



FETE DE FIN DE REHABILITATION

Résidences Les Gradins Jardins à Frouard

Une fin de travaux célébrée avec les habitants des 100 logements rénovés

Les 4 résidences qui composent l'ensemble Gradins Jardins à Frouard font partie des bâtiments les plus atypiques du patrimoine de meurthe & moselle HABITAT. Elles se distinguent par une conception en paliers, avec de larges terrasses et jardinières donnant sur une cadre de verdure. Construit en 1981, l'ensemble Gradins Jardins a fait l'objet pendant près d'un an d'un vaste programme de réhabilitation (étanchéité des toitures, nettoyage des façades...).

A l'initiative de la Ville de Frouard et de mmH, les locataires, partenaires et différents acteurs du chantier sont invités à partager un **moment de convivialité le 19 septembre à 17h00** pour célébrer la fin des travaux.

100 logements dans un cadre calme et végétalisé

Près de 400 locataires mmH habitent aux Gradins Jardins (résidences Les Frères Lumière, Jean Renoir, Louis Daquin et René Clair). Chacune des 4 résidences dispose de 25 appartements avec terrasse ou jardin, allant du T2 au T6 (8 T2, 52 T3, 24 T4, 12 T5, 4 T6 par résidence). Cette répartition, avec des typologies de logements élevées, en fait des **lieux de vie familiaux**, où les générations de résidents se mêlent et se rencontrent notamment sur les 2 petites places centrales. Des grilles viennent sécuriser l'ensemble.

Les Gradins Jardins sont particulièrement appréciés des résidents, notamment pour le calme et le cadre arboré. Les terrasses avec jardinières intégrées sont quant à elles conçues pour préserver l'intimité de chacun.

Une réhabilitation sur-mesure pour des résidences atypiques

D'importants travaux de réhabilitation ont été menés dans les 4 résidences. Ils ont été pilotés par **mmH** (maîtrise d'ouvrage), Thierry VERMEIL de **NM Architectes**, le bureau d'études pluridisciplinaire **ITEC Ingénierie** et **Demathieu & Bard Construction**, pour un montant global de plus de 4,8 millions d'euros.

Ce projet de réhabilitation a dû tenir compte des nombreuses spécificités techniques des bâtiments : parements en briques à conserver, cages d'escalier construites dans des tours arrondies, structuration en paliers...

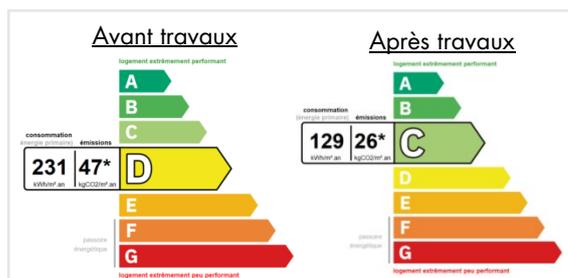
Parmi les principaux travaux menés figurent :

- des **travaux sur les extérieurs** (remplacement des menuiseries, réfection totale de l'étanchéité des toitures des bâtiments, réfection de l'étanchéité des terrasses privatives des logements, nettoyage des façades...),
- des **travaux dans les parties communes** (embellissement des cages d'escaliers dont amélioration de l'accessibilité, remplacement des portes palières des logements, réfection totale de l'isolation thermique de la sous-face des dalles au niveau du parking...),



- des **travaux dans les logements** (selon l'état observé) : remplacement des portes palières, remplacement des chaudières, installation de thermostats d'ambiance, de robinets thermostatiques, d'un poste de visiophonie dans les logements seniors...

Au-delà des améliorations sur le confort et l'esthétisme, les travaux ont généré un **gain énergétique estimé à 45 %** (passage de l'étiquette énergétique D à C).



À noter : la **Salle Renoir**, louée par l'**association Jeunes & Cités** et située dans l'ensemble immobilier, a également fait l'objet d'une rénovation globale (aménagement de la salle d'activités, d'un bureau et d'un bloc sanitaire, isolation thermique, travaux d'embellissement...).

Un moment de convivialité le 19 septembre avec les résidents

Pour marquer l'achèvement des travaux de réhabilitation, un temps de convivialité est organisé **vendredi 19 septembre à partir de 17h00** entre les résidences. Seront présents notamment Chaynesse KHIROUNI, Présidente du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle et de meurthe & moselle HABITAT, Pascal BARTOSIK, Maire de Frouard, et Lionel MAHUET, Directeur général de meurthe & moselle HABITAT.

Ce temps d'échanges permettra de revenir sur les grandes étapes de cette réhabilitation.

Coûts & financements

4 876 385 € ont été investis par mmH pour la réalisation de ce projet.

Les financements :

- Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) : 1 410 000 € (éco prêt) et 2 015 691 € (PAM – prêt à l'amélioration)
- FEDER : 450 000 € (subvention)
- mmH : 1 000 694 € (fonds propres)



LES PARTENAIRES DE LA REHABILITATION DES GRADINS JARDINS :



Contact presse :

Joëlle MAGGIORI, Chargée de communication

jmaggiori@mmhabitat.fr | 06 85 63 49 70

meurthe & moselle HABITAT investit pour la rénovation de son patrimoine immobilier

meurthe & moselle HABITAT est un Office Public de l'Habitat (OPH), qui gère un patrimoine de 14 400 logements sur près de 150 communes du département.

mmH poursuit le déploiement de son plan stratégique patrimoine au travers de la construction de nouveaux logements, l'implication dans des projets d'aménagement de territoire en lien avec le NPNRU, et la réhabilitation de résidences.

En 2024, 397 logements mmH ont fait l'objet d'une réhabilitation extérieure et intérieure. 613 logements sont en cours de rénovation. 1 426 logements sont à l'étude. Ces projets et investissements visent à garantir à nos locataires confort et performance énergétique, en réduisant progressivement les étiquettes DPE du parc immobilier.

Plus d'informations sur www.mmhabitat.fr