



RÉHABILITATION LES RENTES

48 LOGEMENTS

RÉUNION PUBLIQUE

11 DÉCEMBRE 2024

SOMMAIRE

- 1 Équipe en charge du projet
 - 2 Présentation des bâtiments J / L / M
 - 3 Programme de travaux
 - 4 Calendrier prévisionnel
 - 5 Financement & loyers
 - 6 À vos questions
-

ÉQUIPE EN CHARGE DU PROJET



| | |
|-------------------------------------|---|
| Maître d'ouvrage | LOGÉLIA |
| Architecte mandataire | SCHURDI LEVRAUD ARCHITECTURE |
| Economiste de la construction & OPC | CABINET MOREAU |
| BET fluides et thermiques | SN-ANGOULEME INGÉNIERIE |
| Contrôleur technique | ALPES CONTRÔLES |
| Coordinateur SPS | EXELL SÉCURITÉ |



PRÉSENTATION DES BÂTIMENTS J/L/M

LES RENTES

À l'origine, la Cité des Rentes construite en 1963, comptait cinq bâtiments. Deux d'entre eux, situés au sud-est, ont été démolis pour favoriser l'apparition d'une mixité sociale et urbaine avec la construction future de maisons individuelles.

Les trois bâtiments restants de la cité des Rentes, J, L et M abritent 48 logements et font l'objet de la présente réhabilitation. Ils sont disposés de manière parallèle, en forme de peigne, orientés du nord-est au sud-ouest, avec le bâtiment M parallèle à la rue de l'Hôpital.

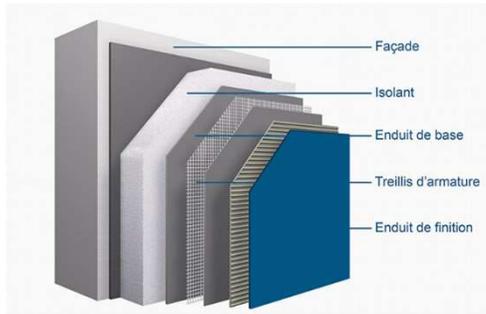
La Nationale 141 est située en contre bas au sud de l'îlot, ce qui réduit son impact sur l'habitat. Du côté de la rue Jean-Louis Vidal, les bâtiments font face à une façade occupée par des garages. La rue Clément Aber est la frontière avec la Cité de l'Air.



Plan de masse



PROGRAMME DE TRAVAUX



TRAVAUX À L'EXTÉRIEUR

RÉHABILITATION THERMIQUE DES FAÇADES

- > Isolation thermique par l'extérieur avec finitions enduit et parement briquettes ;
- > Remplacement des menuiseries extérieures avec volets roulants motorisés dans les chambres et les séjours.

TRAITEMENT DES FAÇADES AU NIVEAU DES CELLIERS

- > Démolition des ventelles béton et remplissage maçonné avec une menuiserie ;
- > Renforcement de l'étanchéité des loggias et isolation des seuils des portes-fenêtres (loggia/séjour).



PROGRAMME DE TRAVAUX



TRAVAUX DANS LES ESPACES COMMUNS

EMBELISSEMENT DES COMMUNS

- > Remplacement des portes d'accès hall et mise aux normes de l'interphonie existante aux entrées des bâtiments ;
- > Embellissement et mise aux normes des cages d'escaliers/halls : remises en peinture, reprises ponctuelles des faïences, mise aux normes de l'électricité ;
- > Remplacement des portes d'accès aux zones caves.

A L'EXTÉRIEUR

- > Création d'une façade en serrurerie et reprise des auvents ;
- > Agrandissement et amélioration des locaux vélos (racks à vélos) ;
- > Création d'un local ménage en RDJ.



PROGRAMME DE TRAVAUX



TRAVAUX À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

DANS L'ENSEMBLE DE L'APPARTEMENT

- > Mise aux normes de l'électricité ;
- > Amélioration et remise à niveau de la ventilation naturelle assistée en place ;
- > Remplacement des radiateurs ;
- > Aménagement des placards des chambres (étagères et penderie) ;
- > Embellissement des celliers : mise en peinture et nouveau sol. Après

DANS LES PIÈCES HUMIDES

- > Réfection complète des cuisines : remplacement du meubles évier, recouvrement du sol et remise en peinture ;
- > Réfection des salles de bain avec la pose d'un bac de douche y compris pare-douche fixe en verre et meuble vasque. Recouvrement du sol, remise en peinture & faïences ;
- > Réfection des sanitaires : fourniture et pose d'un WC, recouvrement du sol, remise en peinture ;
- > Création d'une descente d'eaux usées.



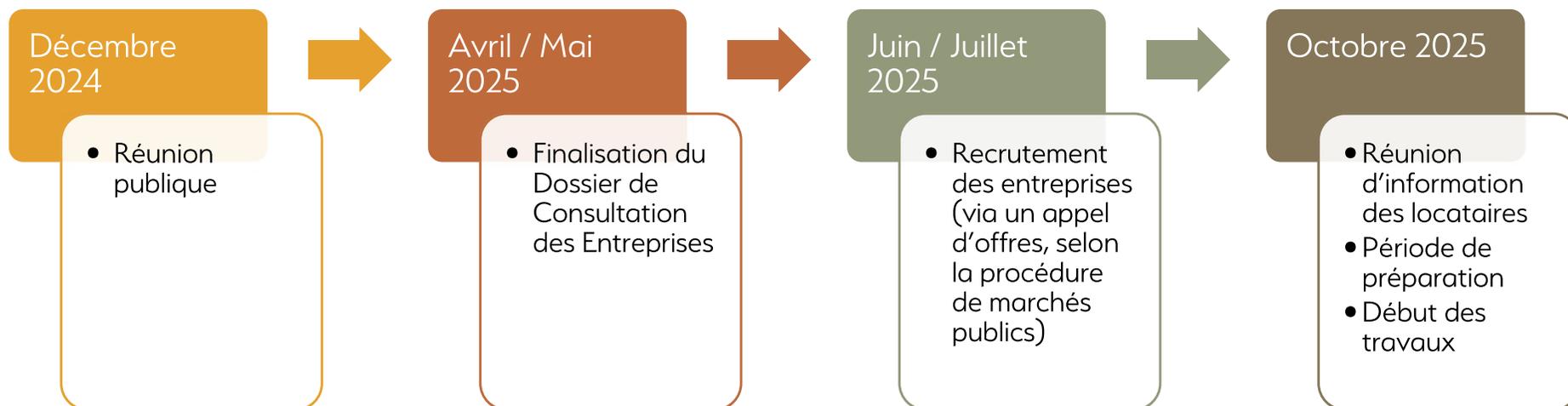
PROJET > FAÇADE NORD TYPE



PROJET > FAÇADE SUD TYPE



CALENDRIER PRÉVISIONNEL



DURÉE PRÉVISIONNELLE TOTALE DES TRAVAUX : 16 MOIS



FINANCEMENT & LOYER

| FINANCEMENT | MONTANT | % |
|----------------------|--------------------|------------|
| Emprunt | 2 501 877 € | 55,5 |
| Fonds propre Logélia | 1 762 000 € | 39 |
| Subventions | 250 131 € | 5,5 |
| TOTAL TTC | 4 514 008 € | 100 |

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



COÛT PAR LOGEMENT
94 042 € TTC

PARTICIPATION DES LOCATAIRES
AUGMENTATION DES LOYERS

PLAFOND MAXIMUM > 12%



DES TRAVAUX CHEZ MOI C'EST...

Ouvrir ma porte pour laisser les entreprises intervenir

Plusieurs ouvriers en même temps, tous types d'interventions confondues

Des temps d'interventions ajustés de façon à être courtes et efficaces

Des visites de contrôles des personnes en charge du projet



AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ?

Tel 05.45.38.66.00

rehabilitations@logelia.fr



B
O
R
D
E
A
U
X

**SCHURDI
LEVRAUD
ARCHITECTURE**

MERCI POUR VOTRE ATTENTION
