

# 71/79 Gabriel Péri à Argenteuil

Type d'opération : **réhabilitation et reconstruction**  
Nombre de logements à la livraison : **59**  
Coût des travaux : **4,9 M€**  
Démarrage chantier : **Novembre 2009**  
Fin prévue : **Mars 2011**

## Les enjeux

Dans le cadre de son programme d'amélioration des conditions de vie des locataires, l'Office a entrepris en 2004 la réhabilitation de l'ensemble Péri/Belin, au Centre Ville d'Argenteuil. Le 18 juillet 2005, un incendie, parti du 4<sup>ème</sup> et dernier étage du bâtiment, dévastait l'ensemble des logements à ce niveau, rendant l'ensemble du bâtiment inhabitable. Les 59 familles touchées furent rapidement relogées.

S'en suivit une très longue procédure auprès des assurances afin de déterminer les responsabilités et l'examen de différents scénarii concernant cet ensemble situé en plein cœur de ville. En 2009, considérant la nécessité de développer l'offre de logements sociaux, la décision est prise de **réhabiliter entièrement l'immeuble en respectant son caractère initial**, afin de préserver l'unité architecturale du Centre Ville d'Argenteuil.

## → Le programme de travaux

Les 59 logements, qui sont répartis en 25 T2 de 47 m<sup>2</sup> moyen et 34 T3 de 59 m<sup>2</sup> moyen, seront remis en état. Le programme comprend donc :

- Reprise de la structure béton du 4ème étage et reconstruction de la charpente couverture
- Reconstruction des 14 logements du 4ème étage à l'identique (6 T2 + 8 T3) avec mise aux normes incendie actuelles
- Isolation par l'extérieur de l'ensemble du bâtiment et reprise des dégradations sur ouvrages béton et balcons
- Réfection des pièces humides (remplacement des appareils sanitaires)
- Réfection de toutes les installations électriques (logements et parties communes)
- Réfection de tous les sols (parquets massifs dans les pièces sèches et revêtements PVC dans les pièces humides)
- Remplacement des menuiseries extérieures détériorées
- Réfection complète des peintures dans les logements
- Création interphonie et contrôle d'accès
- Réfection des halls et des cages d'escaliers
- Mise en place de chaudières neuves dans tous les logements
- Création d'une ventilation naturelle assistée

L'opération bénéficie de la certification Patrimoine Habitat, qui garantit le niveau de confort thermique et acoustique, et réduira ainsi les dépenses de chauffage.



## Le plan de financement

Le prix de revient de l'opération s'élève à 4,9 millions d'euros.

Son financement se répartit comme suit :

- 6 % de subvention de l'Etat,
- 9 % de subvention du Conseil Régional,
- 4 % de subvention du Conseil Général,
- 2 % de subvention de l'Agglomération Argenteuil Bezons
- 79 % de fonds propres et prêt de la Caisse des Dépôts.

## Les entreprises du chantier

- Maître d'œuvre : AB-Habitat
- Entreprise générale : Colas
- Coordonnateur SPS : Dekra
- Bureau de contrôle : Dekra

