

DOSSIER DE PRESSE

Construction de 26 logements locatifs

Le jeudi 23 septembre " 17 heures, rue de Bellevue.

Guignicourt, commune déléguée de Villeneuve-sur-Aisne est un petit bourg de 2 200 habitants, au carrefour de l'Aisne, des Ardennes et de la Marne. Attractive de par sa situation géographique, elle bénéficie également de tous les services de proximité (médecins, écoles, commerces, camping, etc.). C'est une commune où la qualité de vie est privilégiée et où les habitants se sentent bien. Au fil des ans, malgré la création de nouveaux quartiers, la demande en logements s'intensifie.

En 2017, la mairie a sollicité l'OPAL pour la réalisation de logements semi-collectifs et individuels sociaux au niveau de la ZAC Bellevue, aménagée par la SEDA. La première tranche de ce projet d'envergure comprend la construction de 26 logements sociaux, sur une surface totale de plus de 3 300 m², aussi bien adaptés à des seniors qu'à des familles ou jeunes ménages.

Ces futurs logements seront mixés à des parcelles destinées à recevoir des pavillons pour l'essentiel (promoteurs privés). A travers ce programme, l'enjeu pour l'OPAL est à la fois d'assurer une certaine homogénéité de ce nouvel éco quartier, tout en s'intégrant aux constructions voisines.

DESCRIPTION DU PROJET



Le programme

Le site présentera :

- 26 logements, dont 20 en individuel et 6 en semi-collectif. Parmi les logements individuels, 11 sont en typologie T3 (d'une surface allant d'environ 79 m² à 82 m²) et 9 sont en typologie T4 (d'une surface allant d'environ 64 m² à 66 m²). En semi-collectif, 3 logements sont en T3 (d'une surface d'environ 65 m²) et les 3 autres sont en T4 (d'une surface d'environ 78 m²),
- 17 garages,
- 1 jardin par logement individuel,
- 3 abris de jardin pour y ranger son matériel de jardinage.

Les logements semi-collectifs ont été pensés de façon à ce que chaque locataire puisse avoir son propre espace extérieur :

- les logements situés en R+1 des bâtiments semi-collectifs disposeront d'une terrasse et d'un escalier privés,
- les logements du rez-de-chaussée bénéficieront d'un jardin privé.

Un parking sera également aménagé pour le semi-collectif.

Le calendrier

Démarrage du chantier : mai 2021. Durée des travaux : 15 mois.

Fin prévisionnelle du chantier : septembre 2022

Architecte : Agence d'architecture P+S, basée à Reims (51100)

Les équipements spécifiques des logements

Les logements individuels disposeront d'adaptations telles que :

- des bacs à douche extra-plats (sauf pour les T4, équipés de baignoire),
- des barres de maintien et relevage dans les salles de bain et les toilettes.

Les salles de bain des logements seront équipées d'un sèche-serviette.

La performance énergétique

Les logements seront d'une grande qualité thermique grâce à l'installation d'équipements modernes et performants :

- une pompe à chaleur individuelle,
- une VMC hygroréglable de type B,
- des radiateurs avec robinets thermostatiques,
- une robinetterie thermostatique pour les douches et les baignoires,
- un thermostat d'ambiance numérique programmable,
- infiltration des eaux pluviales à la parcelle

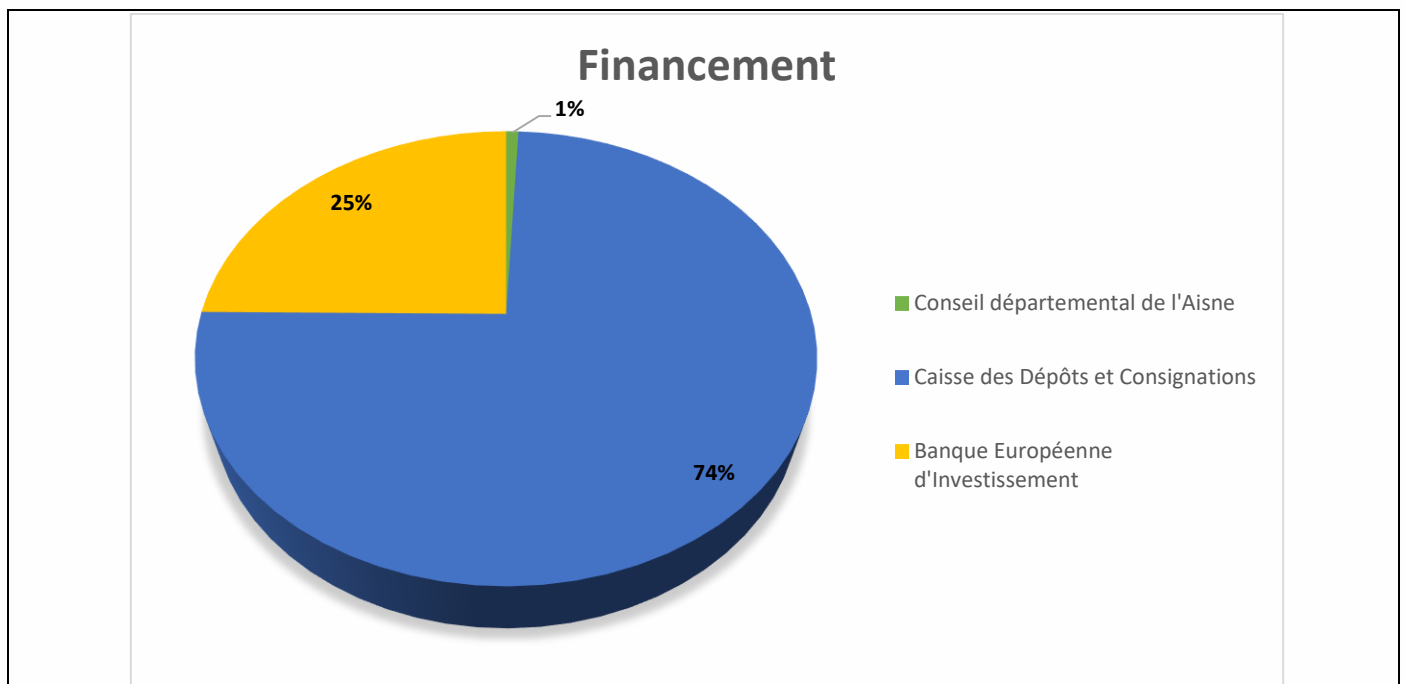
Coût de l'opération : 4 280 763 €TTC

➤ Subvention bâtiment : 33 000 €

Conseil départemental de l'Aisne 33 000 €

➤ Emprunts : 4 247 763 €

Caisse des Dépôts et Consignations 3 183 763 €
Banque Européenne d'Investissement 1 064 000 €



**Un programme de plus de 4 million d'euros,
c'est plus d'une quarantaine d'emplois.**