

PIMMS

POINT INFORMATION MEDIATION MULTI SERVICES



UNION EUROPÉENNE

ANRU

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine



SAINT-ETIENNE
métropole
communauté d'agglomération



Le Toit Forézien

L'HABITAT SOCIAL COOPÉRATIF



Groupe 0011 GOUNOD LALO

Travaux de réhabilitation et de résidentialisation

RÉUNION DE CONCERTATION DES LOCATAIRES

6 juin 2019

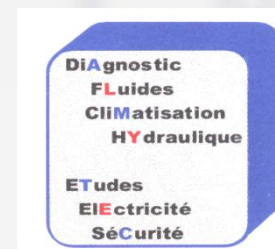
Équipe en charge de l'opération

Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre

Bureau d'études fluides
P.PAILLARD



ATRIUM 21

Jean-Charles Petiot
architecte DPLG
21 rue Brossard
42000 St-Étienne
06 10 12 69 43
www.atrium21.archi

PROGRAMME DE TRAVAUX

- Traitement des façades avec Isolation Thermique Extérieure
- Remplacement des menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants électriques
- Remplacement des portes palières
- Réfection des isolants et étanchéités des toitures
- Mise en œuvre d'une ventilation mécanique contrôlée
- Remplacement des contrôles d'accès et interphone
- Travaux électriques dans le logement
- Condamnation des vides ordures
- Création de zones de collecte de déchets
- Remplacement des sanitaires selon état (baignoire, lavabo, WC, évier)
- Création d'ascenseurs extérieurs sur coursives pour les allées 4-6-8 allée Lalo et 18-22-24 rue Charles Gounod
- Création d'ascenseurs intérieurs pour les allées 2 allée Lalo et 16-20 rue Charles Gounod

PROGRAMME DE TRAVAUX

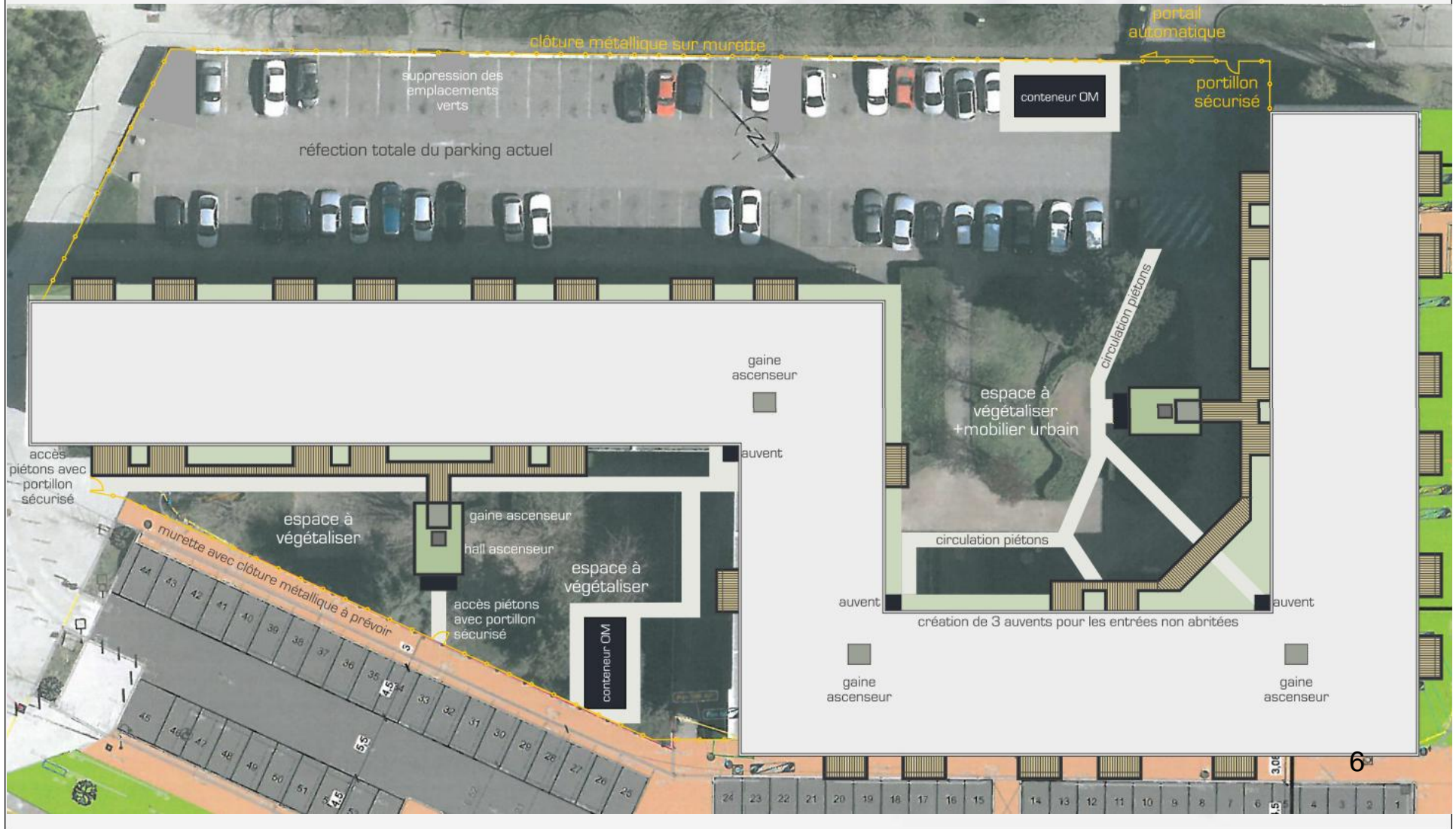
- Transformation des loggias en balcons et agrandis (9,82m²)
- Réaménagement des logements des allées concernées par les ascenseurs extérieurs : suppression du placard de l'entrée. Création d'un placard sur palier et d'un placard sur la coursive afin de compenser la perte de rangement.
- Résidentialisation : Clôtures, cheminement, zones de collecte de déchets.

Résidence Gounod Lalo avant travaux



Résidence Gounod Lalo

Plan de masse



Résidence Gounod Lalo Ilot Rue Charles Gounod



Résidence Gounod Lalo

Rue Charles Gounod



Résidence Gounod Lalo

Angle Lalo - Bizet



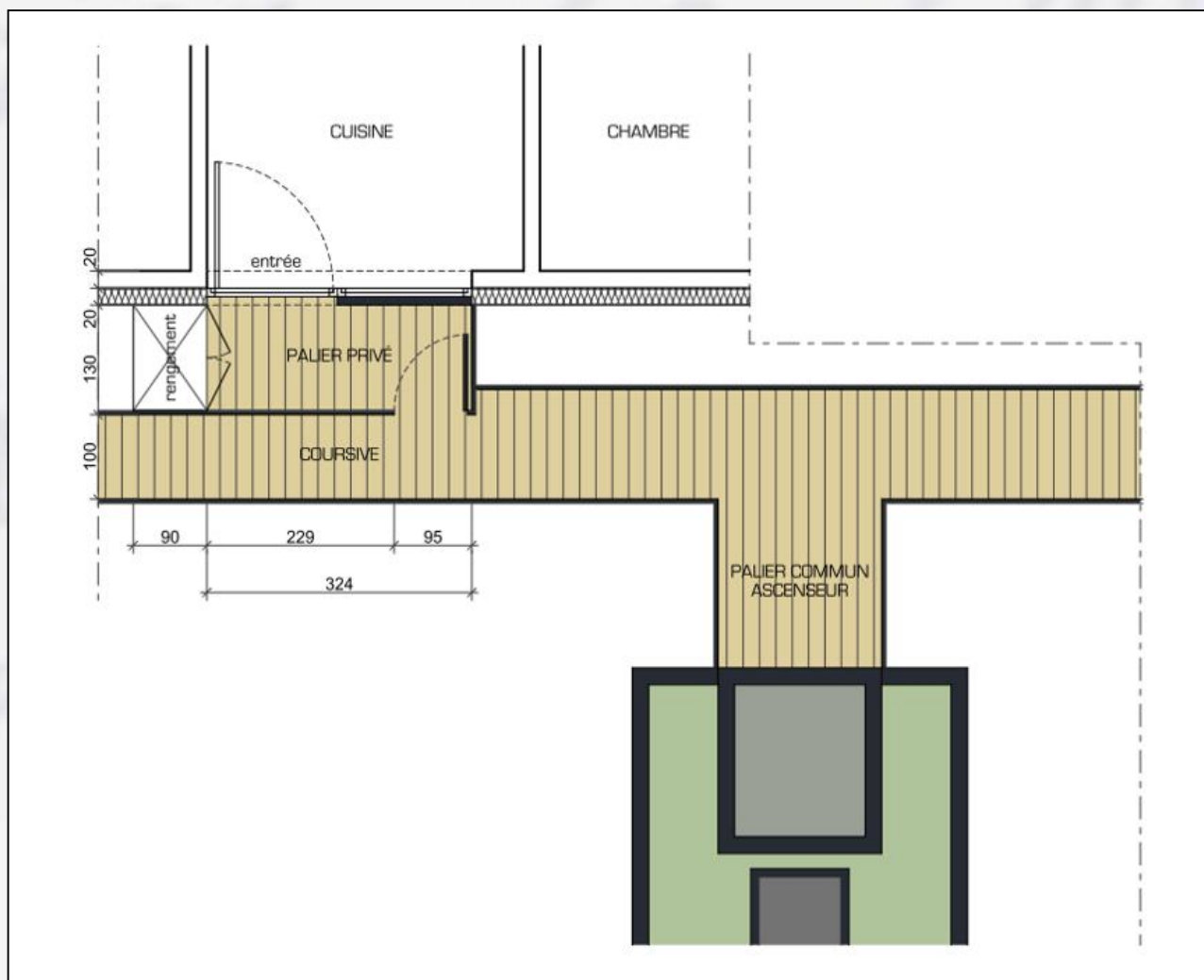
Résidence Gounod Lalo

Ilot Lalo



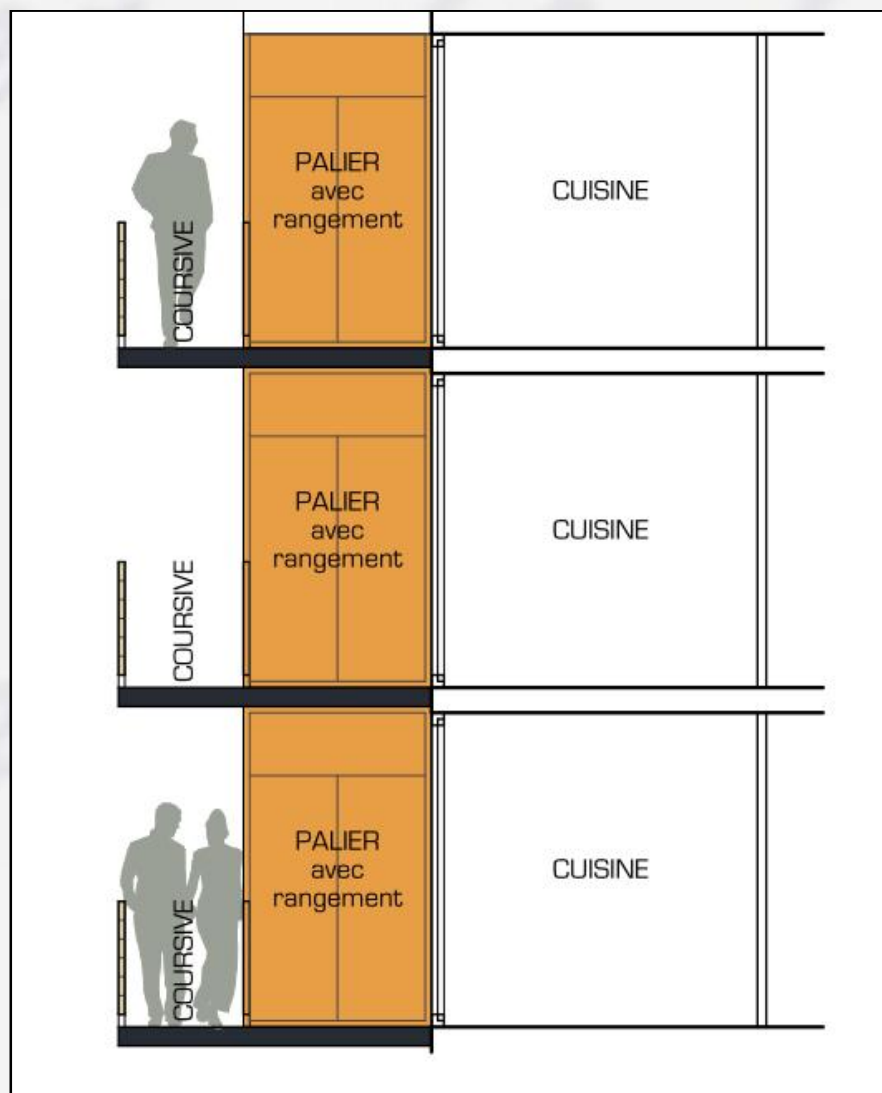
ZOOM sur nouvelle entrée (ascenseurs extérieurs)

Vue de
dessus



ZOOM sur nouvelle entrée (ascenseurs extérieurs)

Coupe



ZOOM sur nouvelle entrée (ascenseurs extérieurs)

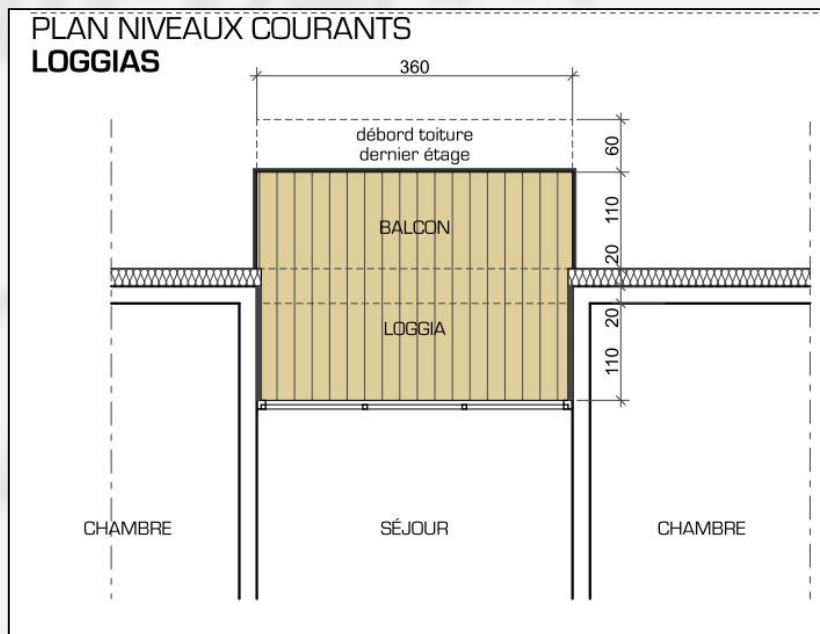
Vue depuis l'extérieur



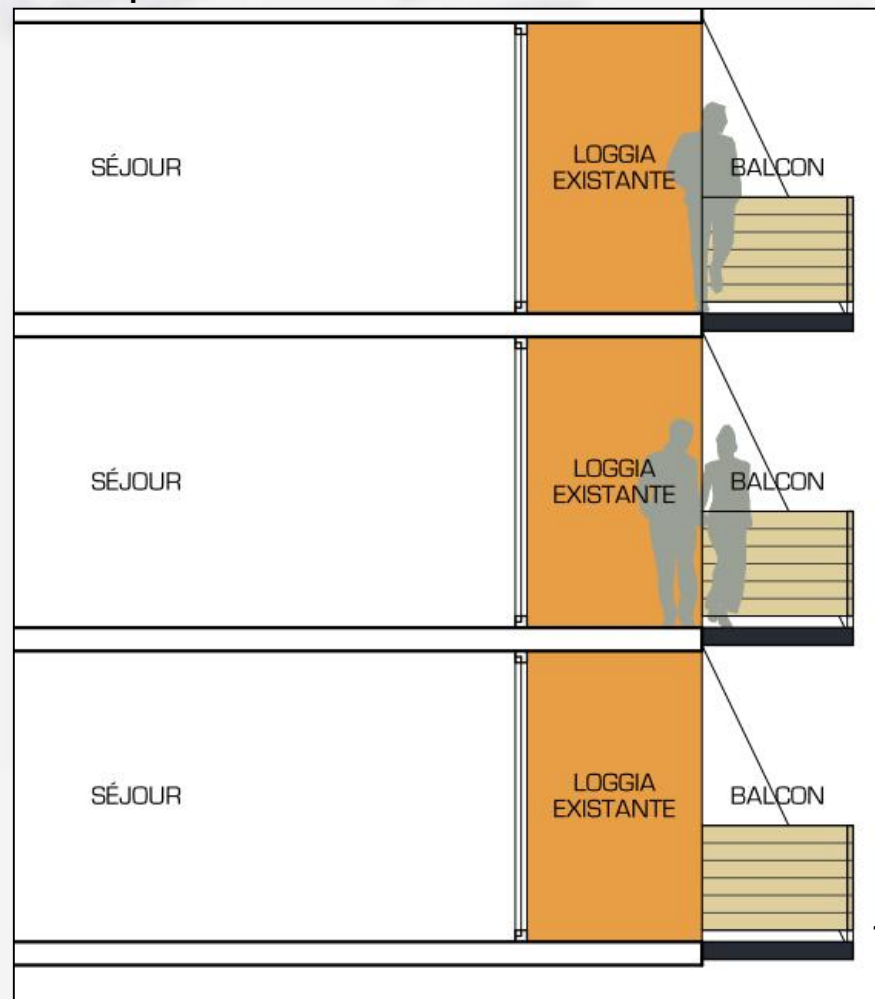
ZOOM sur balcon

tous logements

Vue de dessus



Coupe



ZOOM sur balcon

tous logements

Vue depuis le salon



FINANCEMENT DU PROJET

Estimatif des travaux : 4 375 985 €HT

Subvention ANRU : 368 210 € soit 8,41%

Subvention FEDER : 329 052 € soit 7,52%

Subvention Saint Etienne Métropole : 612 000 € soit 13,99%

Emprunt du Toit Forézien : 3 066 723 € soit 70,08%

VISUALISATION DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Les travaux liés à la réhabilitation thermique de la résidence permettent de faire passer l'étiquette du bâtiment de D à B.
Le CEP (Coefficient d'Energie Primaire) passe ainsi de 151 kWhEP à 70 kWhEP

Avant travaux



Après travaux



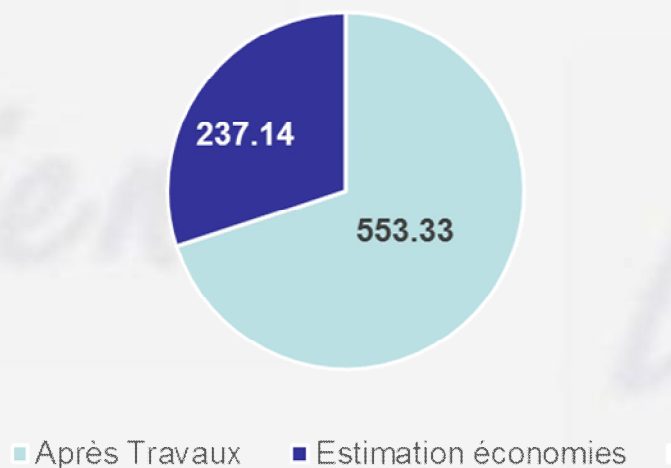
ESTIMATION DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Les économies d'énergie estimées sont de 30% environ.

En moyenne, sur votre résidence, les dépenses liées au chauffage sont de 790,47 € par an.

Grâce aux travaux que nous allons réaliser, les charges liées au chauffage seront à environ 553,33 €, soit une économie de 237,14 € par an.

Chauffage



Incidence des travaux sur les quittances de loyer

Les travaux vont modifier vos quittances de loyers à plusieurs niveaux :

- Augmentation de la surface habitable liée à la création des balcons
- Augmentation de la surface corrigée liée à la création des ascenseurs (+6m²) et ajout de charges liées à l'entretien de l'ascenseur
- Baisse des charges liée aux travaux de réhabilitation

Afin de ne pas augmenter vos quittances de manière significative, nous avons fait le choix de ne pas vous faire participer aux frais de réhabilitation par l'intermédiaire de la 3^{ème} ligne de quittancement ou une augmentation du loyer au m².

Incidence des travaux sur les quittances de loyer

Exemple d'un logement T3 au 3^{ème} étage

Loyer mensuel hors charges avant travaux = 268,13 €

Loyer mensuel hors charges après travaux = 298,48 €

Soit une augmentation de 30,35 €

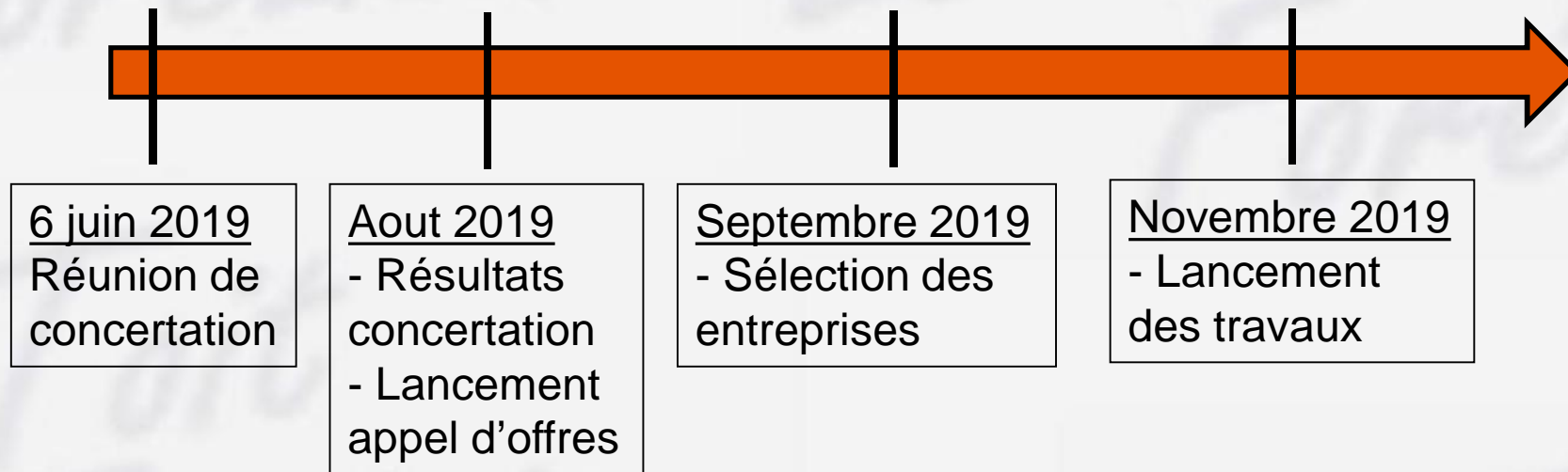
Pour les locataires bénéficiant de l'APL, l'augmentation de la surface du logement engendrera une augmentation de l'APL.

Cette augmentation sera également en tout ou partie compensée grâce aux économies d'énergie (chauffage) réalisées suite aux travaux de réhabilitation énergétiques. Pour ce logement, l'économie estimée est de 17,82€/ mois. Les charges liées à l'ascenseur sont estimées à 12€/ mois.

SOIT une augmentation totale par mois de 24,53€(hors augmentation de l'APL).

Nous avons réalisé une estimation des quittances après travaux pour chaque logement.

Planning



Durée des travaux estimée à 18 mois.

Une réunion sera organisée avant le début des travaux afin de présenter les entreprises retenues et le planning précis des interventions.

Nous vous tiendrons informés au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Des questions ?



Merci pour votre participation, votre attention
et votre confiance.

Nous restons à votre disposition.

**Retrouvez-nous sur notre site internet et
Facebook**

www.toitforezien.fr



Bonne soirée à tous.