



CHAZELLES SUR LYON

« Le Centre »

Rue de Montbrison

Réhabilitation de 16 logements

Contexte

Loire Habitat est propriétaire de ce bâtiment situé en centre ville de Chazelles sur Lyon. Il comprend 16 logements répartis en 2 allées A et B, un local loué à un kinésithérapeute et 4 garages. Les logements sont répartis en 8 type 3 et 8 type 4.

L'ensemble a été construit en 1972. Une réhabilitation réalisée en 1992 a porté sur l'imperméabilisation des façades, la réfection de l'étanchéité de la terrasse, l'isolation des sous faces des planchers, le remplacement des menuiseries extérieures en pvc avec volets roulants, ainsi que les travaux de réfection d'une partie des sanitaires et de la chaufferie.

Les logements sont actuellement chauffés par une chaufferie collective gaz située au rez de jardin en pignon du bâtiment.

Le projet

Aujourd'hui, le projet consiste en la réhabilitation du bâtiment pour le confort des occupants avec un volet amélioration thermique.

Travaux dans les parties communes :

Travaux d'amélioration

- La mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) composée de 16 cm de polystyrène sur les pignons et de 16 cm de laine de roche sur les façades, finition enduit (confort thermique)
- La réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse avec mise en place d'une isolation de 160 mm en mousse de polyuréthane (confort thermique)
- La mise en sécurité électrique des parties communes
- Le remplacement des portes d'entrées d'immeuble et la mise en place d'interphonie
- La création de 16 balcons d'une surface d'environ 6 m² chacun en façade sur rue devant les portes fenêtres des séjours.
- La suppression des vide-ordures et la mise en place d'une aire de stockage à l'entrée du groupe
- La mise en place d'une barrière automatique à l'entrée du parking privatif.

Travaux d'entretien

- La peinture des portails métalliques, des murs du local vélo.

- Le remplacement des groupes d'extraction de ventilation en toiture
- La reprise des espaces verts en fin de chantier notamment au niveau du talus sur rue

Travaux dans les logements :

- La mise en sécurité électrique des logements
- L'ajout de prises supplémentaires dans les cuisines
- Le remplacement des portes palières par des portes de sécurité
- La mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.

Quelques dates

- Réunion d'information des locataires et consultation : mai 2015
- Démarrage des travaux : décembre 2015
- Réception prévisionnelle des travaux : septembre 2016

Financement

Le coût de l'opération s'élève à 424 K€ TTC (TVA 5.5%) financée par :

- Des prêts pour 360.5 K€
- Des fonds propres de Loire Habitat à hauteur de 63.5 K€

Loire Habitat en chiffres

Au 31/12/2015

- 11 146 logements
- 23 hébergements spécifiques (EHPAD, résidences pour personnes âgées, Résidences pour personnes handicapées, foyers de jeunes travailleurs ...)
- 309 salariés
- 40 millions d'euros de travaux d'investissement réalisés en moyenne par an (neuf et réhabilitation)
- 7 agences décentralisées sur toute la Loire

Loire Habitat a un patrimoine de 64 logements sur la commune de Riorges, répartis comme suit :

- L'Octroi : 24 logements
- La Rivoire : 24 logements
- Le Prieuré : 16 logements.

Ce groupe dépend de l'agence de Loire Habitat située : 41 avenue de Saint Etienne à Andrézieux-Bouthéon – 04.77.42.34.42.