

A Hérouville Saint-Clair, CDC Habitat transforme ses anciens locaux pour créer 7 nouveaux logements et un local d'activité

CDC Habitat Grand Ouest a inauguré 7 nouveaux logements sociaux et un local d'activité pour le CCAS en lieu et place de son ancienne agence de gestion locative à Hérouville Saint-Clair. Cette opération réalisée en lieux occupés permet à la ville d'étoffer son offre de logements sociaux, tout en maintenant un accompagnement social pour les résidents.

Transformation de bureaux pour créer de nouveaux logements et maintenir le lien social

Dans le quartier du Val, quartier prioritaire de la ville (QPV), CDC Habitat Grand Ouest a construit 206 logements dès 1969-1970, répartis en 8 bâtiments formant la résidence *Le Val*. Le Groupe a implanté dans le quartier, dans les années 90, son agence de gestion locative *Caen Littoral*. Au fil des années, et avec l'accroissement progressif de l'agence et des effectifs, plusieurs logements du bâtiment ont été transformés en bureaux.

Fin 2022, CDC Habitat Grand Ouest a décidé de regrouper l'ensemble de ses collaborateurs de proximité au sein d'un seul lieu à Caen et de transformer les espaces libérés au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du bâtiment de la résidence *du Val*.

Cette opération avait deux objectifs principaux : transformer une partie des anciens bureaux de l'agence de gestion locative en logements et permettre l'installation d'un nouveau service public au sein de la résidence grâce à la location de nouveaux locaux au CCAS¹ de la ville. Cette dernière initiative garantit ainsi aux résidents un accès continu à des services sociaux de proximité. Le CCAS occupe ces nouveaux locaux depuis la fin d'année 2023². De plus, CDC Habitat a créé un local gardien de 60m² pour maintenir un accueil locataire de proximité.

La transformation de bureaux en logements présente plusieurs avantages. Tout d'abord, elle constitue une réponse efficace à la pénurie de logements, en maximisant l'utilisation de l'espace existant dans les zones urbaines. Les bureaux étant souvent situés dans des zones bien desservies par les transports en commun, ces nouveaux logements bénéficient d'une excellente accessibilité aux services et infrastructures, facilitant ainsi la vie quotidienne des résidents. La reconversion de bureaux en logements s'inscrit dans une logique de développement durable et d'optimisation des ressources urbaines. Les locataires des nouveaux logements arriveront dès septembre 2024.

Un chantier socialement responsable

Dans une démarche volontariste et un souci de préservation des ressources environnementales, le groupe CDC Habitat met en œuvre des actions de réemploi sur ses chantiers de construction ou de réhabilitation.

Le Groupe et la Ville d'Hérouville Saint-Clair ont ainsi fait appel au Plateau Circulaire pour revaloriser et réemployer un maximum d'éléments (sanitaires, lavabos, radiateurs, portes de distribution) afin de limiter l'impact de l'opération sur l'environnement. Le Plateau Circulaire est une entreprise de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) basée à Grentheville, près de Caen, qui récupère des matériaux lors des chantiers pour leur donner une seconde vie, après les avoir remis à neuf. D'autre part, des travaux d'isolation par l'extérieur ont été réalisés sur le bâtiment, permettant aux logements de passer en étiquette B. Ce qui à terme devrait avoir un impact positif sur les charges de copropriété et les factures énergétiques des locataires.

¹ Centre Communal d'Action Sociale

² Le bail civil a été signé le 31 octobre 2023

Une autre particularité de cette opération est que ces travaux (transformation et isolation) ont été réalisés en site occupé. Les travaux de transformation des bureaux en logements et en bureaux concernaient seulement le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage du bâtiment, les étages supérieurs (R+2 à R+4) restant habités. Les travaux d'isolation quant à eux concernaient l'ensemble du bâtiment. Ces travaux ont donc nécessité une attention particulière aux nuisances et aux désagréments (échafaudage, poussière, bruit...) que les travaux peuvent occasionner pour les résidents.



« Les travaux réalisés dans la résidence Le Val illustrent l'engagement du Groupe en faveur du recyclage du foncier, afin de renforcer l'offre de logements dans les zones tendues tout en maximisant l'utilisation des espaces urbains existants. Dans le cadre de notre partenariat avec la Ville d'Hérouville Saint-Clair, nous avons veillé à ne pas pénaliser les résidents avec ce changement, en continuant à leur garantir l'accès à des services d'accompagnement de proximité. Enfin, outre l'optimisation de la performance énergétique, les travaux d'isolation par l'extérieur améliorent l'image architecturale de la résidence, contribuant ainsi à une meilleure qualité de vie pour les résidents. »

Alexis CAILLERET, délégué régional Normandie de CDC Habitat Grand Ouest



« L'inauguration de ces 7 logements et de la nouvelle antenne de notre CCAS marque une nouvelle étape dans le partenariat qui lie CDC Habitat et la ville d'Hérouville Saint-Clair. Hérouville s'est faite une spécialité de reconstruire dans l'ancien et la résidence du Val n'y a pas échappé. C'est une autre manière de réaffirmer notre engagement face à la crise du logement qui sévit partout sur le territoire. Les familles qui viendront s'installer bénéficieront d'un habitat aux normes, avec une faible empreinte carbone et d'un accès immédiat aux moyens de transport de la ville. La résidence Le Val fait (en partie) peau neuve, elle qui a fêté ses 45 ans, et je tiens à remercier l'ensemble des acteurs y ayant contribué. »

Rodolphe THOMAS, Maire d'Hérouville Saint-Clair

Ville d'Herouville-Saint-Clair / CCAS

La municipalité se dote d'une nouvelle antenne située à proximité immédiate de la RPA. Cette antenne de 117m² sera occupée par 2 de nos services :

- Le Service à la Personne (SAP) qui compte 24 auxiliaires de vie sociale ainsi que 3 agents administratifs qui assurent un service en continu toute l'année. Le SAP apporte une aide aux tâches de la vie courante pour les personnes dans le besoin. 160 Hérouvillais bénéficient actuellement de ce service au quotidien.
- Le Point Info Séniors qui est un service d'accueil et d'information réservé aux Hérouvillais âgés de plus de 65 ans et à leurs familles.

L'accueil des 2 services est ouvert à tous du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h.

Site

Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com

[@CDC_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)



CDC Habitat Grand Ouest

Servane BECET
02 51 89 86 75

servane.becet@cdc-habitat.fr

Ville d'Herouville Saint-Clair

Service communication
02 31 45 34 49

communication@herouville.net