



En bref RENOUELEMENT URBAIN : RÉHABILITATION, DÉMOLITION ET RÉSIDENTIALISATION

- Quartier conçu par Emile AILLAUD entre 1959 et 1972
- Nombre de bâtiments : 41 immeubles réhabilités
5 immeubles démolis
- Nombre de logements : 390 logements réhabilités
98 logements démolis
84 logements concernés par la résidentialisation
- Typologies restantes : 40 T2 • 198 T3 • 125 T4 • 125 T5
- Moyenne des surfaces : T2 : 48m² T3 : 65m²
T4 : 77 m² T5 : 88m²
- Loyers moyens (hors charges) avant et après travaux :
T2 : de 254 à 300 €/mois T3 : de 310 à 368 €/mois
T4 : de 351 à 398 €/mois T5 : de 390 à 442 €/mois
- Mode de chauffage : Chauffage urbain Biomasse
et gaz individuel
- Stationnement : 56 garages



LES TRAVAUX PRINCIPALEMENT ENTREPRIS

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments : isolation thermique, remplacement des menuiseries, intégration de solutions d'énergies renouvelables (photovoltaïque)
- Modernisation des équipements techniques : amélioration des systèmes de ventilation et des installations collectives
- Réhabilitation complète des logements : rénovation des pièces humides, remise à neuf des sols et des peintures, création de 84 balcons
- Mise aux normes des installations électriques
- Embellissement et sécurisation des halls et des parties communes
- Résidentialisation des abords : amélioration des accès, des cheminements et des espaces extérieurs
- Démolition de bâtiments obsolètes et requalification des emprises libérées

Amélioration de la performance énergétique : **F** vers **B** et **C**



LE FINANCEMENT (ARRONDIS)

Coût global :	36,8 M€
• Fonds propres Moselis :	7,4 M€
• Prêt CDC :	15,2 M€
• Prêt Action Logement :	7,0 M€
• Subvention de l'Etat (ANRU) :	7,2 M€

Un projet engagé

- Produire une énergie locale et durable
Une centrale photovoltaïque sera installée en toiture permettant de partager l'énergie produite à l'échelle du quartier.
- Favoriser le réemploi et l'économie circulaire
Le projet intègre une démarche visant à limiter l'impact environnemental, avec le réemploi d'équipements, traités en ressourcerie locale, et la valorisation des matériaux issus du chantier.
- Agir pour l'insertion et l'emploi local
Environ 25 000 heures d'insertion prévues, en faveur de l'emploi et de l'inclusion sur le territoire.



LES ENTREPRISES

Entreprise générale : BOUYGUES BATIMENT NORD-EST

Maître d'oeuvre : Cabinet Hentschel Kubler Architectes



LE CALENDRIER

Date de démarrage du chantier : Septembre 2025

Date de réception du chantier prévisionnelle : Août 2028 (36 mois)

Un programme réalisé avec le soutien de

