



PARIS2015
UN CLIMATE CHANGE CONFERENCE
COP21-CMP11

SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE

MÂTRISE D'OUVRAGE

LES FONTANELLES TOULOUSE (31)

PROGRAMME
REHA



▲ Réalisation

Existant ▶

SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE
Pascal BARBOTTIN
Directeur Général
Didier PLOUCHART
Directeur du Patrimoine

BOUYGUES BATIMENT
Centre Sud-Ouest
Entreprise générale

A&B Architectes
Atelier Charles RENARD
Architectes

NORTEC
Bureau d'études techniques

SECA INGENIERIE
Conseil et ingénierie



Contact : didier.plouchart@sa-patrimoine.com

Données de l'opération

- Requalification et agrandissement des 180 logements (+13% de SHA»B» par logement)
- 13% de SHA supplémentaire par logement
- Création d'une terrasse ou d'un balcon par logement
- 100% des logements accessibles par ascenseurs
- 20 logements PMR
- Chaufferie biomasse & ECS solaire
- Reprise complète des aménagements extérieurs
- Excellence environnementale



Données de chantier

- Chantier en site occupé
- 100 compagnons en moyenne sur site (jusqu'à 150)
- Traitement simultané de 3 bâtiments (60 logements)
- Extensions de logements fondées individuellement : poteau béton, éléments préfabriqués 2D bois assemblés sur site
- Loggia : structure métal, garde-corps verre, plancher bois
- Pilotage social porté par le groupement et le bailleur (2 personnes à temps complet)
- Certification : BBC Effinergie

Données de l'existant

Nombre de bâtiment	7
Année de construction	début ann. 1960
Surface habitable	15 593 m ²
Nombre de niveaux	R+4 + entre-sol ou sous-sol
Nombre de cages d'escaliers	18
Nombre de logements	180
Types de logements	13 T2 / 76 T3 / 77 T4 / 14 T5 traversants
Orientation	Nord-Sud et Est-Ouest
Structure	- Murs refends porteurs en béton armé coulés sur place - Planchers béton
Enveloppe	- Facades : remplissage en briques avec ITE avec ITE 6 cm (1986) - Menuiseries PVC DV - Persiennes métal à tous les étages



▲ Siège des habitants

SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE

LES FONTANELLES TOULOUSE (31)

Principe de restructuration des logements



- Logement T4 déclassé en T3 adapté aux normes d'accessibilité Travaux en milieu vide
- Logement T4 déclassé en T3 adapté aux normes d'accessibilité Travaux en milieu vide
- Logement T2 adapté aux normes d'accessibilité Travaux en milieu vide
- Intervention dans les pièces humides Travaux en milieu occupé
- Balcon et terrasse en création



Données économiques

Coût total de l'opération 17 000 000 € TTC

Coût au logement 94 500 € TTC

Dont

- PAM 35 à hauteur de 9 000 000€
- Subventions de la Région Midi Pyrénées, de Toulouse Métropole et de l'ADEME à hauteur de 1 100 000 €
- Dégrèvements TFPB (travaux DD + PMR) 3 000 000€ (estimatif)

La résidence les Fontanelles à Toulouse, ce sont sept bâtiments (180 logements) construits au début des années 1960. Bâti dépourvu d'isolation thermique, logements exigus, obsolescence technique, accessibilité aux personnes âgées ou à mobilité réduite inexistante, stationnements mal coordonnés entre espaces publics et privés, la question de la démolition-reconstruction s'est posée.

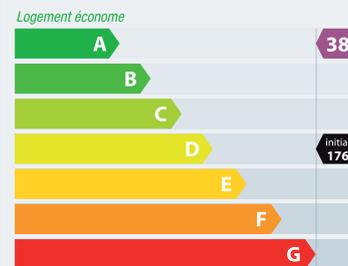
Mais requalifier offrait plus d'avantages : intervention plus rapide, maintien des habitants dans les lieux avec mise en place d'un accompagnement social et technique, conservation de loyers attractifs et neuf fois moins de rejet de CO² !

Le maître d'ouvrage, souhaitant s'inscrire dans le cadre d'une approche globale, a lancé une consultation en conception-réalisation selon les critères exigeants REHA. L'équipe retenue a fait une proposition qui transforme radicalement l'image de la résidence et la qualité de vie des habitants. Outre l'enveloppe isolante, tous les séjours sont agrandis de 8m² en greffant en façade des plugs. Tous donneront sur une nouvelle terrasse, véritable pièce de vie extérieure de 7m². Vingt logements sont rendus accessibles PMR avec, pour chaque immeuble, l'installation d'un ascenseur. A l'intérieur, les salles de bains et cuisines sont remises à neuf et les installations techniques portées aux normes.

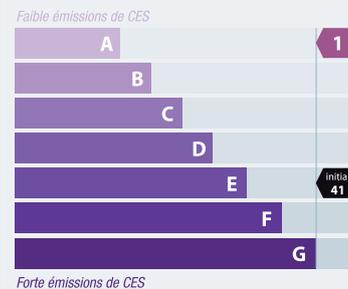
Au plan technique, une chaufferie biomasse, un système solaire thermique collectif pour l'eau chaude sanitaire, une ventilation simple flux hygro B permettent des économies de charges importantes. Une opération qui atteint des niveaux de performance énergétique supérieurs au neuf, le tout sans aucune émission de GES !



Consommations d'énergie



Émissions de gaz à effet de serre



Calendrier

- Janv. 2013 . . . Avis d'appel à candidature dans
- Juil. 2013 Obtention PC
- Janv. 2014 OS Démarrage des travaux
- Mai 2014 Démarrage démolition premiers balcons
- Nov. 2014 Pose des premiers plugs loggia
- Avril 2015 100 logements réceptionnés
Mise en service des premiers ascenseurs
- Juin 2015 . Démarrage travaux dernier bâtiment
Livraison automne 2015
- Durée chantier 18 mois
3 tranches travaux de 6 mois

