



## Le projet de renouvellement urbain de la Cité 7

Au terme de l'opération de renouvellement urbain, la Cité 7 sera un nouveau quartier composé de 104 logements. Il sera constitué de logements anciens et de logements neufs intégrés à leur environnement.

Les différentes typologies permettront de proposer une offre plus variée de logements. Les logements neufs s'inscrivent dans la démarche de développement durable engagée par le groupe Maisons & Cités. Les futurs locataires pourront ainsi réaliser d'importantes économies d'énergie.

Typologie des logements neufs :

- > 10 maisons type 5 à étage (4 chambres)
- > 20 maisons type 4 à étage (3 chambres)
- > 24 maisons type 3 plain-pied (2 chambres)

## Quelques chiffres

- > 1 160 logements Maisons & Cités sur la commune de Mazingarbe
- > 63 logements non rénovés (24 T3, 35 T4, 1 T5, 3 T7)
- > 1007 logements rénovés (98 T3, 89 T4, 15 T5)
- > 79 logements partiellement rénovés (4 T2, 13 T3, 52 T4, 8 T5, 2 T7)
- > La cité 7 a été mise en service à partir de 1914.
- > La Cité 7 compte aujourd'hui 264 logements
- > Depuis le début de l'année dans le parc M&C :
  - 14 logements M&C ont été attribués (44 nouveaux habitants)
  - 13 logements M&C ont été attribués à des locataires
  - 1 logement M&C a été attribué à un ayant droit



**Samedi 24 septembre 2011**

**Mazingarbe**  
Cité 7 - Rue Montaigne

**Pose de première pierre**



## Le projet

Maisons & Cités Habitat réalisera sur la commune de Mazingarbe, cinquante-quatre logements individuels locatifs PLUS\* et PLAI\*, situés Cité 7. Le programme se déroulera en trois phases. Les logements seront les premiers logements construits par Maisons & Cités dans le cadre des activités du GIE Unéo HABITAT. Les maisons obtenues atteignent le niveau BBC-effinergie® et sont certifiables Habitat et Environnement. Dix-huit logements seront réalisés durant la première phase qui durera 15 mois. Huit d'entre eux seront adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite (PMR).

## Typologie des logements - 1<sup>re</sup> phase

- > **8 T3** : 70 m<sup>2</sup> de surface habitable
- > **6 T4** : 92 m<sup>2</sup> de surface habitable
- > **4 T5** : 110 m<sup>2</sup> de surface habitable

## Les loyers - 1<sup>re</sup> phase (valeur janvier 2011)

### **4 logements PLAI :**

- > 2 Type 3 PLAI avec carport : 320 €
- > 2 Type 4 PLAI avec carport : 417 €

### **14 logements PLUS :**

- > 6 Type 3 PLUS avec garages : 406 €
- > 4 Type 4 PLUS avec garages : 515 €
- > 4 Type 5 PLUS avec : 610 €

## Les spécificités d'un logement PMR

- > Portes de garage motorisées
- > Volets roulants motorisés
- > Douches à l'italienne
- > Largeur de portes de 80 cm minimum
- > WC adapté
- > Hauteur des équipements électriques adaptée
- > Accessibilité des terrasses répondant aux normes en vigueur

## Définitions

**Le PLAI et le PLUS sont deux formes « d'aides à la pierre », aides financières publiques pour la construction de logements.**

### **> PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration**

Il est destiné à financer la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements loués à des personnes cumulant des ressources faibles et des difficultés sociales et pouvant nécessiter de ce fait d'un accompagnement spécifique. Les bénéficiaires de cette aide sont les organismes HLM, sociétés d'économie mixte, les collectivités locales ou leurs groupements et les organismes agréés par l'Etat.

### **> PLUS : Prêt locatif à usage social**

Il vise à favoriser la mixité sociale et à rendre l'habitat plus solidaire. À l'intention des organismes HLM et des sociétés d'économie mixte, il permet de financer la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements. Les logements concernés sont destinés aux ménages dont les revenus ne dépassent pas des plafonds de ressources, modulés selon le nombre de personnes composant le ménage et la zone d'implantation du logement. Ce prêt ouvre également droit à l'APL.



## GIE Unéo HABITAT

Unéo HABITAT est un Groupement d'intérêt économique (GIE) qui réunit quatre grands opérateurs urbains de la région Nord-Pas-de-Calais : Adévia, Maisons & Cités, Partenord Habitat, Pas-de-Calais habitat. Créé en 2008, Unéo HABITAT a pour objectif de mutualiser les moyens et de développer les synergies entre ses différents partenaires dans les domaines de la stratégie foncière, l'ingénierie de projet, la formation des personnels, la recherche sur les produits et « modes de villes » innovants.

## Caractéristiques des logements Unéo HABITAT

Les logements Unéo HABITAT respectent une base de conception unique :

- > Logements individuels à usage locatif ou en accession
- > Typologie des logements : T3 adaptés aux PMR, T3 R+1, T4 R+1, T5 R+1
- > Les logements sont isolés ou accolés et seront équipés soit de garage soit de carport
- > Les maisons obtenues atteignent le niveau BBC-Effinergie® soit une consommation d'énergie de moins de 65 KWh/M²/an
- > Les réalisations sont certifiées Habitat et Environnement.

## Le bâti

- > Structure béton cellulaire enduit
- > Couverture en tuiles terre cuite
- > Menuiseries extérieures en PVC tous châssis avec double vitrage
- > Volets roulants PVC
- > Portes d'entrées isolantes avec serrures 3 points.

## Les équipements

- > Eau chaude et chauffage individuel gaz « basse température » avec chaudières à condensation
- > Sols carrelés au rez-de-chaussée
- > Sols carrelés dans les pièces humides des étages
- > Revêtement sols souple dans les chambres
- > Ventilation simple flux.

unéo  
HABITAT

Maisons  
& Cités