

## DOSSIER DE PRESSE

### Construction de 31 logements locatifs

*Le jeudi 5 mai 2022 à 11h, rue du Jeu de Paume*

Braine est une commune attractive située entre Soissons et Reims. En 2017, l'OPAL inaugurerait son premier programme en partenariat avec la mairie. 15 pavillons à destination des seniors et l'aménagement de 6 parcelles en accession sociale ont ainsi été réalisés sur un terrain situé à la sortie Est de la commune. Aujourd'hui, la commune fait de nouveau appel à l'Office pour la construction d'un collectif de 25 logements pour seniors et de 6 maisons individuelles.

Le terrain concerné s'étend sur une surface d'environ 3 660 m<sup>2</sup>, à l'entrée du centre ancien. La mairie prévoit l'aménagement d'une placette devant le futur bâtiment collectif.

Ce projet a pour but de répondre à un enjeu de vieillissement des habitants, en proposant des habitations adaptées, à proximité des services. Il permettra également de renforcer l'offre de logements sur la commune qui connaît un accroissement significatif de sa population depuis plusieurs années.

### DESCRIPTION DU PROJET



### **Le programme**

Le site présentera :

- Un bâtiment en R+2 avec ascenseur, regroupant 25 logements, dont 18 en T2 (d'une surface allant de 44 à 47 m<sup>2</sup>) et 7 en T3 (d'une surface d'environ 67 m<sup>2</sup>). Les logements situés au rez-de-chaussée seront équipés de terrasses privées et/ou de jardins, tandis que les logements situés à l'étage bénéficieront de loggia ou d'un balcon.
- 25 places de stationnement dont 2 réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).
- 6 maisons individuelles avec garages, dont 4 en T4 d'une surface de près de 80 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux, et 2 en T3, de plain-pied, d'environ 65 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des logements du bâtiment collectif ainsi que les 2 pavillons individuels de plain-pied, seront adaptés pour accueillir des locataires seniors.

### **Le calendrier**

Démarrage du chantier : février 2022 - Durée des travaux : 13 mois.

Fin prévisionnelle du chantier : Avril 2023

Architecte : BLP Architectes (Reims)

### **Les équipements spécifiques des logements**

Les logements seniors disposeront d'adaptations telles que :

- des bacs à douche extra-plats,
- des barres de maintien et relevage dans les salles de bain et les toilettes,
- des volets roulants électriques.

### **La performance énergétique**

Les 25 logements du bâtiment collectif bénéficieront d'une chaudière individuelle au gaz. Le bâtiment sera également équipé d'une VMC collective simple flux à très basse consommation.

Des panneaux solaires seront installés sur le toit des maisons individuelles, garantissant leur autoconsommation en énergie.

### **Esthétique et environnement**

Le projet a été conçu en lien étroit avec l'Architecte des bâtiments de France. L'unité d'ensemble est notamment assurée par les clôtures périphériques intégrant des matériaux nobles sur l'avenue de Reims et la rue du Jeu de Paumes (pierres collées) et des matériaux simples, en lien avec l'environnement (ganivelles en châtaigner).

## Coût de l'opération : 4 234 255 € TTC

### ➤ Subventions bâtiment : 85 000 €

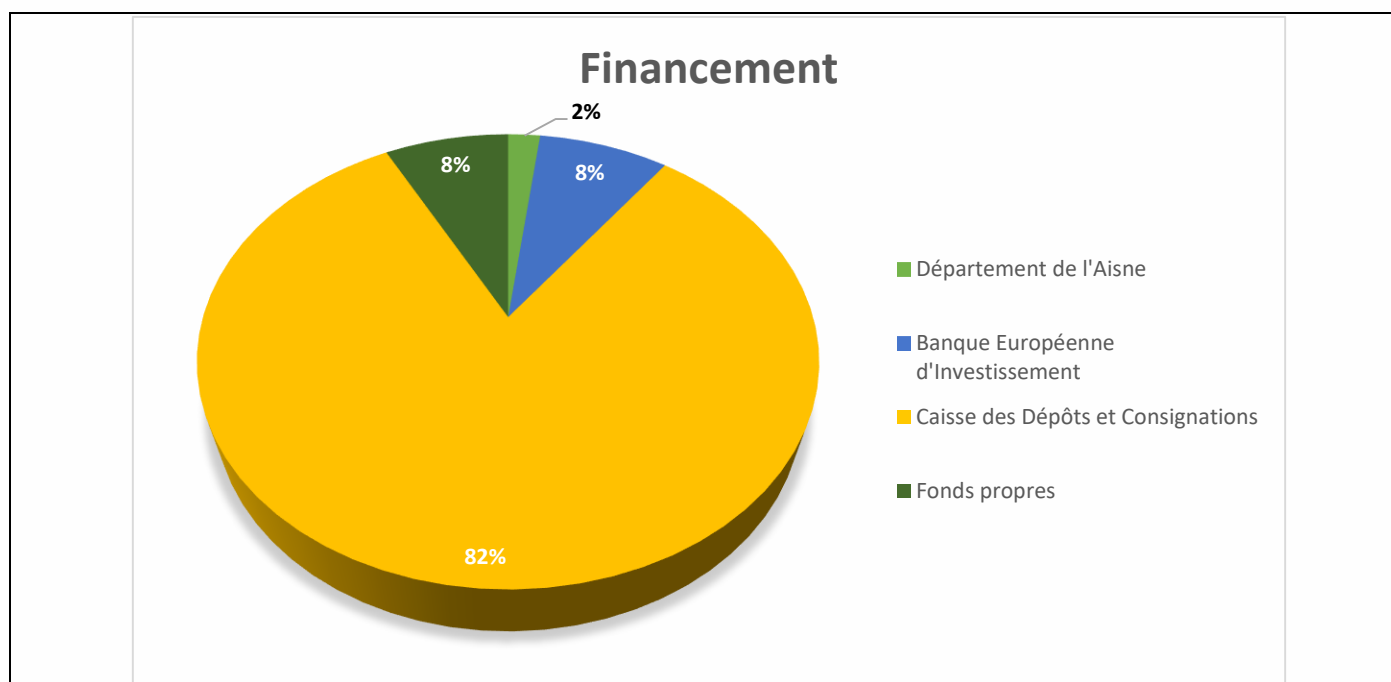
Département de l'Aisne 85 000 €

### ➤ Emprunts : 3 820 460 €

Banque Européenne d'Investissement 345 000 €

Caisse des Dépôts et Consignations 3 475 460 €

### ➤ Fonds propres : 328 795 €



**Un programme de près de plus de 4 millions d'euros,  
c'est autant d'argent public investi pour notre territoire.**