



Type d'opération : **Construction**
Nombre de logements : **25**
Coût prévisionnel TTC : **7,14 M€**
Démarrage du chantier : **4^{ème} trimestre 2011**
Livraison prévue : **2^{ème} trimestre 2013**

Les enjeux

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux réalisée au titre du **Programme de Rénovation Urbaine du Val d'Argent**. En tant qu'acteur majeur du logement social, AB-Habitat participe pleinement à la dynamique de projet mise en œuvre dans ce quartier.

Le programme permettra de proposer **25 nouveaux logements** à l'horizon 2013. Il est situé dans le quartier du **Val d'Argent Nord**, à l'angle du boulevard de la Résistance et de l'allée Beethoven.

Le programme

L'opération s'inscrit dans une logique de développement durable. Elle vise l'obtention des **certifications Qualitel et « Habitat & Environnement » - Profil A - THPE 2005**.

Les choix techniques ont été faits dans un souci constant 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 raccordé au réseau de chauffage urbain, éclairage basse consommation, menuiserie double vitrage.

Le programme est composé d'un seul bâtiment avec des hauteurs variant de R+2 à R+4, desservi par un ascenseur. Les 25 logements sont répartis en **4 T2, 12 T3 et 9 T4** agrémentés de balcons et de terrasses. 3 appartements en rez-de-chaussée sont adaptés aux personnes à mobilité réduite. Chaque logement bénéficie d'une place de parking en sous-sol. 3 places de parking sont aménagées pour les 2 roues et 3 places sont disponibles à l'extérieur pour les visiteurs.

Le plan de financement prévisionnel

Le coût global de l'opération est de **7,14 M€ TTC**.

La typologie des financements est la suivante : **25 PLUS**.

Le financement de l'opération est assuré :

- Pour partie sur fonds propres d'AB-Habitat (30 %),
- Par une subvention de la Communauté d'agglomération Argenteuil-Bezons (3,5%),
- Par une subvention de la Ville d' Argenteuil (19%),
- Par des subventions du Conseil Général et du Conseil Régional (4,5%),
- Par des emprunts (40 %),
- Par l'ANRU (3%).

Les intervenants

- Maître d'ouvrage : AB HABITAT
- Architecte : CABINET SEPRA
- Bureau de contrôle: BTP CONSULTANTS
- Coordinateur sécurité : OUEST COORDINATION

