



- **RÉUNION DE LANCEMENT TRAVAUX**

- Le projet de réhabilitation de votre résidence

- 22 Novembre 2023
- Salle du Conseil Municipal



TRAVAUX DE RÉHABILITATION

**Résidence Touraine Anjou
64 logements
Wervicq-Sud**

Objectif : Label BBC Rénovation

SOMMAIRE

1. Le projet en images
2. La présentation de l'équipe projet
3. Les travaux à effectuer
4. Les économies d'énergie
5. Le financement des travaux
6. Le planning de l'opération globale
7. Les étapes d'intervention
8. Les informations utiles
9. Les précautions à prendre
10. Une équipe à votre écoute
11. Temps d'échange



LE PROJET EN IMAGES



LE PROJET EN IMAGES



LA PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE PROJET

◆ MAITRISE D'OUVRAGE – 3F NOTRE LOGIS

- ◆ Responsable Technique Adjoint – Aurélien QUIEVREUX

◆ GESTION LOCATIVE – 3F NOTRE LOGIS

- ◆ Gérante – Cathy CARRE
- ◆ Responsable Groupes Immobiliers – Christophe DENDIEVEL
- ◆ Employé d'Immeuble– Gaetan HAMEAU

LA PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE PROJET

◆ MAITRISE D'ŒUVRE

- ◆ Architecte – Sébastien DHOOGHE cabinet Bien Chez Soi
- ◆ Maître d'Oeuvre– Hakim HAMMAD société PROJEX
- ◆ Bureau de contrôle – Vincent POUECH société PREVENTEC
- ◆ Coordinateur sécurité – Benoit LIGNIE société SPHINX

◆ ENTREPRISES

- ◆ Lot Gros Œuvre étendu : Entreprise DUJARDIN
- ◆ Lot Façade: Entreprise COSANOR
- ◆ Lot Serrurerie: Entreprise COSANOR
- ◆ Lot Electricité: Entreprise GDS/MG2E
- ◆ Lot Chauffage / Ventilation: Entreprise THERMELEC
- ◆ Lot rénovation des chutes d'eaux: Entreprise TELEREP
- ◆ Lot espaces verts/cheminement piéton: Entreprise SALVARE
VIAM

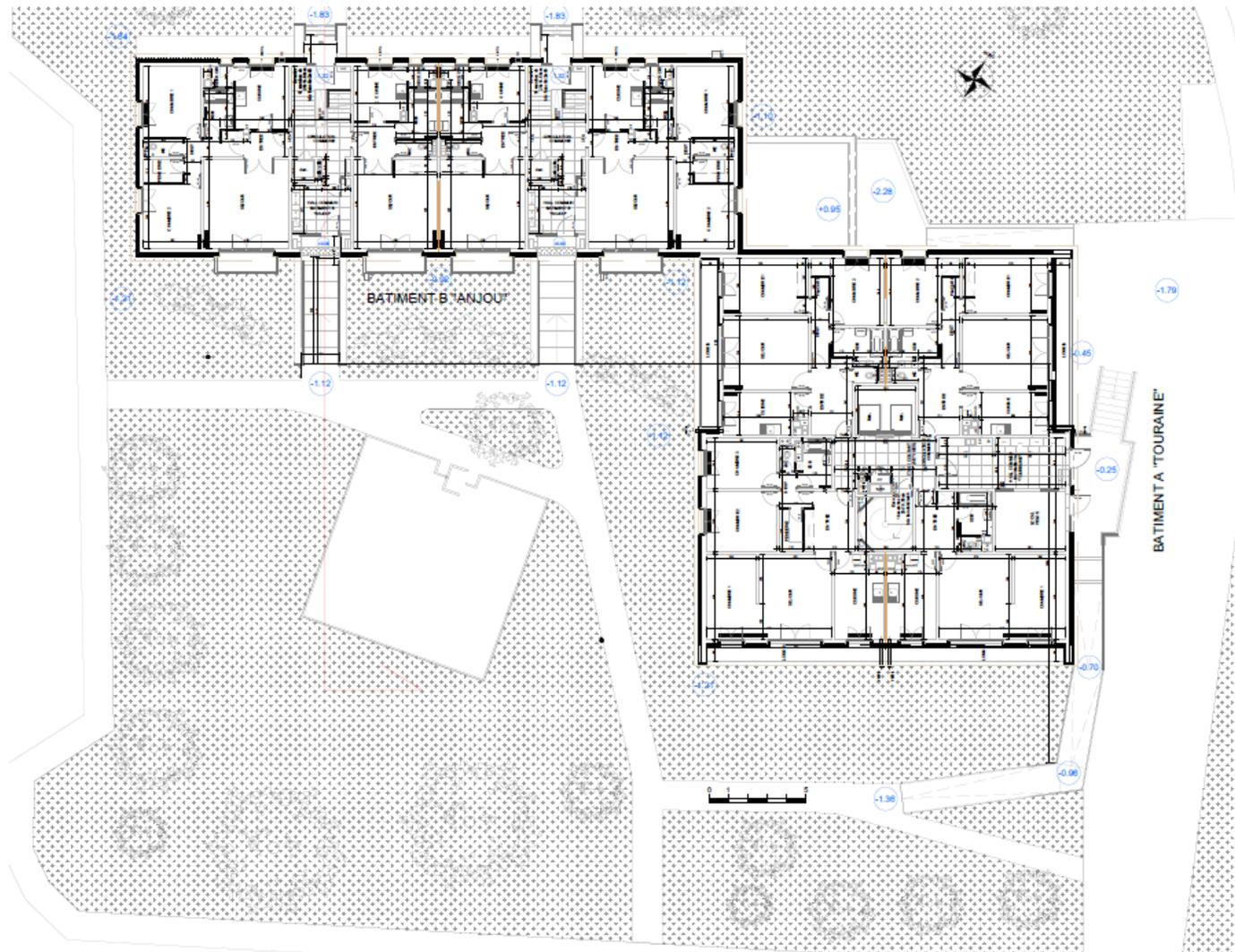
LES TRAVAUX EXTÉRIEURS

- ◆ Isolation des façades par l'extérieur
- ◆ Bardage terre cuite et enduit aux étages, brique au Rez de Chaussée
- ◆ Révision des balcons (réparations béton, peinture, résine et remplacement des garde corps)
- ◆ Réfection des accès aux halls (remplacement matériaux glissants et des garde corps)
- ◆ Reprise des cheminements piétons d'accès aux entrées du bâtiment Anjou
- ◆ Création d'un espace clôturé avec accès par tourniquet

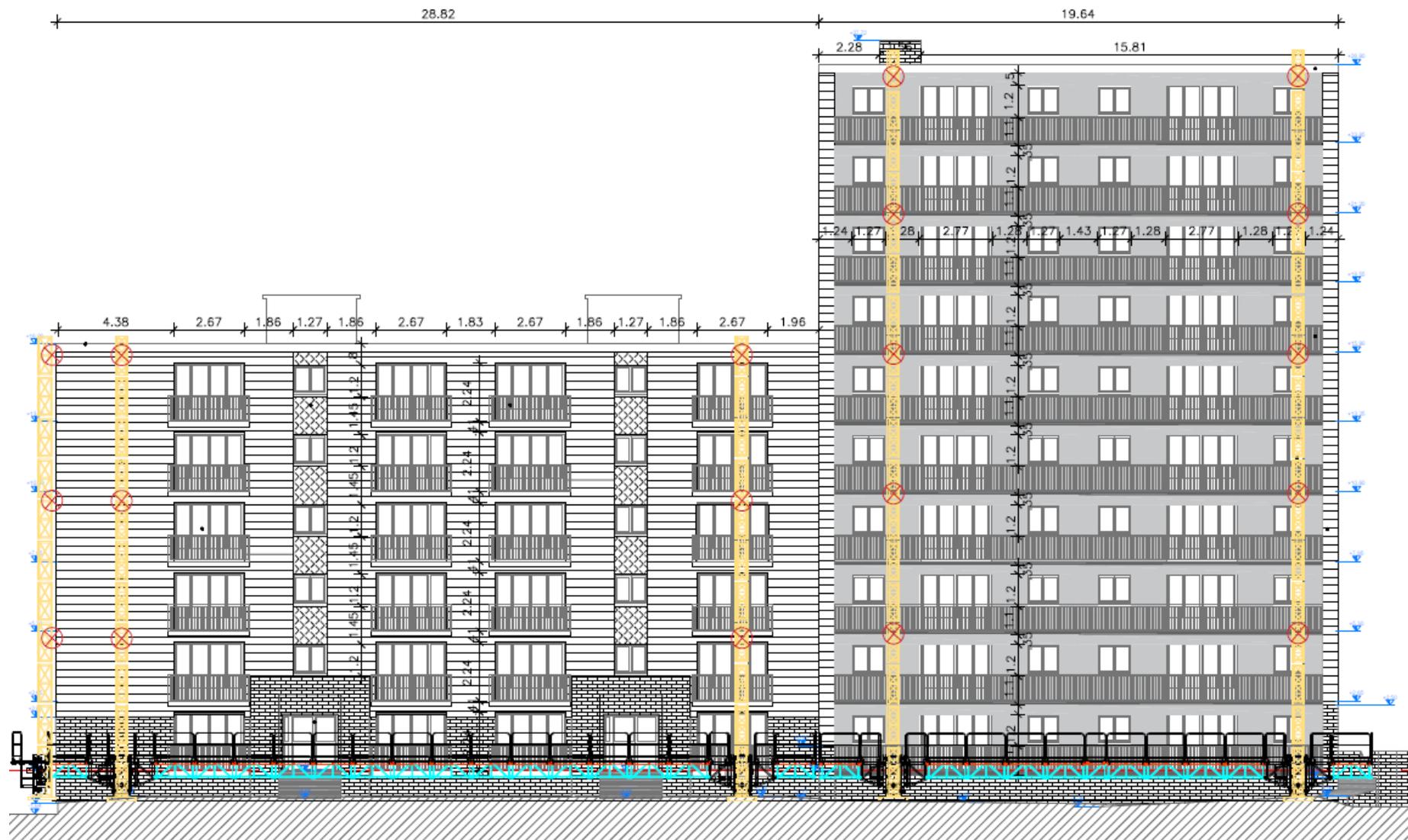
LES TRAVAUX EXTÉRIEURS EN IMAGES



LES TRAVAUX EXTÉRIEURS EN IMAGES



PRINCIPE D'INSTALLATION DES NACELLES



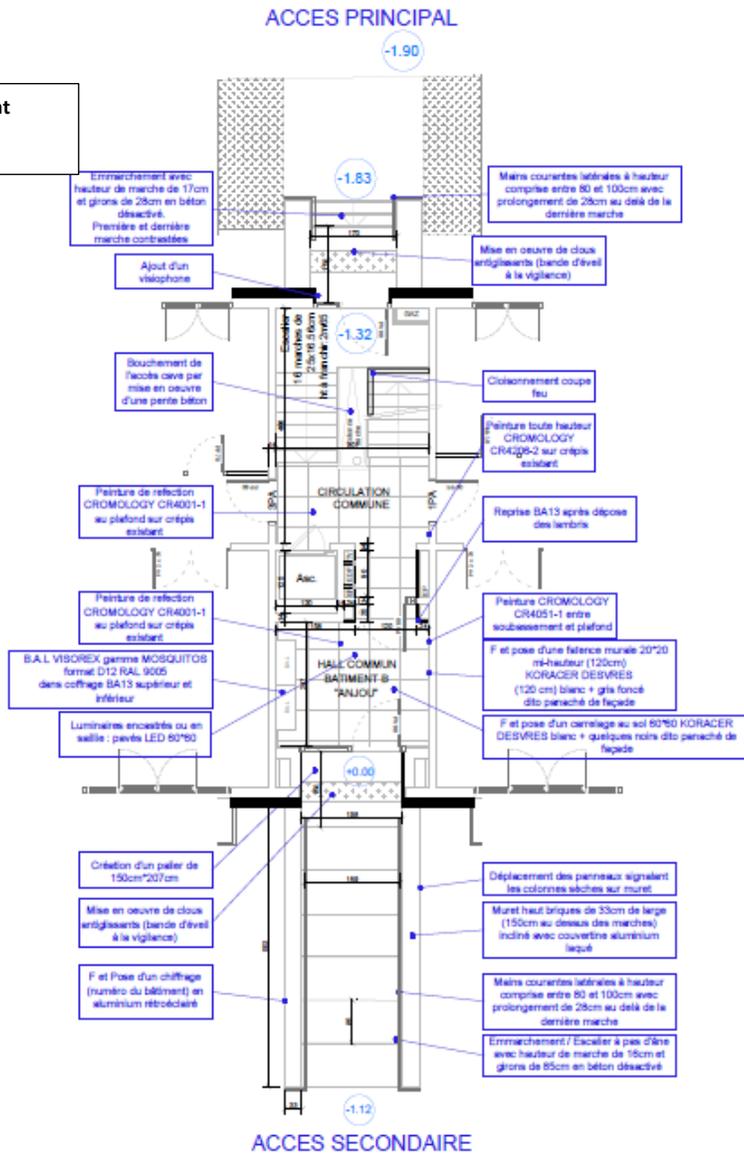
LES TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES

- ◆ Rénovation complète des halls
- ◆ Changement des portes de halls d'entrées
- ◆ Remplacement du système de contrôle d'accès
- ◆ Changement des boîtes aux lettres
- ◆ Réfection complète des éclairages
- ◆ Réfection des sols , murs et plafonds des parties communes du bâtiment Touraine (Peintures murales pour Anjou)
- ◆ Condamnation des caves
- ◆ Création d'un local de travail + vestiaire pour le personnel de terrain dans le demi sous-sol bâtiment Touraine

LES TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES EN PLANS

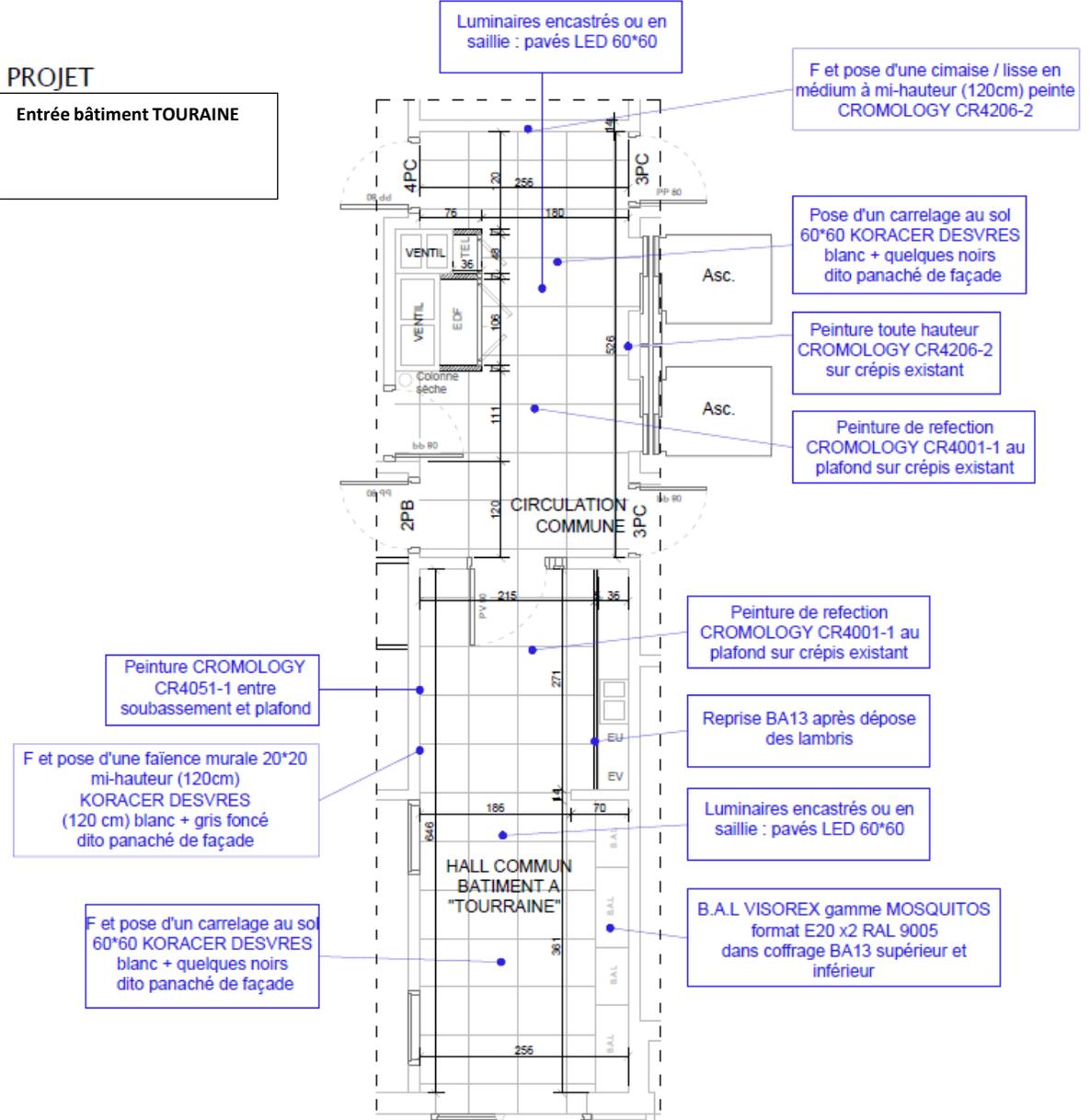
PROJET

Entrée bâtiment ANJOU



PROJET

Entrée bâtiment TOURAINE



LES TRAVAUX EN LOGEMENTS

- ◆ Remplacement des menuiseries extérieures
- ◆ Pose de volets roulants sur l'ensemble des menuiseries extérieures pour améliorer le confort d'été
- ◆ Remplacement VMC Gaz par VMC hygro B; remplacement complet de l'installation et ajout de bouches VMC dans les celliers du bâtiment Anjou
- ◆ Pose de nouvelles chaudières gaz à condensation (déplacement dans les celliers du bâtiment Anjou et contre la façade en cuisines dans le bâtiment Touraine) + pose de thermostats
- ◆ Remplacement de l'ensemble des radiateurs avec pose de vannes thermostatiques et sèches serviettes en salles de bain
- ◆ Rénovation des chutes d'eaux usées et eaux vannes
- ◆ Remplacement des tableaux disjoncteurs et réfection complète de l'électricité pour se conformer à la norme NFC 15-100 en neuf
- ◆ Remplacement du système de contrôle d'accès

LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

◆ TRAVAUX ÉNERGÉTIQUES

- ◆ Isolation des façades (Isolation Thermique par l'Extérieur)
- ◆ Pose de nouvelles menuiseries extérieures munies de volets roulants
- ◆ Installation de chaudières gaz individuelles à condensation
- ◆ Remplacement des radiateurs et pose de robinets thermostatiques
- ◆ Remplacement du système de Ventilation mécanique Gaz par une VMC hygroréglable

LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

calcul fait à un instant T : ce montant varie en fonction du prix de l'énergie

Global Bâtiment Consommation Gaz								
RT	Etat Existant		Etat Rénové		Economie			
Poste de Consommation	Consommation (kWh/m ² /an)	Émission GES (kgCo2/m ² /an)	Consommation (kWh/m ² /an)	Émission GES (kgCo2/m ² /an)	Economie réalisée (kWh/m ² /an)	Émission GES (kgCo2/m ² /an)	Prix du kWh TTC Gaz [consommations et taxes (hors abonnement)]	Economie réalisée (€/m ² /an)
Chauffage	129	31	23	5	106	26	0,097	10,29 €
ECS	28	7	25	5	3	2	0,097	0,27 €
Total par énergie	157	38	48	10	109	28	0,097	10,56 €

Economie de gaz [consommations et taxes (hors abonnement)]; Déclinaison sur les 4 typologies de logements résidence Touraine Anjou

logement de 40 m ² de Surface Habitable: Economie de gaz par an	soit	35 €	422 €	par AN par MOIS
--	------	------	-------	--------------------

logement de 55 m ² de Surface Habitable:	soit	48 €	581 €	Par AN par MOIS
---	------	------	-------	--------------------

logement de 71 m ² de Surface Habitable:	soit	62 €	750 €	Par AN par MOIS
---	------	------	-------	--------------------

logement de 81 m ² de Surface Habitable:	soit	71 €	856 €	Par AN par MOIS
---	------	------	-------	--------------------

ENVELOPPE DES TRAVAUX



Investissement
de **64 K€**
par logement

◆ FINANCEMENT

Le coût global de l'investissement est de 4 110 000 € TTC financé à 15 % de fonds propres, 71% de prêts bancaires et 14% de subventions de l'état et de la MEL

PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX



Décembre 2023 à Février 2024
Préparation du chantier

Réalisation du logement témoin
et témoins de facades



2eme à 4eme Trimestre 2024
Travaux dans les
parties communes
Travaux de l'enveloppe (Isolation / bardage)



1^{er} Trimestre 2024
Remplacement des chaudières

Désamiantage des façades :
Février 2024



Décembre 2024
(hors aléas)
Fin des travaux



Février à Septembre 2024
Remplacement des menuiseries extérieures
Travaux dans les logements

LES ÉTAPES D'INTERVENTION



◆ Étape 1 : Avis de passage

Les entreprises vous informent de leur passage chez vous pour réaliser les travaux :

- ◆ Les entreprises vous informent 10 jours* avant la réalisation des travaux dans votre logement

*Délai variable selon les entreprises et chantiers

◆ Étape 2 : Le Quitus

C'est un document à remplir et à signer après chaque travaux chez vous. L'entreprise vous donne ce document pour :

- ◆ S'assurer de la réalisation des travaux
- ◆ Savoir si vous êtes satisfait·e
- ◆ Savoir si vous avez rencontré une difficulté



La conformité des travaux est de la responsabilité du Maître d'oeuvre

LES ÉTAPES D'INTERVENTION

◆ Étape 3 : Visite d'Opération Préalables à Réception

C'est la visite de contrôle des travaux réalisés chez vous

- ◆ L'équipe chantier vient visiter votre logement en votre présence pour constater la bonne réalisation des travaux
- ◆ En cas de travaux non conformes, les entreprises interviennent à nouveau dans votre logement



◆ Étape 4 : Réception de chantier

C'est la fin des travaux chez vous et dans la résidence

- ◆ En cas de travaux non conformes, les entreprises interviennent à nouveau
- ◆ Un nouveau quitus sera à remplir et à signer

LES ÉTAPES D'INTERVENTION



◆ Étape 5 : Garantie de parfait achèvement

C'est la garantie d'un an après les travaux qui prendra en charge les défauts sur les travaux de réhabilitation

- ◆ Vous devez signaler ces défauts à votre gardien
- ◆ Les désordres que vous pourrez noter dans votre logement comme une panne ou usure anormale seront à signaler au gardien et les entreprises programmeront des interventions pour les résoudre

LES INFORMATIONS UTILES



Toute personne travaillant dans les logements sera munie d'un badge



Horaires d'intervention : 8h-17h du lundi au vendredi

LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE

pour faciliter les travaux et le bon déroulement du chantier



Garantir l'accès à votre logement

- ◆ En cas d'absence, laissez vos clés à une personne de confiance



Protégez et surveillez vos enfants

- ◆ Un adulte doit-être présent pour surveiller les enfants

LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE



Faire garder les animaux de compagnie

- ◆ Vous êtes absent, vous devez faire garder vos animaux de compagnie



Facilitez le travail des entreprises

- ◆ Les armoires et autres meubles doivent être vidés et déplacés pendant les travaux



Protégez, déplacez ou rangez vos objets fragiles

- ◆ Pour éviter que vos objets soient abimés ou cassés

UNE ÉQUIPE À VOTRE ÉCOUTE



Un cahier d'observation sera à votre disposition dans le logement témoin



Permanences sur le site de votre employé d'immeuble



3F Notre Logis 
Groupe ActionLogement

Temps d'échange

Merci pour votre attention !