

Auguste Comte - 94430 Chennevières-sur-Marne



Nom du groupe : 194CH



Adresse de l'opération : 1-3-5-7-9 Square Auguste Comte
94430 CHENNEVIERES SUR MARNE



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Amélioration de la qualité de service /
Réhabilitation simple



Année de construction : 1971



Nombre de logements : 130



Phase : Etudes



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Opération de réhabilitation et de résidentialisation du groupe auguste comte (130 logements) situé dans le quartier du bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne



ARCHITECTES : ECHELLE OFFICE / ATELIER BOTEKO

BETS : SIBAT / BIANCHIMAJER

PATRIMOINE : 1961-1980

Contexte et enjeux du projet

Le groupe Auguste Comte se situe au coeur du quartier du Bois l'Abbé, à cheval sur les communes de Champigny-sur-Marne et de Chennevières-sur-Marne. Conçu dans les années 1960 comme un vaste projet de "ville nouvelle", ce quartier est aujourd'hui engagé dans un processus de transformation d'envergure dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	35	
T3	45	68m2
T4	30	83m2
T5	20	98m2

Programme complémentaire



Parkings

73

Programmes des travaux

1- Enveloppe / Façades :

- Intervention sur les façades
- Traitement des garde-corps (déscellement et corrosion).
- Le remplacement des fenêtres et des occultations est en cours d'études

2- Amélioration des logements :

- Mise en conformité de l'électricité et du gaz
- Rénovation des salles de bain et cuisines (remplacements des équipements, peintures, sols)
- Remplacement des portes palières
- Amélioration de la ventilation
- Installation de KIT ACCESS chez les locataires de plus de 65 ans selon besoin

3- Requalification des espaces extérieurs et amélioration de la qualité de service:

- Requalification des espaces extérieurs avec délimitation des espaces privés/publics et renforcement de la végétalisation.
- Optimisation du stationnement
- Rénovation des parties communes, traitement de l'accessibilité PMR
- Création de locaux communs



Budget global de l'opération

4 500 000 €

Réhabilitation

Budget global	4 499 997 €
Budget global par logement	34 615 €

Résidentialisation

Budget global	1 348 000 €
Budget global par logement	10 369 €



Planning

AAPC Moe	Mars 2025
Notification marché Moe	Déc. 2025
Dépôt Permis	Janv. 2027
Obtention Permis	Juil. 2027
Vote et résultat	Févr. 2027 0%
AAPC Travaux	Janv. 2027
OS travaux	Juil. 2027
Livraison	Nov. 2029



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Etiquette DPE 3CL global	Classe D	Classe B
Energie principale chauffage	Chauffage Urbain	Chauffage Urbain
Profil Cerqual		
ENR	Non	
Réemploi	En étude	
Intervention sur les espaces verts	Oui	
Nombre arbres initial	47.0	



Concertations

Contribution locataires	Oui
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO