

Résidence Aimé Césaire à Argenteuil



Type d'opération : **acquisition amélioration**
 Nombre de logements à la livraison : **38**
 Coût des travaux : **5,5 M€**
 Démarrage chantier : **Mars 2009**
 Livraison : **Juin 2010**

Les enjeux

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Val d'Argent, AB Habitat s'est engagé dans un programme d'acquisitions de plusieurs immeubles appartenant à la ville d'Argenteuil, destinés jusqu'alors au logement de fonction des instituteurs. La réhabilitation de ces immeubles est réalisée en compensation des logements sociaux démolis. Le bâtiment Aimé Césaire, construit dans les années 60, contigu au groupe scolaire Paul-Langevin, a fait l'objet d'une restructuration et d'une remise en état des 36 logements existants. Deux logements supplémentaires ont été créés par la transformation de deux locaux en rez-de-chaussée. Les espaces extérieurs de la résidence ont été réaménagés afin d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable. Il compte aujourd'hui 5 niveaux (1 rez-de-chaussée + 4 étages), 38 logements dont 2 T2, 32 T3 et 4 T4, 4 cages d'escaliers desservant chacune 9 à 10 appartements.

Le programme de travaux

Construite dans les années 60, la résidence fait l'objet d'une restructuration totale du bâti et d'une recomposition de ses espaces extérieurs :

- tous les éléments de confort des 38 logements ont été rénovés (installation électrique, salles de bains, cuisines, système de chauffage et eau chaude sanitaire, ventilation, revêtements de sols, portes palières...),
- les logements sont bien isolés, plus économes en énergie,
- les parties communes sont agréables et pratiques,
- l'immeuble est ravalé,
- les espaces extérieurs sont sécurisés et aménagés (clôtures, locaux d'ordures ménagères adaptés au tri sélectif, accessible aux locataires depuis la cour de l'immeuble, places de stationnement ...),
- les jardins sont plantés de gazons, de haies vives et d'arbres.



Le plan de financement

Le prix de revient de l'opération s'élève à 5,5 millions d'euros.

Son financement se répartit comme suit :

- Ville d'Argenteuil : 36%
- ANRU : 10%
- Conseil Général 95 : 2%
- 1 % logement : 4%
- Prêt Caisse des Dépôts : 47%

Les entreprises du chantier

- Maître d'œuvre : D.P.M PATRASCO
- Bureau d'Etudes : ANTONELLI
- Entreprise Générale : GTM BATIMENT
- Coordonnateur SPS : APAVE
- Bureau de Contrôle : SOCOTEC
- Société Insertion : ABC Insertion