

## Poissy : 16 millions d'euros pour rénover 328 logements à Beauregard

**Les Résidences Yvelines-Essonne (ex-Opievoy) annoncent un important programme de rénovation et de remise aux normes de son parc de logements sur le plateau de Beauregard à Poissy.**

« Au quatrième étage des immeubles, la plupart des appartements sont vides à cause des problèmes d'humidité... » Ce locataire d'un F4 témoigne de la vétusté des vieux immeubles (de 1957 !) de la rue du Maréchal-Lyautey et de la rue Blanche-de-Castille à Poissy. « Les robinets fuient, les portes ne ferment plus correctement... Tous nos voisins partent les uns après les autres. »

Dans ce contexte, c'est donc une excellente nouvelle qu'annonce le bailleur social Les Résidences Yvelines-Essonne

(anciennement Opievoy), à savoir un important programme de restauration de son parc immobilier, notamment sur le plateau de Beauregard. Six immeubles, soit 328 logements sont concernés.

Cette annonce fait suite au changement d'organisation interne du bailleur depuis le 1 janvier dernier. « L'Opievoy a été dissout l'an dernier et les logements du groupe situés dans sept départements ont été répartis au sein des offices départementaux, explique Arnaud Legros, président du directoire. Dans les Yvelines et en Essonne, il n'existait pas d'offices départementaux, les deux Départements se sont donc alliés pour constituer une société anonyme HLM en s'appuyant sur le patrimoine de l'ex-Opievoy et en faisant entrer un actionnaire privé (Action Logement). »

Cette nouvelle organisation s'est accompagnée de deux exigences de la part des conseils départementaux : « Affirmer la présence des équipes de proximité qui gèrent les relations avec les locataires sur les intercommunalités et remettre à niveau le parc HLM ».

Travaux en milieu occupé

Le bailleur s'est fixé pour objectif de rénover la moitié de son parc d'ici les sept prochaines années. « Notre parc total comprend environ 16 000 logements dans les Yvelines et 12 000 en Essonne. »

À Poissy, Les Résidences Yvelines-Essonne ont déjà prévu de rénover 249 logements rue des Mésanges, à compter du mois prochain. « Nous allons refaire l'isolation, la toiture, les parties communes, les halls d'entrée, les escaliers, les accès, les portes palières, liste Arnaud Legros. En revanche, nous n'interviendrons pas à l'intérieur des logements qui ont été réhabilités il y a peu. »

L'investissement s'élève à 7,9 millions d'euros. Les travaux devraient durer 19 mois.

Sur le plateau de Beauregard, le montant investi s'élève à pas moins de 15,8

millions d'euros ! Le groupe va d'abord choisir un maître d'œuvre « afin de définir précisément les besoins ». D'ores et déjà, il est convenu que les travaux porteront sur l'extérieur des immeubles, les parties communes mais aussi à l'intérieur des appartements. « Nous allons essentiellement intervenir dans les pièces humides. Nous ne pouvons pas refaire toutes les pièces car nous interviendrons en milieu occupé. » Les locataires ne seront donc pas relogés le temps des travaux. « Aujourd'hui, tous les bailleurs fonctionnent ainsi, commente Arnaud Legros. S'il fallait reloger plus de 300 familles, ce serait ingérable. »

48 000 € par logement

« L'année 2018 sera consacrée à la maîtrise d'œuvre, aux études et à la concertation avec les locataires. » Cette concertation devrait prendre la forme d'une réunion publique. « Nous irons également à la rencontre des locataires pour prendre en compte leurs perceptions. »

Les travaux devraient démarrer au premier trimestre 2019 pour une durée d'environ deux ans. « L'investissement est important. Cela revient à près de 50 000 € (48 000 € précisément, NDLR) par logement », souligne le président Legros.

Par ailleurs, le bailleur tient à rassurer les locataires sur le fait que les sommes investies ne seront répercutées sur les loyers qu'à la marge. « Le loyer moyen chez nous est de 370 € par mois. (Le locataire d'un F4 nous a confié qu'il payait 500 € de loyer mensuel, NDLR). Nous demanderons probablement une contribution supplémentaire de 1 à 5 €, ce qui n'est pas énorme. Les travaux réalisés permettront aux locataires de réduire leur facture d'énergie. »

L'opération devrait également bénéficier d'aides publiques, notamment de la Région et de l'État. « À ce titre l'idée de diminuer les APL serait catastrophique pour nous bailleur. Cela représenterait un manque à gagner de 8 millions d'euros, soit 10% de notre chiffre d'affaires. Ce sont les fonds propres qui nous permettent d'envisager toutes ces réhabilitations. Si le projet de loi va jusqu'au bout, ce sera remis en cause. »



<https://static.actu.fr/uploads/2017/10/151105128-854x1281.jpg>



[https://static.actu.fr/uploads/2017/10/IMG\\_1728-1-854x569.jpg](https://static.actu.fr/uploads/2017/10/IMG_1728-1-854x569.jpg)

*par Résidences Yvelines Essonne, Thomas Richardson*

