

Vincennes, le 3 février 2022,

Sadev 94 fait de l'écoquartier Victor Hugo à Bagneux la démonstration que l'on peut concilier des objectifs environnementaux toujours plus ambitieux tout en associant les riverains à la conception architecturale des projets.

Issus d'une consultation de promoteurs innovante initiée fin 2018 sur le secteur 4 de la ZAC Victor Hugo, 5 lots en accession à la propriété et un lot de logements sociaux ont été attribués en challengeant promoteurs, bailleurs et leurs architectes à la performance en matière de développement durable et en les invitant à se soumettre à des ateliers de co-conception architecturale des projets avec les riverains.

Cette consultation a consacré des propositions innovantes sur le plan des usages, de la performance environnementale et la mise en œuvre de matériaux innovants, ces derniers permettant de réduire l'empreinte carbone des logements et donc de lutter contre le réchauffement climatique, l'une des thématiques prioritaires portées par Sadev94.

A la suite d'une première phase lancée l'an dernier ayant vu démarrer les travaux de construction de la copromotion Emerige-Sadev pour 147 logements et 5 logements-ateliers (SoHo), une seconde phase s'est amorcée fin 2021 avec la signature de trois nouvelles ventes :

- Lot L8 : Woodeum – Nicolas Laisné
- Lot L4.1 : Immobilière 3F – Tolila+Gililand
- Lot L4.2 : Gambetta : Toa Architectes

**La première signature porte sur le lot L8 avec Woodeum, promoteur ayant fait le choix du bois massif, lauréat du palmarès BBKA 2021**



Spécialiste de la construction bois, Woodeum s’est associé à l’architecte Nicolas Laisné pour proposer un projet au caractère identitaire marqué et répondant aux besoins et attentes avec des espaces extérieurs généreux.

Le projet se compose de 76 logements sur une SDP de 5 659 m<sup>2</sup> par un mode constructif basé sur le bois dont les vertus sont les suivantes :

- Pendant leur croissance, les arbres absorbent le CO<sub>2</sub> présent dans l’atmosphère, stockent le carbone et libèrent l’oxygène. Coupé à maturité et utilisé comme matériau de construction, le bois continue à stocker le carbone et ce pendant plusieurs centaines d’années.
- la transformation du bois massif en matériaux d’ingénierie et son transport nécessitent moins d’énergie donc peu d’émissions de CO<sub>2</sub>, ce qui confère à la construction bois une empreinte carbone exemplaire (6 à 8 fois moins de camions que sur un chantier traditionnel).
- La durée du chantier, les nuisances sonores et les déchets sont également réduits par rapport à un chantier classique ce qui avantage ce mode constructif dans un quartier encore habité
- amélioration de qualité de logement (qualité énergétique, environnementale et acoustique)

**Les deux autres ventes portent sur les lots L4.1 et L4.2**

**Lot L4.1 avec Immobilière 3F :**



Projet mené par l'agence d'Architecte Tolila+Gilliland qui se compose de 76 logements sociaux avec un local destiné à l'accueil d'activités associatives pour une SDP de : 4 927 m<sup>2</sup>. La construction intégrera 23 places de parking en sous-sol.

Le parti pris du projet est de concilier :

- la sobriété de volumes bâtis implantés en cœur de quartier pavillonnaire constitué
- la valorisation du cœur d'îlot constitué d'un jardin partagé



Conçu par l'Agence Toa Architectes, ce projet immobilier a recours à de la brique de terre crue comme matériau principal pour la réalisation des façades, ce qui est en parfaite adéquation avec les objectifs environnementaux forts de la ZAC et de la Ville.

Les avantages de cette technique de construction traditionnelle sont nombreux :

- La construction en terre crue est respectueuse de l'environnement car issue d'un matériau naturel ne subissant aucune transformation. L'énergie grise nécessaire à sa fabrication est très faible puisqu'aucune cuisson n'est nécessaire. De plus, la terre crue est 100% recyclable.
- La terre améliore le confort des habitants. En contact avec l'air intérieur, elle joue un rôle de régulation de l'humidité relative de l'habitation en stockant des molécules d'eau lorsque l'air est humide et en les restituant lorsque l'air est plus sec. La densité élevée de la terre contribue à l'inertie thermique des constructions. La terre crue contribue également au confort acoustique et esthétique de l'habitat et résiste au feu.

Le dessin des façades est directement lié à l'emploi de ce matériau à grandes qualités environnementales (économie d'énergie grise, faible bilan carbone, recyclage...). Il est associé au béton pour une structure apparente et des menuiseries extérieurs en bois pour la protection de la pluie. Les balcons en coursive servent de distribution de logements à l'est.

42 logements seront créés pour une SDP de 2 959,1 m<sup>2</sup> (22 places de stationnement).

### **Le parvis de la gare M4 – Place Lucie Aubrac**

Sadev 94 a accompagné, début janvier 2022, l'arrivée du métro M4 à Bagneux, en livrant la première tranche de la place Lucie Aubrac. Cette nouvelle centralité, conçue par la maîtrise d'œuvre Berim et Arte & Charpentier, offre une respiration de près de 5 000 m<sup>2</sup> (10 000m<sup>2</sup> à terme), au cœur de la ZAC écoquartier Victor Hugo. La place Lucie Aubrac concrétise dans l'espace public, aux portes du Grand Paris, les ambitions environnementales portées par Sadev 94, en composant un parvis de granite, autour de noues paysagères servant à la récupération des eaux de pluie de la place. Le mobilier urbain, issu du réemploi de chantiers navals, participe lui aussi à la cohérence générale d'un projet d'envergure métropolitaine, qui favorise l'intermodalité, les mobilités douces, et la réintroduction de la nature en ville.



Depuis plus de 30 ans, Sadev 94 contribue à l'histoire urbaine de l'Ile-de-France et au rayonnement du Val-de-Marne. Présidée par Pierre Garzon, maire de Villejuif, et dirigée par Christophe Richard, Sadev 94 accompagne et traduit les ambitions urbaines et économiques des collectivités territoriales, par la prospective territoriale, le pilotage d'études urbaines, la réalisation de schémas d'aménagement de référence et d'opérations d'aménagement, la construction de logements, de bureaux, de bâtiments d'activités et d'équipements publics ou privés.

Contact presse Sadev 94 :

Laurent Chaty, Directeur de la communication Tel : 01 43 98 44 47 Mob : 07 88 15 30 97