

A Sarcelles (95), CDC Habitat finalise l'émblématique rénovation des résidences *Les Biscottes*

En Île-de-France, CDC Habitat, via son GIE Grand Paris Habitat, groupement d'intérêt économique du groupe CDC Habitat, vient d'achever l'opération de rénovation énergétique, des résidences *Paul Valéry* et *Provence* dites *Les Biscottes*, à Sarcelles (95). Cette opération de réhabilitation a permis, grâce à des procédés de rénovation innovants, des gains énergétiques conséquents et de diminuer sensiblement l'empreinte carbone des résidences.

A cette occasion, CDC Habitat et la ville de Sarcelles renforcent la convention de partenariat initialement signée en 2023 pour une durée de 5 ans (2023-2028 renouvelable), pour faire figurer les investissements et les actions qui vont les associer pendant cette période au titre du renouvellement urbain et de la dynamique portée en commun.

Acteur majeur du logement à Sarcelles, CDC Habitat Île-de-France qui gère plus de 4 350 logements sociaux, vient d'achever l'opération de réhabilitation des résidences *Paul Valéry* et *Provence* qui s'inscrivent dans le cadre du périmètre du NPNRU de Sarcelles.

Construites dans les années 1960, les résidences *Les Biscottes* situées à Sarcelles (Val d'Oise - 95) comptent 160 logements sociaux (100 logements sociaux pour *Paul Valéry* et 60 pour *Provence*), répartis sur deux bâtiments et dix étages, qui ont tous bénéficié de l'opération de réhabilitation énergétique.

Cette opération a été réalisée en partenariat avec la ville de Sarcelles, dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU), et par groupement de conception-réalisation : Equateur, Léon Grosse, Alterea et Inaxe.

Une opération de réhabilitation innovante en site occupé

Cette réhabilitation, rendue exceptionnelle par des procédés techniques utilisant la production de façade hors-site et le grignotage de certaines façades en milieu occupé, a nécessité des innovations techniques.

En effet, les façades ont été entièrement déposées et remplacées par de nouveaux panneaux de façade réalisés « hors site » et intégrant un isolant. La fabrication des nouveaux panneaux en usine, différente d'un chantier classique où tout est réalisé sur place au fur et à mesure, permet de garantir un haut niveau de performance énergétique et sa durabilité dans le temps.

Ce procédé innovant offre également la possibilité d'obtenir une meilleure finition des produits et de réduire les délais du chantier et les désagréments (échafaudage, poussière, bruit...) que les travaux peuvent occasionner pour les résidents.

Des procédés innovants pour un gain énergétique

Les anciennes façades en aluminium et isorel (plaques de fibres dures fabriquées en bois transformé), étaient très fines et légères et ne correspondaient plus aux standards actuels en matière de confort thermique, acoustique et sécurité incendie.

CDC Habitat a décidé de faire appel à la technologie développée par Techniwood. Cette solution consiste en l'utilisation de *Panobloc®*, des panneaux préfabriqués en usine composés de plis en lames de bois croisées et de bandes isolantes en laine de roche. Ces panneaux sont ensuite livrés sur le site de la résidence et installés par une équipe spécialisée. Le remplacement des façades avec les *Panobloc®* permet d'améliorer

significativement les performances thermiques, acoustiques et de sécurité incendie des bâtiments. De plus, ce procédé présente l'avantage d'une mise en œuvre rapide et contrôlée, réduisant ainsi les perturbations pour les résidents.

Les travaux de réhabilitation des bâtiments *Paul Valéry* et *Provence* sont représentatifs de l'engagement de CDC Habitat en Île-de-France pour décarboner son patrimoine. Les 2 700 m² de façade bois capturent 52 tonnes de CO₂ et permettent aux résidences de passer d'une énergétique de D à B (de 155 kwh/m²/an à 58 kwh/m²/an) et d'une étiquette d'émissions de Gaz à Effets de Serre de E à A (de 41 Kg/m²/an à 2 Kg/m²/an).

Par ailleurs, avec cette rénovation les logements ont obtenu la certification NF Habitat et BBC Rénovation. Elle concourt également au palmarès 2024 de la construction durable en Val-d'Oise.



« Inscrite dans une démarche globale d'amélioration de la qualité de vie des locataires, cette opération témoigne de la volonté de CDC Habitat d'être un acteur essentiel de la requalification urbaine du quartier aux côtés de la ville de Sarcelles en intégrant les aspects sociaux, économiques et environnementaux. Sur ce point, la réhabilitation permet une baisse extrêmement significative des émissions de gaz à effet de serre : la résidence passe d'une étiquette E à A. Cela démontre, une fois de plus notre implication dans la décarbonation de notre patrimoine et notre engagement envers un habitat inclusif et durable. »

Eric DUBERTRAND, directeur interrégional de CDC Habitat Île-de-France



« L'implication conjointe de Grand Paris Habitat, CDC Habitat, le groupement de conception réalisation : Equateur, Léon Grosse, Alterea, Inaxe et la ville de Sarcelles a rendu possible ce projet d'envergure inédite. Nous avons combiné nos expertises pour réaliser un projet innovant, durable et pérenne. Si le procédé de fabrication des panneaux de la nouvelle façade en hors-site est déjà une innovation en soi, avoir grignoté une partie des façades en milieu occupé relève de l'exploit. Les équipes de Grand Paris Habitat ont démontré leur savoir-faire unique en la matière. »

Aude DEBREIL, présidente du directoire de Grand Paris Habitat



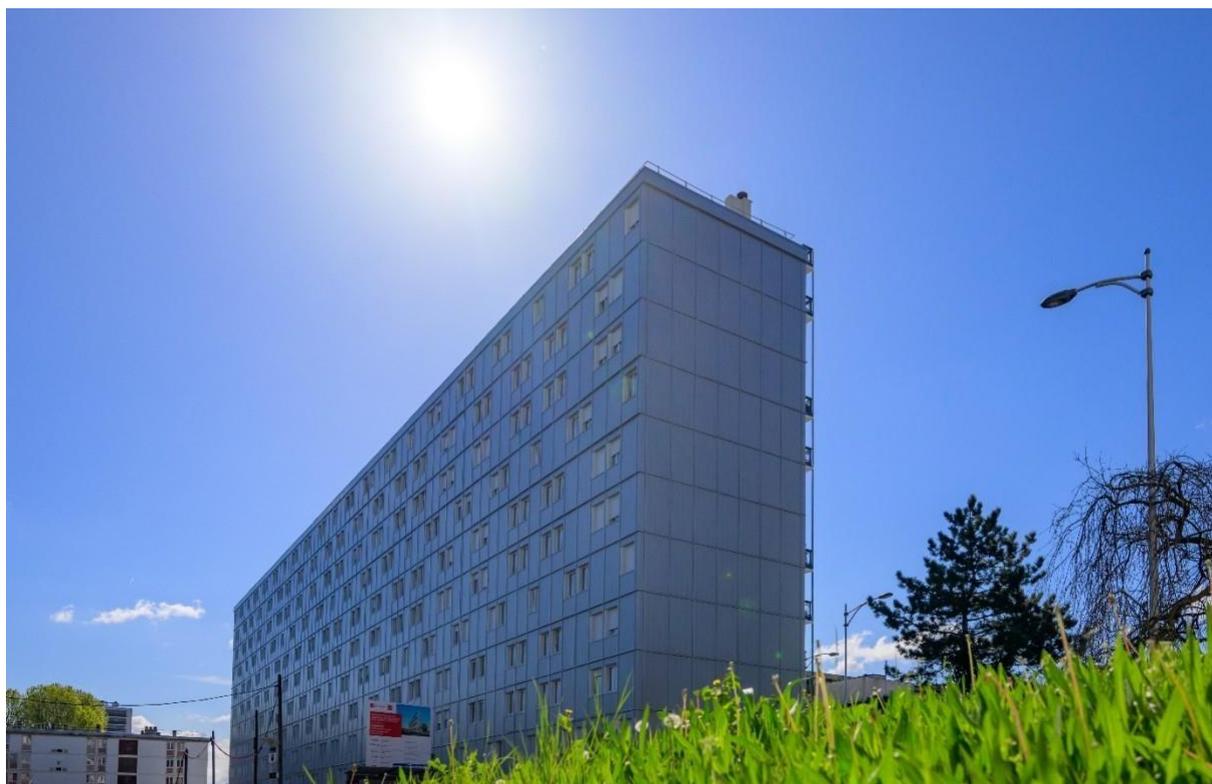
« Cette rénovation illustre la politique ambitieuse de la ville, aux côtés des bailleurs, en matière de logement. Les constructions à Sarcelles ont toujours été novatrices et nous nous engageons à ce qu'elles le restent. Résolument social, efficace énergétiquement, fruit d'une coopération de tous les partenaires, ce projet représente l'engagement de Sarcelles pour un habitat durable et solidaire. »

Patrick HADDAD, maire de la ville de Sarcelles



« Les équipes IRIS de Léon Grosse sont fières d'accompagner CDC Habitat dans son engagement de décarbonation de son patrimoine. La réhabilitation des bâtiments Paul Valéry et Provence a été l'occasion de mettre en œuvre plusieurs méthodologies innovantes, tant pour le remplacement décarboné des façades que dans l'accompagnement quotidien et sur mesure des résidents. »

Marc Augusti, directeur du Pôle Habitat de Léon Grosse



Les Biscottes - ©Vincent Krieger

Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com[@CDC_Habitat](https://www.instagram.com/CDC_Habitat)**CDC Habitat Ile-de-France****Enguerrand MEGLIOLI**

06 25 81 67 25

enguerrand.meglioli@cdc-habitat.fr**Cabinet CLAI****Alexane LIRZIN**

07 72 45 78 41

cdchabitat@clai2.com