

Résidence Defresne Bast Argenteuil

Type d'opération : **Construction**
Nombre de logements à la livraison : **10**
Coût des travaux : **1 401 674, 85 €**
Démarrage du chantier : **avril 2015**
Livraison : **fin 3^{ème} trimestre 2016**



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 720 nouveaux logements sociaux à l'horizon 2019. Le programme de construction de la rue Defresne Bast fait partie intégrante de cette stratégie : à l'issue de l'acquisition et de la démolition d'un ensemble immobilier, la parcelle accueillera une résidence répondant aux dernières normes environnementales.

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.

Le programme

L'opération est située au cœur du centre-ville d'Argenteuil, à deux pas des commerces de proximité et de la gare principale. Le rapport volumétrique entre le projet et les immeubles avoisinants sur rue permet de réconcilier le langage ancien de l'architecture avec un langage plus moderne et contemporain.

Les volumes sur rue s'alignent avec les bâtiments voisins. Le prolongement du zinc en toiture sur la façade permet de démarquer la nouvelle construction des façades mitoyennes du 19^{ème} siècle.

Le RDC intègre l'accès hall des logements et la vitrine sur rue du local d'activité. Le hall, distinct de la façade grâce à ses matériaux, marque le soubassement. La partie arrière du bâtiment donne sur un jardin paisible. Revêtue d'un enduit clair, elle présente un jeu de volumes marqué de terrasses et balcons.

Le bâtiment est composé de 5 niveaux : le rez-de-chaussée comprend un local d'activité d'environ 75 m² ainsi qu'un logement PMR de type T3, et les 4 étages accueillent 9 logements pour un total de **2 T1, 3 T2, 2 T3** (dont un PMR en rez-de-chaussée), et **3 T4** dont un duplex.

Malgré les contraintes induites par la géométrie complexe de la parcelle, certains logements disposent d'un balcon ou d'une terrasse, et les plus grands sont traversants. Les cuisines sont pour la plupart indépendantes.

L'opération s'inscrit dans une démarche de développement durable, elle est conçue suivant la certification Habitat & Environnement profil A, et répond à la RT 2012. Un soin particulier a été apporté au choix des matériaux : façades en zinc sur ossature bois avec une isolation par l'extérieur sur rue, et enduit sur isolant côté cour. Les menuiseries extérieures en alu/bois. Le chauffage est individuel au gaz. Le contrôle d'accès est assuré par un système Vigik.

Le bâtiment comporte également :

- 1 local deux roues et poussettes
- 1 local pour les ordures ménagères et les encombrants
- 1 local d'entretien avec un point d'eau chaude

Le plan de financement

Le prix de revient de l'opération s'élève à 2 698 372 €.

- 3,9 % de subvention de l'Etat,
- 3,5 % de subvention de Proclia – Action Logement
- 3,8 % de subvention de la Communauté d'Agglomération d'Argenteuil-Bezons,
- 3,8 % de subvention de la Ville d'Argenteuil,
- 85 % de fonds propres et prêts des collecteurs et de la Caisse des Dépôts.

Les entreprises du chantier

- Maîtrise d'œuvre
 - Architecte : VERDIER-REBIERE Architectes
 - Bureau d'études : GEC Ingénierie
- Bureau de Contrôle : SOCOTEC
- CSPPS : QUALICONSULT
- AMO Environnemental : ACT Environnement
- Entreprise générale : CRB