



➔ PROJET

Projet développé en BIM

Requalification tranche 1
127 logements répartis en 3 bât.

Désamiantage partiel

Réfection de tous les logements

Restructuration des parties communes
(halls, escaliers, ascenseurs, dégagements horizontaux)

Mise en accessibilité de 2 bât.

Démolition de 10 logements et
d'un commerce afin de favoriser
les traversées piétonnes (15 logt
reconstruits en dehors du quartier)

Requalification des extérieurs
(résidentialisation, stationnement,
limite public/privé, locaux annexes)

Création de jardins privés au
RDC du bâtiment B

Création de locaux vélos et
poussettes

Raccordement du quartier au
réseau de chaleur bois de la ville

■ CALENDRIER ETUDES ET MONTAGE

2011 : Réalisation des diagnostics
et consultation locataires, appel à
candidatures AMO, étude urbaine

2012 oct. : Signature de la convention
avec la Communauté d'Agglomération
du Pays Voironnais

2014 mars : Lancement de l'appel à
candidatures

2014 oct. : Auditions des candidats et
sélection de 3 équipes

2014 mars : Lancement de la
consultation conception-réalisation

2015 nov. : Désignation du lauréat

2016 mars : OS Conception

2017 oct. : OS Préparation de travaux

2018 janv. : OS Travaux

EIFFAGE CONSTRUCTION
ARCHITECTURE PELEGRIN
BERTRAND FEINTE ARCHITECTE
BETREC IG
TERRE.ECO
PACT 38
SOLIHA

■ ENVELOPPE

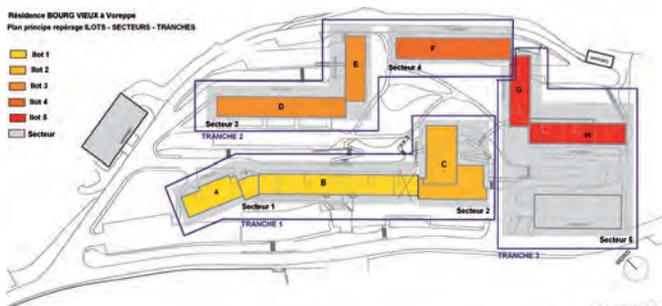
- Revalorisation de l'image architecturale
- Mise en place d'une isolation par l'extérieur (ITE)
- Parement extérieur mixte par enduit sur isolant et panneaux composites
- Remplacement menuiseries extérieures + VR
- Réfection de l'étanchéité des toitures-terrasses
- Amélioration du confort thermique et de la qualité de l'air

SOCIÉTÉ D'HABITATION DES ALPES PLURALIS

VOREPPE - ALLÉE DES BRUYÈRES ET ALLÉE DES HORTENSIAS



▲ Perspective du bâtiment "Colchiques"



▲ Repérage des ilots, secteurs et tranches



▲ Plan de masse, tranche 1

COÛT D'OPÉRATION

	Montant
Travaux de requalification	7 772 985 € HT
Coût de la partie thermique	3 294 588 € HT
Coût au logement	87 146 € HT
Total HT	11 067 572 € HT
Total TTC	11 779 010 € TTC

FINANCEMENT

Travaux de réhabilitation	Montant TTC
Prêt à la réhabilitation PAM	5 075 371 €
Eco-Prêt CDC	1 521 000 €
Prêt Amiante CDC	1 270 000 €
Subvention Pays Voironnais	2 282 587 €
Prêt Haut de bilan	1 270 000 €
Fond propres	1 630 052 €

Valorisation estimée attendue

Exonération TFPB sur travaux Economie Energie	722 500 €
Exonération TFPB sur travaux Accessibilité PMR	270 000 €
Participation locataire (3 ^{ème} ligne) sur 15 ans	369 180 €
Vente CEE (Quantité estimée kWh Cumac : 52 167 000)	

Estimation provisoire sous réserve du réajustement des puissances souscrites au réseau de chaleur

■ APPROCHE SOCIALE

- Locataires relogés pendant la durée des travaux de leur cage d'escalier (3 à 6 mois selon bât.)
- Mise à disposition de logements relais remis en état ou refaits à neuf
- Mise en place d'une relation locataire à temps complet et permanences régulières



▲ Maquette numérique



▲ Plan Etage courant bât "Aurelles"



▲ Plan Etage courant bât "Colchiques"



▲ Plan Etage courant bât "Bruyères"

■ RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

Logements

- Restructuration de 18 logt en appartements traversant nord/sud par cuisine ouverte bât B
- Inversion chambre / cuisine sur 25 logt pour rétablir de vraies chambres
- Rénovation complète des logt (sols, murs, sanitaires)
- Remplacement des émetteurs de chaleurs
- Suppression des petits logements dans bât A

Hall et cage d'escalier

- Restructuration des halls en fonction des nouvelles configurations
- Réfection complètes des cages d'escaliers

Autres locaux

- Réalisation de locaux vélos soit à l'intérieur de bâtiments soit à l'extérieur attenants ou pas
- Réfection et sécurisation des caves individuelles
- Création de locaux poussettes en fonction des nouvelles configurations

■ QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Classement émission de gaz à effet de serre : classe A (16 kg/éqCO₂/m².an moyen)

Chantier à faible nuisance suivant charte interne

Mise en place de dispositifs propres au groupement Eiffage en matière de tri et valorisation

■ QUALITÉ THERMIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

Classement CEP cible : Classe B (68 kwh.EP/m² an moyen)

Amélioration de l'isolation thermique de l'enveloppe

Remplacement des menuiseries extérieures et des occultations

Remplacement des radiateurs

Abandon de planchers chauffants hydrauliques au profit de radiateurs

Réfection/restructuration des sous stations chauffage et ECS

Installation de VMC type hygro B

■ QUALITE ACOUSTIQUE

Amélioration des performances acoustiques des halls et ponctuellement dans les logements

■ SECURITE ET CONFORT SANITAIRE

Retrait d'amiante partiel dans les logements et les parties communes selon les contraintes techniques et le type d'ouvrage concerné

Remplacement des portes palières

Remplacement des appareils sanitaires et création de douches (jusqu'au T3)

■ SÛRETÉ

Généralisation des contrôles d'accès compris l'accès aux caves

Dispositifs extérieurs destinés à maîtriser la circulation des engins à moteurs

■ SECURITE INCENDIE

Remise à niveau ou remplacement de l'ensemble des composants techniques électriques selon bâtiments et logements

Remise à niveau et création de désenfumage des montées d'escalier

■ CONFORT

Création de balcons sur une partie des logements du bâtiment B pare-vue et brise-soleil

Habillage des garde-corps existants du bâtiment C, pare-vue et brise-soleil façade sud

Uniformisation des modes de production d'ECS et de chauffage

■ ACCESSIBILITE PERSONNES HANDICAPEES

Mise en accessibilité de 2 des 3 bâtiments

Restructuration de 20 logt entièrement PMR et création d'un ascenseur bâtiment A

Réaménagement des entrées existantes du bâtiment C inclus accès PMR

■ FINITIONS

Lgts. Peinture des murs et plafonds de toutes les pièces de tous les logements

Lgts. Remplacement des sols existants par des sols souples neufs

Halls Rénovation des halls : sols carrelages, murs et plafonds

Esc. Rénovation complète de toutes les montées d'escalier par mise en peinture des plafonds et murs, sols souples pour paliers et lustrage des marches Granito conservées.



▲ Perspective paysagère