

DOSSIER DE PRESSE

Construction de 32 logements locatifs et d'un centre d'affaires

Le jeudi 7 avril 2022 à 11h, boulevard Pierre Brossolette

A quelques minutes du quartier de la gare, le long du boulevard Pierre Brossolette, l'OPAL mène depuis plusieurs mois, un chantier d'envergure. L'Office a été sollicité par la Caisse régionale du Crédit Agricole Nord-Est, afin de moderniser son site historique de Laon. Après une importante opération de démolition des anciens bâtiments (2 immeubles ont été conservés, dont l'agence bancaire), les premières élévations commencent à sortir de terre.

Ce nouveau programme prévoit la construction de deux bâtiments : un nouveau centre d'affaires loué par le Crédit Agricole et un collectif comprenant 32 logements locatifs sociaux, dont 18 seront destinés à des jeunes actifs et les 14 autres à un public senior.

A l'arrière du site, de nombreuses places de stationnement seront créées pour les salariés ou clients du Crédit Agricole, mais aussi pour les futurs locataires.

L'ensemble de la surface du site ne sera pas utilisée. Sur les 1,8 hectares de terrain, une réserve foncière d'environ 6 000 m² pourra être exploitée pour d'autres projets.

DESCRIPTION DU PROJET





Le programme

Le site présentera :

- un bâtiment en R+3 avec un peu plus de 1 200 m² de bureaux,
- un collectif en R+4, composé de 32 logements locatifs (dont 25 T2 et 7 T3),
- 32 places de stationnement pour les locataires du collectif,
- 39 places de stationnement pour les salariés et clients du nouveau centre d'affaires,
- près de 140 places créées ou réhabilitées à l'usage des salariés des 2 immeubles conservés.

Le calendrier

Démarrage du chantier : Novembre 2021. Durée prévisionnelle des travaux : 16 mois.
Fin prévisionnelle du chantier : Février 2023.

Architecte : P+S Architecture (Reims),
VRD : ATP Services (Coucy-les-Eppes),
Tous Corps d'Etat : Demathieu & Bard (Reims).

Les équipements spécifiques des logements

L'ensemble des logements sera accessible aux seniors et Personnes à Mobilité Réduite (PMR) par le biais d'un ascenseur.

Afin de faciliter la vie des locataires, les logements seront équipés de domotique telle que des volets roulants électriques avec commande centralisée pour tous les logements.

Ils disposeront aussi d'autres adaptations :

- barres de maintien dans les salles de bain et les toilettes pour les 16 logements seniors,
- bac à douche extra-plat pour tous les logements.

Les logements situés au rez-de-chaussée bénéficieront d'un accès à un balcon privé.

La performance énergétique

Le collectif sera construit dans le respect des normes de la réglementation thermique en vigueur (RT 2012).

Les logements bénéficient d'équipements modernes et performants :

- l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)
- une chaudière individuelle gaz murale à condensation pour le chauffage et l'eau chaude,
- des radiateurs aciers avec robinets thermostatiques,
- un thermostat d'ambiance numérique programmable.

Concernant le nouveau centre d'affaires, le chauffage et la climatisation des bureaux se feront par un système à débit de réfrigérant variable. Il permettra un fonctionnement simultané en chaud et en froid selon les zones desservies.

Coût total de l'opération : 8 717 140 € TTC

Coût de l'opération « 32 logements locatifs » : 3 959 931 € TTC

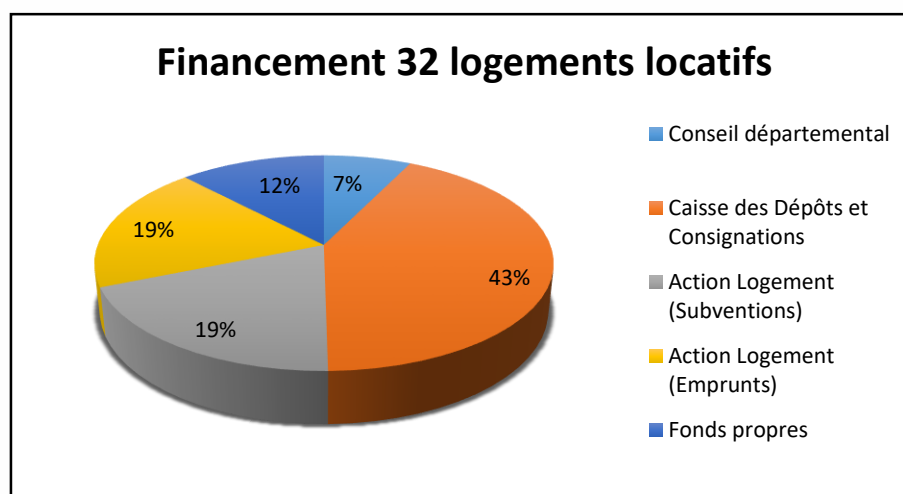
➤ Subventions bâtiment : 1 043 000 €

Conseil départemental :	288 000 €
Action Logement :	755 000 €

➤ Emprunts : 2 437 175 €

Caisse des Dépôts et Consignations :	1 682 175 €
Action Logement :	755 000 €

➤ Fonds propres : 479 756 €





Coût de l'opération « Centre d'affaires et bureaux existants » : 4 757 209 € TTC

➤ **Emprunts : 4 757 209 €**

Caisse des Dépôts et Consignations : 4 757 209 €

**Un programme précurseur dans la démarche
de diversification de l'offre de l'OPAL**