



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 9 mars 2023

1001 Vies Habitat accompagne le développement de Ballainvilliers (91) et inaugure une résidence de 63 logements sociaux

Eric Madelrieux, directeur 1001 Vies Habitat Ile-de-France, en charge des grands projets, Stéphanie Gueu Viguier, maire de Ballainvilliers et Krystel Briant, directrice régionale de Kaufman & Broad, ont inauguré mercredi 8 mars 2023 une résidence de 63 appartements, qui répond aux besoins de logement social d'une commune en plein essor.

Située à 21 km au Sud de Paris, Ballainvilliers s'inscrit dans la dynamique de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay. Soumise à la loi SRU, la commune connaît une croissance importante de sa population (+80 % en 30 ans, +20 % en 10 ans) et souhaite offrir un parcours résidentiel satisfaisant à ses habitants mais aussi à ceux qui y travaillent, notamment les 500 salariés de l'hôpital Les Magnolias.

La résidence Bellenus* couvre une large typologie d'appartements, du studio au 5 pièces (de 27 m² à 111 m²), en locatif social (PLAI, PLUS et PLS)**. 4 des 63 logements sont spécifiquement adaptés aux personnes à mobilité réduite.



Bellenus, une résidence de 63 logements sociaux à Ballainvilliers (91), signée Sylvain Deschamps pour 1001 Vies Habitat et Kaufman & Broad. Photo : 1001 Vies Habitat

Construite en VEFA 100 % en partenariat avec Kaufman & Broad, c'est la première résidence 1001 Vies Habitat à Ballainvilliers. Cette opération d'envergure a pu voir le jour grâce à la mobilisation de plusieurs partenaires : l'État, la Région Ile-de-France, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, la Ville de Ballainvilliers, Action Logement, la Banque des Territoires et 1001 Vies Habitat.

Signé des architectes Thomas Deschamps et Sylvain Mazaba, le bâtiment de trois étages s'inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme (PLU) de Ballainvilliers : une architecture simple et intemporelle, qui s'intègre naturellement dans le quartier. La résidence constitue un élément de transition entre l'hôpital, dont certains bâtiments sont hauts de 6 étages, et les maisons de part et d'autre de la parcelle.

Le parti pris d'aménagement a consisté à renforcer le front bâti sur la rue du Perray, en ménageant un élargissement du trottoir dans le prolongement des constructions avoisinantes. La façade est rythmée, au rez-de-chaussée, par des ouvertures sur les aires de stationnement et, aux étages d'habitation, par des jeux de matériaux et d'enduits, des alternances de volumes pleins et d'éléments en retrait qui intègrent des balcons.

Située au 79-85 Rue du Perray, à Ballainvilliers, mitoyenne de l'hôpital et à proximité du centre-ville, la résidence Bellenus est accessible en transports en commun (RER B et C). Elle est équipée de deux locaux vélos et de 63 emplacements de stationnement, dont 4 PMR.



De gauche à droite : Sylvain Mazaba – Architecte, Krystel Briant, directrice régionale Kaufman d'agence Kaufman & Broad, Stéphanie Gueu-Viguier – Maire de Ballainvilliers, Eric Madelrieux en charge des grands projets, Thomas Deschamps – Architecte. Crédit photo : Mairie de Ballainvilliers

Maîtrise d'ouvrage : Kaufman & Broad et 1001 Vies Habitat

Maîtrise d'œuvre: Sylvainmazaba Architectes + Atelier Thomas Deschamps

Surface : 4 140,5 4m²

Programmation : 33 logements T1 et T2 et 30 logements T3, T4 et T5

BET fluides : ETC

BET structure: Kuzu Concept

Performance énergétique : RT 2012 -10% - Certification H&E

* La résidence rend hommage à Bellenus, un propriétaire terrien qui aurait vécu sur le territoire à l'époque de la Gaule romaine ou du Haut Moyen Âge et d'où viendrait le nom de Ballainvilliers. On parle d'anthroponyme.

**PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration. Il a pour objectif de permettre la construction de logements destinés à des personnes en situation de grande précarité.

PLS : Prêt locatif social. Les locataires ne doivent pas dépasser 1,3 fois le plafond du prêt locatif à usage social.

PLUS : Prêt locatif à usage social. Le locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés.