

## Acquisition-Amélioration de 14 logements

*Les Lilas (93)*

### Programme :

- 14 logements sociaux

### Gains thermiques :

- Réglementation thermique globale non applicable (bâtiment antérieur à 1948 et d'une surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>)

Architecte : DE-SO

**Coût total de l'opération : 2 483 907 € TTC**  
dont 1 551 204 € d'acquisition

**Coût par logement : 66 622€ TTC** (hors part acquisition)

**Date de livraison : Juillet 2019**

*CDC Habitat a acquis en janvier 2016 ce bâtiment comportant de grosses problématiques liées à l'absence d'isolation (fortes charges et humidité).*

*Une première vague de travaux a été menée à l'acquisition pour des raisons de sécurité incendie (réfection des parties communes et mise en sécurité électrique) et pour mise en location des logements vacants (réfection des pièces humides et sèches de 5 logements).*

*La présente opération a consisté à compléter ce programme, avec la réfection des pièces humides, l'installation d'une VMC, l'isolation des façades et des combles, le remplacement des menuiseries extérieures, ainsi que la réfection des parties communes. En cours de chantier, d'importantes dégradations de la structure bois ont été découvertes (humidité et insectes), venant ajouter d'importants travaux de consolidation et traitement des solives et remplacement de certains platelages sur l'ensemble des étages, impliquant un relogement temporaire des habitants pendant plusieurs semaines.*



© Situsavais



© Situsavais

## Acquisition-Amélioration de 50 logements

Lognes (77)

### Programme :

- 50 logements sociaux PLS

### Labels et certifications :

- BPH – NF Habitat
- BBC Effinergie rénovation

### Gains thermiques :

- De 163 à 50 kWep/m<sup>2</sup>.an

Architecte : SITUSAVAIS

Entreprises : ASSO France / BRTC /  
STAEG MVL / UNIVERSAL PAYSAGE /  
CIDE-ELEC / ACORUS

Coût de l'opération : 4 978 730 €TTC  
dont 3 235 693 € d'acquisition

Coût par logement : 34 860 €TTC  
(hors part acquisition)

Date de livraison : Janvier 2020

*En décembre 2016, CDC Habitat social a acquis 50 logements PLS au 7-9 Boulevard Camille Saint-Saëns. Dans le cadre de cette opération d'acquisition-amélioration, les travaux suivants ont été réalisés :*

- *Rénovation complète des façades avec ITE, y compris changement des fenêtres et volets*
- *Logements : conformité électrique, mise en place d'une VMC hygro, remplacement des portes palières, reprises des balcons et création de terrasses à RDC*
- *Rénovation des parties communes, halls et locaux annexes*
- *Création d'un point d'accueil*
- *Végétalisation des abords, rénovation de l'éclairage extérieur, du parking et mobilier urbain, implantation de clôtures, contrôles d'accès et vidéosurveillance.*

*CDC Habitat social était par ailleurs déjà propriétaire de 30 logements voisins, qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation/résidentialisation.*

## Acquisition-Amélioration de 4 logements

*Les Mureaux (78)*

Programme :

- 4 logements sociaux PLS

Architecte : VIRTUEL

SHAB : 1 323 m<sup>2</sup>

Coût total de l'opération : 1 057 798 € TTC  
dont 277 516 € d'acquisition

Coût par logement : 195 070,50 € TTC (hors  
part acquisition)

Date de livraison : Mars 2021



© Grand Paris Habitat

*CDC Habitat social a acquis ce terrain en janvier 2013 auprès de l'Etat, dans le cadre du dispositif de décote « Duflot ». Le PC, obtenu en 2014, a fait l'objet de plusieurs recours, qui ont finalement été levés en 2017.*

*La parcelle est composée d'un terrain d'environ 2 700 m<sup>2</sup> et d'une demeure 1930 en fond de parcelle, qui fait l'objet d'une transformation en 4 logements PLS, dans le cadre de cette opération d'acquisition-amélioration. Chaque logement bénéficie d'une entrée indépendante via une structure en bois ajoutée au bâti existant.*

*En parallèle, le reste du terrain fait l'objet de la construction neuve de 18 logements qui constitueront une même résidence.*



© Groupe Arcane



© Groupe Arcane

## Acquisition-Amélioration de 105 logements

### Rueil-Malmaison (92)

#### Programme :

- 105 logements PLAI, PLUS, PLS

#### Labels et certifications :

- HPE Rénovation
- PROMOTELEC Rénovation  
Énergétique

#### Gains thermiques :

- Bâtiment A : De 234 à 116 kWep/m<sup>2</sup>.an
- Bâtiment B : De 236 à 118 kWep/m<sup>2</sup>.an
- Bâtiment C : De 236 à 120 kWep/m<sup>2</sup>.an

Architecte : Groupe ARCANE

Coût total de l'opération : 3 733 075  
€ TTC

Coût par logement : 35 553 € TTC

Date de livraison : Juin 2021

*CDC Habitat social a acquis fin 2017 3 des 5 bâtiments qui constituent cette résidence. Cette opération de réhabilitation des 105 logements porte sur une isolation par l'extérieur, le remplacement des menuiseries extérieures et la réfection de l'étanchéité des terrasses. Afin d'améliorer le cadre de vie des résidents, des travaux vont porter sur la mise en conformité électrique des logements, le changement des chaudières et le remplacement des portes palières. Il y aura également des interventions dans les parties communes avec le remplacement du système d'interphonie, le remplacement du système d'éclairage, la réfection des halls, la création d'une nouvelle loge et la création de nouveaux locaux vélos.*

## Acquisition-amélioration de 8 logements PLS

*Saint-Germain-en-Laye (78)*



© Form'Architecture

### Programme :

- 8 logements collectifs

### Gains thermiques :

- Réglementation thermique globale non applicable (bâtiment antérieur à 1948, surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>)
- NF Habitat HPE Rénovation
- De 759 à 187 kWh ep/m<sup>2</sup>/an (gain de 76%)

Architecte : Form'Architecture

Coût total de l'opération :

2 374 781€ TTC dont 1 137 375 € d'acquisition

Coût par logement : 296 848 € TTC

Date de livraison : Décembre 2020

*C'est un ensemble immobilier composé d'un bâtiment principal en R+3+C donnant sur la rue avec un niveau de sous-sol. En fond de parcelle se trouve un bâtiment annexe.*

*L'opération est située dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, un secteur très qualitatif, à proximité immédiate du centre-ville et à 600 mètres de la station de RER A. Les établissements scolaires (écoles maternelle et primaire, collège et lycée) se trouvent dans un rayon de 600 mètres.*



© Francis Rhodes

## Acquisition-Amélioration de 12 logements en centre ancien

*Saint-Germain-en-Laye (78)*

### Programme :

- 12 logements PLS
- 3 locaux d'activité

### Gains Thermiques :

- Réglementation thermique globale non applicable (bâtiment antérieur à 1948 surface inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>)
- De 1000 à 225 kwhep/m<sup>2</sup>/an

Architecte : AVP Architecte

Coût total de l'opération : 4 137 000 €  
TTC dont 1 379 373 € d'acquisition

Coût par logement : 190 000 € TTC

Date de livraison : Mai 2017



© Francis Rhodes

*CDC Habitat a acquis en octobre 2013 quatre bâtiments datant de XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles constitués de plusieurs petits logements dans un état très délabré du fait d'une occupation illégale. Ils sont situés en plein centre ancien de Saint-Germain-en-Laye.*

*L'opération consiste à réorganiser la totalité des logements en recréant 12 appartements aux normes de confort actuelles s'organisant autour de deux cages pourvues d'escaliers qui ont fait l'objet d'une restauration du fait de leur date d'origine.*

*Des interventions lourdes sur les charpentes et toitures ont permis de retrouver les volumétries d'origine à la demande de l'ABF, et les façades ont été ravalées avec des revêtements minéraux à base de plâtre et de chaux. Les menuiseries sont en bois.*