

COMMUNIQUÉ DE PRESSE // 27 AVRIL 2024

## ÉTAT, COLLECTIVITÉS ET BAILLEUR CÔTE À CÔTE POUR LA RÉNOVATION DU QUARTIER DES BRIQUES ROUGES



**83%** de la rénovation des « Briques Rouges » sera financé par des aides



Yvelines  
Le Département



Le Maire de Verneuil-sur-Seine (78) Fabien Aufrechter a présenté ce samedi 27 avril 2024, à l'occasion des 2<sup>e</sup> Etats généraux des Briques Rouges, les résultats de l'étude pré-opérationnelle lancée par la ville sur les travaux de rénovation de ce quartier emblématique de la commune, ainsi que le plan de financement partenarial obtenu. Cette opération de grande ampleur va bénéficier du maximum d'aides possibles pour alléger la facture finale des propriétaires.

Construits de 1961 à 1970, ces bâtiments dans lesquels vivent près de 6 000 habitants – soit un tiers de la population de la ville - ont besoin d'un sérieux lifting.

Ravalement total avec isolation extérieure, réfection des toitures et des cages d'escalier, remplacement des menuiseries, étanchéité des balcons et des loggias, électricité... : la liste des travaux préconisés – non exhaustives - pour résoudre les problèmes d'isolation thermique et phonique, d'humidité, de perte de chaleur et, parfois même, d'insalubrité observés depuis des années est longue. « *C'est une opération de très grande ampleur* », a souligné Fabien Aufrechter, en préambule de ces 2<sup>e</sup> Etats généraux des Briques rouges.



Soucieuse d'accompagner les habitants de cet ensemble mixte composé à la fois de logements sociaux et de propriétaires privés, la municipalité a lancé cette étude pré-opérationnelle en 2022 avec l'association Soliha, spécialiste de l'amélioration de l'habitat, et le groupement composé du bureau d'études Senova et de l'aménageur Citallios, multipliant les enquêtes et les rencontres avec les conseils syndicaux, les syndicats et le bailleur 1001Vies Habitat, qui possède près de la moitié des logements des Briques Rouges.

*« Plutôt que de faire copropriété par copropriété, nous avons préféré monter un dossier complet. La logique est la suivante : ensemble nous sommes plus forts que chaque copropriété seule »* a expliqué le Maire.

De fait, la ville a obtenu le lancement d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés Dégradée (OPAH CD)**, un dispositif normalement réservé aux copropriétés dégradées, qui lui permet de bénéficier d'un maximum d'aides publiques. *« Beaucoup de copropriétés sont bien gérées, mais au regard de la situation de certains habitants, révélée par l'enquête sociale réalisée dans le cadre de cette étude (NDLR, plus de la moitié des propriétaires avouent avoir des difficultés à régler les charges à certains endroits ; de 45 à 63 %, selon les copropriétés ont déjà un emprunt en cours), leur faire payer la rénovation est strictement impossible. C'est d'ailleurs pour ça que ce projet est évoqué depuis plusieurs dizaines d'années mais que ce n'est pas fait »* a insisté Fabien Aufrechter. *«Ce dispositif permet d'éviter que la copropriété devienne dégradée dans quelques années. Ce n'était pas gagné au début »*, a ajouté Riham Boumnaia, cheffe de projet habitat privé à Soliha.

**L'Etat, via l'ANAH (agence nationale de l'habitat), la Région Ile-de-France et la Ville de Verneuil vont ainsi participer au financement des travaux pour alléger la facture des propriétaires.** Mais également le bailleur 1001Vies Habitat, qui va contribuer à ce vaste chantier à hauteur de 20,7 millions d'euros, sans pour autant répercuter cet apport sur les loyers ou les charges, a assuré un de ses représentants lors des Etats généraux. *« Ils n'étaient pas obligés. Cela nous permet de proposer quelque chose de réaliste et raisonnable »* s'est félicité le Maire de Verneuil.

Le montant total des aides s'élève à 58,7 millions d'euros, soit 83 % du montant estimé des travaux. En fonction de leurs ressources, certains foyers pourront disposer de coups de pouce supplémentaires du département des Yvelines et du dispositif MaPrimeRénov'. *« Un tel niveau d'aide, c'est inédit ! Et encore, 83 %, c'est le socle. L'objectif, c'est d'avoir plus puisque c'est calculé sur l'hypothèse des travaux les plus onéreux, avec création des façades à l'identique tout en briquettes. Les Architectes des Bâtiments de France sont prêts à autoriser des solutions intermédiaires pour faire baisser ce prix. Ce sont eux qui auront le dernier mot »* a précisé Fabien Aufrechter.



Le calendrier précis de ce chantier de plusieurs années devrait être établi avant l'été prochain.

---

## La rénovation en quelques chiffres

**1 452** logements répartis sur quatre résidences : La Garenne/L'Etang (789 logements), Le Parc noir (367 logements), Les Pâtures (190 logements) et Bazincourt/Le Manoir (106 logements).

**70,6 millions** d'euros, l'estimation du montant des travaux de rénovation complète de l'ensemble des logements, dans son option la plus onéreuse (à l'identique, tout en briquettes).

**58,7 millions** d'euros, le montant financé par les différents partenaires (soit 83 % de la fourchette haute de la facture) : Etat via l'ANAH (34,6 millions), Région (1,7 millions), Ville (1,7 millions) et bailleur social (20,7 millions). A cette somme pourront s'ajouter des aides individuelles par le Département et le dispositif MaPrimeRénov' en fonction des ressources du foyer.

---



### CONTACT RELATIONS PRESSE :

**Eric DELPORTE** - Directeur de la communication et de l'événementiel

Tél. : 01.39.71.57.96 / 06.70.81.30.55.

[eric.delporte@verneuil78.fr](mailto:eric.delporte@verneuil78.fr)