

Communiqué de presse

7 décembre 2023

Spie batignolles immobilier et Seqens posent la première pierre d'une future résidence verdoyante de 96 logements à Ollainville (91)

Ce jeudi 7 décembre 2023, à Ollainville (91), étaient réunis **Jean-Michel Giraudeau**, maire d'Ollainville, **François Maillard**, président de Spie batignolles immobilier, **Anne-Sophie Terrade**, Directrice Départementale Essonne de Seqens, filiale du groupe Action Logement, **Thierry Lanctuit**, architecte au sein du cabinet TML Architectes à l'occasion de la pose de la première pierre d'une nouvelle résidence destinée à l'accueil de ménages modestes et à revenus intermédiaires.

« Nous sommes très heureux de contribuer à l'enrichissement de l'offre de logements abordables sur la commune d'Ollainville. Spie batignolles immobilier est profondément engagée dans la promotion d'un habitat inclusif, confortable, spacieux et aménagé dans des espaces verdoyants laissant une large place à la nature. L'opération réalisée à Ollainville réunit tous ces savoir-faire pour proposer des logements de qualité, au service du bien-être des habitants », explique François Maillard, président de Spie batignolles immobilier.

Pour Anne-Sophie Terrade, Directrice Départementale Essonne de Seqens, *"renforcer l'offre de logements en Ile-de-France est une nécessité absolue et Seqens en tant que bailleur social y prend toute sa part. L'objectif à Ollainville est de proposer une offre locative variée pour faire face aux côtés de la commune et avec notre partenaire Spie batignolles, à l'accroissement de la population dans ces secteurs recherchés, alliant cadre de vie apaisé et dynamisme économique"*.

Les travaux ont officiellement débuté au début de l'été 2023, seulement 3 mois après l'obtention du permis de construire.



Des niveaux de loyers abordables

Spie batignolles immobilier, acteur national de l'immobilier et Seqens, bailleur francilien du groupe Action logement, se sont associés pour développer un nouveau programme de logements neufs sur la commune d'Ollainville, dans l'Essonne.

Ce projet est le fruit d'un dialogue approfondi et d'un partenariat avec la commune. Ce développement résidentiel s'accompagne aussi d'une contribution au développement d'équipements publics destinés à faire face à l'accroissement de la population (construction d'un pôle sportif, réalisation d'une cuisine centrale, extension de l'école de la Roche).

Concernant la résidence de **96 logements**, 24 concernent des maisons individuelles et les 72 autres appartements seront répartis dans 10 bâtiments de 2 niveaux.

67 habitations se destinent à du logement locatif intermédiaire (LLI) et les 29 autres à du logement locatif social, proposées en différentes configurations : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) - Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Social (PLS).

Les loyers des logements intermédiaires sont **10 à 15 % plus bas** que ceux pratiqués sur le marché de l'immobilier privé, permettant de favoriser leur accès à des familles à revenus intermédiaires (par exemple un plafond de ressources de 75 000 € par an pour un ménage avec 1 enfant à charge). Ces logements répondent notamment aux besoins des actifs qui sont confrontés au coût élevé du logement dans les zones tendues comme l'Ile-de-France.

Leur conception a été confiée à au cabinet TML Architectes.



Engagement de performances énergétiques pour garantir de faibles charges

En plus de proposer des loyers modérés, les différentes parties-prenantes de l'opération ont eu à cœur de fixer des exigences élevées en matière de consommation énergétique des différents équipements de la résidence. La construction de la résidence s'inscrit dans les normes de la RE2020 et vise la certification NF Habitat.

Dans une logique de maîtrise de charges locatives réduites, Spie batignolles immobilier et Seqens ont fixé à **~60 kWh/m²** les consommations annuelles du bâti, soit environ 3 fois moins qu'un logement ancien.

La résidence proposera des maisons individuelles et appartements de haute qualité d'usage, particulièrement spacieux (en T3/T4 principalement et tous en duplex). Tous intégreront des **espaces extérieurs privés** pour offrir des lieux de vie ouverts sur la nature environnante, en terrasses, balcons et en rez-de-jardin.

Pour garantir le bien-être des usagers, les acteurs de ce programme ont fait le choix de **matériaux durables et garants de confort acoustique** afin de limiter les nuisances entre chaque logement.

La nature au cœur du projet

La résidence sera pourvue d'aménagements paysagers d'envergure, d'environ 1 ha, avec un large espace de pleine terre (50% de pleine terre) qui recevra, entre autres, la plantation d'une centaine d'arbres à hautes tiges, de 78 arbustes et de plantes tapissantes. Tous ces végétaux auront vocation à développer **des îlots de fraîcheur** au sein de la résidence pour offrir un confort d'été à ses usagers au milieu d'une nature florissante.

Pour inscrire ce programme immobilier dans la durabilité et la préservation des ressources, le projet porte **une attention particulière au cycle de l'eau**. Il prévoit également la réalisation de bassins de rétention d'eau et de noues destinés à la récupération et au traitement des eaux de pluie et à leur infiltration dans le sol. Ces travaux de VRD sont réalisés par l'entité Spie batignolles Le Foll.

La résidence sera livrée au cours du second semestre 2025 après un peu plus de 2 ans de travaux, après le lancement de la commercialisation locative prévue en avril 2025.



À propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, des chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'Institut MGEN de Le Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en maintenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,3 milliards d'euros en 2022. Le Groupe emploie 8000 collaborateurs et dispose de 188 implantations en France et 10 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et en Amérique du Nord. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés. <https://www.spiebatignolles.fr/>

Service presse : Agence FP&A

Audrey Segura – audrey@fpa.fr // 06.24.79.16.00

À propos de Seqens

Seqens est un acteur global du logement en Ile-de-France, qui s'illustre par une présence forte sur l'ensemble du territoire francilien dans plus de 330 communes avec un parc de 106 000 logements, dont 12 000 logements spécifiques et 250 000 locataires. Seqens, devient en 2022, la première Société à mission, du groupe Action Logement, portée par ses 1 600 collaborateurs et dotée d'une raison d'être « Donner à chacun sa chance en innovant pour l'habitat » et d'objectifs sociaux, sociétaux et environnementaux inscrits dans ses statuts, qui constituent désormais sa mission.

Une double exigence : proximité et innovation

Par son engagement, son expertise, sa créativité, Seqens œuvre à l'intégration sociale dans les territoires ainsi qu'à la mobilité personnelle et professionnelle de leurs habitants et l'accompagnement de ses locataires tout au long de leur parcours résidentiel. Seqens développe pour les familles les plus modestes et les salariés, des solutions résidentielles complètes, durables et appropriées aux spécificités de chaque collectivité. Avec Seqens, la Ville sera sobre & durable, conviviale & ouverte et sur-mesure.

Seqens illustre la capacité du secteur du logement social à évoluer pour développer de nouveaux services, de nouvelles formes d'architecture, de nouveaux modèles d'urbanisme, de nouvelles solutions techniques et industrielles et de nouveaux modes d'organisation.

www.seqens.fr |  Seqens  @SEQENSofficieel

Seqens: Anne-Caroline Bayonne, Directrice de la Communication 01 86 52 62 32 /
Franck Thiebaut FT&CConsulting 06 73 76 74 98