

*La lettre
de Projets*

SOMMAIRE

p. 2

Une politique ambitieuse de développement du patrimoine

Construction de 70 logements locatifs sociaux : 69 rue Etienne Dolet

p. 3

Construction de 62 logements locatifs sociaux : ZAC Brossolette

Construction de 29 logements : 37, rue Eugène-Varlin, site safran

Démolition-reconstruction de la résidence 50 Guy-Môquet

p.4

Interview de Dominique Cardot, Président de Malakoff Habitat



ÉDITO

Malakoff Habitat poursuit et maintient une stratégie ambitieuse de développement de son patrimoine. Principal acteur de la ville en matière de logements, la SAIEM participe activement à la mise en œuvre des politiques de la Ville en matière de développement et de diversification de l'offre de logement sur le territoire.

D'ici le 2e trimestre 2022, 70 logements au 69 rue Etienne Dolet, 62 sur la ZAC Brossolette et 29 au 37 rue Eugène Varlin viendront agrandir l'offre locative de la SAIEM. 161 logements sociaux sortiront de terre à Malakoff. C'est sans compter les 95 autres qui sont en cours d'étude.

UNE POLITIQUE AMBITIEUSE DE DÉVELOPPEMENT DU PATRIMOINE

Ces dernières années, Malakoff Habitat a contribué grandement au renforcement de l'offre de logement à Malakoff. En 2017, 38 logements sociaux en VEFA sont livrés au 84 rue Etienne Dolet proposant des logements allant du T2 au T4.

En 2018, la résidence de la rue Jean-Jacques Rousseau avec ses 27 logements vient grandir le patrimoine de la SAIEM, offrant du studio au logement familial de 5 pièces.

Enfin, en 2019, la résidence Julie-Victoire Daubié propose 138 studios meublés à destination des étudiants et jeunes actifs.



84 rue Etienne Dolet



Résidence Jean-Jacques Rousseau



Résidence étudiante Julie-Victoire Daubié

CONSTRUCTION DE 70 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : 69, RUE ÉTIENNE-DOLET



Chantier en cours

Il s'agit d'un chantier de construction de 70 logements sociaux au 69 rue Étienne Dolet.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de R+6 sur rue et d'un bâtiment R+4 en cœur d'îlot qui s'insère pleinement dans la continuité avec l'existant. La majorité des logements sont traversants et comportent des espaces annexes ; les espaces extérieurs seront végétalisés.

Le gros œuvre sera terminé à l'automne et le bâtiment sera hors d'eau / hors d'air à la fin de l'année, pour une livraison prévue à l'été 2022.

- € Coût prévisionnel : 13 531 368 € TTC
- 🏠 Certification visée : NF Habitat HQE, label Effinergie +
- 📅 Date prévisionnelle de livraison : 3e trimestre 2022



CONSTRUCTION DE 62 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : ZAC BROSSOLETTE



Chantier en cours

Ce programme prévoit la construction de 62 logements sociaux en partenariat avec Linkcity. Le projet est mené dans le cadre de la ZAC Brossolette et conçoit la construction de deux bâtiments - R+6 côté rue et R+4 en cœur d'îlot - et bénéficie d'un jardin intérieur. Les logements de typologies variées comportent majoritairement des espaces annexes (balcons, terrasses etc.).

-  Promoteur : Linkcity
-  Coût prévisionnel : 13 443 497 € TTC
-  Certification visée : NF Habitat HQE, Label Effinergie +
-  Date prévisionnelle de livraison : 1er trimestre 2022

CONSTRUCTION DE 29 LOGEMENTS : 37, RUE EUGÈNE-VARLIN, SITE SAFRAN

Cette opération de 29 logements locatifs sociaux est menée par Malakoff Habitat en partenariat avec Nexity. Constituée d'un bâtiment de R+6 situé au pied du métro Malakoff Plateau de Vanves, cette résidence fait partie d'un ensemble immobilier comprenant des logements en accession et une crèche au rez-de-chaussée.



Chantier en cours

-  Promoteur : Nexity
-  Coût prévisionnel : 7 029 310 € TTC
-  Certification visée : NF Habitat HQE
-  Date prévisionnelle de livraison : 1er trimestre 2022

DÉMOLITION-RECONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE 50 GUY-MÔQUET



Perspective du projet

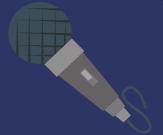
Malakoff Habitat mène un projet de démolition-reconstruction de la résidence 50 rue Guy-Môquet : les 71 logements seront démolis pour laisser la place à environ 95 logements.

Le projet prévoit la construction de 2 bâtiments collectifs d'environ 85 logements sociaux et de maisons de ville en limite de l'impasse Vauban.

-  Coût prévisionnel : 16 450 000 €
-  Certification visée : NF Habitat HQE RT 2012-20% Label Effinergie +
-  Date prévisionnelle de livraison : 1er semestre 2024



Interview



QUESTIONS À DOMINIQUE CARDOT, PRÉSIDENT DE MALAKOFF HABITAT



Pourquoi construire du logement neuf aujourd'hui dans l'habitat social ?

Le schéma directeur de la région Ile-de-France impose à la ville de Malakoff la construction de 3000 logements d'ici 2030. Dans ces 3000 logements, la ville et Malakoff Habitat ont pour objectif de construire environ 1000 logements, afin de maintenir les 40 % de logements sociaux.

Est-ce que ce n'est pas plutôt préférable de réhabiliter les logements sociaux déjà existants construits depuis plusieurs dizaines d'années ?

Réhabilitation et construction ne s'opposent pas. Il faut à la fois continuer à entretenir le patrimoine existant qui est de qualité à Malakoff et en même temps construire du logement pour répondre à la demande très importante sur Malakoff, nous recensons actuellement plus de 2000 demandeurs.

Les organismes de logements sociaux peuvent-ils se permettre financièrement aujourd'hui un tel élan et de tels projets de construction ?

Construire aujourd'hui s'avère de plus en plus difficile, notamment du fait du coût de la construction. Bien entendu, cela freine. Mais à Malakoff, le Plan Local de l'Urbanisme impose aux constructeurs de logements, à partir de 1500 m² de surface, de réaliser un pourcentage de logements sociaux (locatif ou accession sociale). De plus, une charte signée avec un certain nombre des promoteurs permet d'avoir un coût de vente sensiblement moins élevé que les prix du marché. De toute façon, il faut construire ! Tout simplement parce qu'il y a aujourd'hui en région parisienne plus de 730 000 demandeurs de logements dont 80 000 dans les Hauts-de-Seine. Cet élan de construction répond à un vrai besoin de pouvoir habiter en Ile-de-France et de ne pas trop s'éloigner de son lieu de travail. Cet objectif permet aussi de conserver l'équilibre dans une ville et d'avoir une véritable mixité sociale. Enfin, c'est donner la possibilité à tous ceux qui le souhaitent de pouvoir vivre dans les départements limitrophes de Paris.

Cela a des effets positifs sur l'environnement avec la limitation des déplacements et permet aussi de créer de l'emploi. Si le gouvernement avait une réelle volonté de créer des centaines de milliers de logements, ce sont des centaines de milliers d'emplois qui seraient créés !

Je le répète souvent, si toutes les villes des Hauts-de-Seine avaient construit au moins 40% de logements sociaux répartis de façon harmonieuse comme à Malakoff, nous ne serions pas dans cette situation de pénurie.

Pour preuve, le département des Hauts-de-Seine est révélateur de l'état d'esprit de certains maires qui préfèrent voir construire du logement de standing plutôt que du logement social. Nous ne pouvons pas continuer à subir une société à deux vitesses avec des logements pour les riches près de Paris et des logements éloignés pour les autres.

Quel message voudriez-vous passer à ceux qui sont réservés concernant le développement du logement social ?

Malakoff aux portes de Paris a fait la démonstration qu'on a su trouver l'équilibre entre logement social, logement privé, zone pavillonnaire et zone d'activité. Le constat est que tout se passe bien dans cette ville tout en maintenant une mixité sociale attractive dans laquelle tout le monde s'y retrouve.

