



Type d'opération : **Construction + acquisition-amélioration**  
 Nombre de logements : **35**  
 Coût prévisionnel TTC : **7.4 M €**  
 Démarrage du chantier : **4<sup>ème</sup> trim 2011**  
 Livraison prévue : **4<sup>ème</sup> trim 2013**

## Les enjeux

Face à la très forte demande de logements sociaux sur son territoire, AB-Habitat s'est fixé pour objectif la mise sur le marché de 700 nouveaux logements sociaux à l'horizon 2013. Dans le même temps, soutenu par la Communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons, l'organisme investit 100 millions d'euros dans un vaste plan de rénovation de son patrimoine.

L'opération de la rue Antonin Georges Belin s'inscrit pleinement dans ces deux démarches. Situé sur une parcelle jouxtant l'Hôtel de Ville, le projet allie une construction neuve à la réhabilitation de l'immeuble existant. Des commerces sont prévus en pied d'immeuble. L'architecture a été pensée pour opérer une transition douce entre l'existant rue AG Belin, qui sera réhabilitée, et les formes urbaines plus denses du boulevard Léon Feix.

## Le programme

Le programme compte au total **35 logements** (28 neufs + 7 acquis améliorés), dont certains agrémentés de terrasses ou de loggias, répartis en **3 T1 bis, 8 T2, 13 T3, 7 T4 et 4 T5. Deux logements adaptés aux handicapés** sont prévus en rez-de-chaussée.

Le programme neuf de 28 logements vise une **certification Habitat et Environnement, profil A, label BBC Effinergie.**

Les choix techniques ont été faits dans un souci constant **de respect de l'environnement, de maîtrise des charges et de facilité d'entretien** : utilisation de matériaux isolants et pérennes pour le gros œuvre comme pour les finitions, chauffage collectif au gaz complété par des panneaux solaires pour la production de 40% de l'eau chaude sanitaire, végétalisation de certaines surfaces, éclairage naturel des parties communes dans les étages...



## Le plan de financement

Le coût global de l'opération est de **7,4 M€ TTC**.

Le financement de l'opération est assuré :

- Pour partie sur fonds propres d'AB-Habitat (33%),
- Par des subventions de l'Etat, du Conseil Général, du Conseil Régional (12%),
- Par une subvention de la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil Bezons (4 %),
- Par un prêt collecteur et par des emprunts (51 %).

## Les entreprises du chantier

- Maîtrise d'oeuvre : Studio Bellecour / CET

