

# D'Art et d'Architecture 140, boulevard Gabriel Péri Bezons

Type d'opération : **Construction**  
 Nombre de logements à la livraison : **31**  
 Prix de revient prévisionnel TTC: **5 872 093 M€**  
 Démarrage chantier : **Juillet 2014**  
 Fin prévue : **Juillet 2016**



## Les enjeux

Dans le cadre du développement de son offre de logements locatifs sociaux, AB-Habitat a acquis 31 logements (10 en financement PLUS, 8 en PLAI et 3 en PLA) au sein d'un ensemble immobilier réalisé par le promoteur COGEDIM. Le projet global comporte 104 logements répartis en 3 cages d'escaliers : 2 pour l'accession et 1 pour le logement social.

Le projet bénéficie d'une situation privilégiée sur le boulevard Gabriel Péri. Dans le prolongement de la ZAC cœur de ville, du nouvel Hôtel de Ville, du réaménagement du secteur Roger Masson, cet axe majeur de la ville de Bezons se restructure et se développe, notamment autour de l'arrivée du tramway et en prévision de la nouvelle ligne de transport en commun en site propre.

Ce bâtiment en R+5 offre une architecture de qualité de part le jeu de volumes et le choix des matériaux nobles et pérennes : bardage zinc, gardes-corps vitrés, sous-bassement en brique.... De plus, les halls ont fait l'objet d'un traitement qualitatif de la décoration. De grands portails en ferronnerie noire, œuvres de l'artiste Florence Valay, enrichissent et mettent en valeur les accès. Les 31 logements sont répartis sur 6 niveaux de la manière suivante : 6 T2, 15 T3, 8 T4, 2 T5.

Ces matériaux de qualité contribuent à la qualité thermique du bâtiment, qui bénéficie du label Habitat & Environnement profil A pour les logements sociaux, et répond aux exigences de la RT 2012. La maîtrise des dépenses liées aux consommations d'énergie est également assurée par des panneaux solaires produisant 30 % de l'eau chaude sanitaire.

Espaces verts paysagers, balcon ou terrasse pour chaque logement... Plus de 70% des appartements à vendre ont trouvé preneurs au moment du lancement des travaux.

Informations complémentaires : AB-Habitat  
 39 bld Léon Feix – 95100 Argenteuil  
 Tel : 01.34.23.51.51 – [www.ab-habitat.fr](http://www.ab-habitat.fr)  
 Mise à jour Novembre 2015

## Le programme de travaux

Les choix techniques ont été réalisés dans un souci constant de qualité de vie, de limitation des charges et de facilité d'entretien :

- L'opération sera certifiée Cerqual Habitat & Environnement profil A et respectera la RT 2012,
- 2 logements de type T3 en RDC sont adaptés aux personnes à mobilité réduite,
- Un ascenseur dessert tous les étages et le parking,
- Le chauffage est collectif à gaz,
- Des panneaux solaires permettront un apport de 30% d'Eau Chaude Sanitaire.
- Un local OM, ainsi qu'un local vélos et poussettes sont installés en RDC.
- Chaque logement bénéficie d'une place de parking dédié en sous-sol.



## Le plan de financement

Le prix de revient de l'opération s'élève à 5,8 millions d'euros TTC.

Son financement se répartit comme suit :

- 3 % de subvention de l'Etat,
- 5 % de subvention du Conseil Régional,
- 3 % de subvention d'Action Logement,
- 15 % de fonds propres,
- 74 % de prêts de la Caisse des Dépôts.

## Les partenaires du chantier

- Promoteur : COGEDIM / IMESTIA
- Architecte : Jean-Christophe Tougeron