

Communiqué de presse

Paris, le 18 octobre 2021

France

SNCF Immobilier, ICF Habitat, le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et la Banque des Territoires choisissent le groupement du constructeur SELVEA.

Le constructeur SELVEA, accompagné des ateliers d'architectures Virtuel et ALT, des bureaux d'études Ethic ingénierie, Rouch et Géranium, et de l'entreprise générale Edile Construction a remporté le Premier partenariat d'innovation dans le domaine de la construction et de l'habitat en France, autour d'un concept novateur de Bâtiments Mobiles et Modulables (BMM).

Une très forte implication des acteurs de la construction

Le comité d'appel, d'offre composé de SNCF Immobilier, ICF Habitat, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis et la Banque des Territoires, a désigné comme lauréat du partenariat d'innovation le groupement mené par le constructeur SELVEA parmi les trois derniers candidats en lice.

Accompagné des ateliers d'architectures Virtuel et ALT, des bureaux d'études Ethic ingénierie, Géranium et Atelier Rouch, et de l'entreprise générale Edile Construction, le groupement a soumis une offre présentant les meilleures perspectives de collaboration.

La proposition du lauréat a mis en lumière une très bonne compréhension des axes d'innovation définis par le groupement de commande à savoir le caractère déplaçable et durable des bâtiments, leur réversibilité d'usages ainsi que des objectifs environnementaux (RE2020) structurants.

La proposition lauréate a également convaincu le jury en alliant des hautes ambitions architecturales (qualité d'usage, qualité esthétique et insertion urbaine) à l'objectif de coût global maîtrisé de 2200 € HT /m² de surface de plancher (SDP) intégrant :

- l'installation initiale sur site,
- a minima un changement de site nécessitant un montage / démontage de 100 % des surfaces,
- a minima un changement d'usage portant sur au-moins 20 % des surfaces.

Avec plus de vingt dossiers de candidature reçus dès son lancement, le partenariat a fait la démonstration de tout l'intérêt du secteur de la construction pour l'innovation de la production immobilière et la conception de la ville de demain.

Les commanditaires remercient les candidats ayant participé à cette démarche.

Les commanditaires remercient également leurs conseils :

- AMO architecture : Palabres
- AMO technique : Wigwam, 13HorSite, Socotec

Le groupement va maintenant engager avec le lauréat la première phase du partenariat d'innovation consacrée à la recherche et développement dont prototypage jusqu'au deuxième semestre 2022. Parallèlement, des sites et projets de déploiement sont en cours d'identification en Seine Saint Denis et sur l'ensemble du territoire national.

La seconde phase du partenariat correspond à une industrialisation du BMM avec un engagement contractuel de 4 ans pour un minimum de 200 unités BMM/an répartis en 4 à 5 opérations sur un périmètre d'implantation national voire européen.

Répondre de manière pérenne à de nouveaux enjeux

SNCF Immobilier, ICF Habitat, le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et la Banque des Territoires sont engagés pour le développement de nouvelles formes d'occupation et d'usage de la ville, faites de solidarité, de qualité fonctionnelle, de sobriété foncière et de qualité de vie.

L'apparition de nouveaux usages en matière de logement, d'activité, de service, de plus en plus temporaires, a convaincu ces quatre entités de former un groupement de commande dans le but de faire émerger une solution constructive innovante.

En faisant le choix de la procédure du partenariat d'innovation pour concevoir et produire des Bâtiments Mobiles et Modulables (BMM), futures unités constructives des opérations « Toits Temporaires Urbains », le groupement de commande et ses partenaires initient de nouvelles façons de faire la ville avec des bâtiments démontables, déplaçables et reconfigurables tout en respectant un cadre normatif bas carbone, une haute qualité d'usage et des potentialités architecturales adaptables au contexte.

Un outil au service des territoires et de leurs acteurs

La démarche Toits Temporaires Urbains repose sur une co-production avec les acteurs publics locaux et les habitants des territoires concernés. Elle est au cœur d'un écosystème plus large structuré en 2018 par un protocole cadre associant la DRIHL, Aurore, Plateau Urbain, et la Ville de Montreuil.

La démarche Toits Temporaires Urbains vise la création d'un outil réactif au service des collectivités locales et de leurs partenaires bailleurs, entreprises et associations pour disposer d'une solution constructive capable de valoriser des fonciers temporairement vacants tout en répondant qualitativement et durablement à des enjeux d'hébergement, de logement, d'activités ou de rénovation urbaine.

Il s'agit de produire des bâtiments déplaçables qui soient susceptibles de s'adapter sur la durée à différents contextes et programmations.

Les bâtiments, conçus dès l'origine pour être durables et reconfigurables répondront aux attentes de différents publics (familles, travailleurs, étudiants, personnes précaires, associations, services etc.) et pourront ensuite être redéployés sur d'autres sites avec de nouvelles programmations répondant à leur territoire d'implantation.

A propos du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis

Présidé par Stéphane Troussel, le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis articule sa politique autour de quatre priorités — solidarité, jeunesse, développement économique et développement durable. Au service de toutes et tous.

La Seine-Saint-Denis vit des mutations démographiques, économiques, urbaines et sociales majeures. Elle dynamise fortement la démographie de la métropole. Avec plus d'1 630 000 habitants, la Seine-Saint-Denis est le deuxième département le plus peuplé d'Île-de-France, après Paris, et le 5ème département français, avec une croissance démographique importante (29 000 naissances par an). 36 % de sa population a moins de 25 ans.

www.seinesaintdenis.fr

A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr  @BanqueDesTerr

A propos de SNCF Immobilier

Au sein de la société SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe les missions de : facility management tertiaire, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires, et celle d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat, et son patrimoine de 90 000 logements (dont 95% de logements sociaux). SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

Chiffres clés :

- 8,2 millions de m2 de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales. Le groupe public ferroviaire comptant au total 12,5 millions de m2.
- 19 000 hectares dont 3 000 urbanisables dès à présent.
- 90 000 logements dont 95 % de logements sociaux. C'est aussi chaque année en moyenne, 1 000 logements construits ou acquis.
- Plus de 2 800 collaborateurs dont 1 560 chez ICF Habitat.

www.sncf.com

A propos d'ICF Habitat

Avec un patrimoine de près de 95 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF HABITAT répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF HABITAT œuvre à la réalisation des politiques logement de l'Etat, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF HABITAT est un acteur des mutations urbaines. ICF HABITAT complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales Novedis (property management) et Trans'Actif (conseil et expertises en transactions immobilières).

www.icfhabitat.fr

A propos de SELVEA

SELVEA est une société de 40 salariés créée en 2006, spécialisée dans le bâtiment modulaire bas carbone performant et architecturé.

Site : www.selvea.com

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/selvea>

Facebook : <https://www.facebook.com/selveaconstructeur>

Contacts presse**Coordination SNCF Immobilier**

Philippe Planchot : philippe.planchot@sncf.fr – 06 12 83 02 05 -

[@SNCFimmobilier](https://twitter.com/SNCFimmobilier)

Banque des Territoires Île-de-France – Groupe Caisse des Dépôts

Justine Rablat : justine.rablat@caissedesdepots.fr – 01 49 55 69 18

[@BdT_IDF](https://twitter.com/BdT_IDF)

ICF Habitat

Sabrina Chekaoui : sabrina.chekaoui@icfhabitat.fr – 06 16 73 61 13

[@icfhabitat](https://twitter.com/icfhabitat)

Département de la Seine-Saint-Denis

Grégoire Larrieu : glarrieu@seinesaintdenis.fr - 01 43 93 93 47

[@seinesaintdenis](https://twitter.com/seinesaintdenis)

SELVEA

Sylvain Fourel : sfourel@selvea.com - 06 77 10 24 37