

## DOSSIER DE PRESSE

### Construction d'une résidence sociale de 120 logements et de 50 logements locatifs

*Le mardi 30 novembre à 9 heures, rue Jean Cocteau*

La friche urbaine des anciens abattoirs située rue Jean Cocteau à Saint-Quentin est en cours de transformation. Ce site à l'abandon depuis de nombreuses années accueillera prochainement un projet social d'envergure co-piloté par l'OPAL et le Groupe Edouard Denis, promoteur immobilier. Ce dernier a sollicité l'Office dans le cadre d'un programme en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 170 logements, dont :

- Une résidence d'accompagnement, composée de 120 logements, divisée en plusieurs unités chacune destinée à recevoir un public fragile spécifique. La gestion de l'établissement sera assurée par l'organisme COALLIA, un partenaire de proximité de l'Office ;
- Un immeuble collectif de 20 logements adaptés pour seniors ;
- 30 pavillons individuels familiaux avec jardin.

Ce projet marque la première implantation de l'OPAL dans la commune de Saint-Quentin. Il a pu voir le jour notamment grâce au plan national « Action Cœur de Ville », mené conjointement entre l'État et l'organisme Action Logement dans le but de redynamiser les centres des villes moyennes. Il représente une véritable opportunité, pour un acteur de l'aménagement du territoire tel que l'Office, de diversifier son offre. Ainsi, ce programme permettra de proposer des solutions de logements adaptées aux situations de chaque public, y compris les plus fragilisés.

### DESCRIPTION DU PROJET





## **Le programme**

Le site présentera :

- Une résidence sociale de 120 logements, dont :
  - o Une résidence accueil de 85 logements ;
  - o Une pension de famille de 35 logements ;
  - o 300 m<sup>2</sup> d'espaces collectifs composés de bureaux, d'une salle collective, d'une salle polyvalente, de locaux divers, de sanitaires publics, d'une laverie, d'une lingerie, etc.
- Un immeuble collectif de 20 logements sociaux adaptés pour accueillir un public senior. Ils seront de type T2, avec une surface habitable d'environ 48 à 52 m<sup>2</sup> ;
- 30 maisons individuelles (dont 3 de type T5, 15 de type T4 et 12 de type T3). Elles seront toutes équipées d'une terrasse privée d'environ 8 à 11 m<sup>2</sup> et d'un jardin privé d'une 40<sup>aine</sup> de m<sup>2</sup> pour les T3 et T4 et de plus de 80 m<sup>2</sup> pour les T5.

## **Le calendrier**

Démarrage du chantier : mai 2021. Durée des travaux : 24 mois.

Fin prévisionnelle du chantier : mai 2023

## **Les intervenants à la construction**

- Le promoteur : Groupe Edouard Denis – Agence de Paris (filiale du Groupe Nexity)
- L'architecte : Messieurs Olivier et Martin NEYRAUD, agence Bonne Nouvelle Architectures (basée à Meaux)
- Le maître d'œuvre d'exécution : Société Urban Construction (Saint-Simon)
- Le maître d'œuvre VRD (et géomètre) : Pascal LEDUC (Saint-Quentin)

## **Les équipements spécifiques des logements**

- Le collectif de 20 logements disposera d'une domotique adaptée afin de faciliter le quotidien des seniors, comme par exemple des barres de maintien et de relevage dans les salles de bains et toilettes, des bacs à douche extra-plats et des volets roulants électriques.
- L'ensemble des maisons individuelles et des logements de la résidence sociale possèdera des sèche-serviettes dans les salles de bain. Les pavillons avec terrasse et jardin seront également équipés de cabanons de jardin en bois pour y stocker du matériel de jardinage.

## La performance énergétique

Les bâtiments construits respecteront la réglementation thermique en vigueur.

Les 50 logements destinés à la location seront chauffés individuellement, tandis que la résidence service sociale disposera d'une chaudière collective.

Le bâtiment collectif pour seniors bénéficiera d'une isolation thermique par l'extérieur.

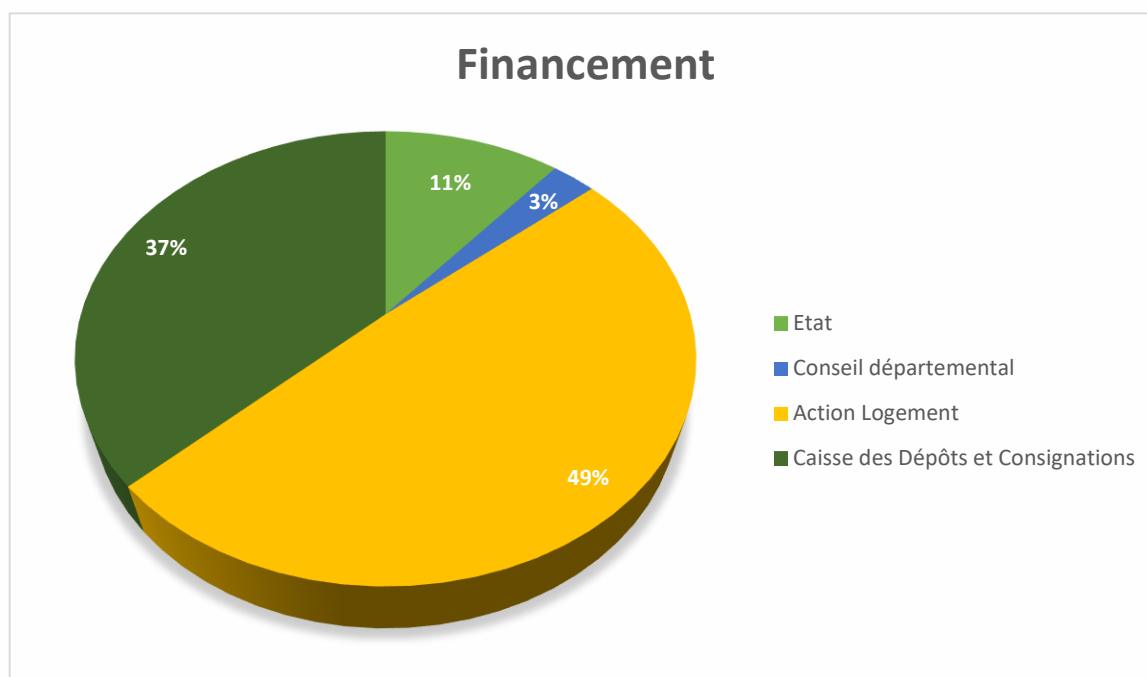
## Coût de l'opération « Résidence sociale de 120 logements » : 7 264 824 € TTC

### ➤ Subventions bâtiment : 1 206 740 €

Etat	804 240 €
Département	200 000 €
Action Logement	202 500 €

### ➤ Emprunts : 6 058 084 €

Action Logement	3 374 300 €
Caisse des Dépôts et Consignations	2 683 784 €



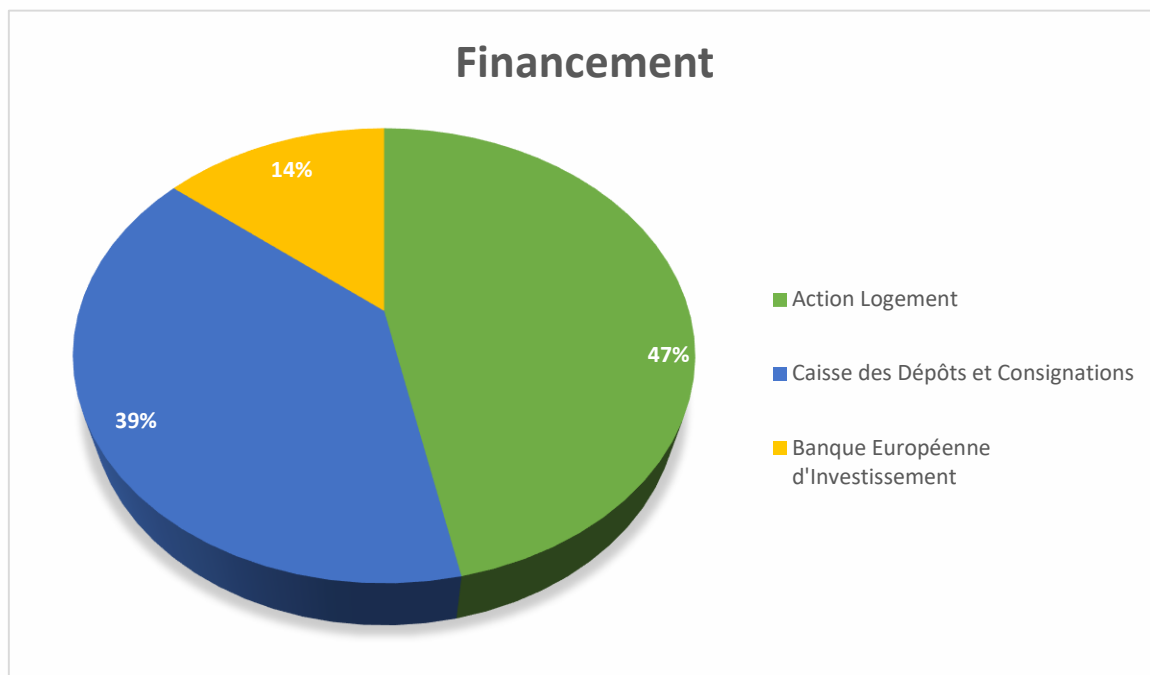
## Coût de l'opération « 50 logements » : 7 072 857 € TTC

### ➤ Subventions bâtiment : 330 468 €

Action Logement 330 468 €

➤ **Emprunts : 6 742 389 €**

Action Logement 2 974 212 €  
Caisse des Dépôts et Consignations 2 768 177 €  
Banque Européenne d'Investissement 1 000 000 €



**Coût total de l'opération : 14 337 681 €**

**Un programme de plus de 14 millions d'euros,  
c'est autant d'argent investi pour notre territoire.**