

Impasse Orange

**Pose de la 1^{ère} Pierre
Construction de
14 logements collectifs**

**Vendredi 25 février
50100 Cherbourg-en-Cotentin**



Vue du Bd Mendès France

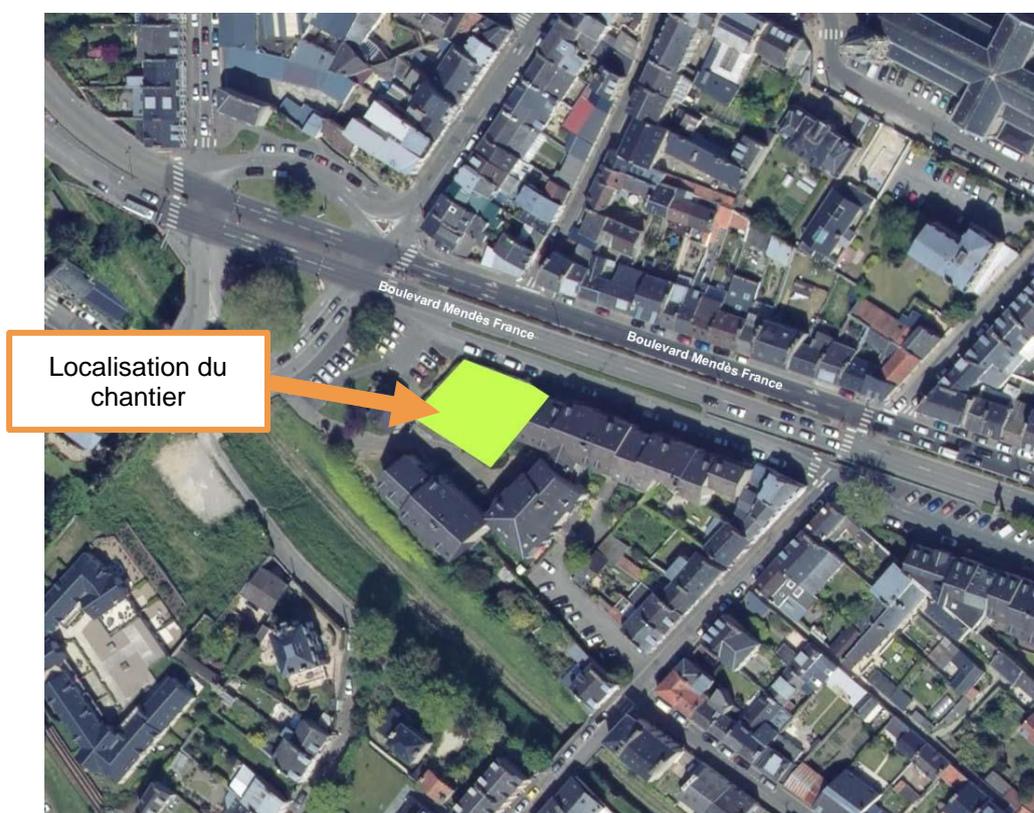
1. Présentation générale

Fondé en 1923, Presqu'île Habitat s'est imposé comme le **1er bailleur social de la Communauté d'Agglomération du Cotentin** (42% du parc locatif social de la CAC), avec un patrimoine de 8 073 logements (familiaux, étudiants, foyers), et près de 12 500 personnes logées chaque année.

Acteur majeur sur le territoire, Presqu'île Habitat répond aux enjeux des politiques locales en matière de logement, en développant une offre de qualité, économe en énergie, et accessible au plus grand nombre.

Ainsi, afin de développer une offre qualitative de logement social en cœur de ville, accompagner les collectivités dans l'atteinte de l'objectif du « zéro artificialisation nette » des sols (ZAN), et favoriser le logement des personnes en situation de handicap, Presqu'île Habitat s'est porté acquéreur, en août 2017, d'une maison isolée de Cherbourg-en-Cotentin, située **Impasse Orange**, afin d'y mener une opération de renouvellement urbain. Dans la continuité de la résidence Mendès France, propriété de l'Office, un programme de démolition-reconstruction de **14 logements collectifs, 100% accessibles**, a donc débuté ces dernières semaines et devrait se poursuivre jusqu'en novembre 2022.

L'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour cette opération a été confiée à l'entreprise SAMOP pour accompagner Presqu'île Habitat dans son projet, et la Maîtrise d'Œuvre au cabinet BOISROUX Architectes.



2. Caractéristiques de l'opération

Le programme est composé d'un immeuble collectif R+4 de 14 logements, tous desservis par un ascenseur, ainsi que d'un parking couvert de 10 places en rez-de-chaussée (places disponibles à la location). L'ensemble du bâtiment sera conforme à la norme thermique RT2012.

Un local « vélos » et un local « poussettes » seront à disposition des locataires.

	Caractéristique des étages			
	R+1	R+2	R+3	R+4
Nombre de logements	4	4	4	2
Typologie de logements	2 T2 et 2 T3	2 T2 et 2 T3	2 T2 et 2 T3	2 T3
Surface des logements	T2 : $\approx 51 \text{ m}^2$ T3 : $\approx 69 \text{ m}^2$	T2 : $\approx 51 \text{ m}^2$ T3 : $\approx 69 \text{ m}^2$	T2 : $\approx 51 \text{ m}^2$ T3 : $\approx 69 \text{ m}^2$	2 T3 : $\approx 65 \text{ m}^2$
Surfaces annexes	Terrasses et/ou loggias	Loggias et/ou balcons	Loggias et/ou balcons	Loggia et balcon Loggia et terrasse

• Équipement des logements

- Double vitrage PVC avec volet roulant électrique sur l'ensemble des ouvrants des logements en R+1 et volets roulant à ouverture manuelle dans les chambres des étages supérieurs.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières individuelles gaz à condensation.
- Thermostat d'ambiance permettant la programmation du système de chauffage.
- Sèche-serviettes électrique dans toutes les salles de bain.
- Ventilation assurée par une VMC simple flux hygroréglable.
- Prises affleurantes dans l'ensemble des logements (améliore la sécurité et l'hygiène des prises électriques).
- Contrôle d'accès par vidéophone.

• Équipement des Parties Communes

- Éclairage LEDs à détection de mouvement dans l'ensemble des parties communes intérieures/extérieures.
- Ascenseur 8 personnes desservant l'ensemble des étages.
- Contrôle d'accès par vidéophone.

3. Projections de l'immeuble



Vue du Bd Mendès France



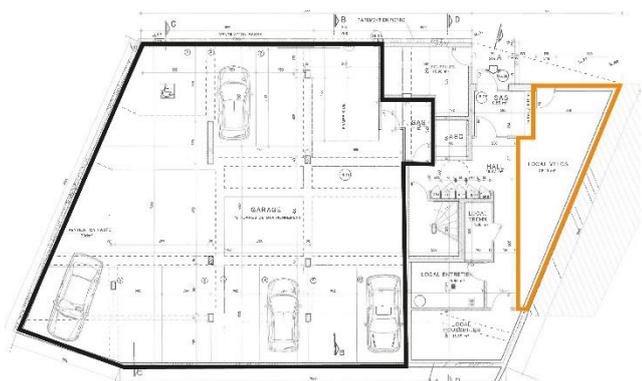
Vue du Bd Mendès France



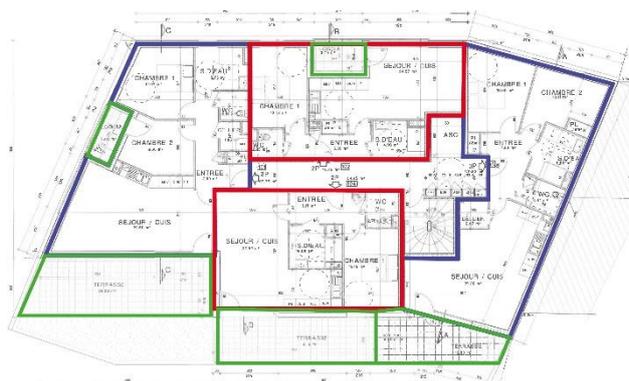
Façade arrière

4. Plans des étages

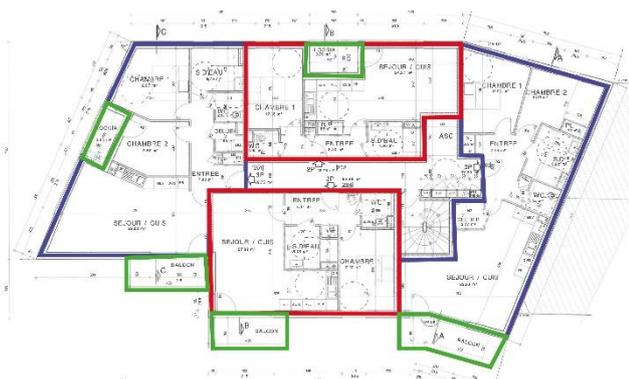
Rez-de-chaussée



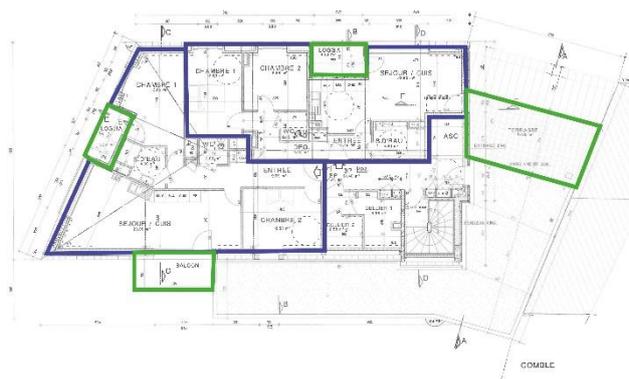
R+1



R+2 / R+3



R+4



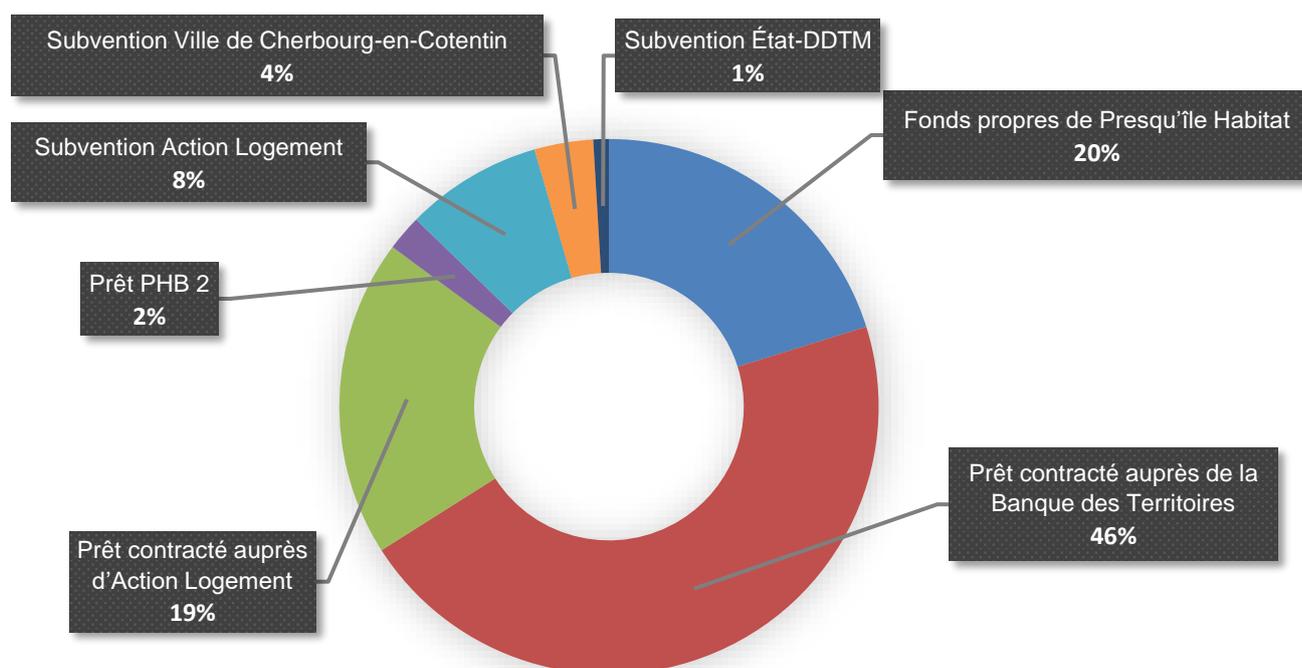
5. Financement de l'opération

Fonds propres de Presqu'île Habitat	561 665 €
Prêt contracté auprès de la Banque des Territoires	1 275 000 €
Prêt contracté auprès d'Action Logement	534 100 €
Prêt PHB 2.0*	60 000 €
Subvention Action Logement	228 900 €
Subvention Ville de Cherbourg-en-Cotentin	98 000 €
Subvention État-DDTM	26 000 €
TOTAL	2 783 665 € TTC**

- *Prêt de Haut de Bilan 2ème génération : dispositif dédié à soutenir les investissements des bailleurs sociaux par l'octroi d'un financement assimilable à des quasi-fonds propres.*

*** Montant total de l'opération : acquisition, démolition de l'existant, prestations intellectuelles et travaux de construction*

Répartition des moyens financiers



6. Les entreprises intervenantes

- **Maître d'Ouvrage : Presqu'île Habitat**
- **Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage : SAMOP**
- **Architecte : Cabinet BOISROUX**

Lot 1 – Clos/Couvert/Carrelage/Faïence : **CMEG** – Thue et Mue (14)

Lot 2 – Menuiseries intérieures/Plâtrerie/
Peintures/Sols souples : **SAS VIGER & Cie** – Martinvast
SARL GAULTIER – Carentan-les-Marais

Lot 3 – Électricité : **LEFEVRE** – Tollevast

Lot 4 – Plomberie/Chauffage/Ventilation : **SAS TABARIN ET ENTZMANN** – Montebourg

Lot 5 – Ascenseur : **OTIS** – Hérouville-Saint-Clair (14)

7. Nos partenaires

