

MONTBRISON : LE QUARTIER DE LA MADELEINE SE RESTRUCTURE

L'ensemble immobilier rue Jeanne-d'Arc, fait l'objet d'une opération de réhabilitation et de construction de 68 logements menée par Loire Habitat visant la certification Passivhaus.

Le chantier de la Madeleine a démarré début juillet pour une livraison fixée au premier trimestre 2021. Le bailleur social Loire Habitat, propriétaire de l'ensemble immobilier rue Jeanne-d'Arc à Montbrison construit dans les années 1960, s'adjoint la collaboration du cabinet Archipentes pour cette opération. Le projet a nécessité la démolition de l'école maternelle Jeanne-d'Arc, pris en charge par la Ville, et de deux bâtiments de 40 logements, en novembre dernier. En lieu et place de ceux-ci, 24 logements collectifs s'érigeront ainsi que dix pavillons individuels, du T3 au T4, tout en bois. Une convention avec Fibois 42 et ATMC pour le recours au bois local a été conclue avec le bailleur social, engagé dans une démarche RSE (Responsabilité sociale des entreprises).

L'investissement engagé dans cette opération représente 5,9 M€, subventionné à hauteur de 245 000 € par Action Logement, l'Etat et Loire Forez agglomération, 218 000 € dans



© DR/CABINET ARCHIPENTES

La livraison du projet immobilier est prévue au premier trimestre 2021

le cadre de l'appel à projet Énergie carbone, 100 000 € par la Région Aura via l'appel à projets bois local, 4,4 M€ de prêts de la Caisse de dépôts et consignations (CDC) et 946 000 € investis en fonds propres par Loire Habitat. La certification allemande Passivhaus, répondant à des critères exigeants de performance

énergétique, est en cours d'obtention. « Un vrai challenge sur un terrain qui s'y prêtait bien car il laisse de la place pour faire passer le soleil », témoigne Sébastien NGuyen, chargé de projets maîtrise d'ouvrage. En 2018, une première opération Passivhaus sur un ensemble de 14 logements collectifs, La Gala-

chère, a été initiée par le bailleur social.

Phasée en trois temps, la restructuration de la Madeleine concerne aussi la réhabilitation de deux bâtiments existants, qui ne l'avaient pas été depuis 1985, soit un total de 28 logements. Remplacement des portes d'entrée des immeubles, des menuiseries extérieures, pose de volets roulants, double vitrage... Le montant global de cette opération représente 572 000 €, financé à hauteur de 543 000 € par des prêts souscrits auprès d'Action Logement et de la CDC. Loire Habitat apportant 29 300 € de fonds propres. La livraison a été effectuée fin juin.

En septembre, le chantier de réhabilitation de La Chapelle, inscrit comme Quartier prioritaire de la Ville (QPV) et propriété de Loire Habitat, débutera. 667 logements répartis sur quatre tours à Andrézieux-Bouthéon, sont concernés.

■ Noémie Coquet