

Dossier de presse

**36 nouveaux logements locatifs sociaux
à Saint-Denis,
quartier de La Plaine – rue Proudhon**



**Rencontre avec les nouveaux
locataires**

Samedi 12 mars 2011

10 heures

15 rue Proudhon

Contact presse

Lucie GARRET

01 48 13 62 29 / 22

06 67 63 34 28

lgarret@plainecommunehabitat.fr

Architecte :

Fabienne GERIN-JEAN

Invitation

Présentation générale du programme

Chiffres clés du programme

Les équipes de Plaine Commune Habitat dédiées au développement du logement social

Des locataires qui peuvent compter sur des équipes de professionnels disponibles



Invitation

Stéphane PEU, Président de Plaine Commune Habitat
Laurent RUSSIER, administrateur-référent à Plaine Commune Habitat
Martine FLAMANT, Directrice Générale de Plaine Commune Habitat

en présence de
Didier PAILLARD, Maire de Saint-Denis
Patrick BRAOUEZEC, Président de Plaine Commune

Ont le plaisir de vous convier à une rencontre autour d'un café d'accueil

le samedi 12 mars 2010 à 10 h

15 rue Proudhon – La Plaine
à Saint-Denis.

Cette initiative sera l'occasion d'une visite des logements
et
d'une rencontre avec les nouveaux locataires qui ont emménagé dès février 2011



Présentation générale du programme

La nouvelle résidence de **36 logements locatifs** de Plaine Commune Habitat fait partie d'un programme immobilier plus large avec 42 autres logements en accession à la propriété du promoteur Euro équipements. Un travail partenarial grâce auquel les acteurs du projet peuvent se prévaloir d'un résultat réussi dans ce quartier en pleine mutation et développement.

Ce nouvel immeuble d'habitations est situé à l'angle de la **rue Proudhon** et d'une voie nouvelle dénommée rue de l'Octroi, à mi-chemin entre l'avenue du Président Wilson et la **nouvelle station de métro « Proudhon-Gardinoux » de la ligne 12**, qui desservira le quartier et sera à moins de 300 mètres en 2012.

L'immeuble conçu par **l'architecte Fabienne GERIN-JEAN** est constitué d'un corps principal à R+5, sur la rue Proudhon, surélevé partiellement d'un étage supplémentaire en retrait. Ce corps principal est percé par une faille sur la rue Proudhon. Ce corps principal est desservi par un hall avec escalier et **ascenseur**. L'ascenseur dessert aussi le **parking souterrain** sur 1 niveau de sous-sol. La deuxième partie de l'immeuble, sur la rue de l'Octroi, est constituée de 2 plots à R+3 desservis par une circulation centrale par escalier couverte et ouverte.

Le bâtiment est revêtu d'un parement brique pour le corps à R+5, de panneaux de béton lasuré pour les plots à R+3 et le rdc, et d'une enveloppe zinc pour l'étage en attique à R+6. Les menuiseries sont en PVC et les volets en aluminium.

Un **espace commercial** est situé en rez-de-chaussée.



L'opération a obtenu la certification THPE 2005, ainsi que le label Habitat et Environnement avec **une innovation pour l'office public sur ce programme : l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude.**

Chiffres clés du programme

Surface Hors Œuvre Nette (SHON) des bâtiments en locatifs sociaux : 3 057 m²

Total de la surface habitable : 2 496 m²

Nombre de logements : 36

Typologie des logements : 1 studios, 8 T2, 13 T3, 9 T4, 5 T5

Calendrier des travaux :

- dépôt du permis de construire : 27 octobre 2008
- livraison du programme : 31 janvier 2011

Coût de l'opération : 6 643 000 euros TTC

Financements :

Financement	PLUS	PLAI	Total	%
Subvention Etat	227 840	585 549	813 389	12,82%
Subvention Région	216 806	137 445	354 251	5,58%
Subvention Plaine co	482 895	57 105	540 000	8,51%
Subvention CG	143 000	55 000	198 000	3,12%
Subvention Action Logement	495 000	270 000	765 000	12,06%
Prêt CDC	2 660 211	1 012 663	3 672 875	57,90%
Total	4 225 752	2 117 763	6 343 515	100,00%

Plaine Commune Habitat, **gestionnaire de 18 000 logements sociaux et 1^{er} investisseur public du territoire**, est dans une forte dynamique de croissance avec l'élévation du nombre de mises en œuvres d'opérations de constructions de nouveaux patrimoines dont l'opération de la rue Proudhon est une illustration.

Plaine Commune Habitat doit en grande partie ce rythme soutenu de développement à une division « maîtrise d'ouvrage et développement » qui trouve les solutions et innovations permettant d'augmenter l'offre de logements malgré la forte hausse des coûts de construction, un contexte financier difficile et un foncier qui se fait de plus en plus rare. Sur cette opération spécifique de la rue Proudhon, Stéphanie LOPEZ a été la chargée d'opérations.

Dans la conduite des projets, Plaine Commune Habitat s'illustre par **une élévation de ses exigences qualitatives tant dans le domaine du développement durable, que dans la qualité architecturale des programmes**. Plaine Commune Habitat mise sur le talent d'équipes d'architectes qui concilient créativité et contraintes budgétaires et confirment la compatibilité du logement social avec un habitat novateur et de qualité.

Une telle opération permet de participer à la réflexion et à la mise en place de la ville de demain grâce à de véritables projets de territoire et des interventions sur le bâti, mais aussi de nouvelles délimitations des espaces publics et privés, la création de nouvelles voies de circulation et une remise à plat de la gestion sociale de proximité dont là encore les logements de la rue Proudhon sont l'illustration.

Des locataires qui pourront compter sur des équipes de professionnels disponibles

La gestion de cette nouvelle résidence de 36 logements est assurée par l'équipe de professionnels de l'agence Sud de Plaine Commune Habitat, implantée à Saint-Denis.

Les gestionnaires locatifs et l'équipe de proximité sont déjà à pied d'œuvre pour gérer la résidence qui a accueilli ses premiers locataires dès début février.

Parmi les nouveaux locataires 19 familles habitaient déjà Saint-Denis, dont 3 à La Plaine ; les autres venant de communes ou départements limitrophes et 1 famille de province. Grâce à cette nouvelle offre de logements, Plaine Commune Habitat a pu satisfaire 4 demandes d'échange de logement et 1 décohabitation.

Directrice Agence : Sophie MAILLET

Adjoint à la Directrice: Nicolas ORSI

Responsable Vie Quotidienne : Vincent CARVALHO

Gestionnaire locative : Florence DESDIER

Conseillère en Economie Sociale et Familiale : Alexandra DALLE

La référente Développement social et urbain : Virginie ABAUTRET

Le gardien : Léonce ISMA, installé dans une loge située à proximité du site.



Plaine Commune Habitat, par ce programme, veut témoigner de son engagement en matière de développement durable.

L'organisme a eu le souci de proposer à la location des logements sociaux confortables et respectueux de l'environnement et répondant aux critères du label Qualitel. Il sera attaché, dans la gestion quotidienne de la résidence, à accompagner les locataires dans leur usage des espaces communs et privatifs pour un « bien vivre ensemble » harmonieux. C'est pourquoi l'inauguration sera l'occasion de faire la connaissance des équipes de proximité ainsi que celle des locataires.