

DOSSIER DE PRESSE

Construction d'un immeuble de 28 logements locatifs

Le lundi 23 mai 2022 à 10h00, rue Raspail

En 2019, l'OPAL a été sollicité par la Ville de Saint-Quentin pour transformer l'ancienne friche urbaine à l'angle de la rue Raspail. Un terrain d'un peu moins de 1000 m², en front de rue, qui abritait autrefois des petits immeubles vétustes récemment démolis par la Ville.

Le dispositif Action Cœur de Ville, en faveur de la revitalisation des cœurs de ville, a été un véritable tremplin pour la réalisation de ce projet ambitieux, qui marque également la première implantation de logements OPAL dans le centre de Saint-Quentin.

Le programme prévoit la construction d'un immeuble collectif comprenant 28 logements locatifs sociaux. Un nouveau front bâti reconstitué à partir de matériaux de construction robustes et qualitatifs (brique, serrurerie métallique) et à l'architecture moderne et originale.

Ce futur bâtiment élevé sur trois étages sera conçu comme un lieu de vie intergénérationnel avec un espace pensé spécifiquement pour chaque génération. Ainsi, il sera accessible par deux entrées, desservant respectivement 16 logements destinés à des jeunes actifs et 12 logements pour seniors.

Ce programme d'habitat intermédiaire pensé pour les classes moyennes illustre la capacité de l'OPAL à diversifier son offre pour répondre à l'enjeu de redynamisation du centre-ville de Saint-Quentin.

DESCRIPTION DU PROJET



Le programme

Le site présentera :

- 1 bâtiment composé de 12 logements, dont 11 en typologie T2 (45 m² environ) et 1 en T3 (55 m² environ), équipés pour accueillir un public senior,
- 1 bâtiment composé de 16 logements, dont 9 en T2 (45 m² environ) et 7 studios d'environ 25 m², dédiés à des jeunes actifs,
- 1 courette intérieure accessible via le bâtiment pour seniors, aménagée sous forme de jardin partagé avec des bancs, des jardinières surélevées et un local pour y ranger le matériel de jardinage.

Certains logements pour seniors seront équipés de loggias-balcons vitrés avec parties basses translucides, légèrement avancées sur la rue.

Le calendrier

Démarrage du chantier : mai 2022. Durée des travaux : 16 mois.

Fin prévisionnelle du chantier : juillet 2023

Architecte : Atelier d'Architecture Garnier à Amiens (80000)

Les équipements spécifiques des logements

Les logements du bâtiment pour 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

L'ensemble des logements sera alimenté par une chaufferie au gaz collective et ils seront équipés pour assurer un confort thermique de qualité, avec l'installation :

- d'une VMC hygroréglable de type B,
- de radiateurs avec robinets thermostatiques,
- d'une robinetterie thermostatique pour les douches,
- d'un thermostat d'ambiance numérique programmable.

Coût de l'opération : 3 643 722 € TTC

➤ Subventions bâtiment : 887 348 €

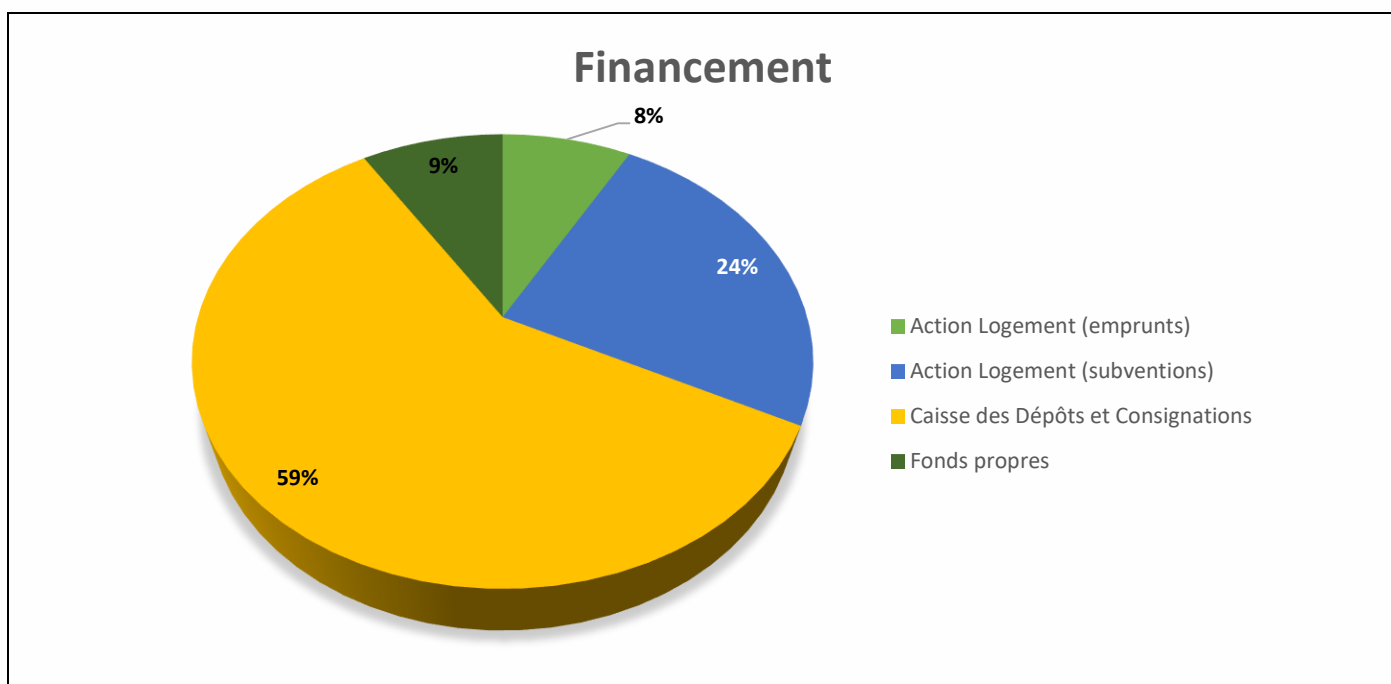
Action Logement 887 348 €

➤ Emprunts : 2 431 782 €

Caisse des Dépôts et Consignations 2 135 999 €

Action Logement 295 783 €

➤ Fonds propres : 324 592 €



Un programme de plus de 3,5 millions d'euros, cela représente plus d'une 40^{aine} d'emplois.