



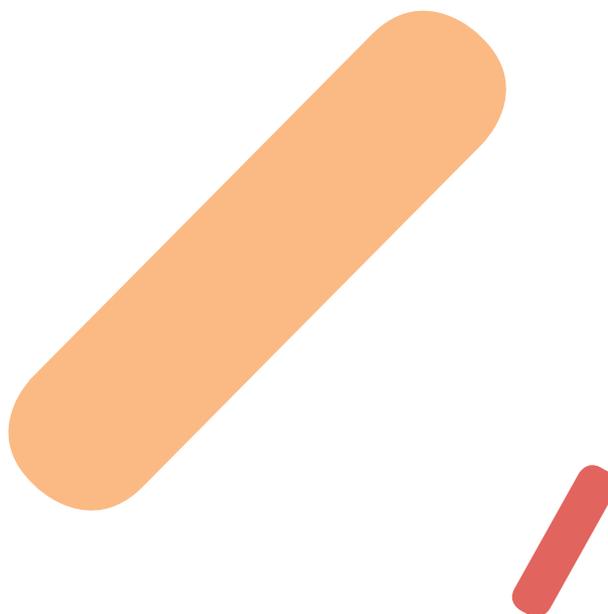
# BÂTIR PLUS, BÂTIR MIEUX

DES LOGEMENTS AGRÉABLES, ÉCOLOGIQUES  
ET INNOVANTS, PARTOUT EN ÎLE-DE-FRANCE



# SOMMAIRE

- 4** **+** Édito
- 5** **+** Le logement en Île-de-France : contexte et chiffres clés
- 8** **+** Pour une Région plus accueillante : construire plus de logements pour les Franciliens
- 13** **+** Pour une Région plus proche des territoires : libérer le foncier et simplifier les normes
- 15** **+** Pour une Région plus solidaire : mobiliser les logements sociaux existants pour ceux qui en ont le plus besoin
- 18** **+** Pour une Région plus innovante : soutenir les expérimentations pour promouvoir un habitat intelligent
- 22** **+** Pour une Région sans fracture : agir en faveur du renouvellement urbain, des quartiers écologiques et de la qualité architecturale



# AVANT-PROPOS

L'Île-de-France est la région des fractures et des contrastes, particulièrement pour le logement et le cadre de vie.

C'est pourquoi la Région s'engage pour « Bâtir plus et bâtir mieux ». Il s'agit de répondre aux besoins des 60 000 nouveaux habitants qui viennent chaque année s'installer en Île-de-France sans transiger sur l'exigence d'une vraie mixité sociale et d'un environnement de qualité. Notre ambition, aux côtés des maires bâtisseurs, c'est de faire de l'Île-de-France une région attractive où il fait bon vivre.

La Région a donc voulu faire la preuve par l'exemple de son action en faveur du logement et des quartiers : en moins de deux ans, ce ne sont pas moins de 100 000 Franciliens qui ont pu être logés ou dont l'habitation a été profondément rénovée et ce sont 34 nouveaux quartiers innovants et écologiques qui ont été lancés.

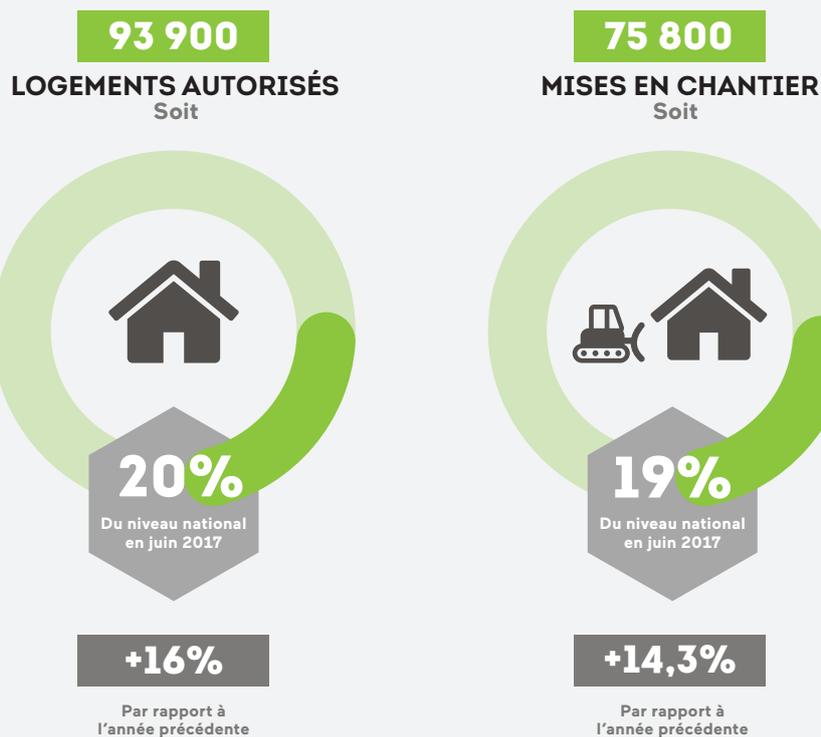
Construction de logements pour les jeunes et les étudiants, construction de logements sociaux familiaux, lutte

contre les ghettos pour une vraie mixité sociale, création de quartiers innovants et écologiques, soutien aux copropriétés dégradées pour les sortir de l'ornière, libération de terrains constructibles grâce à l'expertise et aux moyens de l'établissement public foncier d'Île-de-France, construction d'équipements pour la jeunesse, la sécurité et le développement économique dans les quartiers en renouvellement urbain, mobilisation des logements sociaux pour lesquels la Région dispose d'un droit de réservation afin d'accueillir des femmes battues ou des professeurs de lycées en zones sensibles, autant d'actions que la Région mène de front au service d'une politique globale et cohérente que nous avons voulu vous présenter de manière synthétique.

# LE LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE



## ENTRE 2016 ET 2017



L'Île-de-France demeure la principale zone tendue en matière de logement. Malgré la relance de la construction et la relative stabilité des loyers privés ces derniers mois, les marchés de l'accession et du locatif demeurent sous tension. Les primo-accédants, en particulier les jeunes ménages, sont moins nombreux à pouvoir acheter. La part du logement

augmente dans le budget des ménages. Bien que la production de logement social ait significativement progressé, la demande demeure importante, notamment du fait de la baisse des taux de rotation à l'intérieur du parc HLM. On recense en septembre 2017, 704 000 demandeurs de logement social (source SNE) sur la seule région Île-de-France.

# L'action de la Région

DEPUIS 2016

**Mixité sociale et diversité de l'habitat, actions en faveur de publics spécifiques, accès facilité au logement pour les étudiants et les jeunes travailleurs, réhabilitation et renouvellement urbain, habitat innovant : Depuis 2016, la Région Île-de-France concrétise ses engagements pour que les franciliens puissent plus facilement se loger et vivre dans des quartiers sûrs et agréables à vivre.**

## Les axes forts de la politique régionale



→ Poursuite de la mise en œuvre du **dispositif anti-ghettos**, qui permet d'éviter de financer du logement très social (PLAI) dans les communes qui concentrent déjà plus de 30% de logement très social et social.



→ Soutien financier à la **construction de logements sociaux** pour les familles, les jeunes et les étudiants



→ **Libération du foncier et simplification** pour accélérer la mise sur le marché des dispositifs d'intervention



→ **Mobilisation du parc de logement social** pour des publics prioritaires



→ Soutien à la **qualité architecturale**, à la **performance énergétique** et à l'**innovation** dans le logement



→ Soutien aux maires bâtisseurs notamment pour l'amélioration du cadre de vie par les actions de **renouvellement urbain** et de **développement de quartiers innovants et écologiques**

## BILAN CUMULÉ 2016/2017

DISPOSITIFS	AUTORISATIONS DE PROGRAMME AFFECTÉES (M€)	LOGEMENTS CONSTRUITS / RÉNOVÉS	BÉNÉFICIAIRES
Logements familiaux	107,1	12 468	De 28 700 à 37 400
Logements étudiants et jeunes travailleurs	40,9	5 130	5 774
Tout logement social	148	17 598	De 34 450 à 43 200
Parc privé : aide aux copropriétés en difficulté	24,3	32 391	De 74 500 à 97 000
<b>TOTAL</b>	<b>172,3 M€</b>	<b>Près de 50 000 logements</b>	<b>De 109 000 à 140 000 Franciliens</b>

→ Plus de **172 M€** consacrés à la construction et la rénovation de logements

→ Près de **17 600** nouveaux logements sociaux créés ou en cours de réalisation

→ **40 000 Franciliens** supplémentaires bénéficiant d'un logement social en PLAI, PLUS ou PLS

→ Près de **6 000** étudiants et jeunes travailleurs supplémentaires désormais logés en résidences

→ Près de **100 000** propriétaires concernés par l'amélioration de leur logement, grâce à l'aide apportée à leur copropriété

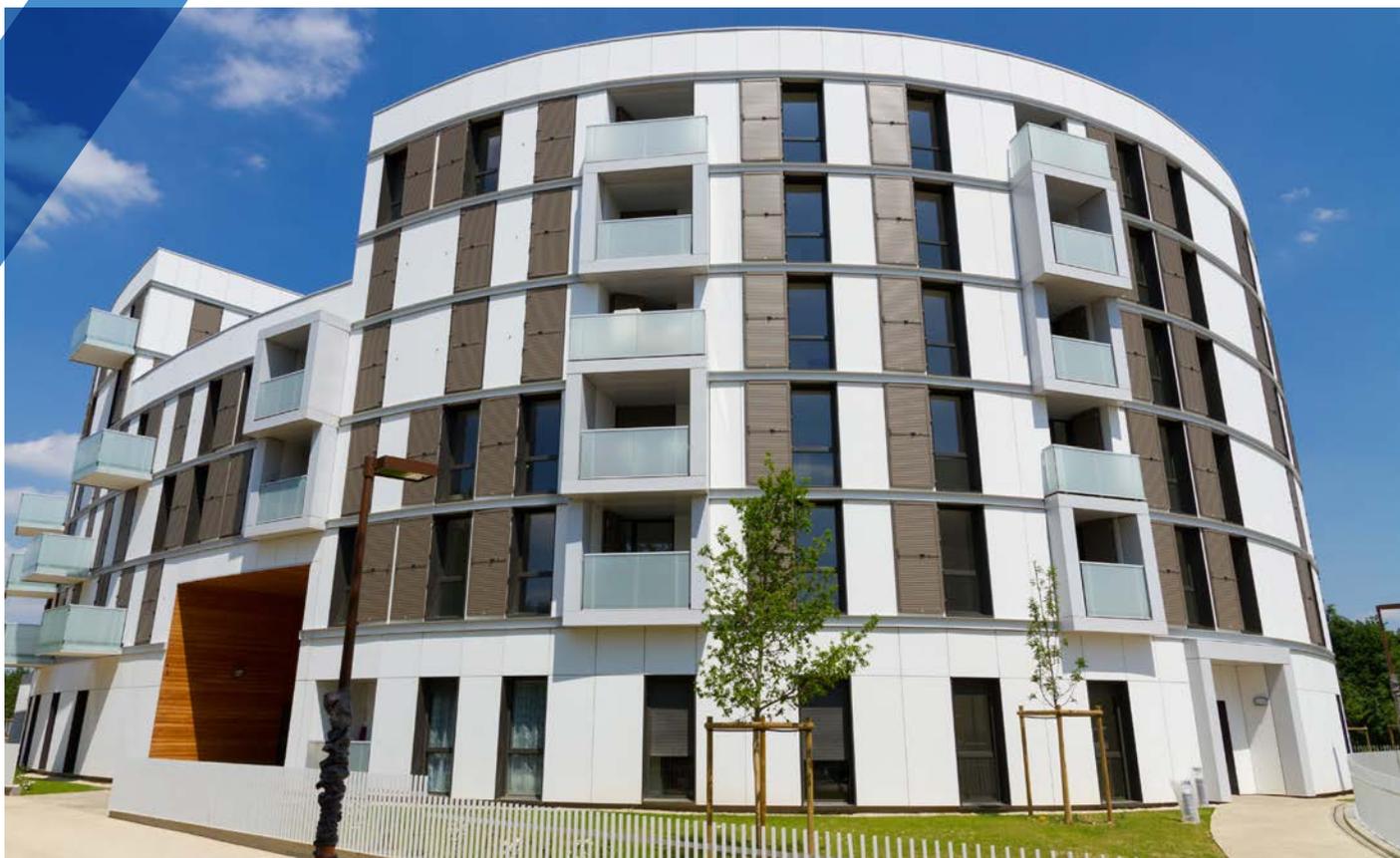
→ Le budget de l'établissement public foncier d'Île-de-France porté à **433 M€**, pour 320 collectivités sous convention et un potentiel de construction de 12 millions de m<sup>2</sup> en 2017

→ 34 lauréats de l'appel à projets « 100 Quartiers innovants et écologiques », pour un total de près de **47 M€**, et le financement de **64 projets**

La Région fait du secteur du logement un tremplin pour l'emploi en demandant aux bénéficiaires de subventions régionales d'offrir des stages aux Franciliens : les subventions accordées en 2016-2017 ont permis de proposer 1 088 offres de stages.

### LES INTERVENTIONS DE LA RÉGION EN MATIÈRE DE LOGEMENT FONT PLEINEMENT PARTIE DE SA POLITIQUE SOCIALE ET RESPONSABLE ET LUI PERMETTENT D'ÉMETTRE DES EMPRUNTS VERTS

→ Les aides régionales favorisent l'insertion par le travail. Les bénéficiaires de subventions régionales pour le logement social doivent s'engager à insérer des clauses d'insertion dans les marchés ou contrats de réalisation des bâtiments pour tout projet de plus de 1,65 M€.



# POUR UNE RÉGION PLUS **ACCUEILLANTE**

**CONSTRUIRE PLUS DE LOGEMENTS POUR LES FRANCILIENS**

Pour faire face à la crise du logement et faire émerger une offre de logements accessibles au plus grand nombre, la Région a mobilisé en deux années plus de 148 M€ permettant la création de près de 17 600 logements destinés aux familles, aux apprentis et jeunes travailleurs et aux étudiants.

## LE DISPOSITIF « ANTI-GHETTO »

En Île-de-France, 50 % du parc social est encore concentré sur 5 % des communes. Il est indispensable de promouvoir une véritable mixité sociale dans les deux sens. Aussi, Valérie Pécresse et sa majorité régionale ont décidé de réorienter le soutien financier de la Région, dès mars 2016, en cessant de financer la création de logements très sociaux dans les communes possédant plus de 30 % de logements sociaux (PLUS et PLAI).

La Région continue toutefois de soutenir les opérations de logement des jeunes et des étudiants ainsi que la maîtrise d'ouvrage d'insertion réalisée notamment dans le cadre de la convention de

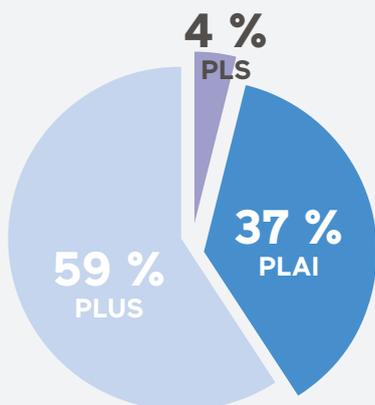
partenariat signée avec la Fondation Abbé Pierre. Cela permet aussi de reconstruire les logements démolis dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

## 2016-2017 : DES AIDES REGIONALES POUR REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENT

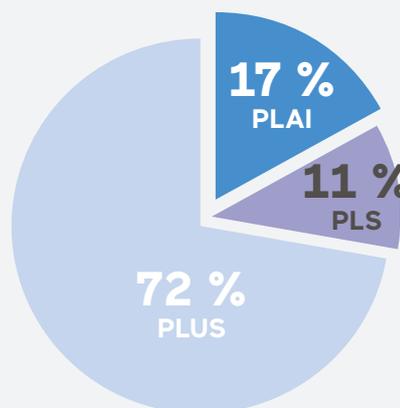
Grâce à une politique sélective de soutien au logement social et à la décision de financer à nouveau les PLS qui permettent d'offrir des locations à loyer intermédiaire, l'action de la Région a contribué au rééquilibrage de la construction de logements sociaux.

## SOUTIEN RÉGIONAL AU LOGEMENT FAMILIAL PAR TYPE DE CONVENTIONNEMENT SELON LE TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX DES COMMUNES

Communes dotées de moins de 25 % de logements sociaux



Communes dotées de plus de 25 % de logements sociaux



■ PLAI (logements réservés aux personnes en situation de grande précarité)

■ PLUS (logements sociaux pour l'ensemble des personnes éligibles)

■ PLS (logements intermédiaires)

### LA PRODUCTION DE LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX PAR LES ACTEURS DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION EST UNE PRIORITÉ RÉGIONALE

→ Le 27 janvier 2017, la Région a approuvé la signature d'une convention de partenariat avec la Fondation Abbé Pierre pour la période 2017-2020. Ce partenariat permet notamment de mobiliser des aides régionales majorées en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'insertion. Depuis 2016, 36 opérations ont été accompagnées dans ce cadre pour 4,968 M€ de subventions permettant de créer 153 logements.

## SOUTIEN AU LOGEMENT SOCIAL INTERMÉDIAIRE

Conformément à cette logique de mixité sociale, la Région a décidé de soutenir à nouveau le logement social intermédiaire en le subventionnant pour amener les opérateurs et les collectivités à développer la mixité de l'habitat dans les secteurs suffisamment dotés en logements très sociaux.

## ALLÈGEMENT DES NORMES ET PROCÉDURES POUR LA CONSTRUCTION

Convaincue que la relance de la construction ne pourra être obtenue que par un allègement drastique des normes, un véritable choc de simplification a été décidé en janvier 2017 : désormais la seule condition est de réserver une part minimum des heures de chantiers à l'insertion par le travail. Une dizaine d'obligations qui conditionnaient jusqu'à présent le soutien financier de la Région ont disparu :

la création de locaux pour vélos et poussettes, le tri sélectif, l'installation de détecteurs autonomes avertisseurs de fumées et à l'installation centralisée d'antennes collectives, devenues inutiles, ont été abandonnées pour se conformer strictement aux lois en vigueur. De plus, les demandes sont désormais instruites de manière dématérialisée dans un souci de

simplicité et de rapidité de traitement.

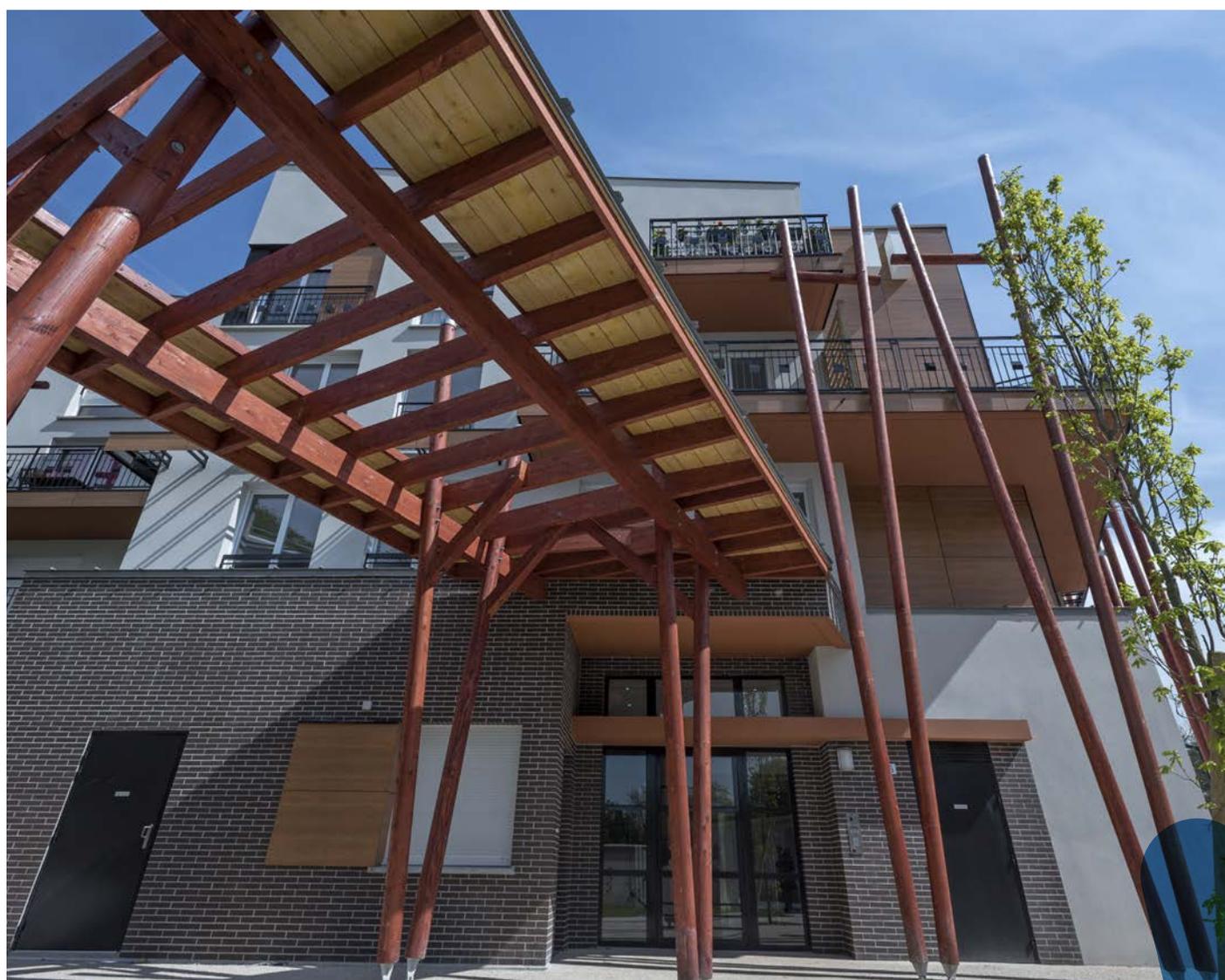
Pour favoriser l'innovation et les bonnes pratiques en termes de développement durable et de performance énergétique, une logique incitative de primes a été

retenue. Elles sont attribuées pour des réalisations particulièrement performantes ou innovantes : 500 € par logement pour les bâtiments à énergie positive et bas carbone ou pour le recours aux éco-matériaux, 50 % d'aide pour les coûts de végétalisation.

---

**1 MILLION D'HEURES mises en place en 2016-2017 grâce au soutien à l'insertion par le travail. Elles bénéficieront aux personnes en difficulté d'insertion.**

---



## ZOOM SUR

### LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL FAMILIAL

La Région a affecté 107 M€ permettant la création de 12 468 logements PLUS, PLAI et PLS. Cet investissement traduit un soutien appuyé en faveur des classes moyennes compte tenu de l'augmentation significative des logements PLS aidés. Le nombre de logements familiaux PLS aidés par la Région a en effet triplé entre 2016 et 2017, passant de 3,25 à 10,98 % de la production globale soutenue alors qu'en 2014-2015, aucun logement PLS n'avait été financé par la Région. Le soutien à la production de logements très sociaux représente, pour sa part, en 2017, plus de 35 % des logements aidés contre 24 % en 2016.

Les logements PLUS permettent de pratiquer la mixité au sein même du logement en offrant au moins 30 % de logements destinés aux personnes ayant les plus faibles revenus et jusqu'à 10 % de logements intermédiaires. Ils représentent naturellement la part prépondérante de la production financée par la Région.

#### EXEMPLE

##### → RÉSIDENCE LE COLOMBIER À LARDY (91)

18 logements locatifs sociaux, financés en PLAI et PLUS ont accueilli leurs premiers locataires en avril 2017. Située à proximité des écoles, de la médiathèque, du conservatoire et du Parc des Sports, cette résidence a bénéficié d'une réalisation soignée : isolation thermique renforcée, chauffage collectif gaz, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire.

(Part Région : 156 010 €)



## ZOOM SUR

### LE LOGEMENT POUR LES JEUNES ET LES ÉTUDIANTS

**La Région a consacré en 2016-2017 41 M€ permettant la création de 5 130 logements offrant 5 774 places** réparties entre :

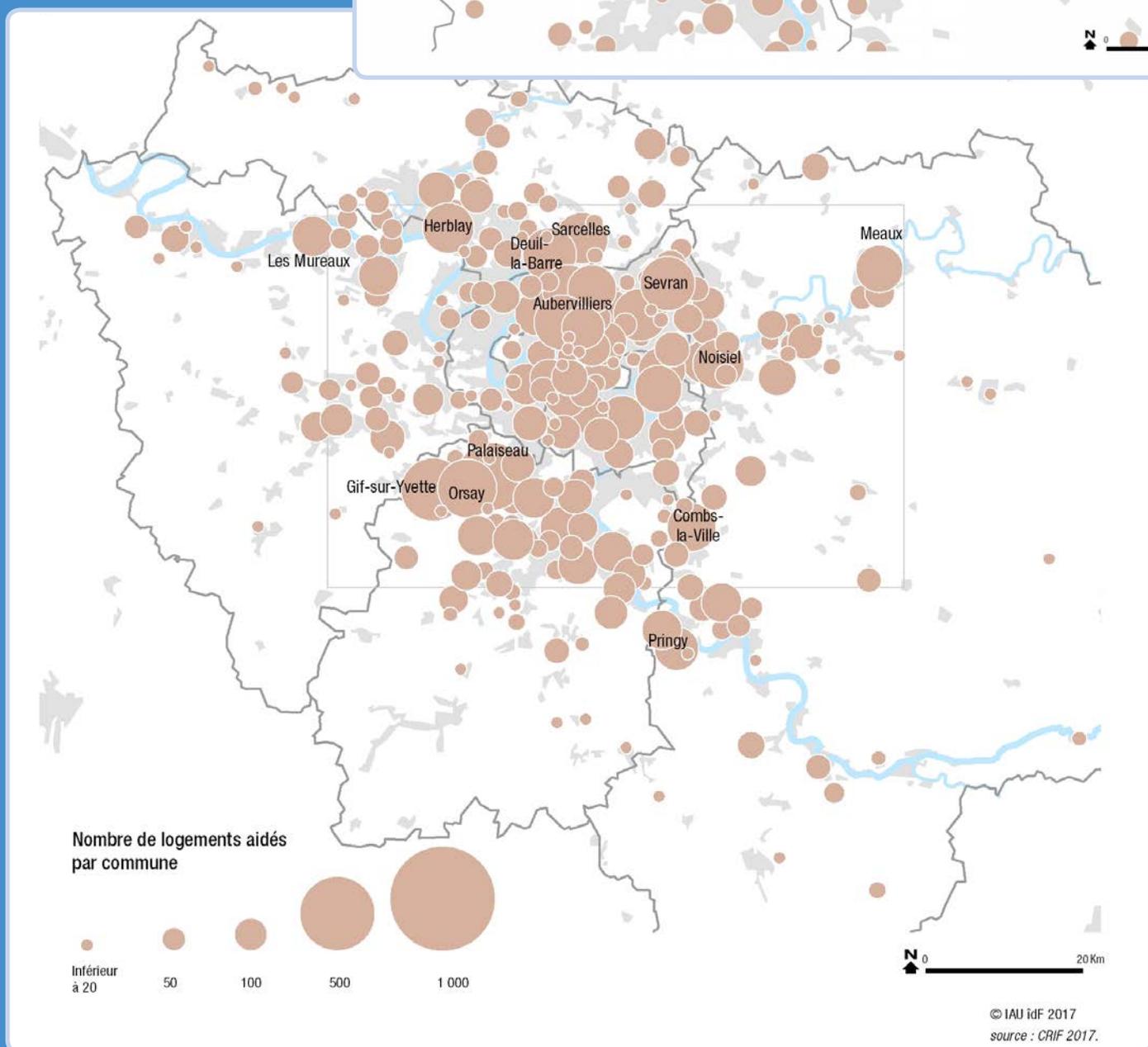
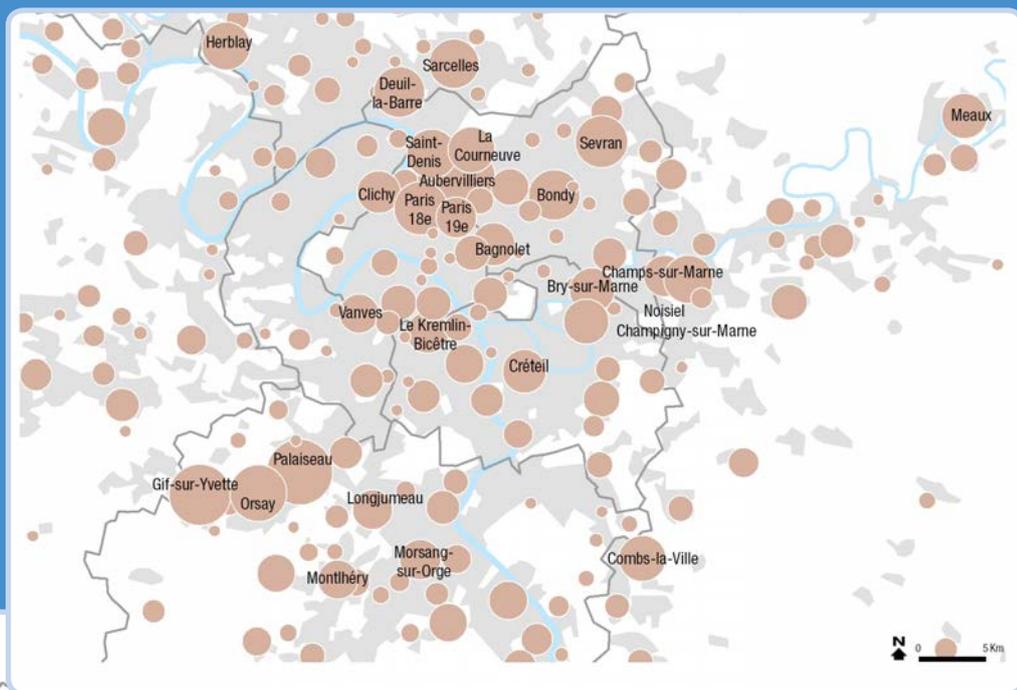
- le logement étudiant pour 31 M€ (4 297 logements offrant 4 869 places)
  - le logement des jeunes pour 10 M€ (833 logements offrant 905 places).
- Les logements pour étudiants sont financés en PLUS ou PLS. Les résidences pour jeunes relèvent d'agrèments PLUS ou PLAI.

#### EXEMPLE

##### → RÉSIDENCE POUR JEUNES À SUCY-EN-BRIE (94)

129 logements en PLUS et PLAI vont être construits pour accueillir, en 2018, 150 jeunes actifs ou en formation. (Part Région : 1,4 M€)

# LOGEMENTS AIDÉS PAR LA RÉGION DEPUIS 2016



© IAU idF 2017  
source : CRIF 2017.



# POUR UNE RÉGION PLUS **PROCHE DES TERRITOIRES**

## **LIBÉRER LE FONCIER ET SIMPLIFIER LES NORMES**

Encourager fortement la construction de nouveaux logements en Île-de-France est un objectif fort de la Région. Pour mobiliser efficacement le foncier, la Région s'appuie sur un outil puissant : l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF). La Région entend par ailleurs montrer l'exemple en mobilisant le foncier dont elle est propriétaire autour des lycées.

## RENFORCER LA FORCE DE FRAPPE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE

Depuis le regroupement des EPF présents sur le territoire francilien pour constituer le grand établissement public d'Île-de-France (EPFIF) fin 2015, c'est un opérateur foncier doté d'une grande capacité d'intervention qui est mis à disposition des collectivités. Son budget s'élève à 433 M€ pour 2017. Il accompagne 320 collectivités et son portefeuille foncier représente **1,4 Mds€ pour un potentiel de construction de 12 millions de m<sup>2</sup>**.

La Région, qui préside l'EPFIF, a impulsé la mise en place d'une nouvelle stratégie pour la période 2016-2020 afin d'accélérer la mobilisation du foncier nécessaire au renforcement de la production de logements et à l'attractivité économique.

À travers son nouveau programme pluriannuel d'intervention, l'EPF Île-de-France s'est engagé à :

- Accélérer le volume de foncier mis sur le marché pour favoriser la construction, avec la fixation d'un objectif de 12 000 logements annuels en cession et acquisition, soit une progression de 20 % par rapport à la feuille de route cumulée des quatre précédents établissements fonciers
- Encourager la diversité du logement, avec l'introduction d'une possibilité de modulation du pourcentage de logement social par programme
- Vendre désormais les terrains acquis à prix coûtant, sans aucune marge ni actualisation
- Alléger les contraintes qui pesaient sur les maires bâtisseurs en simplifiant les normes pour s'aligner sur celles de la loi, soit 25% de part de

logement social à l'échelle de la commune, renforcée à 30% pour les communes carencées

- Accompagner dans la durée les grands projets d'aménagement franciliens, en augmentant de 25% les acquisitions foncières, prioritairement autour des grands projets d'infrastructures (Grand Paris Express), d'urbanisme ou de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 qui renforceront l'attractivité de la Région

Par ailleurs, l'EPFIF pilote les deux premières opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD IN) en France.

## LUTTER CONTRE LES MARCHANDS DE SOMMEIL

Enfin, à la suite des propositions de son président, M. Geoffroy Didier, l'EPFIF investira 20 M€ en faveur de la lutte contre les marchands de sommeil dans les collectivités touchées par la division pavillonnaire (action ciblée dans un premier temps sur Aulnay-sous-Bois et Clichy-sous-Bois-Montfermeil).

## MIEUX UTILISER LE FONCIER DE LA RÉGION

La Région a recensé au sein de ses propres propriétés, le foncier bâti et non bâti susceptible d'être cédé en vue de la réalisation de logements. C'est ainsi que la totalité des implantations des lycées a fait l'objet d'un examen pour identifier les parcelles qui peuvent être cédées, sans porter atteinte au bon fonctionnement des lycées, pour permettre la construction de nouveaux bâtiments pour le logement ou les activités économiques.

Par ailleurs, le 21 septembre 2017, le conseil régional a décidé de vendre deux biens situés à Paris 17<sup>e</sup>, 9 rue Fortuny et à Paris 14<sup>e</sup>, 5 rue des Camélias.

---

**En 2016, 334 M€ de cessions ont été réalisées, représentant 5 350 logements.**  
**En 2017, 383 M€ de cessions représentent un potentiel de plus de 6 300 logements.**

---



# POUR UNE RÉGION PLUS **SOLIDAIRE**

**MOBILISER LES LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS  
POUR CEUX QUI EN ONT LE PLUS BESOIN**

Si la construction de logements sociaux est indispensable pour répondre à la crise du logement en Île-de-France, elle ne représente que 10 % des besoins des Franciliens. La bonne utilisation des logements existants est donc indispensable. La Région a décidé d'utiliser son droit de réservation pour répondre aux besoins de certaines personnes confrontées à des difficultés d'accès au logement.

## LES FEMMES VICTIMES DE VIOLENCES

Pour permettre aux femmes victimes de violences de trouver un logement en sortie de structure d'urgence, loin du conjoint violent, la Région a décidé de renforcer son partenariat avec la Fédération nationale Solidarités femmes permettant de mobiliser une partie des logements sociaux mis à sa disposition et non retenus par ses agents. Elle s'est engagée dès 2016 à doubler le nombre de propositions de logements présentés aux associations prenant en charge ces femmes victimes, à savoir un minimum de 100 contre 50 auparavant. 192 propositions ont ainsi été faites en 2017.

## LES JEUNES SORTANTS DE RÉSIDENCES SOCIALES

La durée de séjour en résidence sociale étant limitée, l'accès à un logement ordinaire est une préoccupation majeure pour les jeunes de moins de 30 ans qui y sont admis. Pour apporter des réponses concrètes à ces jeunes, la Région a conclu un partenariat avec l'Union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ) en juillet 2016. La Région a proposé dans ce cadre 115 logements de son contingent en 2016 et 138 en 2017. Ces propositions, après passage des dossiers en commission d'attribution des logements (CAL) des bailleurs, ont donné lieu à 89 relogements en 2016 et à 66 relogements en 2017. Bien au delà de l'objectif annuel de 50.

## LES PROFESSEURS DES LYCÉES DANS LES ZONES TENDUES

En mars 2016, l'assemblée plénière a ouvert les logements sociaux du contingent régional aux enseignants des lycées pour lutter contre la pénurie de recrutement qui affecte certains secteurs des académies de Versailles et Créteil. Une

quarantaine de propositions de logements a été transmise aux services de l'État et 10 logements ont donné lieu à des propositions de candidats par les rectorats (dans le Val de Marne et les Yvelines) dont 4 ont pu aboutir.

## LES AUTRES PUBLICS PRIORITAIRES

La loi impose à ceux qui disposent de droit de réservation dans les logements sociaux d'en mobiliser une partie pour les publics jugés prioritaires (personnes dépourvues de logement, en situation de handicap, exposées à des situations d'habitat indignes...). La Région a confié directement aux services de l'État par convention la gestion de ces publics jugés prioritaires.

## LES AIDES AUX COPROPRIÉTÉS

Pour améliorer le quotidien des habitants, la Région aide les copropriétés les plus en difficulté pour financer les travaux indispensables à les sortir de l'impasse.

Elle soutient tout particulièrement l'investissement dans des réhabilitations thermiques pour permettre aux copropriétaires de réduire leurs charges. Depuis début 2016, 15 nouvelles copropriétés (à Aubervilliers,

---

**En 2016-2017, la Région a apporté  
24,3 M€ de subventions aux copropriétés  
en difficultés portant sur près de  
32 000 logements.**

---

Courcouronnes ou encore à Clichy-sous-Bois) ont fait l'objet d'un label régional qui se traduit par un soutien financier sur la durée. Au total, en tenant compte des copropriétés dans lesquelles la Région était déjà engagée, ce sont 57 partenariats qui sont en cours.



## Exemple

### → LA COPROPRIÉTÉ DE GRIGNY 2

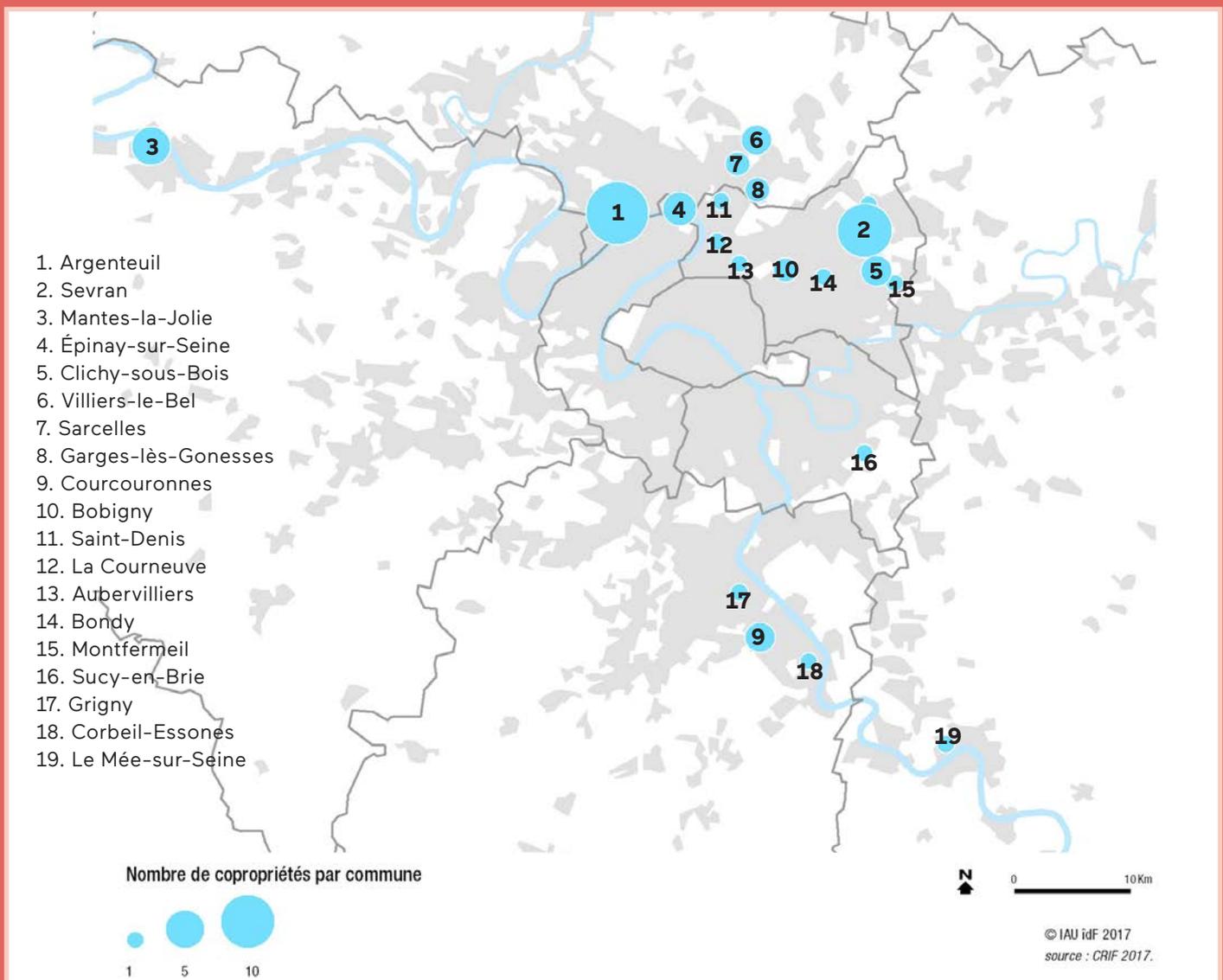
(27 tranches d'immeubles regroupant près de 5 000 logements) : 4,6 M€ de crédits de la Région pour le raccordement de la copropriété au nouveau réseau de géothermie créé sur les communes de Grigny-Viry-Châtillon. Objectif : baisse des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire de 40 %

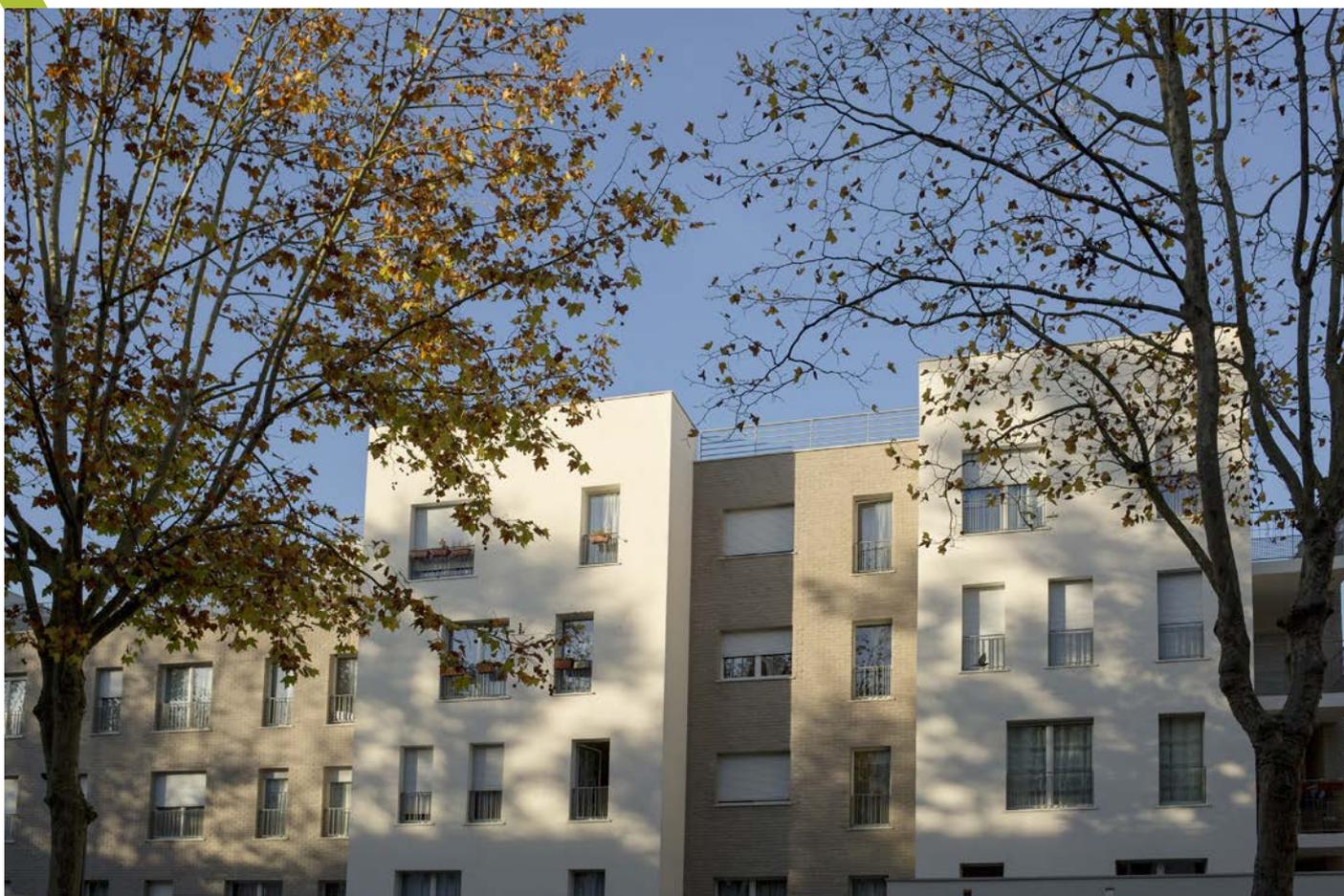
## Exemple

### → LES COPROPRIÉTÉS DU CLOS DES SANSONNETS À ÉPINAY-SUR-SEINE

(536 logements) et Victor Hugo à Montfermeil (98 logements) : 4,3 M€ de crédits de la Région pour deux opérations de rénovation énergétique (fermeture de loggias, de coursives, isolation par l'extérieur). Les travaux permettront ainsi de faire passer les étiquettes DPE de ces passoires thermiques de E à C pour le Clos des Sansonnets, et de F à D pour la résidence Victor Hugo avec à la clé une réduction des charges de 40 %

## COPROPRIÉTÉS SOUS LABEL RÉGIONAL





# POUR UNE RÉGION PLUS **INNOVANTE**

**SOUTENIR LES EXPÉRIMENTATIONS POUR PROMOUVOIR  
UN HABITAT INTELLIGENT**

En finançant les nouvelles techniques de construction, la Région s'inscrit résolument dans une vision concrète du développement durable qui concilie la préoccupation sociale, l'excellence environnementale et le soutien économique aux acteurs du monde du logement.

## LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET L'INNOVATION PRÉFIGURANT LE LOGEMENT DE DEMAIN

Grâce à ses aides et primes incitatives, la Région permet de promouvoir et d'accompagner des projets de construction remarquables. L'emploi de procédés constructifs ou techniques permettent sur ces opérations de tester ces innovations. Si l'expérience est concluante ces innovations peuvent être généralisées.

Le soutien régional permet également d'aider des opérations réalisées en conception-réalisation, des

programmes faisant appel à des solutions de construction industrialisée ou préfabriquées, d'aménagements domotiques, etc.

Tous les projets neufs soutenus par la Région s'inscrivent dans un niveau de performance basse consommation. Les niveaux de type passif ou à énergie positive sont incités par des primes de même que les investissements contribuant à la végétalisation des façades ou des toitures.

### Exemple

#### → DES ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS : LE PROGRAMME KRISTAL PARC RÉALISÉ PAR OSICA À VIROFLAY (78) - AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC

Ce projet fait l'objet d'une expérimentation sur l'offre des services pouvant être apportée aux occupants d'un logement social dans le cadre d'un logement connecté. La technologie, développée par la société SmartHab, consiste à mettre en place plus de 500 équipements connectés permettant la mise à disposition des résidents de nouveaux services de domotique, améliorant le confort, la sécurité, la réduction des charges, et leur suivi individuel. En pratique, les logements seront équipés de détecteurs de présence, de sondes permettant l'analyse du taux d'humidité dans l'air, de capteurs de détection de fuites... Les données collectées sont analysées par des algorithmes, qui permettent, par exemple, d'automatiser la régulation du chauffage en fonction des besoins, de prévenir le locataire par sms en cas d'intrusion dans son logement, de couper automatiquement l'arrivée d'eau en cas de détection de fuite, de solliciter l'intervention de l'entreprise en charge de la maintenance de la VMC.

Le projet de futurs logements sociaux du Kristal Parc à Viroflay (78)



## Exemple

### → LES 109 LOGEMENTS BIM DE L'ÉCO-QUARTIER « SYCOMORE » DE BUSSY-SAINT-GEORGES

Ces opérations d'Emmaüs Habitat, financées en PLUS-PLAI à hauteur de 928 936 € par la Région, ont donné lieu au premier permis de construire BIM (Building Information Modeling) en France. Utilisée depuis plusieurs années dans les secteurs de l'aéronautique ou de l'automobile, cette technologie de modélisation 3D permet de rassembler la totalité des éléments du projet dans le même plan numérique. Elle permet le partage d'informations fiables tout au long de la durée de vie d'un bâtiment, de sa conception jusqu'à sa démolition. La maquette numérique est une représentation digitale des caractéristiques physiques et fonctionnelles du bâtiment qui permet notamment une collaboration entre tous les intervenants du projet. Le modèle 3D est la source de tous les dessins, ce qui permet d'éliminer toutes incohérences entre eux. Les conflits et autres problèmes de construction sont visualisés au stade des études et non sur le chantier. Au final, le BIM réduit les coûts et permet des choix éclairés, plus de fiabilité mais aussi raccourcit le temps d'instruction des permis de construire.

## Exemple

### → LE PROJET DE LA SA HLM IMMOBILIÈRE 3F À SAULX-LES-CHARTREUX - ZAC DU MOULIN

Ce projet soutenu par la Région a reçu le prix d'architecture de l'Équerre d'argent 2016 du Moniteur (Prix habitat). Cette opération en PLUS-PLAI comprend 10 maisons individuelles et un immeuble collectif de 39 logements dont le mode constructif fait appel à des éléments en bois en partie préfabriqués (voiles, cloisons, planchers, façades).

## L'EMPLOI DU BOIS ET DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS POUR LUTTER CONTRE L'EFFET DE SERRE

A mesure que les bâtiments deviennent plus performants et économes en énergie, la réduction des gaz à effet de serre nécessite de trouver des gisements d'économie dans l'énergie nécessaire à la fabrication des bâtiments et à celle des matériaux,

l'énergie grise. De nombreux matériaux d'origine végétale ou animale, et en particulier le bois, présentent des niveaux de performance sensiblement plus favorables que des matériaux industriels classiques (béton, PVC) pour des besoins en énergie bien inférieurs. C'est la raison pour laquelle la Région a mis en place des **primes de 500 € par logement pour les programmes faisant appel à des matériaux « biosourcés »**.

## Exemple

### → RÉSIDENCE À JOUY-LE-MOUTIER (95)

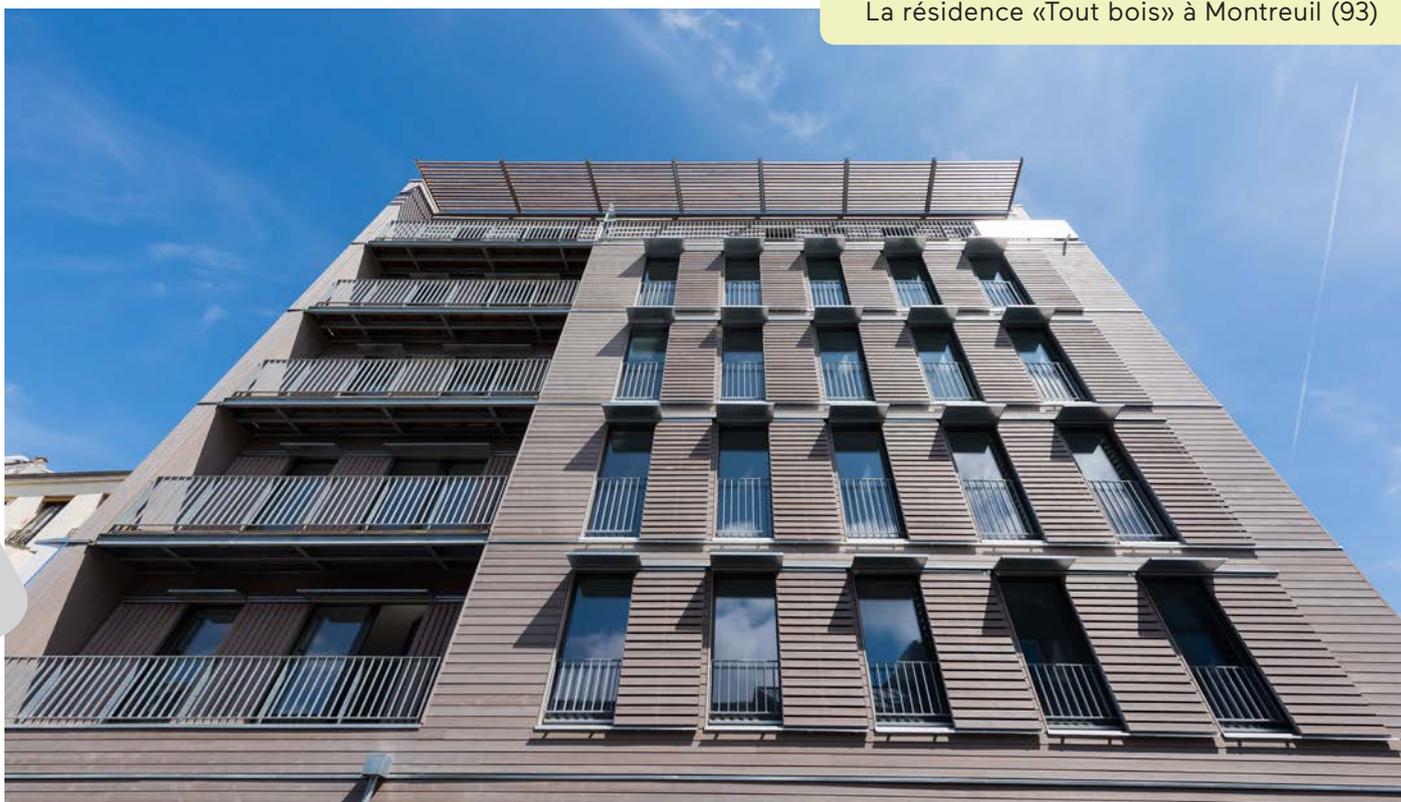
En 2017, la SA d'HLM Immobilière 3F a livré à Jouy-le-Moutier - ZAC de l'Hautiloise, sa première opération biosourcée. La résidence comprend 65 logements sociaux, dont six maisons individuelles. Les logements bénéficient du label Bâtiment biosourcé de premier niveau. Celui-ci requiert un taux minimal de 18 kg de matière biosourcée par mètre carré et la mise en œuvre d'au moins deux produits de construction biosourcés. L'opération a été financée par la Région en 2016, à hauteur de 432 367 €.

## Exemple

### → RESIDENCE PASSIVE « TOUT BOIS » À MONTREUIL (93)

Livrée en 2016, l'opération de la SA d'HLM OSICA réalisée rue Girard, à Montreuil, a reçu le premier prix des Trophées Bois Île-de-France 2016. Il s'agit d'une résidence passive « tout bois » de 17 logements sociaux, dont la construction s'est faite de façon préfabriquée. L'immeuble a été monté sur place en 2 mois par 5 personnes sans recours à du béton si ce n'est les fondations et l'escalier, eux aussi préfabriqués. Cette construction est suivie pendant trois ans grâce à des capteurs qui mesurent son comportement et ses performances énergétiques dans plusieurs logements, en vue de s'assurer de sa capacité à tenir l'objectif affiché de **1€ de charges par m<sup>2</sup>** (incluant les consommations d'énergie, l'entretien et les réparations). Le programme dispose des labels Passivhaus et Bâtiment Biosourcé, ainsi que de la certification Habitat et Environnement profil A. Les résidents disposent d'un jardin potager à partager. Compte tenu de l'enveloppe très performante, il n'y a pas de chauffage dans les pièces (hormis les sèche-serviette), juste l'équivalent d'une petite chaudière individuelle pour l'ensemble de l'immeuble qui permet de faire varier la température de quelques degrés (de 18 à 21°C).

La résidence «Tout bois» à Montreuil (93)

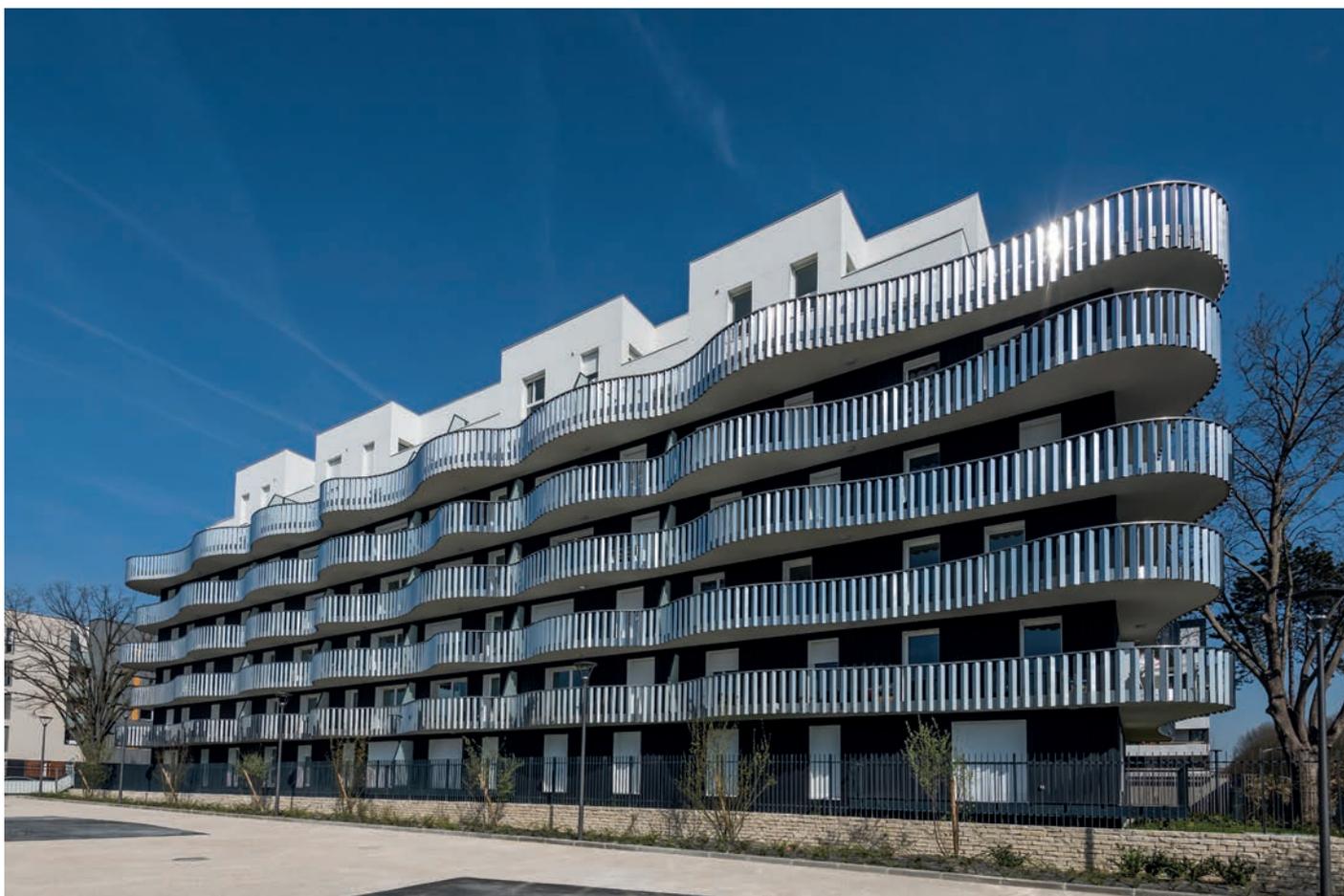


### LE LOGEMENT BAS CARBONE ET À ÉNERGIE POSITIVE

À ce jour, les opérations de logements collectifs ayant obtenu un label BBCA au niveau national sont au nombre de 12 (labels accordés en 2016 et 2017) selon le site de l'association BBCA. Parmi elles, figurent 3 opérations de logements collectifs sociaux. Elles sont

toutes situées en Ile-de-France, et deux d'entre elles ont été financées par la Région.

Il s'agit des opérations situées à Choisy-le-Roi (Rue du Four - Immobilière 3F) et Corneilles-en-Paris (La Voie des Moulins, rue Saint Germain - SA d'HLM Novigère), financées à hauteur de 329 678 € et 412 542 €.



# POUR UNE RÉGION **SANS FRACTURE**

**AGIR EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN,  
DES QUARTIERS ÉCOLOGIQUES ET DE LA QUALITÉ  
ARCHITECTURALE**

**Au-delà de leur logement, la Région investit pour améliorer le cadre de vie des franciliens : des équipements pour tous, intégrés à un environnement urbain plus sûr et de qualité.**

## LE DISPOSITIF ORIGINAL DES «100 QUARTIERS INNOVANTS ET ÉCOLOGIQUES»

Depuis son adoption par l'assemblée régionale le 17 mars 2016, le dispositif « 100 quartiers innovants et écologiques » a rencontré un fort écho auprès des collectivités franciliennes. Celui-ci a vocation à soutenir les programmes qui répondent aux objectifs de production de logements, de mixité sociale et fonctionnelle, de performance énergétique, d'intégration urbaine et de mobilité durable, en y intégrant une dimension novatrice. Pour les Franciliens, c'est la promesse de vivre dans de beaux quartiers vivants, alliant logements, emplois, transports,

services et nature, qui répondent à l'objectif de réduction de notre impact écologique.

En un an, les deux premiers appels à projets ont déjà permis de désigner 34 lauréats, et une troisième série de projets a été dévoilée en novembre 2017.

La Région a d'ores et déjà voté 47 M€ pour les premiers travaux des lauréats qui démarraient. Les crédits sont mobilisés au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Sur ce montant, plus de 10 M€ de subventions régionales concernent les espaces verts, la biodiversité et la gestion des eaux pluviales.

### Exemple

#### → LE QUARTIER DE L'ÉCOLE POLYTECHNIQUE À PALAISEAU

Le programme s'inscrit dans le projet du campus urbain qui se développe au cœur du territoire de Paris-Saclay. Ce nouveau quartier se déploie sur 232 ha à l'ouest de Palaiseau et au sud-est de Saclay. Caractérisée par sa vocation académique et scientifique avec l'implantation de nombreux programmes d'enseignement et de recherche dans le cadre du Plan Campus, la ZAC du quartier de l'École polytechnique est également destinée à devenir un quartier mixte et vivant avec la création de logements, d'activités économiques, de pôles de services et de commerces, futurs lieux de vie du quartier.

Projet de la ZAC du quartier  
de l'École polytechnique à Palaiseau (91)



## Exemple

### → LE QUARTIER DE LA PERCHE-AUX-MARES AU PERRAY-EN-YVELINES

Ce projet prévoit de créer un quartier de 400 logements en extension, compatible avec les orientations régionales, qui a pour ambition de préserver les fonctionnalités de la zone humide (quartier furtif, sur pilotis, une seule voie de desserte, priorité aux piétons) et d'avoir une démarche énergétique exemplaire grâce au numérique (smart planning, smart buildings, smart management), et à une certification ISO 50001 sur la gestion de l'énergie, tout en ayant la volonté d'être exemplaire et reproductible dans le Sud-Yvelines et au-delà.

## Exemple

### → LE QUARTIER CHAPELLE INTERNATIONAL À PARIS

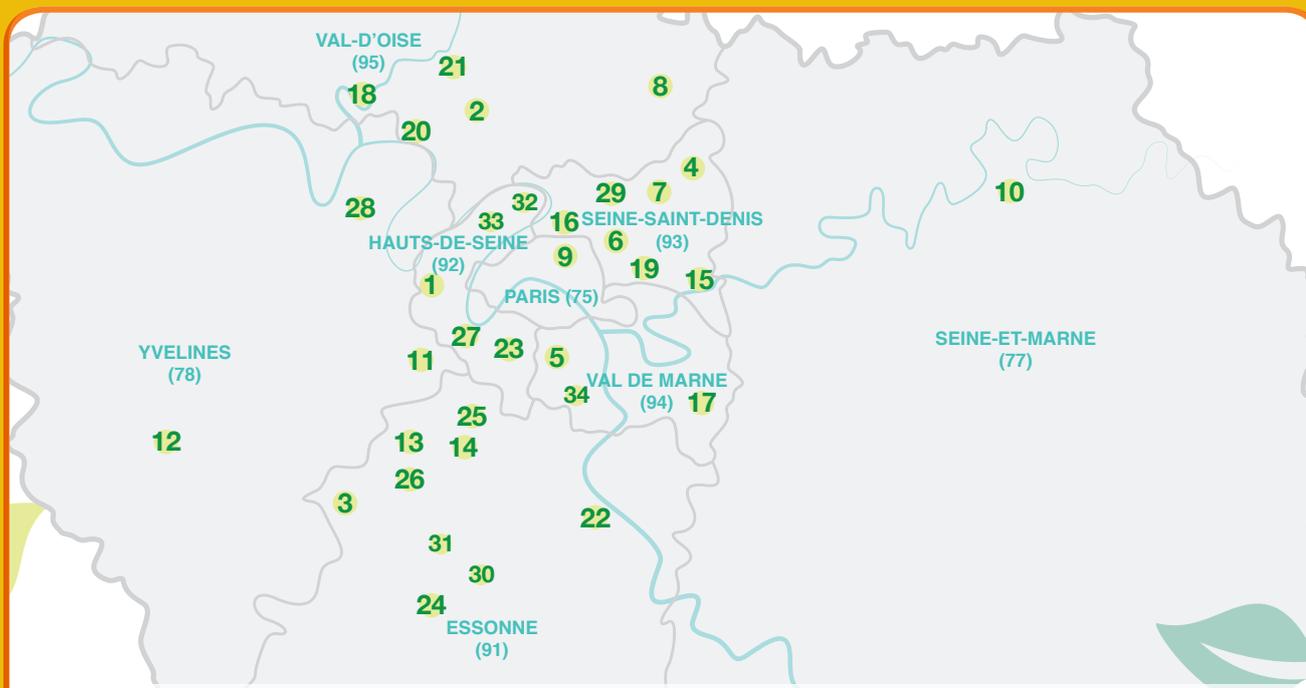
Ce projet a pour ambition de devenir un nouveau quartier urbain et logistique innovant. Ainsi, les 144 000 m<sup>2</sup> de constructions neuves vont être chauffés grâce à une boucle d'eau chaude locale et indépendante intégrant un mix énergétique avec du biogaz, alimentée à 50 % en énergies renouvelables et de récupération (data center) pour distribuer la chaleur aux bâtiments du quartier. Il s'agit d'une installation inédite du réseau de chaleur de la Ville. De même, le toit de l'hôtel logistique de Chapelle International a été conçu pour accueillir un projet d'agriculture urbaine.

Projet du quartier Chapelle International à Paris



# LES 34 LAURÉATS DU DISPOSITIF «100 QUARTIERS INNOVANTS ET ÉCOLOGIQUES»

Au total, un montant de 46,937 M€ en autorisations de programme a été affecté en 2016 et 2017 en faveur de 64 actions concernant ces quartiers.



## Lauréat de la 1<sup>re</sup> session

- 1 Quartier de l'Arsenal à Rueil-Malmaison (92) porté par la commune
- 2 Quartier de la gare à Montigny-lès-Cormeilles (95) porté par la commune
- 3 Quartier Ouest à Limours (91) porté par la commune
- 4 Quartier de la pépinière à Villepinte (93) porté par la commune
- 5 Quartier Campus Grand Parc à Villejuif (94) porté par l'Établissement Public Territorial Grand Orly-Val de Bièvre-Seine Amont
- 6 Quartier « Cité de l'agriculture urbaine » à Romainville (93) porté par la commune
- 7 Quartier Vieux Pays- Soleil Levant à Aulnay-sous-Bois (93) porté par la commune
- 8 Quartier Louvres / Puiseux-en-France à Louvres (95) porté par la commune
- 9 Quartier Chapelle internationale à Paris (75) porté par la commune
- 10 Quartier l'Ancre de Lune à Trilport (77) porté par la commune
- 11 Quartier Louvois à Vélizy-Villacoublay (78) porté par la commune
- 12 Quartier de la Perche aux Mares au Perray-en-Yvelines (78) porté par la commune
- 13 Quartier du Moulon à Gif-sur-Yvette, Saint-Aubin et Orsay (91) porté par la Communauté d'agglomération Paris-Saclay
- 14 Quartier de l'école polytechnique à Palaiseau (91) porté par la communauté d'agglomération Paris-Saclay
- 15 Quartier de l'Île de la Marne à Noisy-le-Grand (93) porté par la commune
- 16 Quartier des Docks à Saint-Ouen (93) porté par la commune

## Lauréat de la 2<sup>e</sup> session

- 17 Quartier Centre-Ville à Sucy-en-Brie (94) porté par la commune
- 18 Quartier Grand Centre à Cergy (95) porté par la communauté d'agglomération Cergy Pontoise
- 19 Quartier Coteaux Beauclair à Rosny-sous-Bois (93) porté par la commune
- 20 Quartier des Bayonnes à Herblay (95) porté par la commune
- 21 Quartier des Meuniers à Bessancourt (95) porté par la commune
- 22 Quartier Bras de Fer Parc aux Lièvre à Évry (91) porté par la commune d'Évry et la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart
- 23 Quartier Nord à Bagneux (92) porté par la commune
- 24 Quartier Cœur de Ville à Arpajon (91) porté par la commune
- 25 Quartier Vilgénis à Massy (91) porté par la commune
- 26 Quartier Cœur de Ville à Bures-sur-Yvette (91) porté par la commune
- 27 Quartier de la Pointe de Trivaux à Meudon (92) porté par la commune
- 28 Quartier Lisière Pereire à Saint-Germain-en-Laye (78) porté par la commune
- 29 Quartier Parc au Blanc-Mesnil (93) porté par la commune

## Lauréat de la 3<sup>e</sup> session

- 30 Quartier Clause Bois Badeau à Brétigny-sur-Orge (91) porté par la commune
- 31 Quartier Domaine du Chêne Rond à Marcoussis (91) porté par la commune
- 32 Quartier ZAC Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine (92) porté par la commune
- 33 Quartier Village Delage à Courbevoie (92) porté par la commune
- 34 Quartier Agroquartier de la Plaine de Montjean à Rungis (94) porté par la commune

## L'ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT URBAIN.

La Région a décidé d'accompagner le développement des 102 quartiers franciliens dits prioritaires et déploie des moyens conséquents en soutenant le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) depuis le 26 janvier 2017.

L'Île-de-France représente 25 % des territoires prioritaires du NPNRU, et on y recense :

- 59 projets d'intérêt national (PRIN) gérés par l'ANRU
- 43 projets d'intérêt régional (PRIR) gérés par l'État.

La Région y investira au minimum 2 Mds€ jusqu'en 2024, dont 1,8 Md€ pour l'amélioration des transports et 250 M€ spécifiquement en faveur du développement urbain.

À ce titre, la Région a signé le 17 mars 2017 une convention de partenariat avec l'État et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), qui se décline avec les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) porteurs de projets, au moyen de conventions régionales de développement urbain (CRDU). Son engagement spécifique en faveur du NPNRU à hauteur 250 M€ portera en priorité sur des opérations de développement économique, de sécurisation, sur des équipements de proximité dédiés à l'enfance, à la jeunesse ou aux services publics.

Elle a réparti cette dotation globale par site, en fonction d'indicateurs socio-économiques objectifs, sous forme d'enveloppes pluriannuelles de subventions d'investissement.

### LES ENGAGEMENTS DE LA RÉGION DANS LE CADRE DU NPNRU

## 2 Mds€ d'investissement en faveur du renouvellement urbain



**Sécurisation** des quartiers  
(résidentialisation, éclairage,  
vidéoprotection)



Développement **des services et  
commerces de proximité**

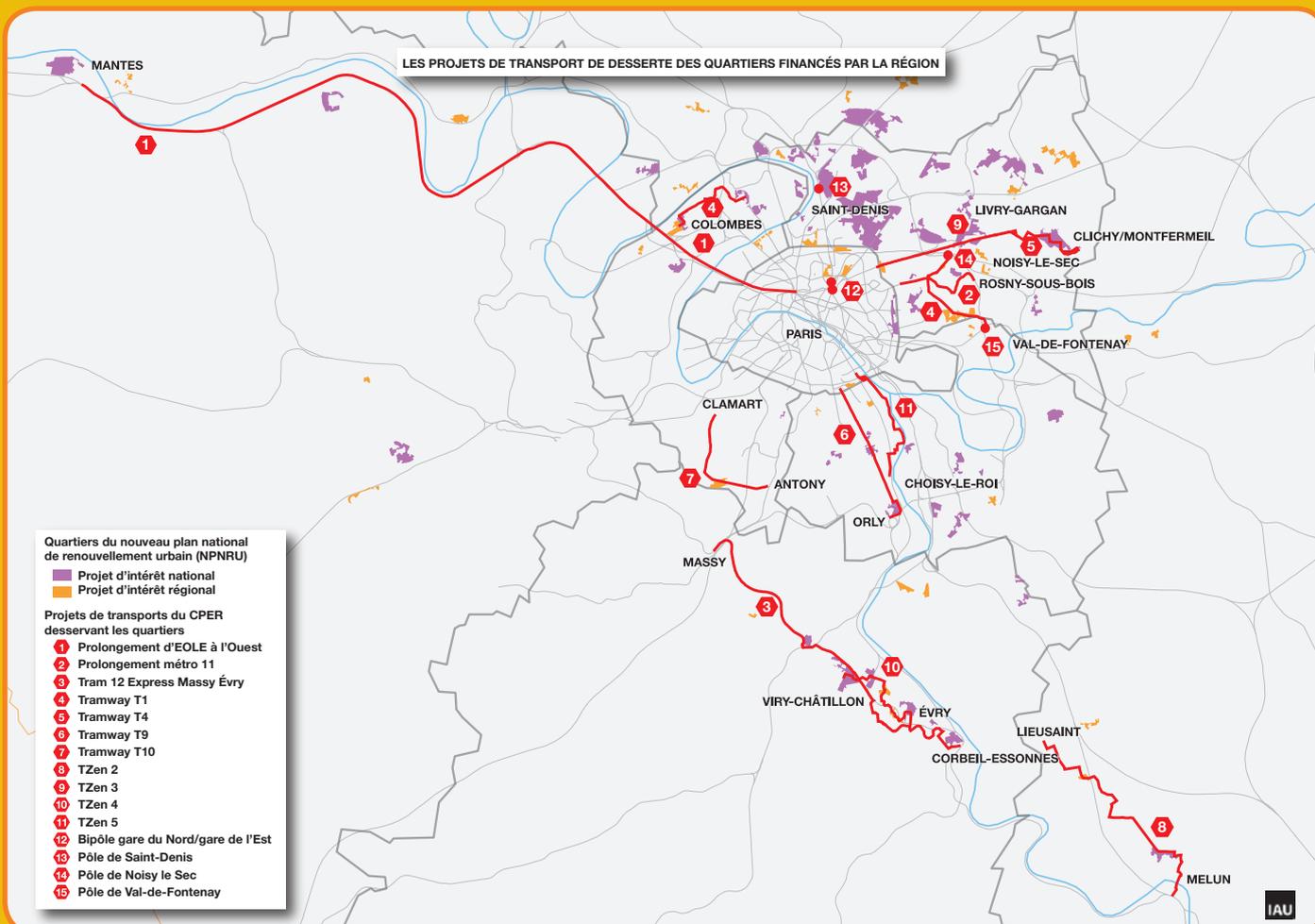


**Construction de crèches,**  
équipements périscolaires,  
équipements sportifs ...



Investissements massifs dans les  
**transports pour désenclaver les  
quartiers prioritaires**

# LES PROJETS TERRITORIAUX DU NPNRU POUR LES TRANSPORTS



Plus opérationnellement, la Région financera la réalisation d'études, la sécurisation des espaces dans le cadre d'un programme global (vidéo-protection, éclairage, résidentialisation, désenclavement, etc.), les projets de développement des activités et services de proximité ainsi que les équipements en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse. Le dispositif de développement urbain permettra également la réalisation de travaux de construction et de réhabilitation d'équipements publics, l'équipement de locaux notamment en pied d'immeubles, et des acquisitions foncières dans le but de diversifier les fonctions du quartier.

Un des avantages de ce dispositif est son effet levier, dans la mesure où l'aide régionale peut atteindre 90% maximum de la dépense subventionnable.

D'ores et déjà, la Région a voté près de 4 M€ de subventions pour soutenir une première série d'études et projets du NPNRU :

- une étude de programmation sur les besoins en équipement de Saint-Ouen (50 000 €) ainsi qu'une étude d'opportunité socio-économique pour le pôle de service public de la Courneuve (50 000 €)
- la création d'un nouveau groupe scolaire à Argenteuil pour 1 M€
- l'extension et la restructuration du groupe scolaire Jean Lurçat à l'Île-Saint-Denis à hauteur de 1,2 M€.

## L'APPUI AUX TERRITOIRES POUR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES PROJETS, AFIN DE DESSINER LE GRAND PARIS DE DEMAIN

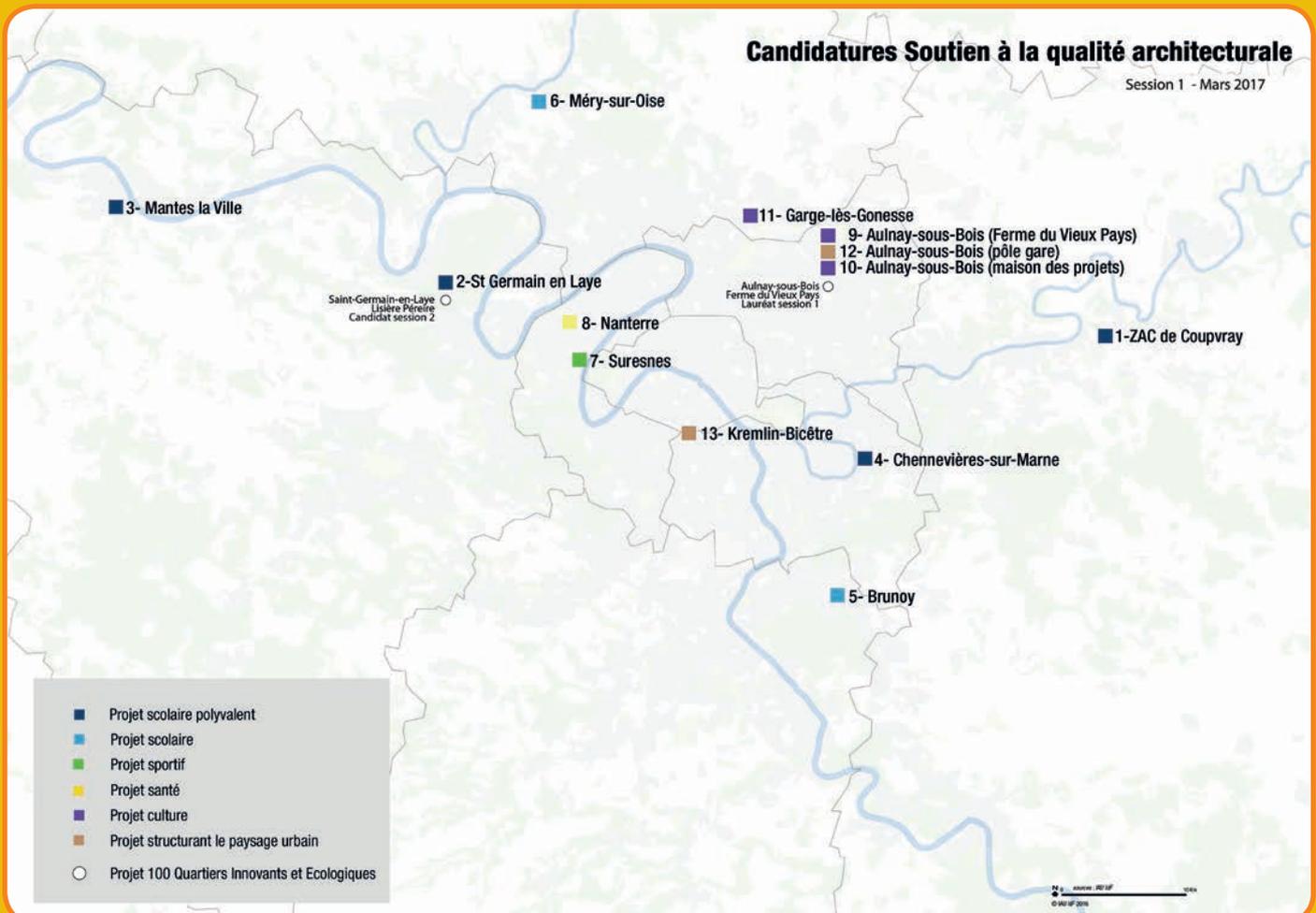
Une expérimentation originale, destinée à soutenir la qualité architecturale des projets portés par les collectivités, permet à la Région Île-de-France de promouvoir des projets qualitatifs d'équipements publics, en proposant une aide financière pour la rémunération des architectes qui sont sélectionnés par les collectivités aux concours et aux consultations.

Elle permet ainsi aux collectivités locales de soutenir l'émergence de projets de qualité, en favorisant une plus grande émulation, une innovation architecturale autour de chaque projet, et une plus grande palette

de choix du maître d'ouvrage. Par ailleurs, elle favorise l'émergence de talents nouveaux, et permet les conditions de l'appropriation du fait architectural par le grand public.

La consultation, lancée en octobre 2016, a permis de désigner 11 projets lauréats répartis sur le territoire, pour lesquels la Région a affecté un montant total de près de **600 000 €**. Capacité à favoriser le développement local et à générer de la valeur ajoutée territoriale, prise en compte des besoins des usagers actuels et futurs, et la capacité d'impulser et de tester de nouveaux usages, et maîtrise des impacts environnementaux et la contribution du projet à la transition écologique : tels sont les critères qui ont présidé à la sélection des projets.

## RÉPARTITION TERRITORIALE DES PROJETS



# CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

- + COUV : © OSICA
- + PAGE 8 : © FABRICE SINGEVIN - ICF HABITAT / FABRICE SINGEVIN
- PAGE 10 : © AXEL HEISE
- PAGE 11 : © GROUPE ARCADE
- + PAGE 13 : PIERRE-YVES BRUNAUD/PICTURETANK
- + PAGE 15 : LAURENT VILLERET / DOLCE VITA / PICTURETANK
- PAGE 16 : CYRUS CORNUT/DOLCE VITA/PICTURETANK
- + PAGE 18 : LAURENT VILLERET / DOLCE VITA / PICTURETANK
- PAGE 19 : © OSICA
- PAGE 21 : © VINCENT KRIEGER
- + PAGE 22 : © VINCENT KRIEGER
- PAGE 23 : BRUTHER ET BAUKUNST
- PAGE 24 : AGENCE TOA ARCHITECTES ASSOCIÉS







**Région Île-de-France**

2, rue Simone Veil  
93400 Saint-Ouen  
Tél.: 01 53 85 53 85

**[www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr)**

 **RegionIleDeFrance**

 **iledefrance**

 **iledefrance**