

Les Arcades réhabilitées

Bien connue des Clamartois, la résidence des Arcades va profiter d'une rénovation complète, qui devrait s'achever d'ici la fin de l'année.

Pour entretenir son patrimoine, Clamart Habitat met en œuvre un programme conséquent de travaux. Une rénovation de grande ampleur vient de commencer dans la résidence des Arcades.

UNE SITUATION DÉGRADÉE

Il suffit de se promener au sein de la résidence des Arcades pour constater que celle-ci est vieillissante. Au fil du temps, les bâtiments se sont dégradés et la galerie commerçante est devenue moins attrayante. Autre constat : les logements sont particulièrement énergivores, ce qui n'est pas écologique. Afin de remédier à l'ensemble de ces problèmes, Clamart Habitat et la municipalité ont décidé d'offrir une véritable remise à neuf à ce lieu important de la ville qui se situe à proximité du centre culturel Jean Arp, du marché du Trosy et du futur Monoprix. Les travaux vont aussi permettre d'embellir le quartier en transformant la qualité architecturale de cet ensemble et d'améliorer la qualité des commerces grâce à la fermeture des arcades.

DES AMÉLIORATIONS PROFONDES

La résidence abrite à la fois des particuliers locataires de Clamart Habitat et des commerces. Les travaux concernent tout le monde. La première phase consiste en un ravalement des façades. Afin d'améliorer la performance énergétique, il comprendra une isolation par l'extérieur qui permettra de diminuer la consommation d'énergie pour chauffer les bâtiments. Dans un second temps, certaines menuiseries vont être remplacées, la toiture révisée et les étanchéités de nombreuses terrasses revues. Pour améliorer l'esthétique et le cadre



de vie des habitants, les gardes corps des balcons et terrasses vont être modifiés, et certains balcons seront transformés en loggias. Afin de rendre le lieu plus attractif pour les magasins et les Clamartois, les arcades vont être fermées. Au-delà de l'intérêt esthétique, cela permettra aussi aux commerçants de disposer de plus de surface, de vitrines toutes neuves et d'être plus visibles.



3 QUESTIONS À YVES COSCAS, VICE-PRÉSIDENT DE CLAMART HABITAT ET ADJOINT AU MAIRE DÉLÉGUÉ AU LOGEMENT.

Clamart Infos: Depuis quand songez-vous à rénover la résidence des Arcades ?

Yves Coscas : Elle date de 1984. Depuis, Clamart Habitat y entreprend régulièrement des travaux dans les parties communes et les logements. Cette résidence étant devenue trop énergivore, nous avons décidé de régler l'ensemble des problèmes qu'elle rencontre. Notre réflexion a commencé en 2015. Il nous a fallu du temps pour mener à bien ce projet car il est complexe. Avant d'entreprendre ce grand chantier il a fallu échanger avec les commerçants, discuter avec les locataires et parallèlement réfléchir à l'aspect esthétique, à l'intégration du bâtiment dans le quartier, etc.

C. I. : Quel est le rôle de Clamart Habitat ?

Y. C. : L'office est propriétaire et donc bailleur de nombreux bâtiments à Clamart. Outre la résidence des Arcades, nous sommes en charge de 4 600 logements et présents dans tous les quartiers de la commune.

C. I. : Quels projets urbains allez-vous mener en 2021 ?

Y. C. : Ils sont très nombreux et visent à développer et améliorer le cadre de vie des Clamartois. Nous allons lancer la rénovation de bâtiments anciens comme le 3, avenue René Samuel mais aussi le 17, rue Paul-Vaillant Couturier ou le 19 avenue des Frères Vigouroux. Et nous allons aussi poursuivre l'acquisition de logements dans le nouveau quartier du Panorama, à la Gare, finir la construction de notre deuxième opération de promotion sociale avec la résidence Les Balcons de Normandie, à la Plaine... Clamart Habitat s'implique constamment dans l'urbanisme de la commune pour transformer des logements et des commerces anciens et parfois dégradés, en biens de qualité. ■

Respecter commerçants et locataires

Si ces travaux engendrent des coûts pour Clamart Habitat, il n'en sera pas de même pour les occupants de la résidence. Les loyers des locataires ne seront pas augmentés. Par ailleurs, pour compenser le préjudice subi par les commerçants, ceux-ci profiteront d'un loyer gratuit pendant la fermeture de leur commerce pour la réalisation des travaux. Pendant toute cette période, ils recevront également une indemnité pour perte d'exploitation calculée sur leur chiffre d'affaires.



Au total Clamart Habitat dépensera **1 437 695 € HT** pour rénover la résidence des Arcades.

1 046 908 €
390 787 €

pour la réhabilitation de logements.

pour les travaux des surfaces commerciales.

