

Résidence Rochefort Argenteuil



Type d'opération : **Acquisition-amélioration**
 Nombre de logements à la livraison : **24**
 Prix de revient prévisionnel : **4 000 000 M€**
 Démarrage chantier : **Janvier 2016**
 Livraison prévisionnelle : **Mars 2017**

Les enjeux

Comme l'ensemble de la filière HLM, AB-Habitat s'engage depuis de nombreuses années pour la résorption de l'habitat insalubre. La Coopérative s'inscrit dans le dispositif national de redressement des copropriétés en difficulté au Val d'Argent, et contribue à la requalification des bâtis délabrés dans les centres anciens comme sur les programmes Ursulines et Defresne-Bast à Argenteuil.

Frappé d'insalubrité en 2013, le bâtiment situé au 58 rue de Rochefort à Argenteuil accueillait 14 familles dans des conditions de vie indignes : réseaux de gaz non sécurisés, installation électrique périlleuse, absence de chauffage, et présence amiante. Racheté par AB-Habitat à l'issue de l'intervention des services de la Préfecture, ce patrimoine a vu ses habitants relogés sur le patrimoine de la Coopérative avant le lancement d'une restructuration intégrale.

Le programme de travaux

La requalification du bâtiment doit permettre de développer une offre locative de qualité, particulièrement à destination des ménages confrontés à la rareté de certaines typologies, comme les personnes isolées et les grandes familles. Les 24 logements d'avant-projet (dix-huit T3 et six T1) sont donc entièrement restructurés en trois T1, douze T2, un T3, sept T4 et un T5.

Cette réhabilitation s'inscrit également dans une démarche de développement durable : elle obtient la certification Patrimoine Habitat, profil rénovation énergétique, permettant ainsi d'obtenir le Label BBC Effinergie Rénovation.

Le programme de travaux comprend :

- Réfection complète des logements et parties communes,
- Création d'appartements en duplex entre le rez-de-chaussée et le premier étage
- Désamiantage complet du bâtiment,
- Isolation thermique par l'extérieur,

- Remplacement des balcons existants par une structure métallique avec plancher en béton,
- Réfection complète de l'étanchéité,
- Résidentialisation des espaces extérieurs, avec un portail automatique, une clôture sur les abords de la résidence, et un portillon avec contrôle d'accès,
- Construction d'un local vélos et encombrants,
- Installation de Bornes d'Apport Volontaire pour la collecte des déchets ménagers,
- Réhabilitation des 19 boxes existants et création de 8 places de stationnement aérien, dont 3 places destinées aux personnes à mobilité réduite, pour offrir une place par logement et trois places visiteurs.

Le plan de financement

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

Son financement se répartit comme suit :

- 6 % de subvention de l'Etat,
- 4 % de subvention du Conseil Régional,
- 9,75 % de subvention d'Action Logement (Proclia),
- 80,25 % de fonds propres et prêts de la Caisse des Dépôts (garantis par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, suite au refus de la Ville d'Argenteuil).

Les entreprises du chantier

- Maîtrise d'œuvre :
 - **Architecte** : CUADRA
 - **Bureau d'études techniques** : ARETEC
 - **Maître d'œuvre amiante** : AMIEX
- **Bureau de contrôle** : SOCOTEC
- **Coordonnateur SPS** : DEKRA
- Entreprises générales :
 - **Désamiantage** : DI ENVIRONNEMENT
 - **Réhabilitation** : BATI RENOV
 - **Résidentialisation** : PICHETA

