

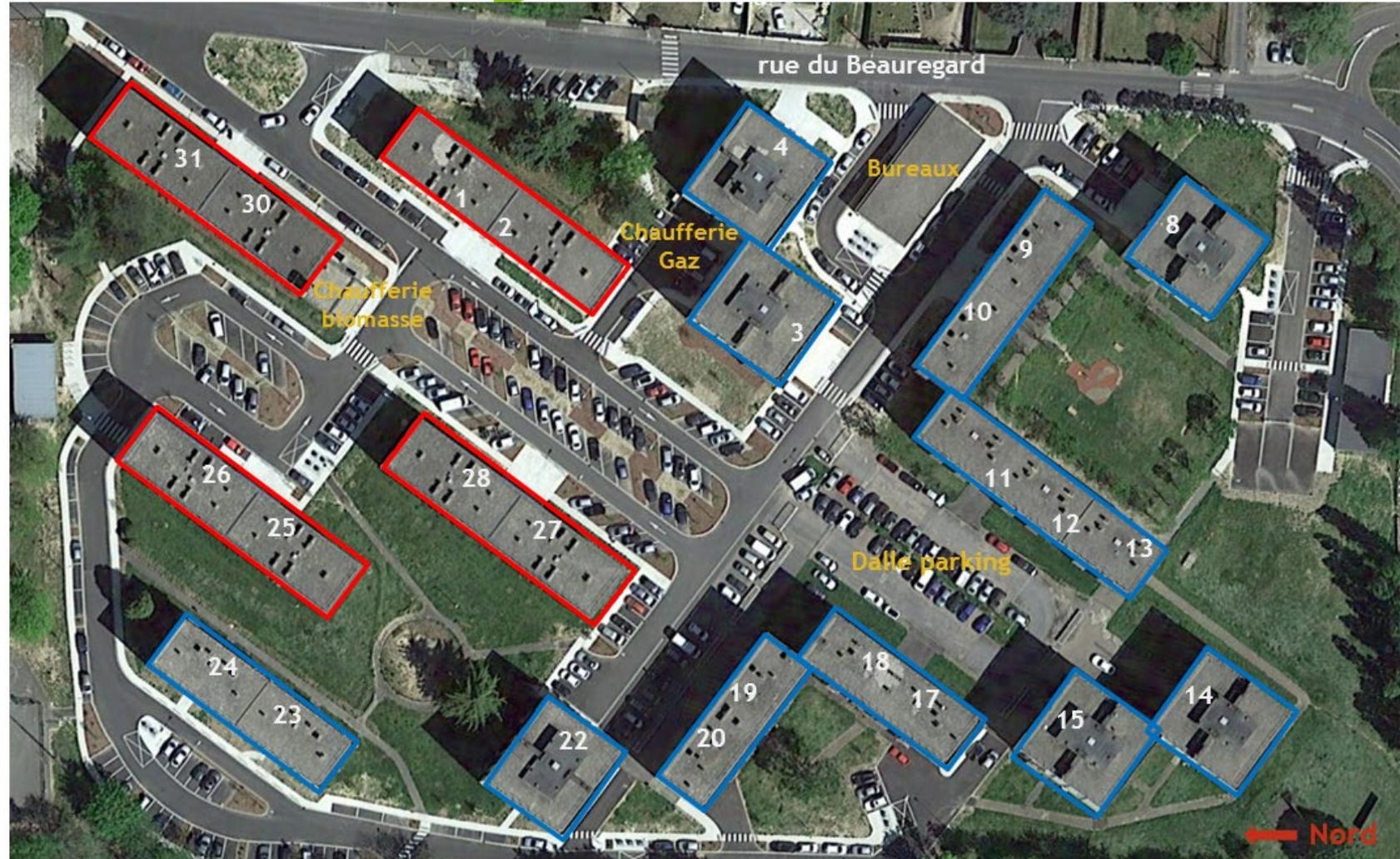
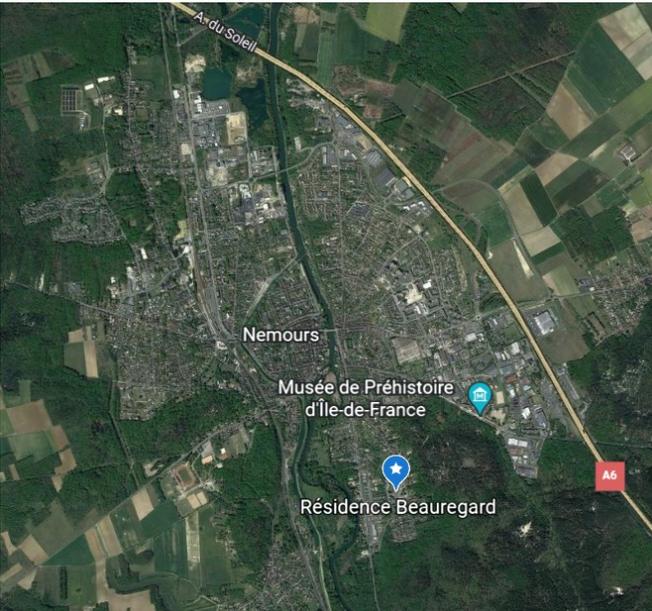


RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE RÉSIDENTICE BEAUREGARD À NEMOURS 389 LOGEMENTS

Réunion d'information
Jeudi 22 septembre 2022



La résidence Beauregard



1^{ère} tranche construite

2^e tranche construite

La résidence Beauregard

Tranche 1 : Bâtiments n°1-2-25-26-27-28-30-31



La résidence Beauregard

Tranche 2 – Plots : Bâtiments 3-4-8-14-15-22



La résidence Beauregard

Tranche 2 – Barres : Bâtiments 9-10-11-12-17-18-23-24



Votre résidence

- 389 logements collectifs en R+4 construits en 1959 et situés square Beauregard à NEMOURS
- Construction réalisée en 2 phases :
 - Tranche 1 : 4 bâtiments (160 logements du T1 au T4)
 - Tranche 2 : 11 bâtiments (229 logements du T2 au T5)
- Façades en béton enduit/brique plâtrière
- Fenêtres PVC double vitrage remplacées lors de la précédente réhabilitation (1999)
- Pas d'occultations sur la Tranche 1 sauf au RdC. Persiennes PVC sur chambres et séjours pour la Tranche 2
- Chauffage : 2 chaufferies collectives gaz/biomasse
- Eau Chaude Sanitaire : chauffe-bains gaz individuels en cuisine
- Ventilation : ventilation naturelle statique

Historique des travaux

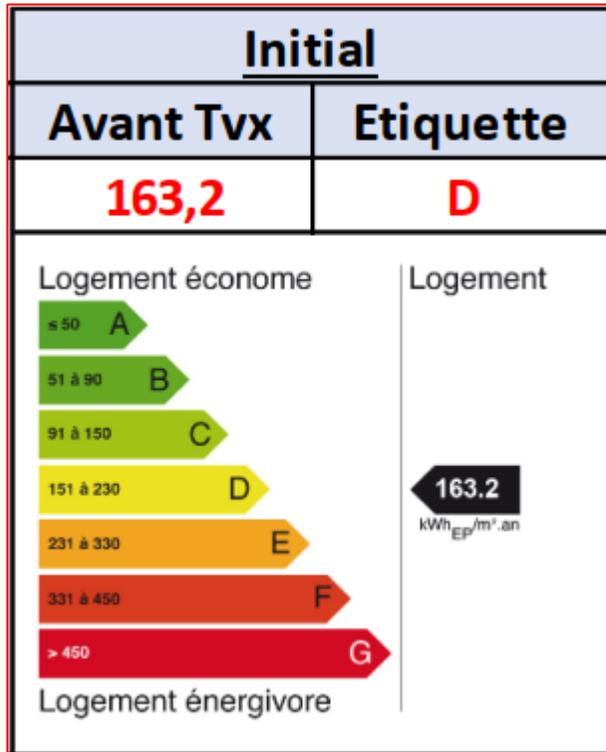
- Précédente réhabilitation en 1999 :
 - Mise en place de fenêtres PVC double vitrage
 - Remplacement des volets roulants/persiennes
 - Réfection des pièces humides (remplacement des équipements sanitaires, faïence)
 - Mise aux normes des installations électriques

- Travaux réalisés depuis :
 - Peinture des cages d'escaliers, halls et coursives (2005-2006)
 - Remplacement des chauffe-bains gaz (2006-2007)
 - Remplacement des portes palières dans les bâtiments n°3 à 24 (2008)
 - Etanchéité des toitures terrasses (2009)
 - Ravalement des façades (2010)
 - Mise en place d'une chaufferie biomasse (2014)
 - Aménagement des espaces extérieurs et de la dalle parking (2019-2022)
 - Des aménagements de salle de bains en cas de handicap ou perte d'autonomie

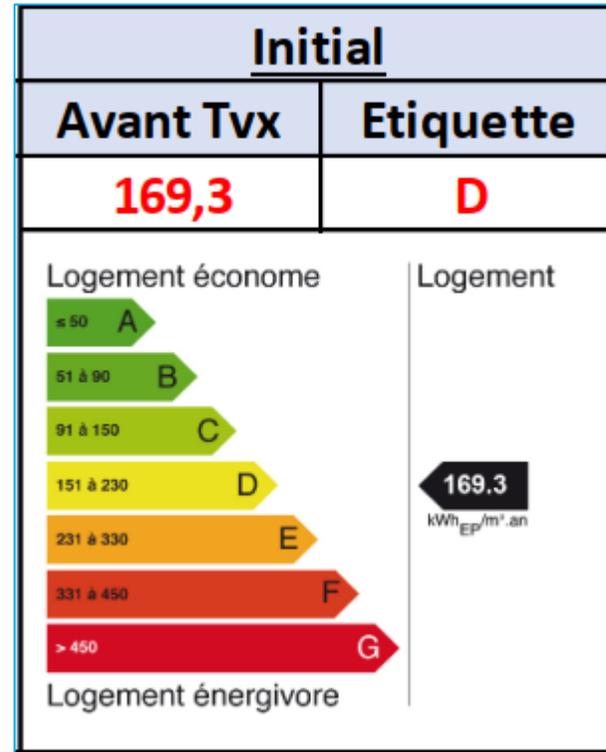
Étiquette énergétique avant travaux

Étiquette D : 163 à 170 kWh/m².an selon la typologie des bâtiments :

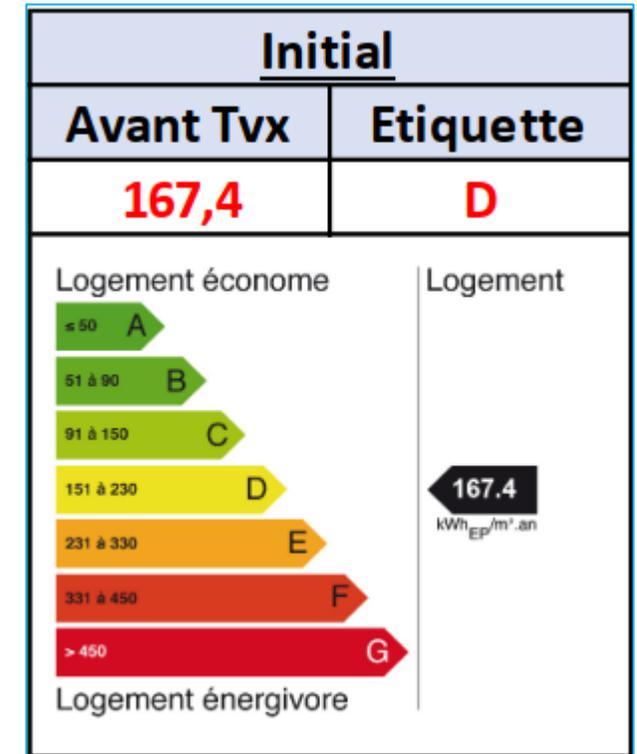
Bâtiments
1-2-25-26-27-28-30-31



Bâtiments 9-10-11-12-13-17-18-19-20-23-24



Bâtiments
3-4-8-14-15-22



L'enquête locataires réalisée en février 2022

Votre niveau de satisfaction :

· L'image générale de votre immeuble	😊 7	🙂 24	😞 38	😡 19
· La ventilation de votre logement	😊 8	🙂 26	😞 26	😡 27
· Le chauffage dans votre logement	😊 16	🙂 25	😞 21	😡 27
· L'eau chaude dans votre logement	😊 24	🙂 34	😞 18	😡 13
· Présence d'infiltrations dans votre logement	Fenêtres 45	SDB 34	Plafond 33	Murs 34
· Les fenêtres et volets de votre logement	😊 19	🙂 21	😞 26	😡 18
· Les sanitaires (WC, douche/baignoire...) de votre logement	😊 10	🙂 25	😞 30	😡 22
· Y'a-t-il des problèmes de dégorgement de canalisations dans votre logement ?	😊 33	🙂 23	😞 19	😡 14
· La porte palière de votre logement	😊 38	🙂 27	😞 11	😡 13
· La pelle vide-ordures dans votre logement	😊 13	🙂 11	😞 6	😡 12
· Le hall d'entrée de votre immeuble	😊 5	🙂 16	😞 27	😡 44
· La cage d'escalier de votre immeuble	😊 9	🙂 23	😞 23	😡 33
· Le stationnement dans votre résidence	😊 13	🙂 16	😞 23	😡 36



Vous avez été 95 ménages à répondre

L'enquête locataires réalisée en février 2022



Vos souhaits en matière de travaux :

	Cité	Jugé prioritaire
1		
· L'isolation des façades	68	43
· Le remplacement des fenêtres et volets	39	20
· La réfection des balcons et garde-corps	20	3
· La remise en fonctionnement du parking souterrain	21	3
3		
· L'amélioration de la ventilation du logement	47	12
· La rénovation de l'électricité du logement	40	10
· La rénovation de l'eau chaude du logement	39	12
2		
· La réfection des salles de bains et WC	53	21
· Le changement de votre porte palière	17	7
4		
· La rénovation du hall de l'immeuble	45	10

La réhabilitation énergétique

Un programme de travaux en résonance avec l'enquête réalisée :

Les extérieurs

- ▶ La mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur en façade
- ▶ L'isolation et l'étanchéité des toitures terrasses
- ▶ Le remplacement des volets roulants existants en rez-de-chaussée de toute la résidence et en étage des bâtiments n°3 à 24
- ▶ La mise en place de volets coulissants en aluminium sur les chambres des bâtiments n°1-2 et 25 à 31
- ▶ La mise en conformité des garde-corps des balcons des bâtiments n°3 à 24

} Priorité 1
selon l'enquête

La réhabilitation énergétique

Les parties communes

- ▶ La réfection complète des halls : interphonie, portes de hall, éclairage, boîtes aux lettres, peinture des murs/plafonds, rénovation des sols
- ▶ Le renforcement structurel et l'embellissement du parking souterrain (accès, éclairage, peinture)
- ▶ La mise aux normes de la sécurité incendie et des installations électriques des parties communes
- ▶ Le remplacement de l'éclairage des cages d'escalier et des caves
- ▶ Le remplacement des fenêtres des cages d'escalier et des portes de locaux techniques
- ▶ La création ou la rénovation des locaux vélos et poussettes
- ▶ La création d'une nouvelle loge gardien
- ▶ L'isolation thermique des caves et des porches
- ▶ Le désembouage des réseaux de chauffage

} Priorité 4
selon l'enquête

La réhabilitation énergétique

Les logements

- ▶ La création d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) de type Hygro A
- ▶ Le remplacement des arrivées d'air dans les menuiseries et le détalonnage des portes intérieures
- ▶ La centralisation de l'eau chaude sanitaire (ECS) et la suppression des chauffe-bains individuels
- ▶ Le remplacement des portes palières des bâtiments n° 1-2 et 25 à 31
- ▶ La condamnation des pelles vide-ordures encore en fonctionnement
- ▶ La mise en sécurité électrique des logements le nécessitant (10%)
- ▶ La mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs

} Priorité 3
selon l'enquête

La réhabilitation énergétique

Le budget

- ▶ Un budget global de 11 780 000 € HT (12 444 000 € TTC)
 - ▶ Coût prévisionnel des études : 800 000 € HT
 - ▶ Coût prévisionnel des diagnostics : 250 000 € HT
 - ▶ Coût prévisionnel des assurances : 150 000 € HT
 - ▶ **Budget travaux : 10 580 000 € HT (soit 27 200 € HT/logement)**

PROJET ARCHITECTURAL ENVISAGÉ

Maîtrise d'Œuvre en charge du projet :

- Phare Architecture
- COSEBA (Bureau d'études)



Bâtiments n°1-2-25-26-27-28-30-31



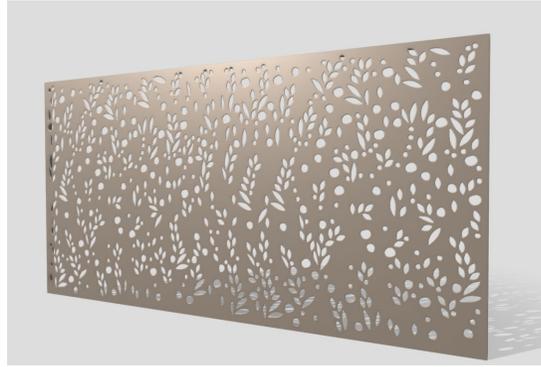
Bâtiments n°9-10-11-12-13



Bâtiments n°3-4-8-14-15-22



Matériaux proposés



Garde-corps balcons bâtiments n°3 à 24
Tôle perforée gamme simple motif
BRIGADINE de chez Dampere
couleur bronze léger



Nouveaux locaux poussettes/vélos
Bardage biosourcé Neolife
type Cover + couleur SUN



Volets bâtiments n°1-2-25-26-27-28-30-31
Volet à lames 30mm en aluminium sur rail
coulissant - Couleur marron



Façades rez-de-chaussée
Bardage avec des panneaux
de façade en fibre de ciment
Colomat Scripto - S 402 SLATE



Façade étages
Bardage avec des panneaux
de façade en fibre de ciment
Colomat Scripto - S 01 JASMINE

Le calendrier prévisionnel

Études nécessaires à l'élaboration du projet

- ▶ **2^e et 3^e trimestre 2022 :**
 - Présentation du projet à la ville et aux locataires
 - Concertation écrite des locataires
 - Dépôt d'une Déclaration Préalable de travaux
 - Études préalables à la consultation des entreprises
 - Établissement des pièces écrites et graphiques
- ▶ **4^e trimestre 2022 :**
 - Consultation et notification des entreprises

Planning prévisionnel des travaux

- ▶ Démarrage de la préparation du chantier en **mars 2023**
- ▶ Durée envisagée des travaux : **5 ans**

L'étiquette énergétique envisagée avant/après travaux

Bâtiments
1-2-25-26-27-28-
30-31

Initial		Projet	
Avant Tvx	Etiquette	Après Tvx	Etiquette
163,2	D	102,9	C
<p>Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore</p> <p>Logement</p> <p>163.2 kWh_{EP}/m².an</p>		<p>Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore</p> <p>Logement</p> <p>102.9 kWh_{EP}/m².an</p>	

➔ Niveau BBC Effinergie Rénovation

L'étiquette énergétique envisagée avant/après travaux

Bâtiments 9-10-11-
12-13-17-18-19-
20-23-24

Initial		Projet	
Avant Tvx	Etiquette	Après Tvx	Etiquette
169,3	D	96,4	C
<p>Logement économe</p> <p>< 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p> <p>169.3 kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Logement économe</p> <p>< 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p> <p>96.4 kWh_{EP}/m².an</p>		

➔ Niveau BBC Effinergie Rénovation

L'étiquette énergétique envisagée avant/après travaux

Bâtiments
3-4-8-14-15-22

Initial		Projet	
Avant Tvx	Etiquette	Après Tvx	Etiquette
167,4	D	94,7	C
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>167,4</p> <p>kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>94,7</p> <p>kWh_{EP}/m².an</p>

➔ Niveau BBC Effinergie Rénovation

Nos prochains rendez-vous

- **Septembre/octobre 2022 : concertation écrite**
 - ▶ Validation du projet proposé par les locataires
 - ▶ Nous avons besoin de vous !

- **Mars 2023 : présentation du projet définitif et des entreprises retenues**
 - ▶ Déroulement et phasage des travaux
 - ▶ Modalités d'information des locataires
 - ▶ Présentation mini site web dédié à la réhabilitation

QUESTIONS / RÉPONSES

