

DOSSIER DE PRESSE

Résidence Jules-Ferry

62-64, rue Jules-Ferry et 1, rue des Hauts-Roseaux à
Noisy-le-Grand (93)



Crédit Photos : Agence 11H45

Octobre 2016

Contact :
Communication
92/98, Boulevard Victor-Hugo
92110 Clichy-la-Garenne
01 41 06 14 17
d.depaix@emmaus-habitat.fr

48 LOGEMENTS COLLECTIFS PLUS / PLAI : Résidence Jules-Ferry 62-64, rue Jules-Ferry & 1, rue des Hauts-Roseaux - 93 160 Noisy-le-Grand

■ Contexte de l'opération

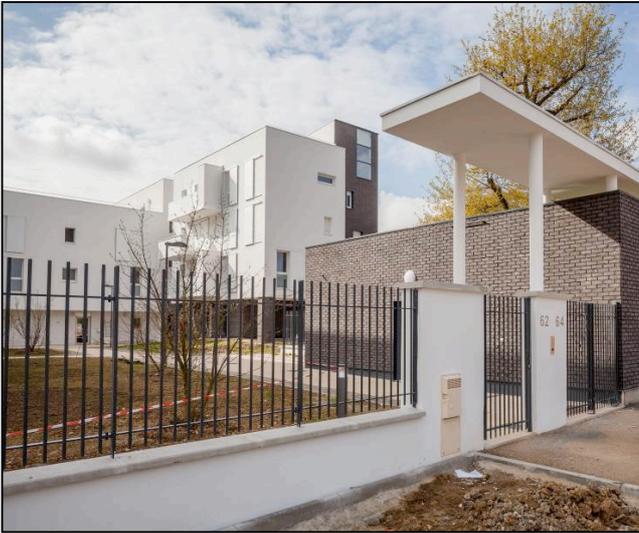
L'opération est située à l'angle des rues Jules-Ferry et des Hauts-Roseaux à Noisy-le-Grand (93). Elle s'inscrit dans le Projet de Rénovation Urbaine du quartier Château de France de Noisy-le-Grand, qui prévoit le renouvellement complet de ce secteur. Il correspond à la reconstitution des logements appelés à être démolis dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

Le site du Château de France comprendra à l'issue du projet de rénovation urbaine quatre parcelles, permettant d'apporter une mixité de l'offre résidentielle en mêlant le Centre de Promotion Familiale d'ATD Quart-Monde, des logements locatifs sociaux, de l'accession à la propriété et du logement locatif non social.

La chapelle, les équipements sportifs et scolaires qui jouxtent le site sont maintenus. Les espaces publics sont requalifiés, dans le prolongement des travaux de résidentialisation déjà réalisés dans le quartier.



Illustration : Faisabilité projet urbain, 2012.



■ Le programme

Le programme s'étend sur une parcelle de 4 044 m² et comprend une surface habitable totale de 2 956 m² :

- Un bâtiment de 48 logements :
 - 4 studios
 - 10 deux pièces
 - 20 trois pièces
 - 14 quatre pièces
- Des espaces extérieurs paysagers incluant 48 places de stationnements aériens et 800 m² de surfaces végétalisées. Une partie des toitures terrasses a été également végétalisée.

L'immeuble est constitué de deux corps de bâtiment principaux reliés entre eux, d'une hauteur R+2 à R+3 + combles. Un premier bâtiment est implanté parallèlement à la rue des Hauts-Roseaux, en retrait de quelques mètres. Le second, plus long, édifié en cœur d'îlot, forme un angle plus ouvert vers la rue Jules-Ferry.

Les variations des pentes de toiture et les balcons viennent offrir du relief aux bâtiments. Les façades s'animent par une alternance d'enduit blanc et de parement de brique anthracite.

La résidence s'articule autour de trois halls, l'un donnant directement sur la rue des Hauts Roseaux, les deux autres, situés en cœur d'îlot, desservis via la rue Jules Ferry.

L'accès au parking se fait par la rue Jules Ferry. Il est relié aux différents halls par des cheminements prévus au sein des espaces extérieurs.



■ Les prestations proposées

Certifications

- Qualitel et Habitat & Environnement Profil A,
- Respect de la réglementation thermique 2012.

Caractéristiques techniques

- Équipements et espaces collectifs
 - Chauffage collectif gaz
 - Contrôles d'accès à la résidence par badge et visiophone
 - Parking aérien avec portail motorisé télécommandé
 - Locaux déchets avec tri sélectif
 - Local vélos commun et locaux poussette intérieurs
 - Toitures à double pente et toitures végétalisées
 - Panneaux solaires pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire
- Équipement des logements
 - Balcon pour chaque logement
 - Nombreux placards dans les logements et sur les balcons
 - Volets roulants

■ Le calendrier prévisionnel

- Appel d'offres travaux : Janvier 2014
- Démarrage des travaux : Juillet 2014
- Livraison de l'opération : Avril 2016



■ Les intervenants

| | |
|---------------------|--|
| Maîtrise d'Œuvre | Dausfrene Le Garrec et associés |
| Bureau de contrôle | BTP consultants |
| Entreprise Générale | Corédif |



■ Le montage financier de l'opération de logements

Le prix de revient total de l'opération de logements toutes dépenses comprises s'élève à 7 212 254 € TTC soit 150 255 €/logement. Les financements mobilisés sont les suivants :

| | | |
|---|-------------|------|
| Subvention État | 727 448 € | 10 % |
| Subvention Conseil Régional Île-de-France | 361 670 € | 5 % |
| Prêts de la Caisse des Dépôts | 3 588 806 € | 50 % |
| Prêts Action Logement dont : | 1 200 000 € | 19 % |
| Procilia | 360 000 € | |
| Solendi | 360 000 € | |
| Astria | 360 000 € | |
| ACL PME Cilgere | 120 000 € | |
| Fonds propres Emmaüs Habitat | 1 334 330 € | 17 % |

Le prêt de la Caisse des Dépôts a fait l'objet d'une garantie d'emprunt auprès de la Ville de Noisy-le-Grand à hauteur de 100% des prêts.

Les financeurs :





Emmaüs Habitat

Emmaüs Habitat est une Entreprise Sociale pour l'Habitat qui gère un parc social situé dans les départements de Paris, des Yvelines, de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise. Emmaüs Habitat articule son intervention suivant trois axes stratégiques : améliorer la qualité du service rendu, poursuivre la rénovation et le développement de son patrimoine et développer des projets d'innovation sociale.

Chiffres clés : 13 000 logements sociaux gérés
237 salariés
3 Directions Territoriales décentralisées : Nord-Est à Villepinte (93), Nord-Ouest à Saint-Ouen-l'Aumône (95), Paris-Sud à Charenton-le-Pont (94)
Livraisons 2015 : 355 logements neufs, 306 logements réhabilités, 848 logements résidentialisés, 922 logements mis en chantier

■ Contacts

Direction du Développement et la Maitrise d'Ouvrage
Clément Lhomme
Directeur
Anne Jover
Responsable du service renouvellement urbain
Chloé Long-Denis
Chef de projets renouvellement urbain
92/98, Boulevard Victor Hugo
92110 Clichy-la-Garenne
Tél : 01 41 06 14 53
www.emmaus-habitat.fr

Direction Territoriale Nord-Est
Christine Tardiveau
Directrice
93 avenue des Nations
Bâtiment Delta parc
93 420 Villepinte
Tél : 01 48 69 57 86
www.emmaus-habitat.fr