

# Communiqué de presse

## **L'OPH 77 invite ses partenaires et ses locataires à la visite d'un logement témoin (Tranche 1) Opération de démolition-reconstruction de 70 logements Cité des Troènes à Gretz-Armainvilliers**



**L'OPH 77, maître d'ouvrage du projet,** travaille en collaboration avec le cabinet d'architecture Arc Pole et l'entreprise Ballestrero. Il s'agit d'une opération de démolition-reconstruction de 70 logements située à Gretz-Armainvilliers, à proximité du centre-ville. Celle-ci se compose d'une part, d'une première tranche de 37 logements et d'autre part d'une seconde tranche de 33 logements.

Afin de s'intégrer parfaitement dans ce quartier pavillonnaire, les logements seront dotés d'un bardage en bois. Cet ensemble dispose de panneaux solaires en toiture pour couvrir une partie de la production d'eau chaude sanitaire, d'un chauffage individuel au gaz et d'une double orientation pour l'optimisation de la lumière naturelle ; le tout permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques et les certifications Qualitel THPE 2005 et Habitat & Environnement Profil A.

Les précédents logements (ancienne cité d'urgence construite par l'association «Abbé Pierre») avaient été bâtis en 1954.

14 familles ont souhaité rester dans leur logement pour être relogées dans les logements neufs dès l'achèvement des travaux. Tous devraient pouvoir s'installer d'ici la fin de l'année 2012.

**La visite du logement témoin est fixée le 27 avril à 10H00**



### Typologie des 70 logements locatifs sociaux :

- 8 appartements T1
- 17 appartements T2
- 29 appartements T3
- 16 appartements T4

### Financement de l'opération de démolition

- Conseil Général de Seine et Marne : 250 000 €
- État : 300 000 €
- Fonds propres de l'OPH 77 : 50 000 €
- **Montant total de la démolition : 600 000 €**

### Financement de l'opération de construction des 70 logements locatifs sociaux :

- État : 962 760 €
- Conseil Régional d'Île de France : 921 162 €
- Conseil Général de Seine et Marne : 216 000 €  
(montant pris sur la subvention de 4 000 000 euros)
- Prêts CDC : 7 428 093 €
- Police : 120 000 €
- CIL : 800 000 €
- CILGERE (PLUS / PLAI) : 80 000 €
- ASTRIA : 80 000 €
- Fonds propres de l'OPH 77 : 302 188 €

### Caractéristiques environnementales :

- Habitat et Environnement Profil A
- Bardage en bois
- Double orientation pour l'optimisation de la lumière naturelle
- Chauffage individuel au gaz
- Panneaux solaires situés en toiture pour couvrir une partie de la production d'eau chaude sanitaire

### Prestataires :

- Architecte : **ARC POLE - Paris**
- Entreprise en charge des travaux de construction : **BALLESTRERO**

### Dates prévisionnelles :

- Début des travaux : 1<sup>er</sup> Semestre 2011
- Durée des travaux : 36 mois (2 Tranches)



● **Coût total pour les 70 logements : 11 510 015 € HT**

### A propos de l'OPH 77 :

L'office public de l'habitat (OPH 77) est un organisme associé du Conseil Général de Seine-et-Marne. Créé en 1949 à l'initiative du Département, il a pour vocation d'aider les communes à satisfaire leurs besoins dans le domaine du logement social. Il propose aujourd'hui 16 180 appartements et pavillons sur 87 communes du département (hors logements gérés pour le compte de tiers). Le Conseil

Général subventionne l'OPH 77 à hauteur de 4 000 000 euros par an pendant une période de six années (2009-2014).

Maud Tallet, Présidente de l'OPH 77 est également Conseillère Générale du canton de Champs-sur-Marne et déléguée auprès du Président, chargée du logement et de l'habitat.