

# INAUGURATION

«PACCARD»

«VILLANELLE»

INTERNAT «LA PETITE TERRE»

VEAUCHE

VENDREDI  
20 MAI  
2016

## DOSSIER DE PRESENTATION

### PACCARD - REHABILITATION DE 78 LOGEMENTS

#### HISTORIQUE

Cet ensemble de 78 logements, situé sur la commune de Veauche, comprend 4 immeubles totalisant 9 allées.

Sa construction a été réalisée en plusieurs phases :

- allées A et B en 1960
- Allées C, D et E en 1964
- Allées F, G et H en 1970
- Allée I en 1972.

Une première rénovation, portant sur la mise en place d'une isolation par l'extérieur, a eu lieu en 1987 puis une seconde, réalisée en 2001 a permis le remplacement des menuiseries et de leurs occultations.



#### PROGRAMME DE TRAVAUX

Dans le cadre de la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement imposant l'amélioration thermique du parc Hlm et dans le souci de la réduction des charges pour les locataires, le groupe «Paccard» a de nouveau fait l'objet de travaux d'amélioration et d'entretien. Selon la configuration du bâtiment, ces travaux ont pu consister en :

- la mise en place d'une sur-isolation thermique par l'extérieur (permettant un passage en classe énergétique C)
- la création d'un système de désenfumage
- la suppression des baies donnant sur les loggias et la fermeture de celles-ci par des menuiseries aluminium
- la mise en sécurité électrique des parties communes
- la mise en place de l'interphonie
- le remplacement des portes d'accès en sous-sol avec contrôle d'accès
- la réfection des halls d'entrée
- la condamnation des vide-ordures et la création d'une aire conteneurs extérieure
- la reprise des enrobés et la remise en peinture des stationnements
- le remplacement des sanitaires au cas par cas
- le remplacement de la colonne de chute EU/EV
- le remplacement des garde-corps
- le calorifugeage des colonnes montantes

#### QUELQUES DATES

Le chantier a été suivi par le cabinet FAUCOUP (M.Gérard VALOUR) devenu Fluiditech.

- Novembre 2011 : consultation des locataires
- Juin 2012 : consultation des entreprises
- Décembre 2012 : lancement des travaux
- novembre 2014 : réception des travaux

#### FINANCEMENT

Le coût de l'opération est de 1 543 K€, répartis en :

- prêts CDC : 1 530 K€
- fonds propres de Loire Habitat : 13 K€
- Suite à ces travaux, une augmentation de loyer de 3.54€/m<sup>2</sup>/SC/an a été validée par les locataires et appliquée.

# INAUGURATION

«PACCARD»

«VILLANELLE»

INTERNAT «LA PETITE TERRE»

VENDREDI  
20 MAI  
2016

## VILLANELLE - CONSTRUCTION DE 17 LOGEMENTS ET D'UN INTERNAT POUR L'IEM «MAXIME LE FORESTIER»

### CONTEXTE

La municipalité de Veauche a pris contact avec Loire Habitat pour la réalisation de logements sociaux en centre ville sur sa commune bien que cette dernière ne soit pas soumise à l'article 55 de la loi SRU.

Lors de l'acquisition du terrain, Loire Habitat s'est engagé à construire une surface d'hébergement pour l'internat «Petite Terre», de l'Institut d'Education Motrice voisin s'occupant d'enfants handicapés moteurs afin d'éviter des déplacements difficiles entre leur internat situé auparavant à Saint-Etienne et l'institut de jour de Veauche.

Pour s'intégrer à l'environnement pavillonnaire du quartier, le projet est structuré en 2 immeubles contigus en R+2 comprenant 17 logements locatifs sociaux (3 T2, 9 T3 et 5 T4) avec balcon ou jardin, sur un niveau de sous-sol enterré de garages.

Le local destiné à l'hébergement des jeunes a été pensé comme un grand appartement avec 4 chambres permettant de recevoir 7 enfants handicapés.

### QUELQUES DATES

- juillet 2012 : dépôt du permis de construire
- novembre 2012 : lancement des travaux
- remise des clés des logements et de l'internat : décembre 2015



### PRESTATIONS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale en étant labellisé Qualitel BBC Effinergie, grâce notamment à :

- l'installation d'une VMC collective double flux
- la mise en place d'une chaudière collective gaz à condensation
- des menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants électriques en aluminium.

Les logements sont également équipés de salles de bains avec douches (receveurs extra-plats) sauf les type 4 disposant d'une baignoire.

#### MAITRISE D'OEUVRE

- Architecte : Ateliers GIRERD MASSART
- Economiste : GBA ECO
- BET fluides : GBA ENERGIES
- BET Structure : BOST INGENIERIE

#### FINANCEMENT

- Le coût de l'opération est de 2 815 K€, financés par :
- prêts CDC : 2 348 K€
  - 1% logement : 23 K€
  - subvention ERDF : 12 K€
  - fonds propres de Loire Habitat : 432 K€