dans le respect de l'objectif ZAN, traduit les engagements du bailleur tant en matière de construction durable que de logement abordable.



*La Tour Forum, transformée en 137 logements étudiants au cœur de l'îlot
labelisé 'Architecture contemporaine remarquable du XXème siècle'
Crédit photo – Nicolas Vercellino*



LA COMPLEXITÉ DE LA TRANSFORMATION

Construite en 1972 par les architectes Roger Boileau et Jacques-Henri Labourdette la tour du Forum est l'une des plus hautes de la ville. Initialement dévolue à des activités tertiaires, elle est restée inoccupée près d'une décennie avant que Vilogia n'en fasse l'acquisition dans le cadre d'une VEFA portée par les promoteurs Axim et Proxity.



Comme souvent, la profondeur des plateaux a nécessité de concevoir la résidentialité des 7 400 m² avec beaucoup de finesse - un défi relevé par l'agence ARC.AME L'AgenceFRANÇAISE. L'écriture de la façade a été parfaitement respectée grâce à une isolation thermique par l'intérieur, qui conserve l'identité de cette figure historique du quartier... tout en améliorant la qualité thermique.

« C'est un projet remarquable et auquel nous sommes très fiers d'avoir contribué », salue Laurent Pezin, l'architecte qui a suivi le projet, « Les opérations de réhabilitation et de rénovation présentent énormément davantage environnementaux par rapport à de la construction neuve, à commencer par la réduction du bilan carbone de l'opération et la préservation des sols naturels. Ici, la transformation de la Tour Forum répondait également à des enjeux patrimoniaux puisque le bâtiment fait partie d'un îlot labellisé 'Architecture contemporaine remarquable du XXème siècle'. Il nous fallait donc impérativement conserver la valeur culturelle et historique de l'immeuble, et c'est chose faite. »

UNE QUALITÉ RÉSIDENIELLE SANS CONCESSIONS

Au total, 137 logements étudiants (87 T1, 19 T1Bis, 10 T2, un T3 et 20 appartements) sont répartis sur 13 niveaux. Tous sont meublés de mobilier fabriqué dans les Hauts-de-France, dotés d'une cuisine indépendante, et la résidence offre également les équipements partagés habituels : laveries, salles de travail, bibliothèque, etc. Les 20 grands appartements dédiés à la cohabitation (treize T6 de 114,21 m² et sept T5 de 107,77 m²) offrent une réponse complémentaire aux demandes d'habitat partagé pour plus de convivialité. La gestion a été confiée aux Quartiers Latins, avec lesquels Vilogia travaille depuis plusieurs années. Tous les logements sont aujourd'hui loués.



Situé à proximité immédiate des campus Paris 8 et Paris 13, le bâtiment est également voisin de l'IUT de Sarcelles et de la Fondation Chaptal, qui forme des infirmiers, aides-soignants et auxiliaires de puériculture. La majorité des 137 jeunes locataires sont issus de ces cursus. Le tramway passant littéralement au pied du bâtiment permet de rallier Saint-Denis, et la ligne 13 du métro, en quelques minutes.



UNE ÉVOLUTION EVIDENTE

« Le nombre croissant de surfaces tertiaires inoccupées et inadaptées aux nouveaux modes de travail représente une opportunité de création de surfaces habitables sans artificialisation... A condition de relever nombre de défis techniques et administratifs. La conception en hauteur contribue à réécrire la ville sur la ville sans artificialiser de nouvelles surfaces, tout en contribuant au réinvestissement des centres urbains par les habitants. » analyse Gaëlle Velay, Directrice de Territoire Ile-de-France. « Le succès de la première opération que nous avons livrée à Suresnes en 2023 nous a convaincus du bien-fondé de la démarche initiée par Axim et Proximity, et la Ville de Sarcelles s'est vraiment mobilisée pour faciliter le projet ».

Avec cette livraison, Vilogia propose désormais 2 300 logements étudiants en Ile-de-France, tous à proximité immédiate de campus importants. Essentiels à la mixité résidentielle des villes, ces logements sont aussi indispensables pour que des étudiants issus de territoires éloignés des centres urbains puissent poursuivre leur cursus dans de bonnes conditions.

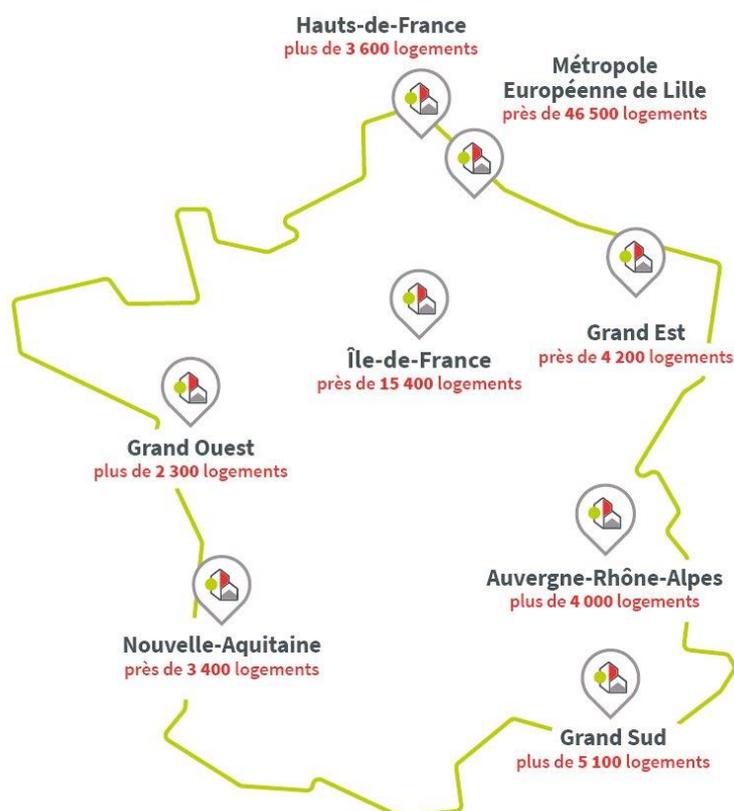
Qui sommes-nous ?

Le Groupe Vilogia rassemble 5 sociétés spécialisées dans l'habitat social. A la fois bailleur, constructeur, aménageur, promoteur et syndic de copropriété, Vilogia poursuit 3 objectifs inscrits dans ses statuts de société à mission : bâtir durable, loger abordable et accompagner solidaire.

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 près de 85 000 logements à travers la France.

Vilogia accompagne les collectivités locales dans leurs politiques d'habitat et de développement urbain. Avec plus de 2 500 logements neufs livrés chaque année et 2 000 logements réhabilités, le Groupe est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.

Près de 85 000 logements



Chiffres-clefs 2023



Plus de
178 500
personnes logées



421€
le loyer moyen
(pour 66 m²)



2 643
constructions
livrées



1 306
collaborateurs



530
millions d'euros
de CA