

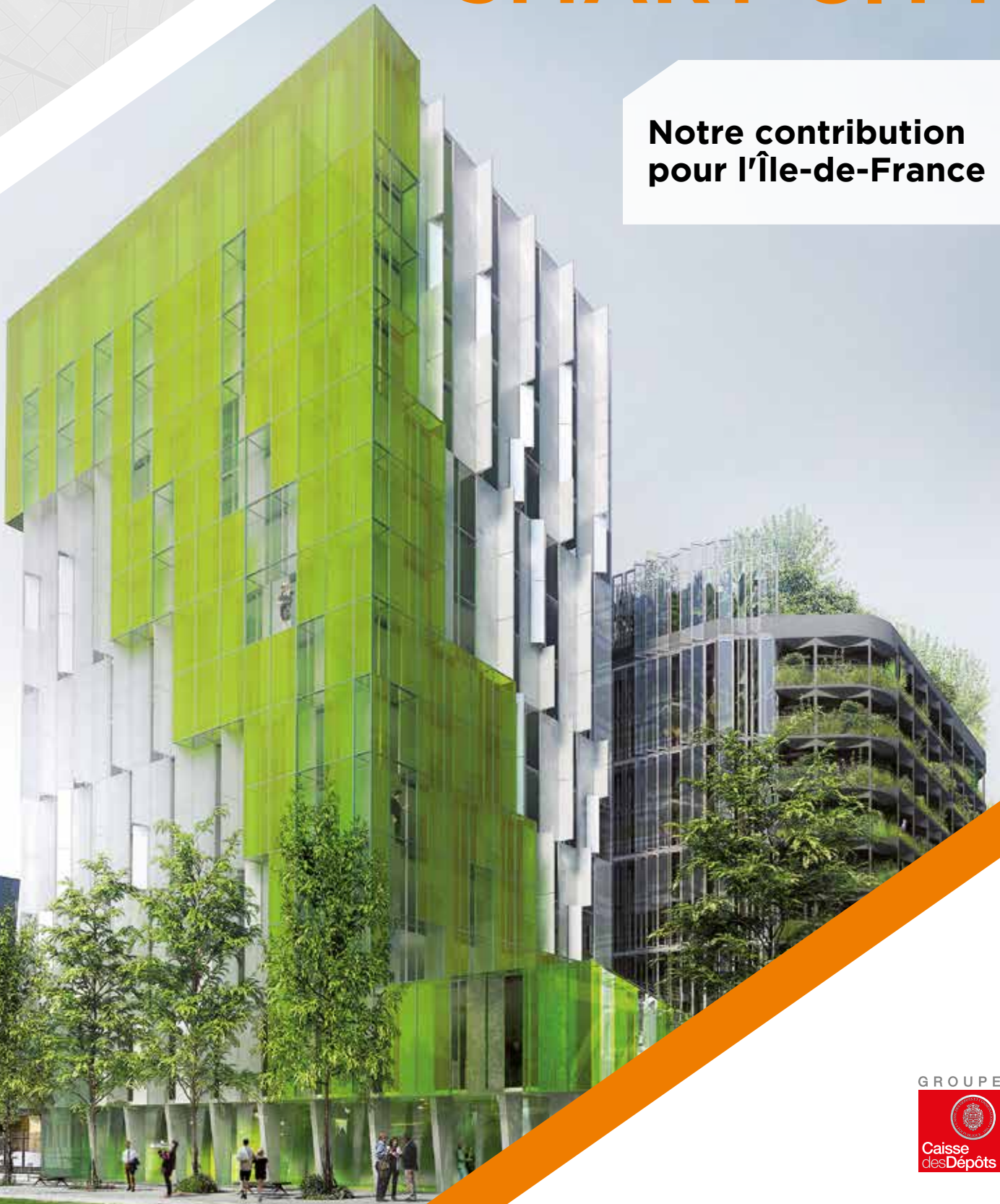


GROUPE **SNI**

**GRAND PARIS  
HABITAT**

# SMART CITY

**Notre contribution  
pour l'Île-de-France**



GROUPE



Caisse  
des Dépôts



# BÂTIR LA VILLE DU 21<sup>e</sup> SIÈCLE, INCLUSIVE, DURABLE ET CONNECTÉE

## Montreuil (93)

OSICA résidence Girard

Construction d'une résidence passive, «tout bois», de 17 logements sociaux

Architecte : A003 Architectes

**Solutions au service des habitants et de la cohésion sociale, résidences exemplaires sur le plan énergétique et environnemental, logements équipés d'objets connectés et communicants... Le groupe SNI est le partenaire incontournable des villes et des territoires intelligents en Île-de-France. Par les innovations qu'il expérimente sur l'ensemble de son offre, à travers Grand Paris Habitat et ses adhérents, EFIDIS, OSICA et la SNI Île-de-France, et l'écosystème « smart » qu'il construit avec ses partenaires, le groupe SNI contribue à bâtir la « Smart City ». Par la nature même de sa mission d'intérêt général, il a vocation à développer la ville inclusive, facile à vivre et durable, autant que la ville connectée.**

## UNE VILLE INCLUSIVE

### ACCOMPAGNER LES PUBLICS ET LES TERRITOIRES LES PLUS FRAGILES

#### Installer la mixité sociale au cœur des quartiers prioritaires

Constatant l'absence de mixité sociale dans les quartiers rénovés par l'Anru, Grand Paris Habitat bâtit à Sarcelles une offre sur mesure combinant logements intermédiaires à loyers progressifs, dits "de transition", typologies modulables et services innovants (espaces mutualisés résidentiels, espaces de coworking pour auto-entrepreneurs...). L'implantation d'activités économiques et de services fédérateurs en pied d'immeuble (crèche, lieux ouverts...) permettront un brassage entre habitants historiques du quartier et nouveaux arrivants.

#### Faciliter le retour à l'emploi et accompagner la mobilité professionnelle

Le groupe SNI et l'Afpa (Association pour la formation professionnelle des adultes) ont signé une convention inédite, afin d'implanter des points d'accueil et d'information de l'Afpa au sein même des résidences du groupe SNI, au cœur des quartiers prioritaires. Le dispositif s'adresse à toute personne résidant dans le quartier, en recherche d'emploi et souhaitant s'engager dans un parcours d'insertion professionnelle.

Par ailleurs, un service d'accompagnement du parcours résidentiel en fonction des opportunités professionnelles sera lancé prochainement, avec la mise en ligne d'une plateforme numérique croisant l'offre locative du Groupe avec les offres de Pôle Emploi.



## Sarcelles (95)

OSICA résidence Pasteur

Point d'accueil et d'information de l'Afpa au cœur de la résidence

## UNE VILLE DURABLE

### DÉVELOPPER L'ÉCO-CONSTRUCTION ET L'ÉCO-GESTION

#### Favoriser l'agriculture urbaine et les circuits courts

Grand Paris Habitat, en association avec BDP Marigan, XTU Architects et MU Architects, a mis au point un projet immobilier totalement novateur, lauréat de Réinventer Paris : le bâtiment Algo'Rythm, qui intégrera la culture de micro-algues en façade, au profit de la recherche médicale et de la cosmétique. Cette résidence fera la part belle au « végétal dans la ville », avec la culture d'arbres et de plantes comestibles en façade, sur les toits, dans des serres verticales...

À une échelle plus facilement reproductible, la SNI Île-de-France teste un système innovant de culture hors-sol sur les toits de deux résidences parisiennes. Les équipements - très légers - utilisent dix fois moins d'eau qu'une culture traditionnelle et sont connectés pour régler l'apport en nutriment et en eau. La production (fruits rouges, légumes, fleurs...), sans pesticide, sera vendue en circuit très court aux résidents, aux restaurateurs et aux supermarchés du quartier.



Paris 13<sup>e</sup> (75)

SNI Île-de-France résidence Blanqui  
*Culture hors-sol sur les toits*

“Le groupe SNI met en place des démarches vertueuses, génératrices de lien social.”

#### Construire des logements sobres et baisser les charges locatives

Grand Paris Habitat multiplie les innovations en matière de maîtrise d'ouvrage : construction de bâtiments Bas Carbone et à haute efficacité énergétique, utilisation de matériaux biosourcés... Il développe également une véritable expertise de la réhabilitation verte, tout en accompagnant les locataires dans l'optimisation de leur consommation énergétique.

Modèle du genre, la résidence Girard à Montreuil est un des plus hauts immeubles à ossature bois d'Europe. Cet ouvrage *low tech*, géré par OSICA, privilégie les matériaux biosourcés et est certifié passif : grâce à une isolation exceptionnelle et des équipements adaptés, une simple chaudière de maison individuelle suffit à chauffer les 17 logements. La résidence est lauréate du Trophée Bois Ile-de-France 2016.

#### Renforcer la biodiversité

EFIDIS, avec l'appui de Grand Paris Habitat, intègre systématiquement la nature au cœur de ses résidences, en proposant des modes de gestion respectueux de la biodiversité, sans hausse de charges pour les locataires. Projets paysagers travaillés avec un écologue, modes d'entretien totalement renouvelés pour une gestion plus écologique, jardins partagés, ruches, outillothèque... Lorsqu'elle s'accompagne d'une démarche participative, la biodiversité peut également être un puissant vecteur de lien social.

#### Réduire les déchets grâce à l'économie circulaire

Compostage, troc d'objets entre locataires, ateliers de réparation... De nombreuses solutions existent pour limiter les déchets et combattre le gaspillage des ressources. En développant l'économie circulaire au sein de ses résidences, le groupe SNI met en place des démarches vertueuses, génératrices de lien social.

## UNE VILLE FACILE À VIVRE

### MULTIPLIER LES SERVICES UTILES AUX LOCATAIRES

#### Encourager les transports propres et faciliter la mobilité

La SNI Île-de-France a récemment inclus, dans une de ses résidences parisiennes, des places de parking équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides. Elle y expérimente également une offre complémentaire d'auto-partage de voitures électriques réservée aux résidents.

À Paris et en petite couronne, les entités du groupe SNI confient la gestion de leurs parkings à des start-ups, qui sous-louent les emplacements vides à des automobilistes extérieurs à la résidence, via une application sur smartphone. Une manière efficace de rationaliser l'offre de stationnement et de désengorger l'espace public.



#### Paris 19° (75)

SNI Île-de-France résidence Quai de la Charente  
*Première résidence équipée d'une solution de recharge de véhicules électriques en habitat collectif*

#### Développer des services de proximité

EFIDIS équipe désormais ses résidences étudiantes de casiers-colis automatisés, qui permettent aux résidents, prévenus par SMS, de retirer leur colis 24h/24.

Plus largement, la SNI Île-de-France expérimentera fin 2016, en pied d'immeuble d'une de ses résidences parisiennes, une conciergerie offrant aux résidents une gamme complète de services à la personne : ménage, bricolage, repassage, garde d'enfants...



#### Courbevoie (92)

EFIDIS résidence Studefi  
*Casiers-colis automatisés dans le hall de la résidence*

## UNE VILLE CONNECTÉE

### CONSTRUIRE DES LOGEMENTS INTELLIGENTS

#### Mettre la technologie au service des plus fragiles

À Palaiseau, OSICA développe une offre de maintien à domicile des seniors basée sur la technologie Li-fi (Light Fidelity : utilisation de la lumière - et non des ondes - pour transporter l'information). Les logements et les équipements seront équipés de capteurs connectés : un fauteuil médical intelligent pourra ainsi faciliter le suivi médical simple à distance (prise de tension, température...); une intelligence artificielle sera capable de dialoguer avec les occupants et de les assister dans leur quotidien (alerte chute, rappel pour la prise de médicaments...).

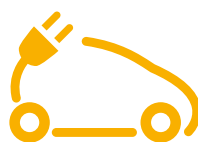
#### Mobiliser le BIM au profit pour les réhabilitations les plus délicates

À Nogent-sur-Oise, dans le cadre d'une rénovation énergétique nécessitant un changement complet des façades, Grand Paris Habitat a retenu un procédé technique innovant permettant de conduire les travaux sans relogement des locataires de cette résidence d'OSICA. L'utilisation du BIM s'est avérée sur ce projet complexe un outil précieux.

#### Contact :

#### Clotilde Saint-Hilaire

Directrice investissements et innovation  
clotilde.saint-hilaire@groupe-sni.fr  
Tél. : 01 55 03 35 72



#### Paris 13° (75)

Projet EFIDIS / SNI Île-de-France  
en association avec BDP Marignan  
Architectes : XTU Architects et MU Architects

Pour en savoir plus sur nos projets innovants :

[www.grandparishabitat-groupe-sni.fr](http://www.grandparishabitat-groupe-sni.fr)

[www.groupe-sni.fr](http://www.groupe-sni.fr)