

Communiqué de presse

12 juillet 2024

Au Pré Saint-Gervais,

Seine-Saint-Denis habitat inaugure les réhabilitations des résidences Gabriel Péri et Francisco Ferrer

Jeudi 11 juillet, Mathieu Monot, Président de Seine-Saint-Denis habitat, conseiller départemental, et Laurent Baron, Maire du Pré Saint-Gervais, inauguraient les réhabilitations des résidences Gabriel Péri et Francisco Ferrer en présence de Nadia Azoug, Vice-présidente de Seine-Saint-Denis habitat et Vice-présidente du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, Tristan Martin-Teodorczyk, adjoint au Maire en charge du Logement, et Bertrand Prade, Directeur général de Seine-Saint-Denis habitat. Achevée ce mois de juin, la réhabilitation complète de ces deux résidences, réunissant 295 logements, va notamment permettre aux locataires de réduire d'au moins 50% leur consommation d'énergie.



Avant travaux



Après travaux

Sous la maîtrise d'œuvre du cabinet BDL Architectes et du bureau d'étude Argana Développement, les 6 entreprises mandatées par Seine-Saint-Denis habitat ont réalisé ce chantier de réhabilitation sur une durée d'un an et demi. Cette opération, d'un coût total de 8 625 230 €, permet aux locataires des 295 appartements des deux résidences de bénéficier de logements mieux isolés, aux performances thermiques et au confort fortement accrus, mais aussi de bâtiments plus esthétiques, de parties communes embellies et d'accès piétons sécurisés : une réhabilitation globale, illustrant l'engagement de Seine-Saint-Denis habitat et de ses équipes au service de la qualité de vie de l'ensemble de ses locataires. « Alors que nous avons évité le pire dimanche dernier, je ne peux m'empêcher de voir dans notre

rassemblement de ce soir des motifs d'espérer tant nous sommes ici à l'image de cette France de la diversité, de cette France qui s'honore de donner un toit à des milliers de personnes dans des situations fragiles, de cette France qui veut permettre à chacun, sans distinction d'origine, de vivre ici », déclare Mathieu Monot, Président de Seine-Saint-Denis habitat, à l'occasion de la cérémonie d'inauguration.

Une réhabilitation complète au service du confort et de la qualité de vie des résidents

La réhabilitation des 10 bâtiments composant les deux résidences, construits dans les années 1950 et 1970, a concerné tant les équipements des logements et l'enveloppe des bâtiments pour maximiser les gains de performances énergétiques, que les parties communes et les espaces extérieurs.

Les principaux travaux et aménagements réalisés :

Amélioration des performances énergétiques

- Isolation par l'extérieur des bâtiments
- Renforcement de l'isolation des toitures terrasses
- Isolation des combles
- Remplacement des fenêtres, volets et persiennes
- Installation de chaudières gaz individuelles à condensation à haute performance dans tous les logements
- Installation de VMC basse pression

Renforcement du confort intérieur des logements

- Remplacement des équipements sanitaires les plus anciens
- Mise en conformité électrique de l'ensemble des logements
- Mise en œuvre de clapets antipollution après les compteurs d'eau
- Mise en œuvre de robinets gaz ROAI

Interventions sur les enveloppes des bâtiments et les parties communes

- Reprise partielle des toitures
- Réfection de l'étanchéité des balcons et des terrasses
- Ravalement des façades
- Mise en place de garde-corps autoportants des toitures terrasses
- Rénovation des installations électriques des services généraux
- Remplacement des réseaux d'eau pluviale
- Condamnation des vide-ordures
- Amélioration des éclairages des parties communes
- Création d'une aire de jeux pour les enfants de 2 à 6 ans.
- Mise en place de portillons de filtration « anti-scooter » aux entrées piétonnes.

La transition énergétique, enjeu fort du plan d'investissement d'1,3 milliard d'euros sur 10 ans de Seine-Saint-Denis Habitat pour la réhabilitation de son patrimoine

Présentant respectivement des DPE E et D avant les travaux, les logements des résidences Gabriel Péri et Francisco Ferrer affichent à présent des DPE B et C, synonyme de consommations énergétiques a minima divisées par deux pour les résidents.

Pour Seine-Saint-Denis habitat, dont plus de 70% des résidences ont été construites avant 1975, la rénovation thermique des résidences les plus énergivores constitue un enjeu central du plan d'investissement de plus d'1,3 milliard d'euros sur les 10 prochaines années pour la réhabilitation de son patrimoine. *« Dans le contexte actuel, assurer à nos locataires une réduction de leur consommation d'énergie est une priorité absolue. Par des réhabilitations comme celles-ci, nous affirmons l'engagement de l'ensemble de nos équipes à relever ce défi et l'ensemble des défis de l'habitat sur notre territoire, en proposant une offre de logements modernisée, plus adaptée aux besoins de nos locataires et plus économe en charges »* souligne Bertrand Prade, Directeur général de Seine-Saint-Denis habitat.

Retrouvez [ici les photos de l'inauguration](#), et [ici les photos des résidences](#) réhabilitées

Réhabilitation des résidences Gabriel Péri et Francisco Ferrer : points-clés

295 logements réhabilités (Résidence Gabriel Péri : 8 bâtiments, 180 logements - Résidence Francisco Ferrer : 2 tours, 115 logements)

Evolution des consommations énergétiques des logements avant/après la réhabilitation :

Logements de la résidence Gabriel Péri : Passage du DPE E au DPE B → division par 3 des consommations énergétiques des logements

Logements de la résidence Francisco Ferrer : Passage DPE D à DPE C → division par 2 des consommations énergétiques des logements.

Planning des travaux :

Juin 2021 : Démarrage du chantier

Octobre 2021 : Réunion publique de présentation du projet

Décembre 2021 : Validation des témoins de façades et soubassement

Janvier 2022 : Visite du logement témoin par les locataires

Décembre 2022 : Réception des travaux des différents lots

Juin 2024 : Fin des travaux des espaces extérieurs et de l'aire de jeux

Coût de l'opération : 8 625 230 €

Financement :

Fonds propres Seine-Saint-Denis habitat : 706 524 €

Prêts et écoprêts contractés auprès de la Banque des Territoires : 5 938 706 €

Subvention Etat (Plan de relance) : 1 980 000 €

Ville du Pré Saint-Gervais : Garantie d'emprunt

A propos de Seine-Saint-Denis habitat

Principal bailleur social public de Seine-Saint-Denis, Seine-Saint-Denis habitat gère plus de 32 000 logements occupés par plus de 93 000 locataires, répartis sur 30 des 40 communes du département.

L'Office, porteur de 15 projets ANRU, mène sur la période 2022-2033 le plus important plan d'investissement de son histoire en consacrant 1,3 milliard d'euros à la réhabilitation de 75 % de son patrimoine, et vise la construction de 1 300 nouveaux logements sur cette période. L'activité de maîtrise d'ouvrage de Seine-Saint-Denis habitat est certifiée ISO 9001.

Seine-Saint-Denis habitat est membre de l'Union Sociale pour l'Habitat et de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat.