



Le Clos du Parc

Gennevilliers (92). Maître d'ouvrage: Boucle de la Seine. Architecte: Christophe Rousselle.

LE CONTEXTE

Le Clos du Parc s'est implanté au cœur d'un écoquartier de la commune de Gennevilliers. L'objectif de la coopérative était de proposer un bâti qualitatif à des prix attractifs pour valoriser l'action de la coopérative sur le territoire.

L'OPÉRATION

Face au parc du cœur de l'écoquartier, la résidence de 43 logements propose un épannelage contrasté, avec des parties en R+4, R+5, R+6 et R+7.

Le prix de vente de l'opération est de 3124 €HT le m² de surface utile soit 77% du prix de vente maximum de la zone A en 2014 et de 3365 €HT le m² de surface habitable. Dans l'environnement proche, des logements à des prix attractifs ont été vendus à 4550 €HT le m² de surface habitable.

Le prix de revient de l'opération avant marge est de 3195 €HT le m² de surface habitable (2678 €HT le m² utile). La Ville de Gennevilliers avait octroyé une subvention de 516000 € (12000 € par logement). La réussite économique de l'opération a permis à la coopérative de lui rendre 103200 € (soit 3028 € par logement).

L'installation du bâti au cœur d'un parc urbain entouré de masse végétale a permis de proposer un environnement qualitatif.

La qualité environnementale de l'opération se traduit également par une attention particulière apportée au dessin de chaque plan afin que tous les logements puissent bénéficier d'une partie jour et nuit bien distincte tout en offrant de grands séjours à double-orientation, ouverts à la lumière. Les espaces extérieurs à ciel ouvert donnent à chaque logement l'impression de vivre au dernier étage.

La coopérative a également mis en place des prestations de qualité qui comprennent:

- chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaufferie bois;
- parkings boxés;
- parquet collé en chêne massif de fabrication française et garanti trente ans dans toutes les pièces sèches;

- grès cérame 30 x 60 dans les pièces humides;
- menuiseries en aluminium;
- volets roulants motorisés à télécommande ponctuelle et centralisée;
- visiophonie couleur et digicode;
- suivi des consommations de chauffage par compteur de calorie individuel et des consommations électriques avec affichage des mesures.

LES ASPECTS REMARQUABLES

La coopérative de la Boucle de la Seine a réussi à mettre en place de réels prix attractifs dans le cadre de l'accession sociale à la propriété sécurisée tout en garantissant une qualité technique et environnementale des logements.

