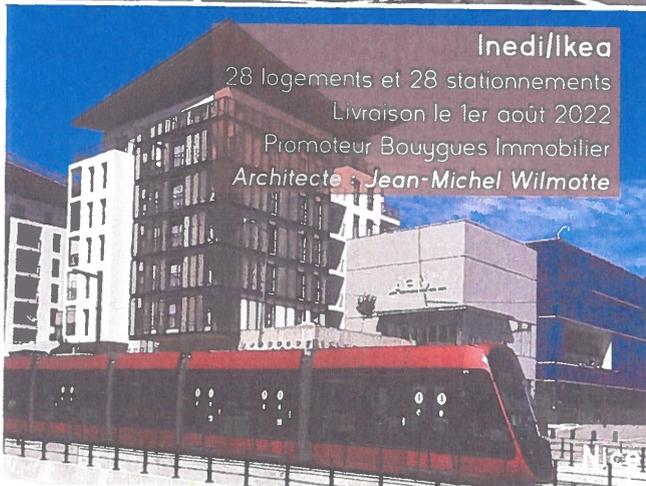
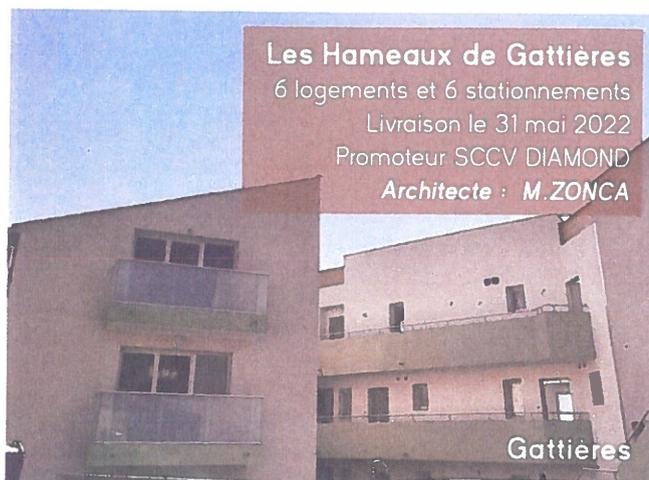


# CÔTE D'AZUR HABITAT

Les demandeurs de logements sociaux continuent d'affluer, portant leur nombre à plus de 45 136 à la fin de l'année 2022 sur le département des Alpes-Maritimes. Petit point sur les logements entrés/sortis du patrimoine de l'Office.

143 LIVRES EN 2022 :



SUR L'ANNÉE 2022,

**72** LOGEMENTS SONT SORTIS DU PATRIMOINE

**20** ventes aux particuliers (pour un montant de 3 207 600 €)

**39** déconstructions au Point du Jour (Saint-Laurent-du-Var)

**13** équivalents logements au Foyer des Lucioles

## UN PROJET EN PLUSIEURS ÉTAPES

La déconstruction a débuté en 2019 avec la disparition du bâtiment 4

En fin d'année 2022, les bâtiments 7 et 8 ont à leur tour disparu du paysage urbain, une étape qui avait été retardée par la crise sanitaire. Christian Estrosi, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Joseph Segura, Maire de Saint-Laurent-du-Var, Anthony Borré, Président de Côte d'Azur Habitat, Jean-Claude Geney, Sous-Préfet de Grasse, Dominique Estrosi-Sassone, Sénatrice des Alpes-Maritimes, ainsi que de nombreux élus de la majorité municipale et les équipes de Côte d'Azur Habitat étaient sur place pour cet événement hautement symbolique.

Les déconstructions suivantes s'enchaîneront au fur et à mesure du relogement des locataires. Les bâtiments n°5 et 6 seront démolis en 2023, puis ce sera au tour des bâtiments n°1, 2 et 3 dans les années suivantes.



« Il était indispensable de repenser le Point du Jour et d'imaginer en ce lieu un éco-quartier digne de ce nom. Nous avons aujourd'hui une priorité : faire en sorte que le projet «Porte de France» soit exemplaire et assurer dans les meilleures conditions le relogement des familles. »



## UNE MISSION DE RELOGEMENT DE HAUTE ENVERGURE



« Pour déconstruire, il faut pouvoir reloger avant et cela nécessite beaucoup de temps. Actuellement, plus de 50% des relogements ont été effectués »

Anthony Borré,  
Président de Côte d'Azur Habitat.

# RELOGER

Déconstruction des bâtiments 7/8 : fin décembre 2022

Prix de la déconstruction : 1 310 000 €

Maitrise d'oeuvre suivi chantier : Cabinet PI CONSEIL, M. GIOFFREDO, M. BOISSET, M. PEREZ

Lancement de la consultation « Maitrise d'oeuvre paysagère, environnementale et hydraulique » en 2023

# DES ACTIONS POUR AMÉLIORER les performances environnementales DE L'OFFICE

## MISE EN ROUTE DU PLAN FRANCE RELANCE 1...

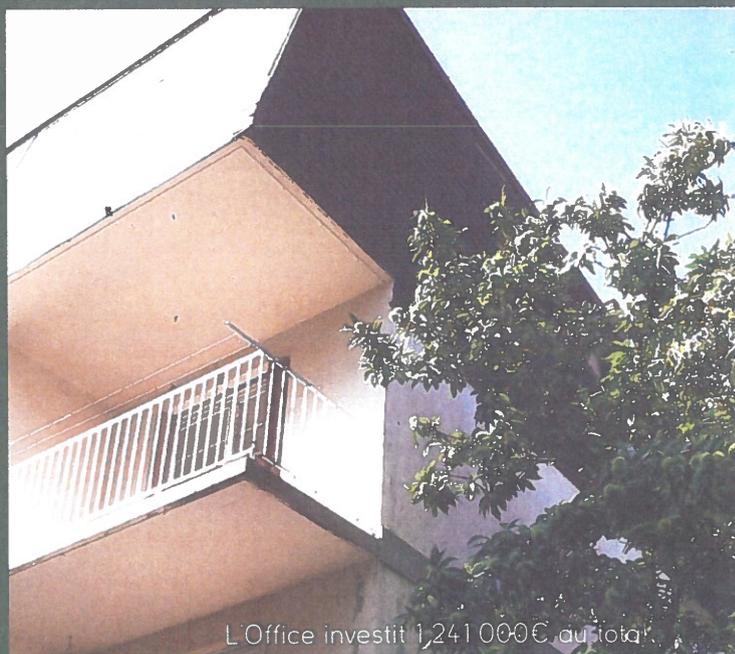
Dans sa lutte contre la précarité énergétique, Côte d'Azur Habitat a obtenu 1 452 000€ de subvention auprès de l'Etat en remportant le plan France Relance post COVID sur les questions environnementales. Des travaux de réhabilitation ont pu être lancés sur 3 résidences (Le Counigou à Roquebillière, le Col d'Auron à Auron et les Peupliers à Saint-Etienne de Tinée, 132 logements au total). Au programme : isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, isolation toiture, individualisation du chauffage, rénovation des salles de bain, remplacement des WC et éviers, des portes palières, réglage de la VMC, rénovation des halls, isolation parking, création de auvents au droit des accès, installation interphonie.

5 345 000€ ont été investis par l'Office.



## ET DU PLAN FRANCE RELANCE 2

Après la réussite du plan France Relance 1, Côte d'Azur Habitat a candidaté en 2022 pour la réhabilitation énergétique d'autres résidences de l'arrière-pays. 4 résidences ont été une nouvelle fois retenues (les Châtaigniers à Tende, la Villa Arnaldi et Le Labera à La Brigue et Lou Carouge à Venanson) pour une réhabilitation thermique à hauteur de subvention de 237 000€. 39 logements verront leurs travaux commencer en 2023 avec au programme : ravalement des façades avec isolation thermique, remplacement de la couverture et l'isolation, remplacement des menuiseries et fermetures extérieures, mise en sécurité des installations électriques des logements, remplacement des convecteurs et sèches-serviettes nécessaires, création d'une VMC et remplacement des ballons d'eau chaude.



L'Office investit 1,241 000€, au total.

## CERTIFICATION NF HQE ET BDM

« Côte d'Azur Habitat concourt à l'obtention de plusieurs labels pour certaines de ses résidences :

- Le Label NF HQE (Haute Qualité Environnementale) qui permet de distinguer des bâtiments dont les performances environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques actuelles,
- Le Label BDM (Bâtiments Durables Méditerranéens) qui garantit un niveau de qualité énergétique et environnementale »



## OPÉRATIONS ANRU DÉJÀ ENGAGÉES

### Résidence «Les Sittelles » à l'Ariane- Nice Réhabilitation de 36 logements

Isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, persiennes, mise en place de radiateurs radiants avec un pilotage centralisé dans les logements, vérification exhaustive de la conformité des garde-corps, remplacement d'ouvrages, d'étanchéités en toiture, ...

- Résidentialisation – création de locaux OM extérieurs, réfection de la grille de clôture.
- En étude, début des travaux en 2023, livraison en 2024
- Prix de revient : 999 000 €



### Résidences «Les Ménestrels & Les Ateliers d'Artistes » à l'Ariane - Nice. Réhabilitation de 28 logements

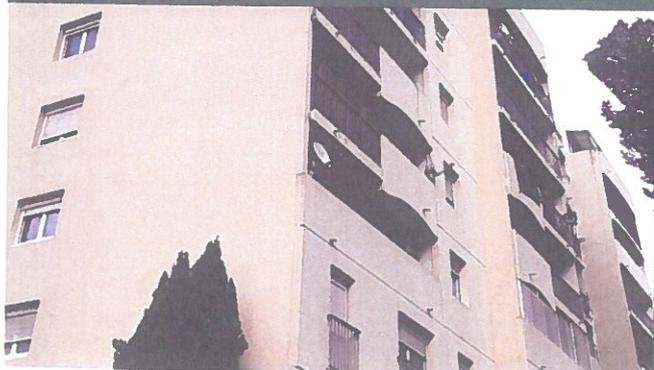
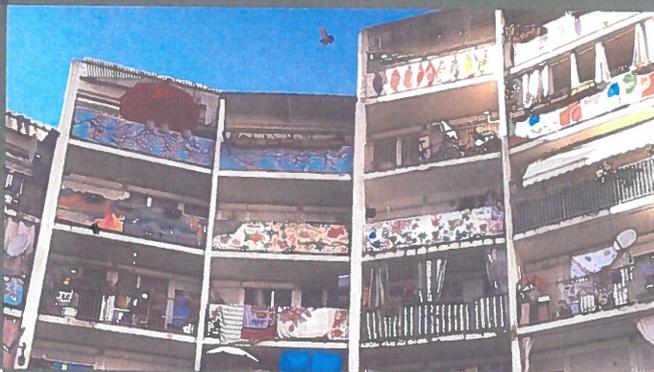
Ravalement de façades, remplacement des menuiseries extérieures, persiennes, des radiateurs dans les logements, vérification exhaustive de la conformité des garde-corps, remplacement d'ouvrages d'étanchéités en toiture, réfection des sols, ...

- Maitrise d'oeuvre : GRIESMAR architecte, BET MIP
- En étude, début des travaux en 2023, livraison 2024
- Prix de revient : 820 580 €

### Les Moulins, bâtiments 36-37 Réhabilitation de 115 logements

Ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur, réfection de la toiture avec isolation thermique, révision des menuiseries extérieures, volets roulants et persiennes, déplacement des compteurs eau froide vers les paliers d'étages, ...

- Maitrise d'oeuvre : Cabinet Ferla Architecture / BET PI Conseil
- Démarrage des travaux en juillet 2023 pour une durée de 24 mois



### Résidence Mont-Gros aux Liserons Réhabilitation de 213 logements

En phase d'étude.

« Nos projets pour les différents quartiers sont ambitieux et s'appuient sur plusieurs volets : amélioration du label énergétique, de la qualité des logements, du cadre de vie des résidents et donner un nouveau souffle à ces quartiers »

