

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 04 JANVIER 2023

Toits Temporaires Urbains : présentation du prototype de Bâtiments Mobiles et Modulables à Olivier Klein, ministre délégué en charge de la Ville et du Logement

Dans le cadre de la démarche « Toits Temporaires Urbains » initiée en 2018, SNCF Immobilier, ICF Habitat, la Banque des Territoires et le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, constitués en groupement partenarial, ont présenté le premier prototype de Bâtiment Mobile et Modulable (BMM) à Olivier Klein, ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires chargé de la Ville et du Logement. L'initiative poursuit avec succès le développement de cette solution inédite dont l'ambition est de répondre aux besoins des collectivités en logement, hébergement d'urgence et lieux d'activités dans les zones urbaines tendues ou détendues.

Un projet partenarial innovant au service du logement



Coconstruit par un groupement d'acteurs publics, le projet « Toits Temporaires Urbains » vise le développement d'une solution répondant aux besoins temporaires d'hébergement, de logement, de locaux d'activités et d'accueil du public sous forme de bâtiments déplaçables et remployables à haute valeur d'usage, de confort, de qualité architecturale et de performance énergétique pour les territoires et leurs habitants.

Les bâtiments, conçus pour être reconfigurables et répondre aux attentes de différents publics (familles, travailleurs clés, étudiants, personnes précaires, collectivités, entreprises, associations etc.), pourront être déplacés successivement sur plusieurs sites et proposer des opérations en accord avec leur

territoire d'implantation, pour une durée limitée (de 48 mois à 7 ans) au terme de laquelle le terrain sera libéré et les BMM redéployés pour une nouvelle opération sur un autre site.

Dans cet objectif, la Banque des Territoires a annoncé s'engager dans la création d'une société dédiée au déploiement opérationnel de la démarche « Toits Temporaires Urbains », aux côtés des partenaires. Cette société aura pour objet la préfiguration des premières opérations, avec notamment la construction d'un site d'hébergement pour femmes isolées avec enfants, dans le quartier du Clos St Lazare à Stains en Seine-Saint-Denis.

Cette visite a été l'occasion de réunir tous les partenaires du projet, notamment **Stéphane Troussel**, président du Conseil Départemental de Seine-Saint Denis ; **Azzédine Taïbi**, maire de Stains ; **Katayoune Panahi**, directrice de SNCF Immobilier ; **Olivier Sichel**, directeur de la Banque des Territoires et **Romain Dubois**, directeur général d'ICF Habitat.

Oliver Klein, ministre délégué en charge de la Ville et du Logement :

« L'expérimentation Toits Temporaires Urbains est un exemple de solutions à apporter aux besoins de logements et d'hébergements. Les avantages sont multiples : optimisation du foncier disponible, même sur une durée faible, rapidité de la mise en place, souplesse de l'utilisation, multi-usages, sans renoncer, évidemment, à la qualité du bâtiment. Nous allons d'ailleurs travailler à industrialiser cette démarche en mobilisant le foncier de l'Etat et de ses opérateurs, les acteurs au premier rang desquels les partenaires de Toits Temporaires Urbains, avec tous les grands propriétaires de fonciers non bâtis temporairement disponibles, collectivités ou entreprises, pour faire de ces solutions un levier pour le logement et l'hébergement, en complément des autres actions que nous travaillons. »

Katayoune Panahi, directrice SNCF Immobilier : *« Face aux enjeux de la fabrique urbaine il nous faut innover collectivement pour trouver des solutions constructives plus sobres, réemployables et adaptables. En utilisant temporairement des sites nous pouvons proposer des solutions immobilières résidentielles ou d'activités à haute qualité d'usage, rapidement déployables et prévues dès l'origine pour avoir plusieurs vies sur différents sites. Cette ville adaptative permette de répondre au plus près des besoins sans obérer l'avenir ».*

Olivier Sichel, directeur de la Banque des Territoires : *« La Banque des Territoires est très fière de développer ce projet aux côtés de ses partenaires pour répondre aux nombreux besoins de logements, d'hébergement et de locaux d'activité. La présence du Ministre salue tout l'intérêt de cette démarche pour convaincre tous les territoires que l'utilisation des fonciers vacants peut avoir une véritable utilité sociale et une réelle qualité architecturale et urbaine. »*

Stéphane Troussel, président du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis : *« Dans un contexte de grande tension sur le secteur du logement et de l'hébergement d'urgence en Seine-Saint-Denis, nous devons faire preuve d'inventivité pour trouver des solutions innovantes, en particulier sur le foncier vacant. C'est pourquoi le Département de la Seine-Saint-Denis s'est engagé résolument dans le projet Toits Temporaires Urbains aux côtés de ses partenaires. Grâce à cet outil, nous pourrons ouvrir prochainement un centre d'hébergement d'urgence pour une trentaine de femmes isolées avec enfants à Stains. »*

Un prototype de Bâtiment Mobile et Modulable aux partis- pris constructifs sobres et ambitieux



Sylvain Fourel, président du constructeur SELVEA, les architectes des cabinets VIRTUEL et ALT et les bureaux d'études associés ont illustré lors de la visite du Ministre les axes d'innovations recherchés dans le cadre du partenariat d'innovation mené pour concevoir le Bâtiment Mobile et Modulable.

- **Qualité architecturale** : grâce à une technique d'assemblage en « tatami », les Bâtiments Mobiles et Modulables peuvent se personnaliser pour créer des formes variées et s'intégrer à différents paysages urbains. Ces nouvelles constructions offrent une qualité d'usage supérieure aux critères actuels des constructions déplaçables.
- **Innovation économique** : tout en restant concurrentiel avec les coûts de la construction, la démarche entend innover jusque dans la manière de penser l'économie globale du projet (logique d'industrialisation et d'économie d'échelle, d'indicateurs d'évaluation extrafinancière...).
- **Modularité et réversibilité** : forts d'une dimension unique suivant la logique du double carré, les Bâtiments Mobiles et Modulables ont été conçus pour répondre aux attentes de plusieurs usages (logement, hébergement, activité) en fonction des besoins du territoire où ils s'implantent.
- **Performance environnementale** : en plus de s'inscrire pleinement dans la logique de sobriété foncière les Bâtiments Mobiles et Modulables répondent à la norme RE2020. Le prototype remplit des exigences techniques et environnementales fortes comme l'utilisation et le réemploi de matériaux biosourcés ou une production d'eau chaude et de chauffage responsable. Leur durée de vie est estimée à plus de 50 ans.

- **Mobilité** : un Bâtiment Mobile et Modulable peut être déplacé au moins trois fois au cours de « son existence » pour permettre ainsi la rotation d'opérations sur plusieurs sites. Ces phases de démontage et de montage sont prévues pour être opérables par un tiers.

À 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 37 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. **Pour en savoir plus** : www.banquedesterritoires.fr

À propos de SNCF Immobilier

Au sein de la société SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation ainsi que le facility management, 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 la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

Chiffres clés : 8 millions de m² de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales / 20 000 hectares de foncier détenu par SNCF Immobilier / 95 000 logements dont 85 % de logements sociaux / Plus de 2 800 collaborateurs. **Pour en savoir plus** : www.presse-sncf-immobilier.fr

À propos d'ICF HABITAT

Avec un patrimoine de près de 95 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, inter- médiaires 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'État, 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).

Pour en savoir plus : www.icfhabitat.fr - twitter : @icfhabitat

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

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 5e département français, avec une croissance démographique importante.

À propos de Selvea

Créé en 2006 et située près de Montpellier, SELVEA est une entreprise de construction modulaire bois spécialisée dans la fabrication de bâtiments tous corps d'état. Pour ce projet, SELVEA a constitué un groupement intégrant deux ateliers d'architecture parisiens. Virtuel est rompu aux projets de logements et à la construction bois. Alt allie l'architecture et une forte empreinte urbanistique. Trois bureaux d'études complètent l'équipe de maîtrise d'œuvre : Ethic pour les études structures et fluides, Géranium pour la thermique et l'environnement, et enfin Atelier Rouch pour l'acoustique. Edile construction, spécialisée en gros œuvre, complète l'équipe.

Pour en savoir plus : www.selvea.com

Contacts presse :

Banque des Territoires en Ile-de-France - Groupe Caisse des Dépôts
Justine Rablat - justine.rablat@caissedesdepots.fr – 06 33 16 30 44

SNCF Immobilier

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

SELVEA

Sylvain Fourel – sfourel@selvea.com – 04 67 58 22 54