



## DOSSIER DE PRESSE

### 1<sup>ère</sup> pierre pour la construction de 23 logements collectifs locatifs sociaux (VEFA)

103-107 Avenue Gabriel Péri, Bezons (95)



Image : Nexity

9 Novembre 2017

### Contact

Delphine DEPAIX

92/98, Boulevard Victor-Hugo  
92110 Clichy-la-Garenne

01 41 06 14 17  
06 33 93 95 14  
d.depaix@emmaus-habitat.fr

## ■ Contexte de l'opération

NEXITY est classé **1er promoteur français** en 2016 avec un Chiffre d'Affaires de 2 574 millions. Déjà voisins sur leurs sites respectifs, Emmaüs Habitat et NEXITY mènent conjointement des projets de développement en Île-de-France.

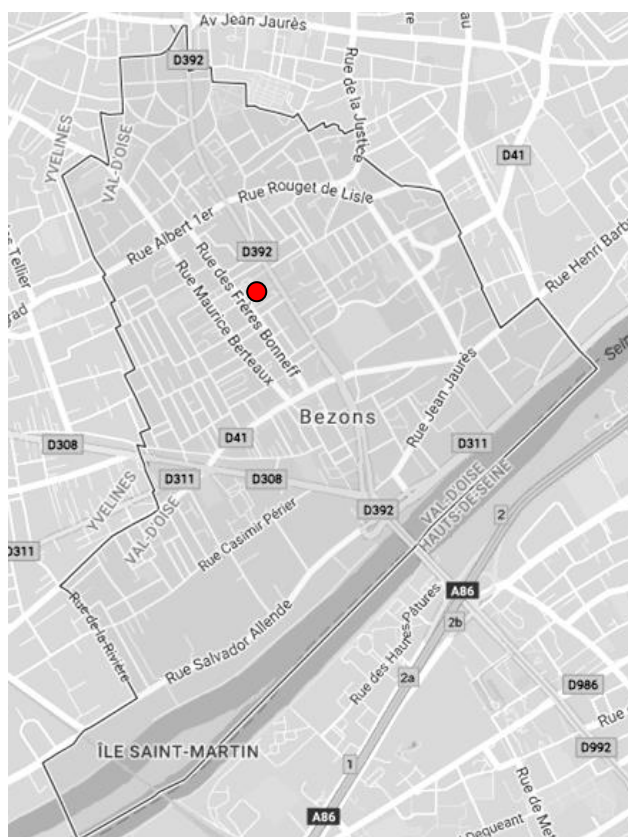
Cette collaboration, envisagée depuis 2012, s'est concrétisée avec une opération en **VEFA (vente en l'état futur d'achèvement)** pour des logements locatifs sociaux à Bezons.

## ■ Le Programme

Le programme, réalisé par Nexity, est situé au **103-107 Avenue Gabriel Péri à Bezons (95)**.

Il comprend 2 bâtiments avec sous-sol commun pour un total de 53 logements.

Au sein de ce programme, EMMAÛS HABITAT a acquis en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), la totalité du bâtiment B soit **23 logements** collectifs ainsi que 16 emplacements de stationnement au sous-sol de la résidence.



## Le projet

Le programme comporte une surface utile totale de **1 197 m<sup>2</sup>**.

Typologie	Nombre de logements	Surface utile moyenne
<b>Studio</b>	5	33 m <sup>2</sup>
<b>2 pièces</b>	9	46 m <sup>2</sup>
<b>3 pièces</b>	7	65 m <sup>2</sup>
<b>4 pièces</b>	2	79 m <sup>2</sup>

Les performances acoustiques de la résidence seront conformes à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA). Les logements seront également conformes à la **réglementation RT 2012**. Cette certification est accordée aux nouveaux logements dont :

- la consommation en énergie est faible
- la conception bioclimatique permet d'avoir niveau de performance énergétique élevé
- la température intérieure permet un bon confort en été

ÉQUIPEMENTS DE L'OPERATION	PRESTATIONS DANS LES LOGEMENTS
Chaudière collective gaz au sous-sol	Sol PVC
Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable	Faïence murale dans les salles de bains et salle d'eau et sur 60 cm dans les cuisines
Antenne TV collective	Fenêtres double vitrage PVC
Accès parking par porte basculante ou coulissante télécommandée	Volets roulants à lames métalliques en RDC, à lames PVC blanc en étage
Locaux poubelles, vélos et poussettes	Portes palières iso-phoniques, 3 points de fermetures
Ascenseur depuis sous-sols	Vidéophone mural
Contrôle d'accès Vigik	

## ■ Calendrier de l'opération

- Obtention du permis de construire : 15 juin 2016
- Etudes et préparation du chantier : 15 décembre 2016
- Signature de l'acte de VEFA : 22 décembre 2016
- Réalisation des travaux : 24 mois
- **Livraison : 15 janvier 2019**

## ■ Les intervenants

Cette opération est réalisée avec les intervenants suivants :

<b>Maître d'œuvre de conception</b>	Cabinet Alain Bourcier
<b>Maître d'ouvrage</b>	NEXITY
<b>Maître d'œuvre d'exécution</b>	NEXITY
<b>Bureau de contrôle</b>	BTP Consultants
<b>Paysagiste</b>	VERT LIMOUSIN

## Le montage financier de l'opération de 23 logements

Le prix de revient total de l'opération de logements toutes dépenses comprises s'élève à **3 438 836 € TTC soit environ 149 515 €/logement**. Les financements mobilisés sont les suivants :

<b>Subvention État</b>	171 000 €	5 %
<b>Prêts de la Caisse des Dépôts</b>	1 588 836 €	46 %
<b>Prêts Action Logement</b>	1 220 000 €	35,5 %
<b>Fonds propres Emmaüs Habitat</b>	459 000 €	13,5 %

Les prêts de la Caisse des Dépôts ont fait l'objet d'une garantie d'emprunt auprès de la Ville de Bezons 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**
- **243 salariés**
- **3 directions territoriales**
  - Nord-Est à Villepinte (93)
  - Nord-Ouest à Saint-Ouen-l'Aumône (95)
  - Paris-Sud à Charenton-le-Pont (94)

### Contacts

#### Direction Territoriale

#### Direction du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage

Clément LHOMME, Directeur  
Sylvain SAID, Responsable Développement Durable  
et Construction  
Thomas BERGMANN – Chef de Projet

92/98, Boulevard Victor-Hugo  
92110 Clichy-la-Garenne  
01 41 06 14 00