



Port Saint Louis
DU RHÔNE

RESIDENCE

SALVADOR ALLENDE (13)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



PRÉFECTURE
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR



Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie



Maître
d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

ENTREPRISE

AMO QEB



INTRODUCTION



AMO QEB

Géraldine RUEL



Description du projet

Décalage d'1 an entre les travaux de réhabilitation et les espaces extérieurs



TRAVAUX DANS LES BATIMENTS
TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS
ESPACES EXTERIEURS



**Réhabilitation
en site occupé**

**d'un ensemble
de bâtiments
(296 logements)
R+2 à R+9**

**et des espaces
extérieurs**

Enjeux Durables du projet



Enjeu 1

- Projet global de requalification à l'échelle d'un territoire (bâtiment et espaces extérieurs) : collaboration bailleur / collectivité
- Amélioration de l'accessibilité PMR



Enjeu 2

- Réutilisation maximale de l'existant



Enjeu 3

- Architecture bioclimatique, amélioration confort hiver / été
- Performance énergétique : BBC Rénovation



Enjeu 4

- Démarche participative avec les locataires
- Chantier rapide en site occupé
- Accompagnement des locataires (Gères)



Modifications par rapport à la Phase Conception

Poste / Impact BDM	Conception	Réalisation
 Une maîtrise d'œuvre sociale (« Lieux-dits »)	<hr/>	<ul style="list-style-type: none"> • Un facilitateur et interlocuteur pour gérer le relationnel habitants
 Espaces extérieurs appartiennent à la ville	les espaces extérieurs étaient en option du projet global de réhabilitation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces extérieurs ont été dissociés de la réhabilitation du bâti • Décalage dans le temps des aménagements
 Ressorcerie abandonnée	<hr/>	<ul style="list-style-type: none"> • La ressource n'a pas fonctionné faute d'adéquation entre les équipements déposés sur le chantier et les demandes de la ressource

Modification du planning global travaux (bâtiments) : 18 -> 21 mois (intempéries)

LE CONTEXTE

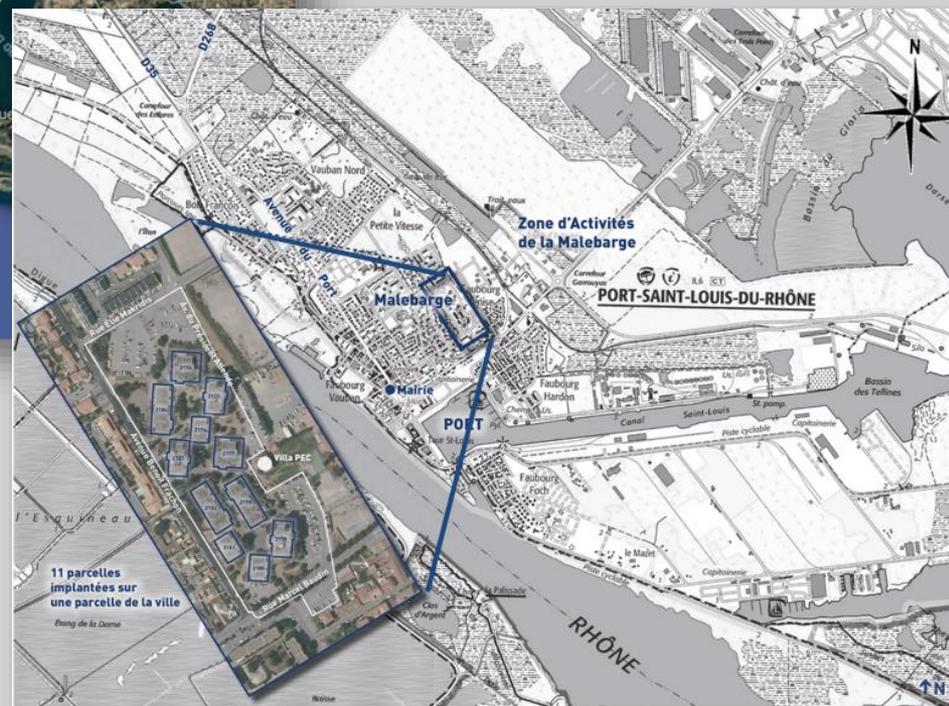


Maître d'Ouvrage

Didier ILLARY



Le projet dans son territoire



PORT SAINT LOUIS DU RHÔNE
(Bouches du Rhône)

Superficie : 73,38 km²

Population : 8 579 habitants (2012)

Objectifs de l'opération

5 AXES

- Amélioration architecturale et esthétique
- Amélioration thermique et énergétique
- Amélioration accessibilité PMR
- Amélioration de la cohésion sociale
- Bâtiment Durable Méditerranéen



PROGRAMME DE TRAVAUX EN MILIEU OCCUPE

- Requalification des espaces extérieurs et des bâtiments
- Amélioration du confort et de la sécurité des appartements
- Rénovation des parties communes
- Traitement et isolation des toitures et des façades (incluant le confort d'été)
- Pas d'augmentation de loyer



COÛT TOTAL PROJET

7,75 millions d'euros total € H.T.

(honoraires maîtrise d'œuvre : 400 000 € HT)



RATIO(S)

26 182 € H.T. / logement
(y compris enveloppe du bâtiment,
hors VRD et espaces verts)

LES ESPACES EXTERIEURS



Paysagiste

Benjamin CALLARD



Aménagements extérieurs

Etat des lieux



Constat :

- Palette végétale pauvre (pins, cyprès, quelques peupliers)
- Voitures pénétrant à l'intérieur de la résidence
- 2 poches de stationnement sous employées

Aménagements extérieurs - Projet

Planning prévisionnel : début des travaux fin 2018

3 lots : Eclairage, Espaces verts, VRD



Volonté de réouvrir la résidence sur le quartier et de piétonner par la création d'un axe central sur lequel s'ancrent 3 espaces créés :

- 1 placette minérale
- 1 jardin thématique sur la flore méditerranéenne (plaine enherbée)
- 1 jardin sur la flore de Camargue (place avec jeux dessinés au sol)

LE PROJET



Architecte

Elodie HOVSEPIAN

Constat

- ✓ Amélioration du confort d'été et revalorisation des façades
- ✓ Marquage des entrées d'immeubles
- ✓ Donner une image plus actuelle de la résidence
- ✓ Redonner "la fierté d'habiter là" aux habitants
- ✓ Réhabilitation énergétique



296 logements : 3 tours (R+9) & 11 plots (R+2/3)

Confort d'été : Façade Sud



Installation de caquettes horizontales en aluminium laqué (pas d'entretien)

Confort d'été : Façades Est / Ouest



- vitrages à faible émissivité pour les petites ouvertures
- Brise soleil coulissants pour les menuiseries des grandes ouvertures carrées

Façades



Entrées d'immeubles



Revalorisation des entrées d'immeubles :
Signal marqué par parement brique de terre cuite rouge et faux plafond à lames métalliques

Valorisation des halls d'entrées

- Remplacement des portes d'entrées (pour une manipulation plus aisée)
- Habillage des boîtes aux lettres en stratifié bois (chaleur du matériau)
- Faux plafond acoustique placo avec luminaires intégrés
- Mise en peinture des murs non carrelés et portes



Aménagements intérieurs

- Remplacement des appareils sanitaires et réfection des faïences salle de bains
- Mise en place de ballons thermodynamiques
- Mise en sécurité électrique
- Mise en place de sol souples dans une pièce à vivre
- Remplacement des panneaux de loggia et menuiseries extérieures



Remplacement des appareils sanitaires

LE CHANTIER



ENTREPRISE

Manon AGNESE



SUD-EST

Plan d'Installation de Chantier

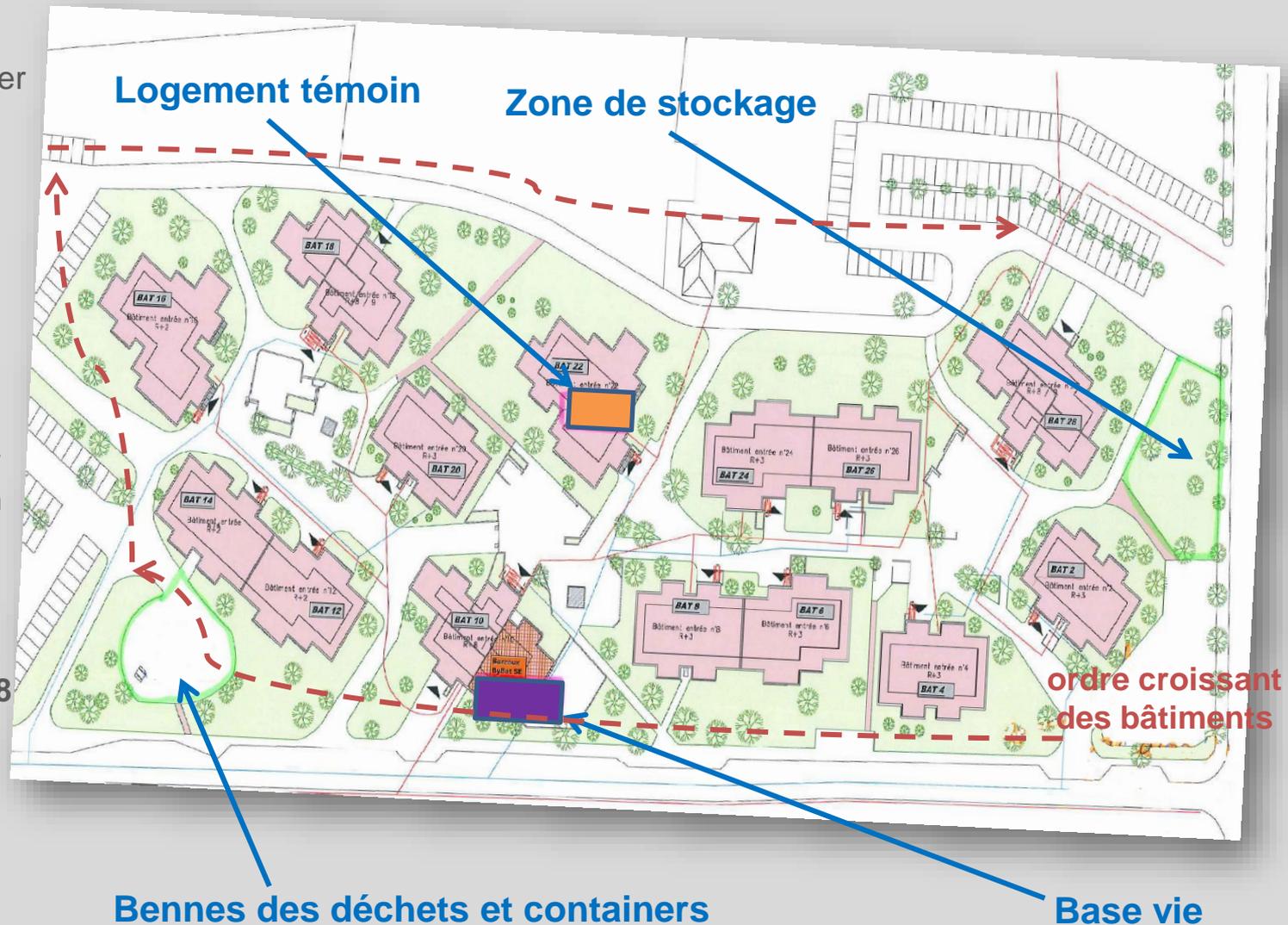
Durée des travaux:

- 21 mois de chantier
- dont 9 mois de travaux dans les logements

Un encadrement renforcé :

- 2 conducteurs de travaux
- 1 chef de chantier
- 1 chargée relation résidents.

Travaux réalisés depuis le bâtiment 2 jusqu'au bâtiment 28



Chronologie du chantier

Préparation du chantier

- Etat des lieux
- Réalisation du logement témoin
- Réunions information locataires

Fiche Etat des lieux
SALVADOR ALLENDE Port saint Louis - ENQUETE

Nom : SAUVAIGE
Prénom : Christophe
Date de réponse : 12/04/2017 10:10:30

**BOUYGUES
BATIMENT**

SUD-EST

L'entreprise BOUYGUES BATIMENT SUD EST affecte sur l'honneur que les informations recueillies dans le présent document ont l'objectif unique d'organiser les travaux de réhabilitation de la résidence SALVADOR ALLENDE

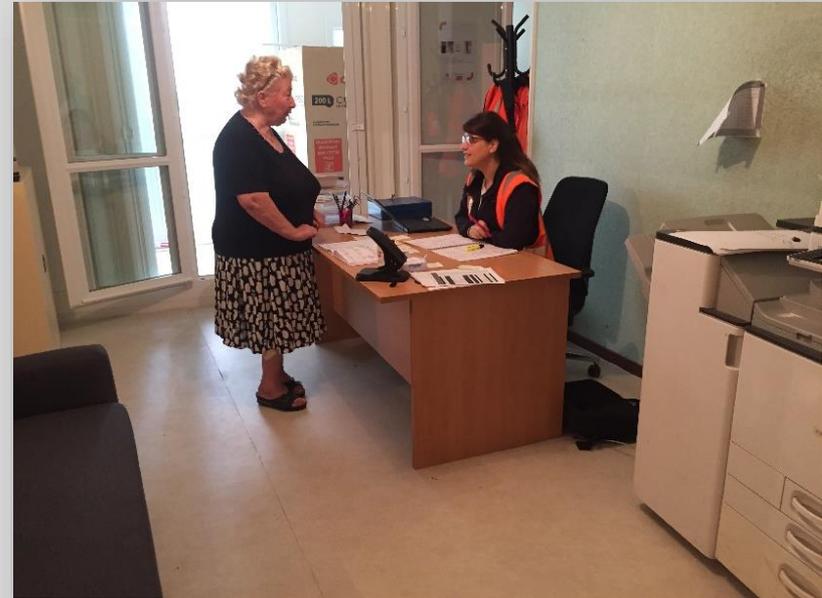
LOCALISATION

BATIMENT : 2
ETAGE : 3
LOT NUM : 50
TYPE : T3

LOCATAIRE

NOM : deluz
PRENOM : tonny
TEL PORTABLE : 0761109621
TEL 2 :
APE : 111
aide d'une MOUS :
PMR : NON
DISPONIBILITE : TRAVAILLE
PRESENCE (ou élec latéales) OBLIGATOIRE : LOCATAIRE PRESENT
NOMBRE D'ENFANTS : 0

Créé par Xisao Formas - 2017 © Xisao



**Chargée de relations résidents
(Initiative de l'Entreprise) :**
un facilitateur et interlocuteur local
pour gérer le relationnel avec les
locataires

**PRÉPARATION DU
CHANTIER**
(Février / Mai 2017)

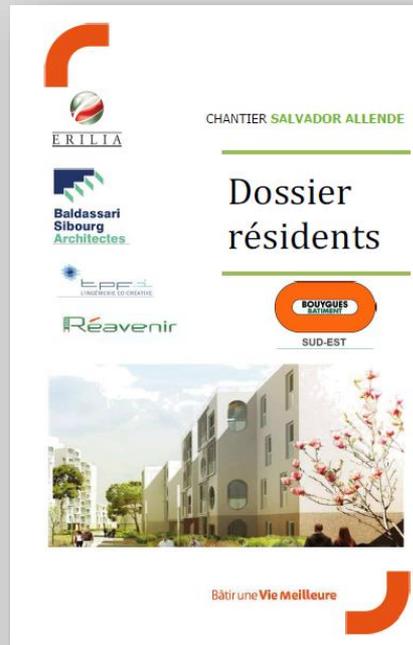
TRAVAUX INTERIEURS (Juin 2017 - Mars 2018)
TRAVAUX PARTIES COMMUNES (Juin 2017 - Juin 2018)
TRAVAUX HORS LOGEMENTS (Mai 2017 - septembre 2018)

FIN DES TRAVAUX
02 octobre 2018

Chronologie du chantier

Distribution d'un livret **avant travaux** pour explication aux locataires :

- Présentation de l'équipe travaux
- Déroulement des travaux
- Conditions d'intervention dans le logement
- Planning type par appartement et période d'intervention.



Les locataires étaient prévenus 1 mois avant, et accompagnés jusqu'à la veille des travaux

PRÉPARATION DU
CHANTIER
(Février / Mai 2017)

TRAVAUX INTERIEURS (Juin 2017 - Mars 2018)
TRAVAUX PARTIES COMMUNES (Juin 2017 - Juin 2018)
TRAVAUX HORS LOGEMENTS (Mai 2017 - septembre 2018)

FIN DES TRAVAUX
02 octobre 2018

Chronologie du chantier



**PRÉPARATION DU
CHANTIER
(Février / Mai 2017)**

TRAVAUX INTERIEURS (Juin 2017 - Mars 2018)

**TRAVAUX PARTIES COMMUNES (Juin 2017 - Juin 2018)
TRAVAUX HORS LOGEMENTS (Mai 2017 - septembre 2018)**

**FIN DES TRAVAUX
02 octobre 2018**

Chronologie du chantier



**PRÉPARATION DU
CHANTIER**
(Février / Mai 2017)

TRAVAUX INTERIEURS (Juin 2017 - Mars 2018)
TRAVAUX PARTIES COMMUNES (Juin 2017 - Juin 2018)
TRAVAUX HORS LOGEMENTS (Mai 2017 - septembre 2018)

FIN DES TRAVAUX
02 octobre 2018

Chronologie du chantier



Façades



Etanchéité en toiture



Vide sanitaire

PRÉPARATION DU
CHANTIER
(Février / Mai 2017)

TRAVAUX INTERIEURS (Juin 2017 - Mars 2018)
TRAVAUX PARTIES COMMUNES (Juin 2017 - Juin 2018)
TRAVAUX HORS LOGEMENTS (Mai 2017 - septembre 2018)

FIN DES TRAVAUX
02 octobre 2018

Chronologie du chantier



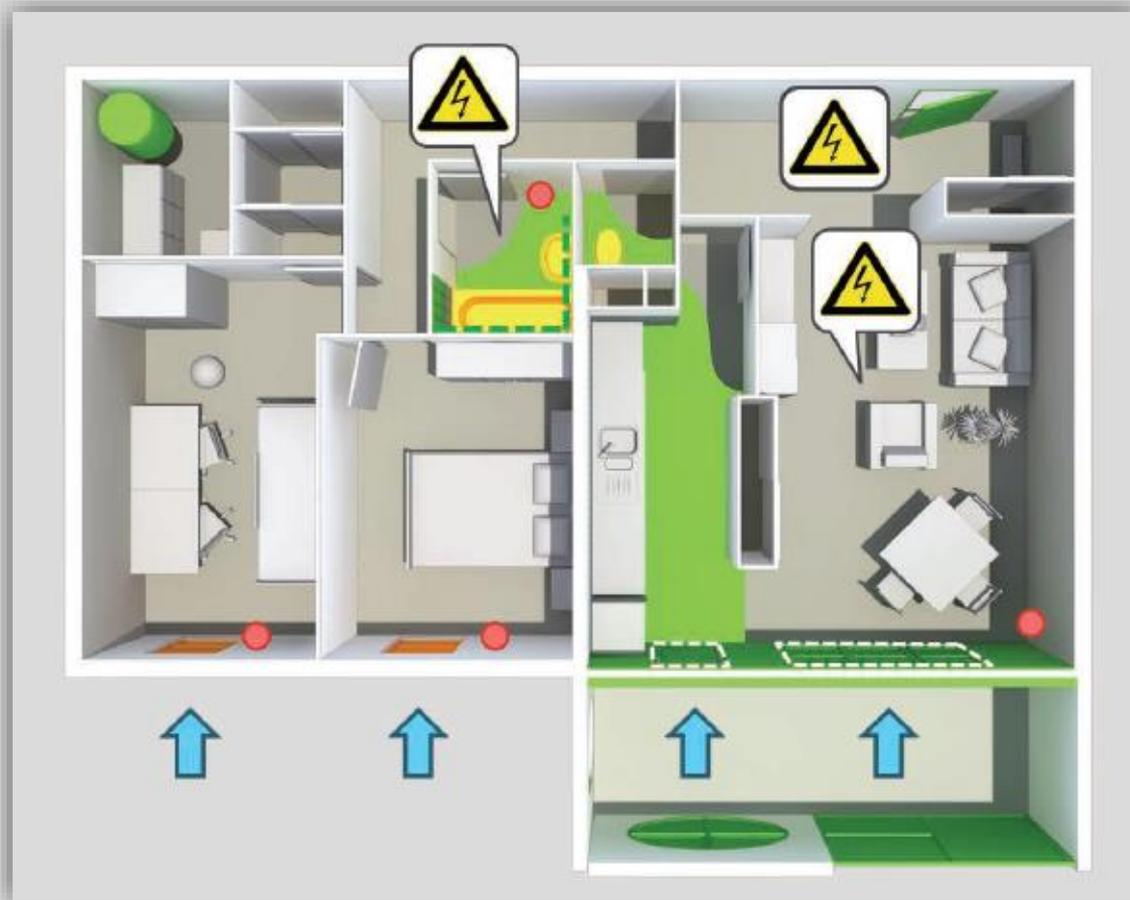
Inauguration fin de travaux prévue début Novembre 2018

**PRÉPARATION DU
CHANTIER**
(Février / Mai 2017)

TRAVAUX INTERIEURS (Juin 2017 - Mars 2018)
TRAVAUX PARTIES COMMUNES (Juin 2017 - Juin 2018)
TRAVAUX HORS LOGEMENTS (Mai 2017 - septembre 2018)

FIN DES TRAVAUX
02 octobre 2018

Travaux dans les logements



Phasage en 5 jours non consécutifs :
DELAI RESPECTE

Projet fini: Aménagements intérieurs

Avant ...



... Après



Projet fini: Aménagements intérieurs



Avant ...

Bâtiment 4

... Après



Avant ...

Bâtiment 20

... Après



Intelligence de chantier :

Précautions pour travaux en milieu habité



Organisation du stockage

Prise en compte du vent



Limitation des pollutions



Des eaux et des sols

Polyane sous échafaudages
pour récupération salissures



De l'air

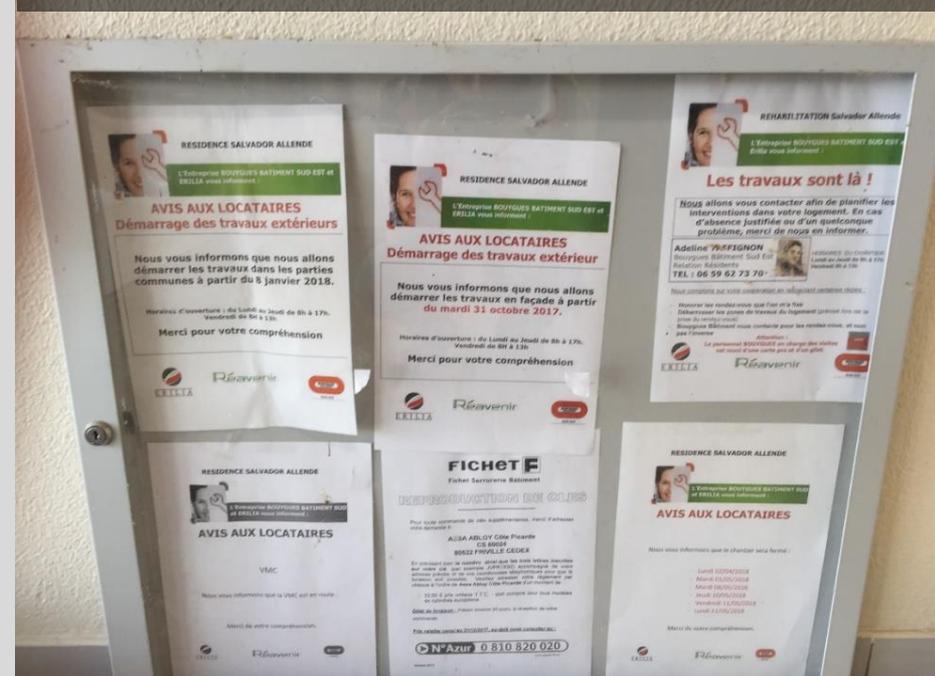
- Equipement dorsal pour découpe du polystyrène avec aspiration
- Aspiration à la source pour les carottages

Information riverains

Panneau de chantier et boîte aux lettres pour échange avec les riverains :
0 plainte riverains



Panneau d'affichage pour le résidents information sur les travaux

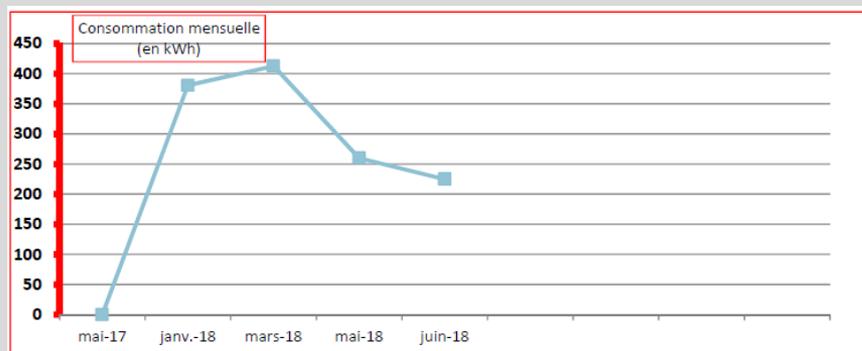


- Pas d'enjeu acoustique
- Travaux réalisés pendant les horaires de chantier (8h/12h & 13h/17h)
- Résidents avertis 15 jours à l'avance par affichage

Suivi des consommations chantier

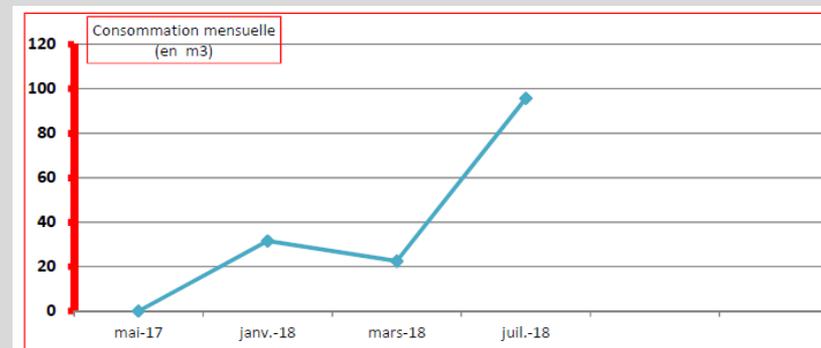
Electricité

Consommation mensuelle

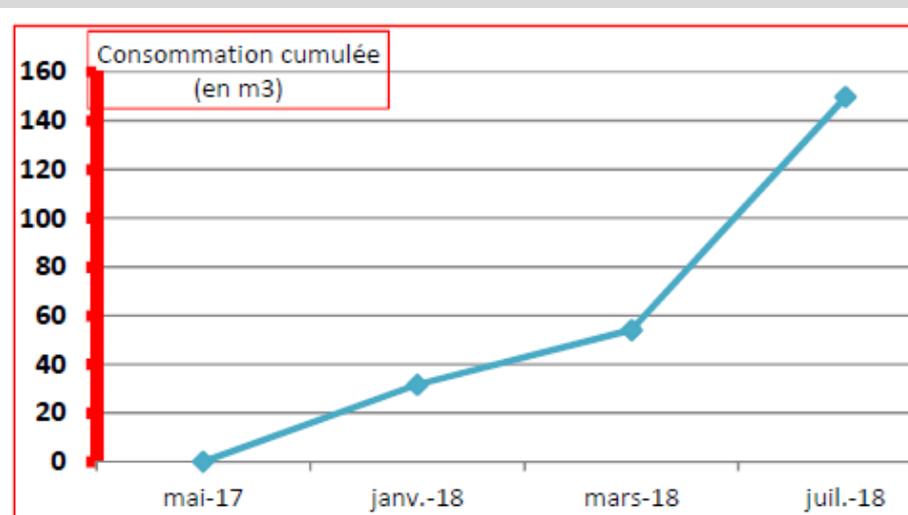
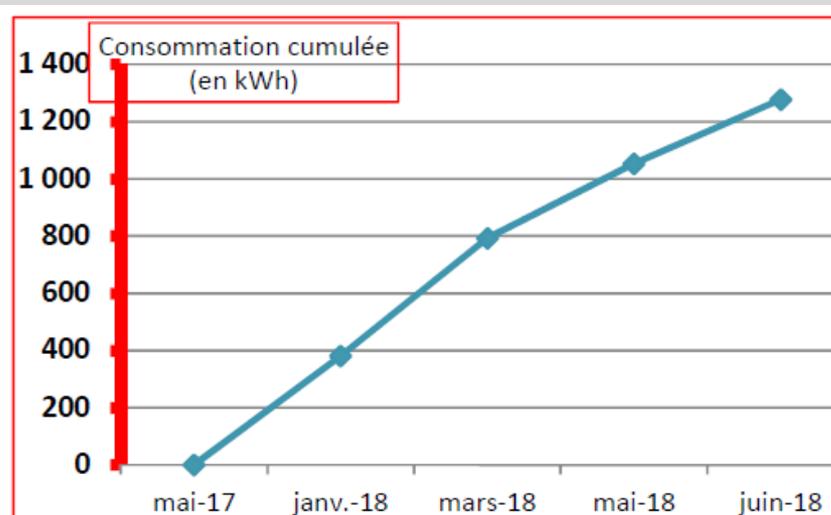


Total : 1278 kWh

Eau



Total : 150 m³



Gestion des Déchets

Zone de tri organisée



4 bennes : bois / emballages (carton) / verre / DIB

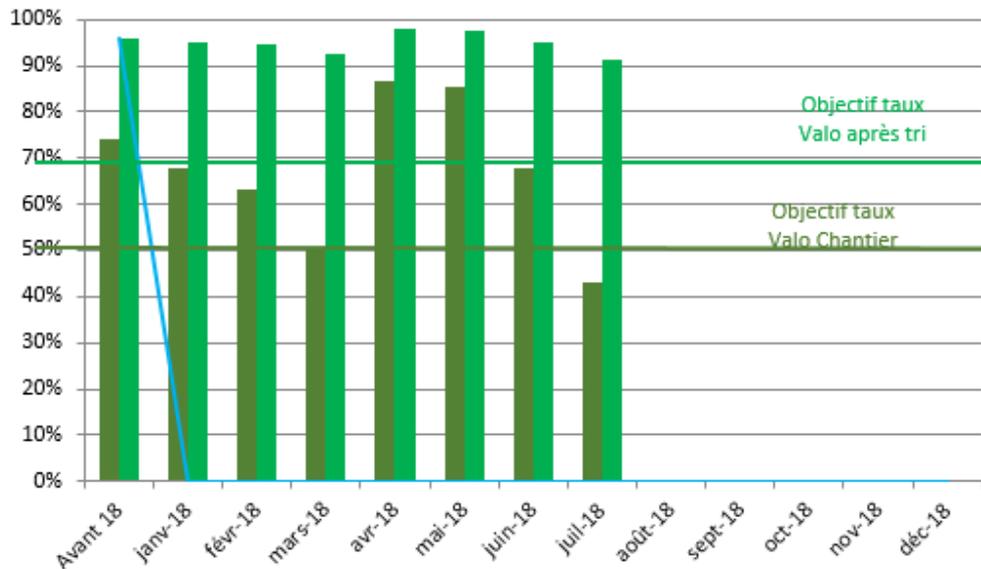
A cause du vent : bennes fermées ou filets

Etiquetage des bennes aimanté pour faciliter le maintien en place

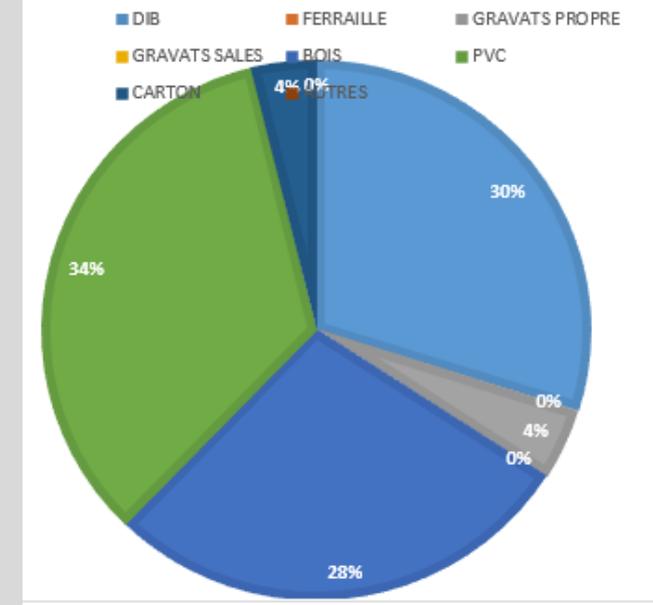


Valorisation des déchets

Suivi du taux de valorisation



Répartition par déchet



Tri : 5 bennes

(taux valorisation en masse)

- DIB (85 %)
- Gravats (100%)
- Bois (100%)
- PVC (100%)
- Carton (100%)

Bilan (en masse) pour l'opération
Taux de valorisation : 96%

Bilan (en masse)

Total déchets : 197 t

Total déchets valorisés : 189 t (96 %)

Le chantier

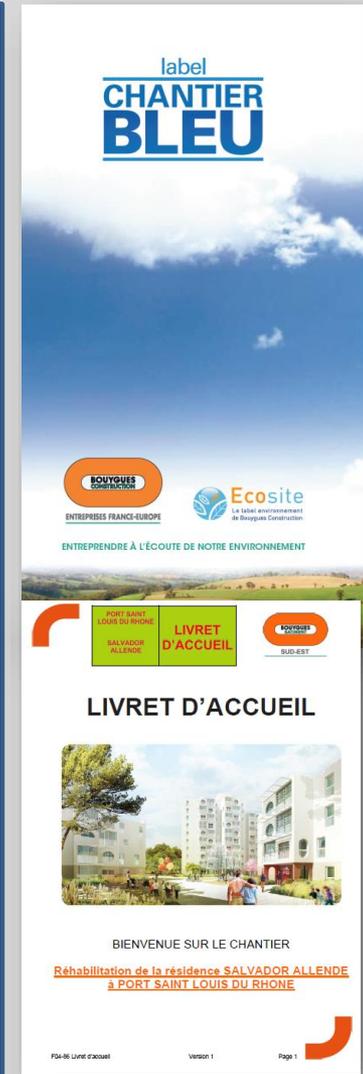
Difficultés rencontrées

- Nombreuses revendications de la part l'**Association des locataires**
- Réticence et appréhension des locataires sur les **ballons thermodynamiques**
- Abandon de la **Ressourcerie**
- **Vent violent**

Le Chantier

Les points positifs

- **Chargée de relation résidents**
- **5 500 heures d'insertion prévues au marché : plus de 7 700 heures réalisées (+ de 14%)**
- **Ballon thermodynamique largement accepté par les résidents**
- **Label Chantier bleu** (label interne, Bouygues)
- **Parité** en phase conception, maintenue et accentuée en phase réalisation (Equipe conception réalisation)
- **Livret d'accueil ouvriers spécifique pour l'opération**, incluant tri sélectif des déchets



Intelligence / Qualité / Innovations de chantier

- **Minimiser les nuisances pour les locataires**
- **Prendre en compte les demandes spécifiques des locataires**
(exemple de l'ajout de volets)
- **Travailler en toute sécurité sans harnais sur la toiture**
(exemple des rehausses métalliques sur l'acrotère)

LES PERFORMANCES



BE Technique (accompagnateur BDM pour l'équipe de conception / réalisation)

Thomas BIDON

Fiche d'identité

Typologie

- Habitation collective
- 14 bâtiments en R+2 à R+9

Surface

- SHON RT = 26 245 m²

Altitude

- Proche de zéro

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR 2

Ubat (W/m².K)

- Ubat = 0,604

Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*

- BBC RT Rénovation :
Cep < 64 kWhep/m²
- Cep = 49 kWhep/m²

Production locale d'électricité

- Aucune

Planning travaux Délai

- Début : Décembre 2016
- Fin : Octobre 2018
- Délai : 18 mois (+3 mois)

Budget Prévisionnel Coûts réel

- Budget réel :
7 750 000 €HT (Travaux)

Fiche d'identité

Systeme constructif

- Conservé

Plancher sur VS

- Conservé, ajout d'un flocage

Mur

- Conservé

Plafond

- Conservé

Menuiseries

- Remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries PVC

Chauffage

- Chaufferie centrale existante
- Distribution bitube : mise en place d'un calorifuge classe 3
- Radiateurs existants
- Régulation : Mise en place de têtes thermostatiques
- Rénovation des réseaux de chauffage en VS

Rafraichissement

- Sans objet

Ventilation

- VMC hygroréglable de type B
- Consommation électrique des moteurs < 0,25 W/m³/h

ECS

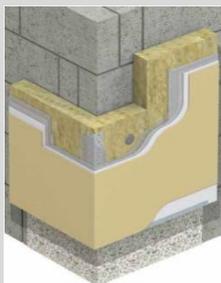
- Ballon électrique conservé dans les T2
- Ballon thermodynamique dans les T3, T4 et T5

Eclairage

- Eclairage LED avec détection de présence dans les parties communes
- Puissance installée < 5 W/m²

Matériaux

MURS EXTERIEURS



- Plâtre 13 mm (existant)
- Béton 15 cm (existant)
- **Isolant laine de roche 14cm – R=3.85 m².K/W**
- Enduit de finition

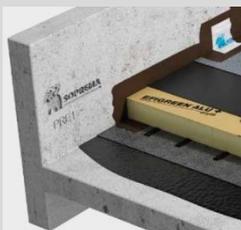
R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

4,9

0,20

TOITURE



- Plâtre 13 mm (existant)
- Béton 20 cm (existant)
- Isolant 8 cm (existant)
- **Isolant polyuréthane 11 cm – R=4,80 m².K/W**
- Produit d'étanchéité

7,7

0,13

PLANCHER

- Revêtement de sol (existant)
- Chape de compression 5 cm (existant)
- Poutrelles / hourdis (existant)
- **Isolant projeté 11 cm – R = 3,15 m².K/W**

3,6

0,20

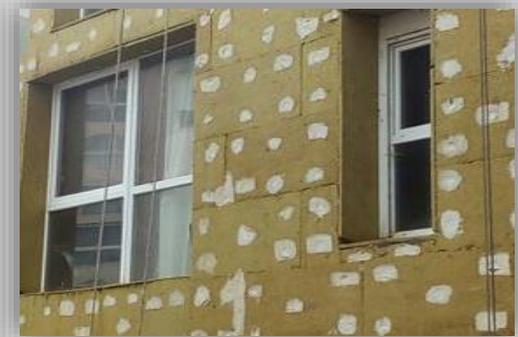
Menuiseries

- Chambres existantes conservées
- **Menuiseries double vitrage PVC**
- Loggias : double vitrage 4/16/4 performant
- Séjour : double vitrage 4/16/4 performant

-

1,5

Choix de matériaux



ITE : principalement laine de roche avec enduit de finition

Eco matériaux, matériaux locaux, étiquetage, FDES, QAI, écolabels, ...

- Récupération des FDES (15 produits avec FDES)
- Peintures éco labellisées NF Environnement
- Etiquetage A+ de tous les produits
- Briques en terre cuite (provenance locale)
- Achat de certains matériaux auprès du fournisseur local de Port Saint Louis (joints, mélaminé, ...)



ESSAIS INTERMEDIAIRES

opave Rapport n° : 0798373-001-1
Date : 04 avril 2017
Page : 1/10

APAVE SUDEUROPE SAS Agence de CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES
ZAC De La Vallée
13220 CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES
Tél : 04 42 10 90 10 - Fax : 04 42 79 86 08
Contact : LOIC MASSA - 06 03 41 42 27

Lieu d'intervention
Résidence S. ALLENDE
Avenue Enoch FRACHON
13230 Port Saint Louis du Rhône
Appart. 249 Chambre 3
Date d'intervention : du 24 au 27/03/2017

RAPPORT D'ESSAI
CARACTERISATION D UNE SITUATION ACOUSTIQUE
CODE PRESTATION : K5300

Adresse(s) d'expédition :
1 ex Original numéroté
didier.illy@erilla.fr

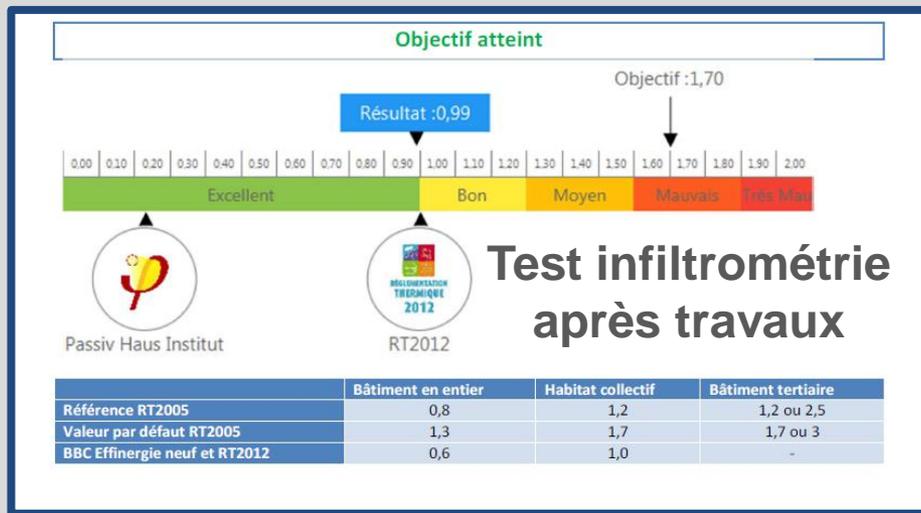
A l'attention de M. ILLARY

Intervenant :
Loic MASSA
Responsable Technique :
Loic MASSA
Signature :
Document original numéroté

Accompagné par :
Mme AGNESE (BOUYGUES)
Prendre compte à :
M. ILLARY (ERILLA)

Pièces(s) jointe(s) : 0

APAVE SUDEUROPE SAS Siège social : 8 rue J.J. Vermezz a - Z.A.C. Saumathy-Salon - CS 60193 - 13322 MARSEILLE CEDEX 16
Tél : 04 96 15 22 60 - Fax : 04 96 15 22 61 - Site Internet : www.opave.com - RCS 518 720 525
Social par Siret : 518720525 - Code de la Siret : 518720525
N° RCS : 518720525 - N° SIRET : 518720525 - N° SIRET : 518720525



Test infiltrométrie : avant et après changement des menuiseries

2 - Séjour : infiltration d'air par le joint d'étanchéité situé entre les menuiseries mobiles. Favoriser le réglage avec la mise en jeu des paumelles et des rouleaux de la ferrure centrale

3 - Cuisine : Fuite d'air, reboucher le trou situé dans la cloison de la gaine technique (ancienne tuyauterie)

4 - Mise en place de la fausse porte (Blower Door) équipée d'un ventilateur avec le dispositif de mesure, une jauge de mesure DG 700 manomètre et débitmètre

5 et 6 - Salle de Bain - infiltration par l'absence de joint d'étanchéité sur la trappe

7 - Chambre 2 - infiltration d'air le trou de la manivelle ou

8 - Salle de Bain - infiltration d'air par les fourreaux des tuyauteries de chauffage

9 - Infiltration d'air par le joint de la bouche de VMC

Vue en plan non enne avec l'aménagement des cloisons de la 5dB.

Note : Logis non chauffés.
Légende : surface déperditive
Atout

Mesurage acoustique avant travaux dans le logement témoin, pour rassurer les locataires : faible bruit du ballon ECS thermodynamique



Test Etanchéité à l'air -> Localisation des infiltrations d'air



L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



PRÉFECTURE
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR



Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie



Maître d'Ouvrage

Layla HALHOUL



ERILIA

Concertation et Proximité au Service des Locataires

- Association des locataires très mobilisée
- Mise en place d'une Maitrise d'œuvre sociale et urbaine (MOUS)
- Pilotage d'une démarche d'ingénierie sociale par ERILIA
 - Ecoute et concertation
 - Communication et information
 - Accompagnement avec des référents dédiés
 - Evaluation

Réunions publiques

2 Réunions publiques:

- **Le 28 juin 2016:** présentation du projet / remarques des locataires présents
- **Le 13 avril 2017:** présentation du projet modifié suites aux remarques des locataires lors de la première réunion publique

=> début des travaux juin 2017

Un café chantier



Des supports d'information:

- **Courriers d'invitations**
- **Compte rendu** distribué à tous les locataires après chaque réunion publique => résidents informés

Courrier personnalisé

Information des locataires par courrier personnalisé pour préciser la teneur exacte des travaux dans chaque logement

Remis en main propre
Le : 28/06/17
Signature du Client :

Exemplaire Eriila

EN ACTION!
ERILIA RENOVE VOTRE RESIDENCE

N. REF : 2017-416/AC-CB

OBJET SALVADOR ALLENDE
Port Saint Louis du Rhône
Notification des travaux de réhabilitation

Marseille, le 21/06/2017

Votre correspondant : A. CHOLEY
Email : corinne.bergeret@erilia.fr
Tel : 04 91 18 46 89

Madame,

Nous avons présenté en réunions publiques en présence des élus de la ville les 28/06/2016 et 13/04/2017, le programme de l'opération de réhabilitation de votre résidence.

Les travaux prévus dans le cadre de cette réhabilitation sont ambitieux et ont pour objet l'optimisation des performances énergétiques, l'amélioration de la sécurité, l'amélioration du confort et la requalification architecturale et technique de la résidence.

Le montant total investi de 10 000 000 €, qui je vous le rappelle, n'entraînera aucune augmentation de loyer, témoigne de la volonté d'Eriila de mettre à la disposition de ses clients des logements de qualité et économes en charges.

Dans le cadre de cette rénovation globale, nous allons intervenir dans toutes les parties communes, sur les façades et les toitures, mais aussi dans votre logement.

L'entreprise en charge des travaux est la société Bouygues joignable au : 06.59.62.73.70 représentée par Adeline TAFFIGNON.

Comme convenu, la date de démarrage de la première intervention est fixée, pour votre logement au **lundi 26 juin 2017 à partir de 8h**.

Les modalités de réalisation des travaux ont été expliquées lors des réunions publiques des 28/06/2016 et 13/04/2017 : les comptes rendus ont été diffusés dans les boîtes aux lettres. Les modalités ont également fait l'objet d'un livret « Dossier Résident » qui vous a été remis lors de l'état des lieux. (Ces documents sont à votre disposition).

ERILIA

04 91 18 46 89
73 Rue des Portes-Sèches
CS 80208 - 13201 Marseille Cedex 01
www.erilia.fr

Tel : 04 91 18 46 89
49 03 02 2008 - www.erilia.fr 1310 2008
RCS Marseille 9 508 811 875 - capital de 4 454 718 €

HABITAT
SUD RHODAN
GROUPE

Remis en main propre
Le : 28/06/17
Signature du Client :

Exemplaire Eriila

EN ACTION!
ERILIA RENOVE VOTRE RESIDENCE

N. REF : 2017-416/AC-CB

OBJET SALVADOR ALLENDE
Port Saint Louis du Rhône
Notification des travaux de réhabilitation

Marseille, le 21/06/2017

Votre correspondant : A. CHOLEY
Email : corinne.bergeret@erilia.fr
Tel : 04 91 18 46 89

LISTE DES TRAVAUX DANS VOTRE LOGEMENT

- Mise en sécurité des installations électriques, avec remplacement du tableau électrique, ajout d'un point lumineux dans le séjour, la pose d'une prise TV/FM/SAT et d'une prise électrique dans le séjour, la pose d'une prise FM/TV dans une chambre et d'une prise électrique,
- Mise en place d'un nouveau contrôle d'accès et interphonie,
- Remplacement des robinets de radiateur par des robinets thermostatiques,
- Remplacement des bouches d'extraction VMC, et des entrées d'air sur les menuiseries PVC,
- Remplacement de la porte palière,
- Révision des châssis PVC des chambres et séjour selon nécessité,
- Déplacement du compteur Eau froide dans les gaines techniques sur les paliers,
- Pose d'occultations coulissantes ou d'occultations horizontales devant les châssis des loggias selon exposition de la façade,
- Remplacement de l'ensemble des châssis de la loggia,
- Mise en place d'un ballon thermodynamique dans le cellier cuisine,
- Remplacement du meuble évier dans la cuisine,
- Remplacement des appareils sanitaires dans la salle de bain et le WC (de la douche, du lavabo et du WC compris de leurs robinetteries),
- Remplacement des faïences dans la salle de bain,
- Remplacement du sol souple de la salle de bain et du WC.

Plus le sol de la cuisine

Journal

ZOOM SUR...



LES ESPACES EXTÉRIEURS VILLE

La réhabilitation des espaces extérieurs par la Ville, prendra le relais de la rénovation des logements.

Après une première étape préparatoire avec les habitants lors de réunions publiques et d'ateliers participatifs en janvier et février, la Ville a présenté, dans la foulée, le grand axe retenus pour restaurer un cadre de vie de qualité en reorganisant les espaces extérieurs.

Les aménagements prévus permettent de :

- « Définir clairement les espaces relevant de la responsabilité de la ville et ceux gérés par ERLIA.
- « Mettre en place la réhabilitation au reste du tissu urbain, pour faciliter les accès aux équipements et services,
- « Multiplier les usages futurs d'entrees des aménagements.

Cette réhabilitation de grande ampleur sera un budget prévisionnel de 2,1 millions d'euros TTC, va concerner l'ensemble des réseaux, voies de circulation, aménagements piétons, stationnements, espaces verts et mobilier urbain.

Les travaux sont prévus à l'automne 2018 pour s'achever à l'automne 2019.

Brèves...point d'actu

Souvenirs, souvenirs...

Merci pour la belle journée du 11 octobre dernier que nous avons passée en votre compagnie et avec les AMBASSADEURS DU TRU, les associations GÈRES et LOU PRINCEJ, les enfants accompagnés par la liaison pour tous, afin d'échanger de manière ludique et conviviale sur les économies d'énergie.



EN ACTION!
ERLIA RENOVE VOTRE RESIDENCE

SALVADOR ALLENDE
Port Saint Louis du Rhône

Bulletin d'information n°3 - Avril 2018

L'ÉDITO

Éric Pinatel, Directeur Général Délégué d'ERLIA

Après une importante étape de concertation et plusieurs mois de travaux, la rénovation de votre résidence arrive à mi-parcours. Il s'agit d'un projet ambitieux qui permettra un habitat renouvelé en profondeur.

Bien conscient de l'intensité et de l'impact sur la vie quotidienne d'une telle intervention, l'engagement d'ERLIA est d'accompagner au mieux ces changements au quotidien.

Une réhabilitation réussie, ce sont bien sûr pour nous des travaux de qualité mais également une écoute et une proximité renforcées.

C'est pourquoi, en complément de la relation-résidents assurée par Bouygues, nous avons mobilisé à vos côtés une "médiatrice", Perrine Besson est présente pour préparer et faciliter avec vous les interventions des entreprises et résoudre les éventuelles difficultés.

En complément de cette mobilisation, nous avons souhaité continuer à vous informer autour de la réhabilitation par le biais de ce bulletin. Il se veut pratique, ouvert et ouvert sur le quartier. Toutes vos idées sont les bienvenues pour le prochain numéro !

Bonne lecture et bons travaux !




CALENDRIER PRÉVISIONNEL*

	Avril	Mai	juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
GRANDES ÉTAPES DES TRAVAUX RESTANTS	Phase des permis loggés	Travaux des parties communes	Travaux des façades						
					Debut des travaux espaces extérieurs				

*hors Intempéries

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Les travaux se dérouleront de l'entrée 2 vers l'entrée 28

Trimestre	Travaux prévus	État des lieux
Février 2017 - Mai 2017	Logements - Parties communes	Réalisation et visite de logement réalisés
Juin 2017 - Avril 2018	Logements - Parties communes - Més - Gares	Etat des lieux
Mai 2017 - Juin 2018	Logements - Parties communes - Més - Gares	Solution des façades

EN ACTION!
ERLIA RENOVE VOTRE RESIDENCE

SALVADOR ALLENDE - PORT SAINT LOUIS DU RHONE
PROGRAMME DE TRAVAUX DE RÉHABILITATION

le 12 mai 2017

Madame Moutier,

Le 28 juin dernier ERLIA a invité une première fois les locataires de la résidence à une réunion publique pour présenter le projet des travaux envisagés ; Courant août 2016 il vous a été adressé un document présentant les grandes lignes de ce programme.

Les techniciens d'ERLIA ont ensuite travaillé à une définition et un chiffrage des coûts avec l'architecte et l'Entreprise Générale qui conduira le chantier, à savoir l'entreprise Bouygues.

Mais vous avez insisté à une deuxième réunion publique le 12 avril dernier au cours de laquelle le programme, l'accompagnement dédié et l'organisation des travaux ont été évoqués.

Mais avons pu échanger et des évaluations ont pu être apportées.

Le présent document constitue le compte rendu de cette réunion et présente les différents points.

Mais nous remercions pour votre implication et vos prises d'opinion, Madame Moutier, l'appréhension de nos solutions distinctes.

Daniel LANBERT
Directeur de l'Agence d'États

EN QUESTION :
Les bulletins thématiques, les guides, les livrets, les vidéos, les panneaux des ateliers de bulles, s'ils peuvent être apportés aux personnes âgées ou personnes à mobilité réduite.

Une étude a été réalisée concernant les équipements de réparation de système actuel font intervenir parties de réhabilitation.



Elaboration par le maître d'ouvrage d'un journal en cours de chantier pour informer les résidents sur les travaux

DEROULEMENT DES TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS



- Mobilisation du Tru et des Mes
- Phase de démarrage des travaux
- Réalisation des travaux de rénovation
- Contrôle des travaux et des livrets
- Occupation des logements
- Fin des travaux et livrets

Les travaux durent 3 jours plus dans le logement mais ils ne seront pas interrompus. Les livrets ou nos panneaux de confidentialité seront présentés lors des travaux dans le logement. Les livrets seront remis, distribués et remis à la disposition des résidents.

MERCI DE VOTRE COMPRÉHENSION

L'ingénierie sociale

Rencontre les locataires, assure des permanences, coordonne, et a un rôle de facilitateur pour assurer le lien social.



**Temps convivial
avec les locataires**



**Accompagnement aux
changements d'usages
(GERES)**

Anticipation phase fonctionnement

Accompagnement des locataires par le GERES

- Balade thermique
- Sensibilisation aux eco-gestes
- visite du logement témoin
- Formation à l'utilisation du ballon thermodynamique
- Sensibilisation au confort d'été



Anticipation phase fonctionnement

Echanges et informations des locataires organisés par le GERES

Communication :

- Affichage spécifique pour chaque évènement
- Arbre à souhaits pour expression des locataires



2 Enquêtes de satisfaction locataires

- Enquête de satisfaction menée par la MOUS
 - ⇒ Retour positif : ballon ECS thermodynamique
 - ⇒ Retour négatif : ergonomie des grandes menuiseries
- Enquête de satisfaction au **moins 6 mois** après la réhabilitation menée par AVISO
- Déroulement de l'enquête
 - ✓ Entretiens en tête à tête
 - ✓ Entretiens téléphoniques
 - ✓ Boitage avec retour papier

PHASE

FONCTIONNEMENT



AMO QEB

Géraldine RUEL



DEM

MAITRE D'OUVRAGE	 SA HLM ERILIA 72 bis rue Perrin Solliers 13006 Marseille Tél: 0490384545
OPERATION	 REHABILITATION DE 296 LOGEMENTS Résidence Salvador Allende 13230 PORT SAINT LOUIS DU RHONE
ENTREPRISE MANDATAIRE	 BOUYGUES BATIMENTS SUD EST 8, rue Jean-Jacques Vernazza CS 70374 13322 MARSEILLE CEDEX 16 Tél: 0413641003
ARCHITECTE	 BALDASSARI - SIBOURG ARCHITECTES 68 boulevard Lazer 13010 MARSEILLE Tél: 0491058427
BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES	 TPF-4 Parc du Golf bât 4 350, rue Guilbert de la Lauzière 13856 AIX EN PROVENCE Tél: 0442972039
BUREAU DE CONTROLE	 VERITAS 37-39, Parc du golf Pichaury CS 20512 13583 AIX EN PROVENCE cedex 3 Tél: 0442372500
COORDINATEUR SPS	 DEKRA La vallée verte - Bât Bourbon 1 41 chemin vicinal de la Millière 13011 MARSEILLE Tél: 0491364237

DATE: OCTOBRE 2018	Dossier Exploitation Maintenance		
ECHELLE: -			
DEM	INDICE	DATE	MODIFICATIONS
	0	04/10/2018	Création document

PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	BAT	NIVEAU	NUMERO	INDICE
D	O	E	T	P	F	I	- - N T E Z Z Z Z 9 0 0 0

Dossier d'Exploitation Maintenance

Entretien / maintenance

Bouygues :

- GPA pendant 1 an
- SAV

Demandes d'intervention suivies via une plateforme informatique (Logiciel E SAV) dédiée avec formation du personnel Erilia

Enregistrement de la DI par le gardien, et retour d'information au gardien : prise en compte, et clôture

The screenshot shows the E SAV software interface. At the top, there is a navigation bar with the logo 'E SAV' and menu items: 'Opérations', 'Sociétés', and 'Éditions'. The user is logged in as 'Manuel Utilisateur'. The main content area is titled 'LISTE DES RÉCLAMATIONS' and includes a search section with various filters (État, Nature, Zone ouvrage, etc.) and a table of claims. The table currently shows 'Pas de réclamation disponible'.

NAVIGATION

- Annuaire

ACTIONS

- Nouvelle réclamation
- Imprimer
- Exporter
- Retour

RECHERCHE (Clear Recherche)

État : Tous | N° : | Description : | Date : | Date mise demeure : |
 Nature : ... | Sous-traitant : | Date d'OE : | Date d'échéance de mise en demeure : |
 Zone ouvrage : ... | Etat WF: Aucune sélection | Date limite d'OE : | Date de validation Bouygues : |
 Localisation : |

RÉCLAMATIONS

État	N° (Ancien N°)	Nature	Libellé de la réclamation	N°	Libellé d'intervention	Courrier	Date	Date d'OE	Date limite d'OE	Date de mise en demeure	Date d'échéance de mise en demeure	Date de clôture	Etat WF	Date Etat WF	Sous-traitant
Pas de réclamation disponible															

Légende :

- : La date d'échéance d'OE est dépassée.
- : La date d'échéance de mise en demeure est dépassée.
- : La réclamation a été déclarée il y a plus de 45 jours et n'est pas soldé.
- : Sans OE associé.
- Ligne non gras : Réclamation soldé.

Entretien / maintenance

Contrats d'exploitation maintenance mis en place par le maître d'ouvrage Erilia

- Contrat de maintenance du chauffage : ENGIE
 - P1 : Fourniture d'énergie par l'exploitant
 - P2 : Maintenance et petit entretien
 - P3 : Garantie totale et renouvellement des matériels
- Autres travaux : technicien local (agence du maître d'ouvrage, Service Travaux de la Gestion locative)

Livret utilisateurs pour les locataires

Elaboration par l'entreprise
- avec participation du Geres - d'un
livret utilisateurs pour les locataires

- Explication du fonctionnement des équipements
- Conseils d'utilisation
- Préconisations d'entretien
- Ecogestes



VENTILATION DE VOTRE LOGEMENT

La ventilation de votre logement est assurée par une **Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)** hygro-réglable qui s'adapte automatiquement à l'occupation. *Chaque pièce est ventilée en permanence selon son taux d'humidité.*

Dans la cuisine et dans les toilettes, une tirette (cordon) ou un interrupteur permet **d'augmenter le débit d'air afin d'évacuer les odeurs**. Veillez à tirer délicatement sur le cordon sans forcer.

Principe de fonctionnement :

L'air sain **rentre** par les pièces « sèches » (séjour, chambres) au niveau des entrées d'air situées en haut des fenêtres.

L'air vicié est **aspiré** dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, WC) au niveau des bouches d'extraction.

Pour votre sécurité, il est interdit de boucher les entrées d'air et les bouches d'extraction. Les entrées d'air bouchées engendrent une pollution de l'air de votre logement, des risques de moisissures et un risque d'intoxication au monoxyde de carbone.

Pour savoir si votre VMC est en état de marche, utilisez un mouchoir en papier. Il restera collé à la surface de la grille dans le cas d'un fonctionnement normal.

Pour un bon confort pour tous, il est **recommandé de limiter les ouvertures de fenêtres puisque la ventilation du logement est déjà assurée par la VMC**. En cas de dysfonctionnement de cette VMC, limiter l'aération de son logement à 10 minutes par jour.

ENTRETIEN :

➤ **Entretien des entrées d'air hygro-réglables (tous les 3 mois) :**

Nettoyez les entrées d'air et le volet mobile avec un chiffon sec



➤ **Entretien des bouches d'extraction (tous les 6 mois) :**

1. Retirez la grille ;
2. Nettoyez la grille et le canal de passage d'air à l'eau chaude et au liquide vaisselle ;
3. Remontez la grille



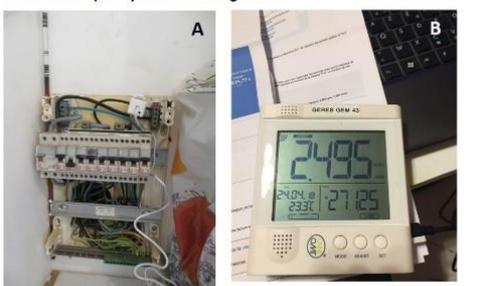
Suivi des consommations d'énergie

Suivi des consommations d'énergie pendant le chantier par le Geres

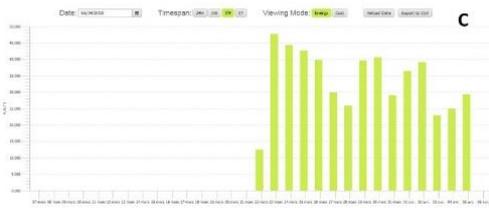
Équipement sur le compteur de quelques logements pour le suivi global des consommations



Le suivi des consommations du chauffe-eau thermodynamique à Port St Louis (Erilia) via la métrologie OWL



A- Pince reliée au tableau électrique pour la mesure et la transmission des données
B- Moniteur d'affichage et de suivi des consommations pour le locataire



Suivi des consommations des ballons thermodynamiques

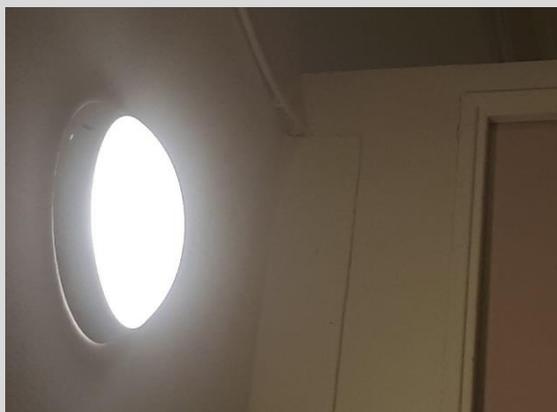
- Équipement : moniteur OWL, posé sur la table du salon (relevé sur clé usb par le Geres)
- Permet aux locataires de visualiser la valeur de consommation instantanée (consommation électrique avant et au moment du fonctionnement de l'appareil, donc identification de l'impact)
- Monitoring : 10 locataires, soit environ 5 % des logements avec ballons ECS thermodynamique, puis ateliers

Suivi des consommations d'énergie

Suivi des consommations d'énergie des parties communes pendant 2 ans par Erilia, avec accompagnement par TPF1

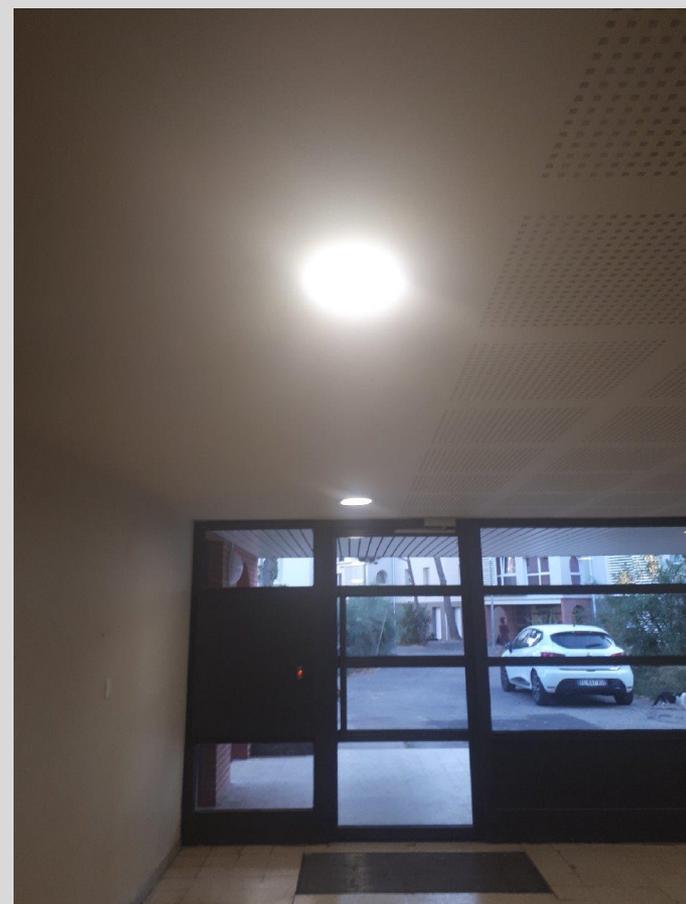


Mise en place de compteurs électriques en pied de chaque bâtiment



Luminaire LED parties communes

Luminaire LED halls d'entrée

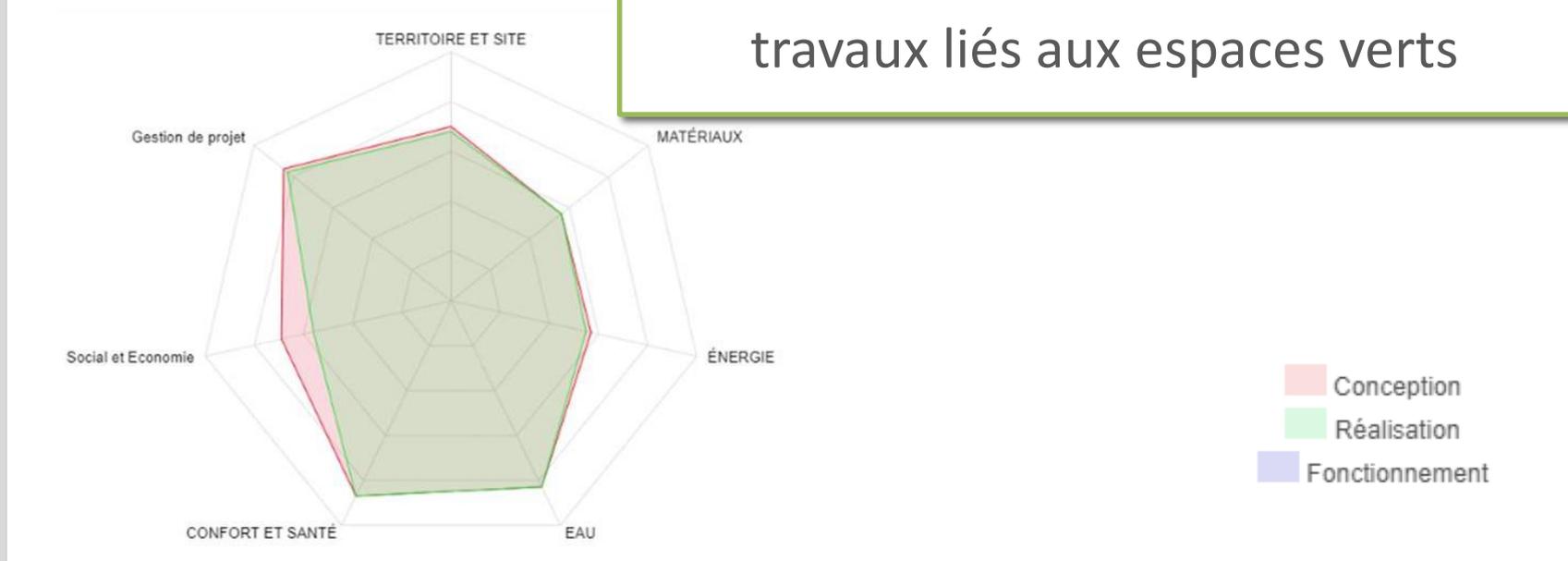


Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Cohérence durable : 7
Innovation : -
72 pts Argent

Cohérence durable : 7
Innovation : 3
73 pts Argent
Sous réserve de la réalisation des
travaux liés aux espaces verts





GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE

Points bonus/innovation à valider par la commission

- **Insertion professionnelle** : dépassement de l'objectif contractuel de 40 % (Clause d'insertion contractuelle : 10 % des heures totales du marché, soit 5.500 h Réalisé : 7.738 h) soit un taux d'insertion représentant 14 % des heures (3 % imposés par BDM)
- **Dialogue social**
 - **Accompagnement des locataires** renforcé par une **maîtrise d'oeuvre sociale**
 - **Accompagnement des locataires** renforcé par une **chargée de relation résidents** qui fait partie de la résidence et qui est en insertion
 - **Sensibilisation des résidents** : ateliers ecogestes et tri sélectif
 - **Gestion des demandes d'intervention** (GPA et SAV) via plateforme informatique avec retour d'information pour le suivi
 - **Sensibilisation et information à l'isolation** : balades cameras thermiques par le Geres
- **Parité hommes / femmes de l'équipe de conception / réalisation** (entreprise, architecte, BET) et de la maîtrise d'ouvrage

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE & ENTREPRISE GENERALE

MAITRISE D'OUVRAGE

ERILIA



HABITAT⁺
en Région

MAITRISE D'OUVRAGE Aménagements extérieurs

PORT SAINT LOUIS



ENTREPRISE

BOUYGUES



AMO QEB

AUXANIA



MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

PAYSAGISTE

BENJAMIN CALLARD



ARCHITECTE

BALDASSARI SIBOURG



BE TCE

TPFI



MAITRISE D'ŒUVRE SOCIALE

LIEUX DITS



Les acteurs du projet

ENTREPRISES LOCALES

REVETEMENT FACADE ET
ISOLATION EXTERIEURE

RPI

13210

Saint Rémy de Provence

REVETEMENT FACADE ET
ISOLATION EXTERIEURE

ITH

34740 Vendargues

ETANCHEITE

ALPHA SERVICES

13011 Marseille

FLOPAGE

MBI

34000 Montpellier

MENUISERIE

LMG MENUISERIE

13090 Aix-en-Provence

SERRURERIE

AFSP

13220

**Châteauneuf-
Les-Martigues**

FAIENCE

BATIMASSILIA

13004 Marseille

PEINTURE/SOL
SOUPLE/PLACO

BK PEINTURE

83190 Ollioules

CFO/CFA/TV

3SATELLITES

13124 Peypin

PLOMBERIE

RESERVE

13014 Marseille

CVC

ALCHEMINEPACA

13010 Marseille

DEMOLITION

M2D

**13857 Aix-en-Provence
Cedex 3**

ANNEXES

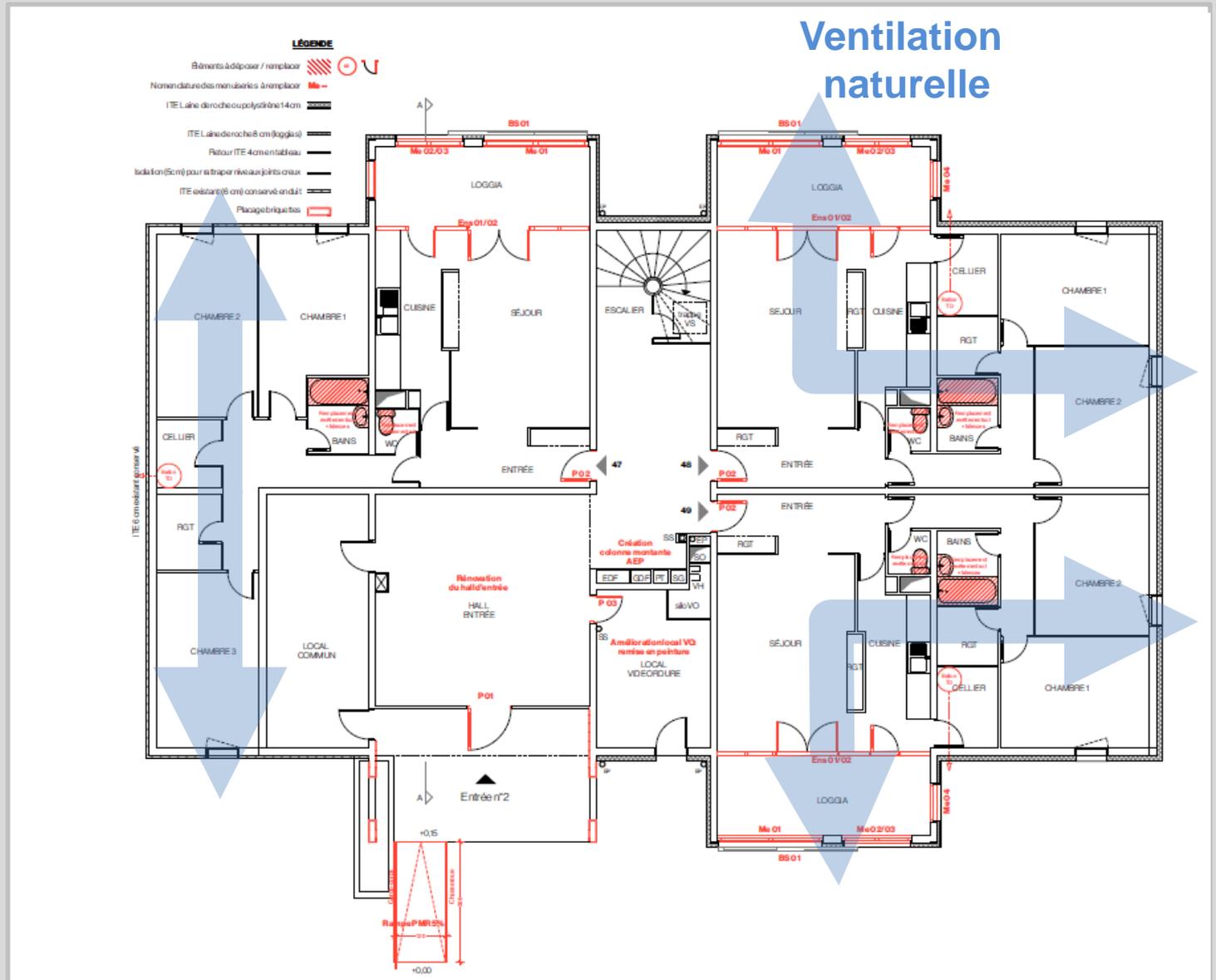


SUD-EST



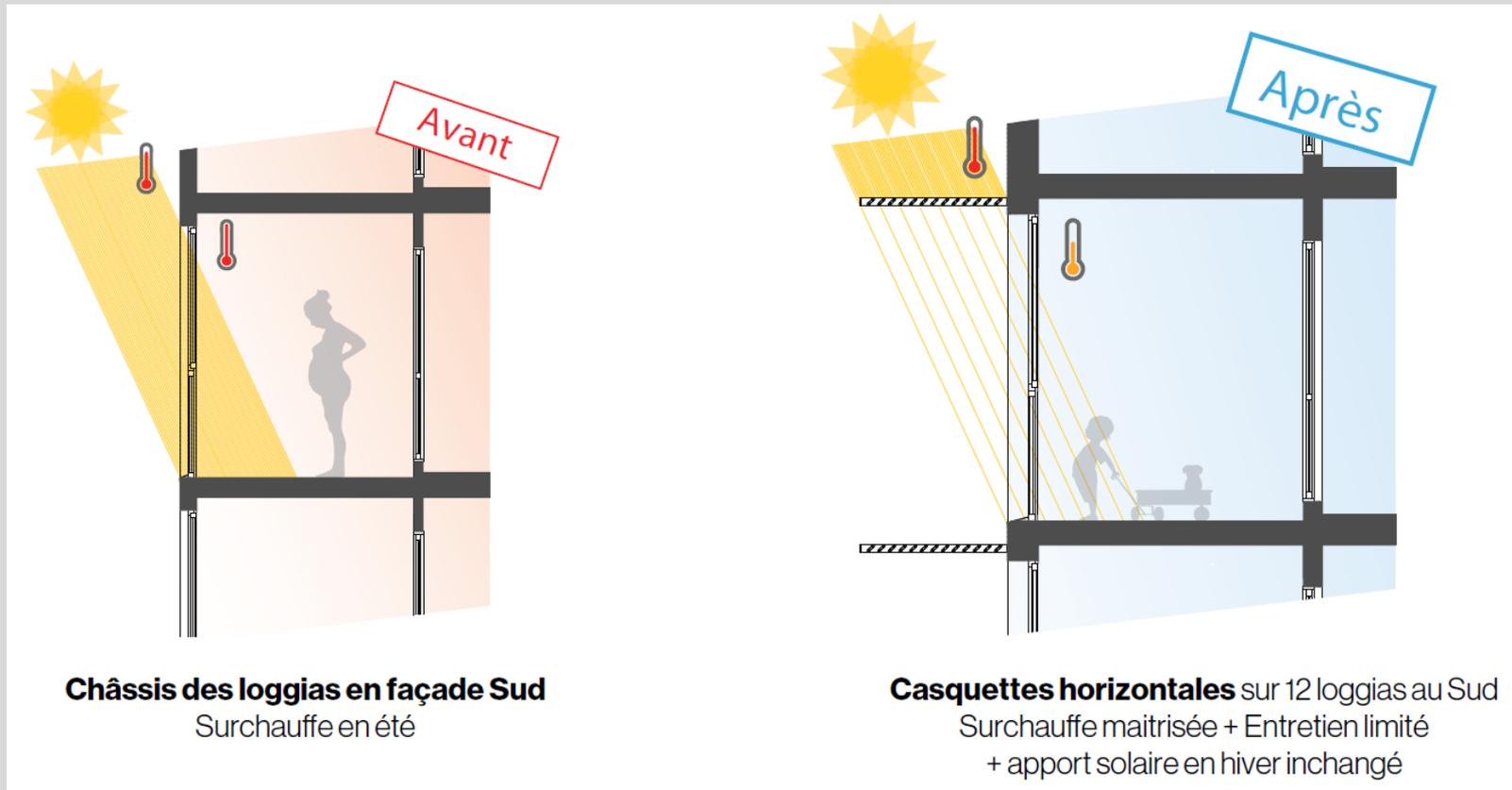
Plan de niveaux: RDC

Tous les logements présentent une double orientation

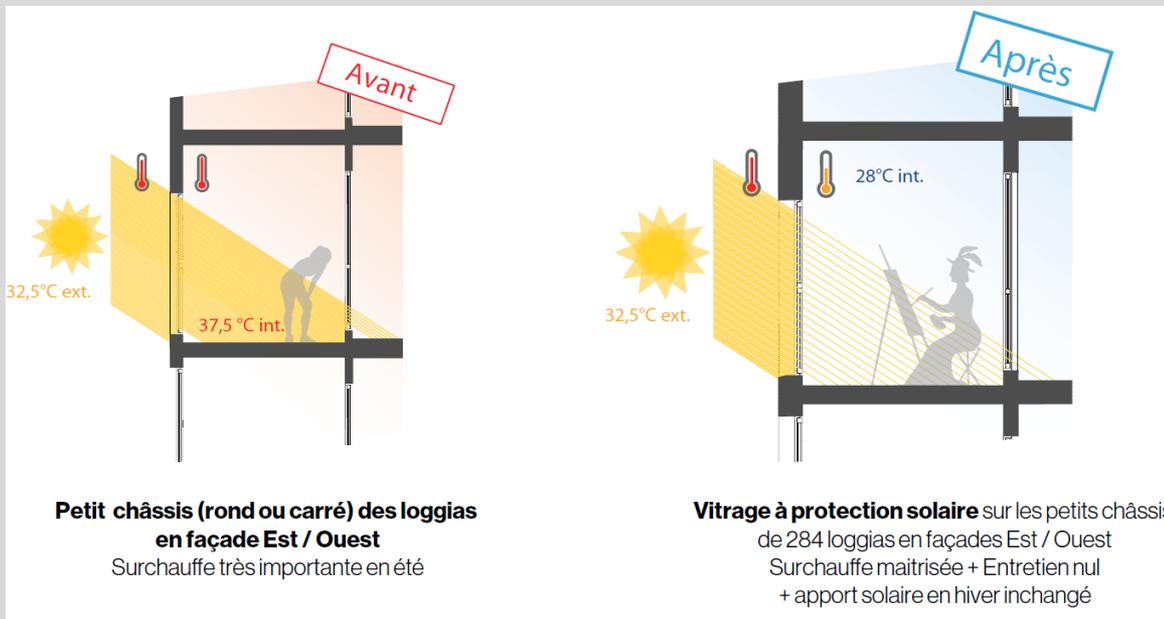
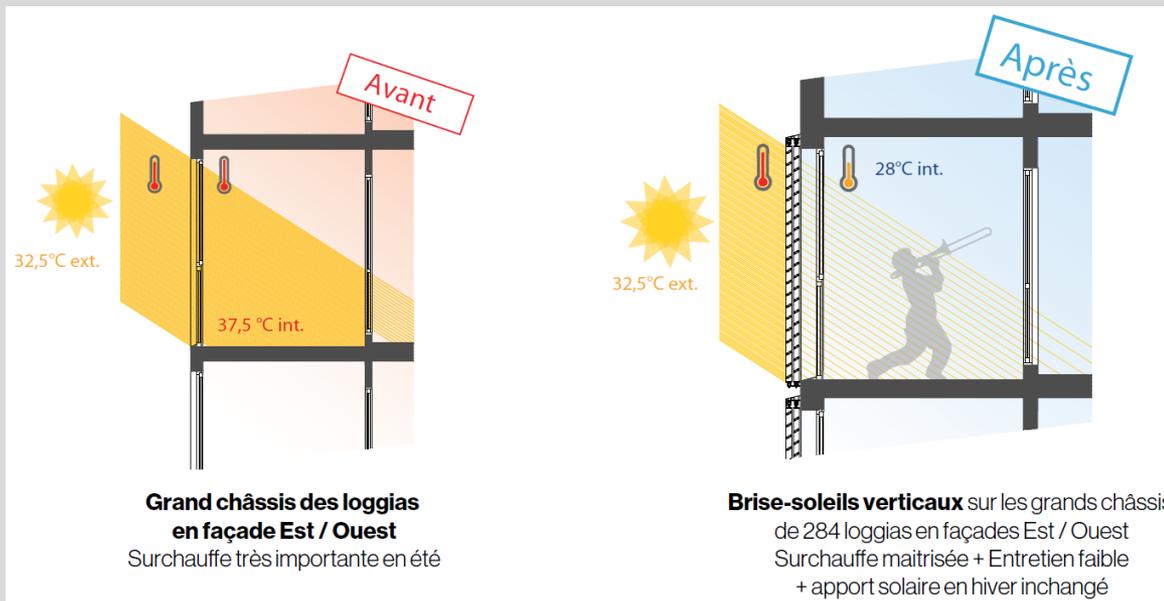


Confort d'été

Loggias, Façade Sud



Façades sud : Installation de caquettes horizontales
En aluminium laqué (pas d'entretien)



Confort d'été

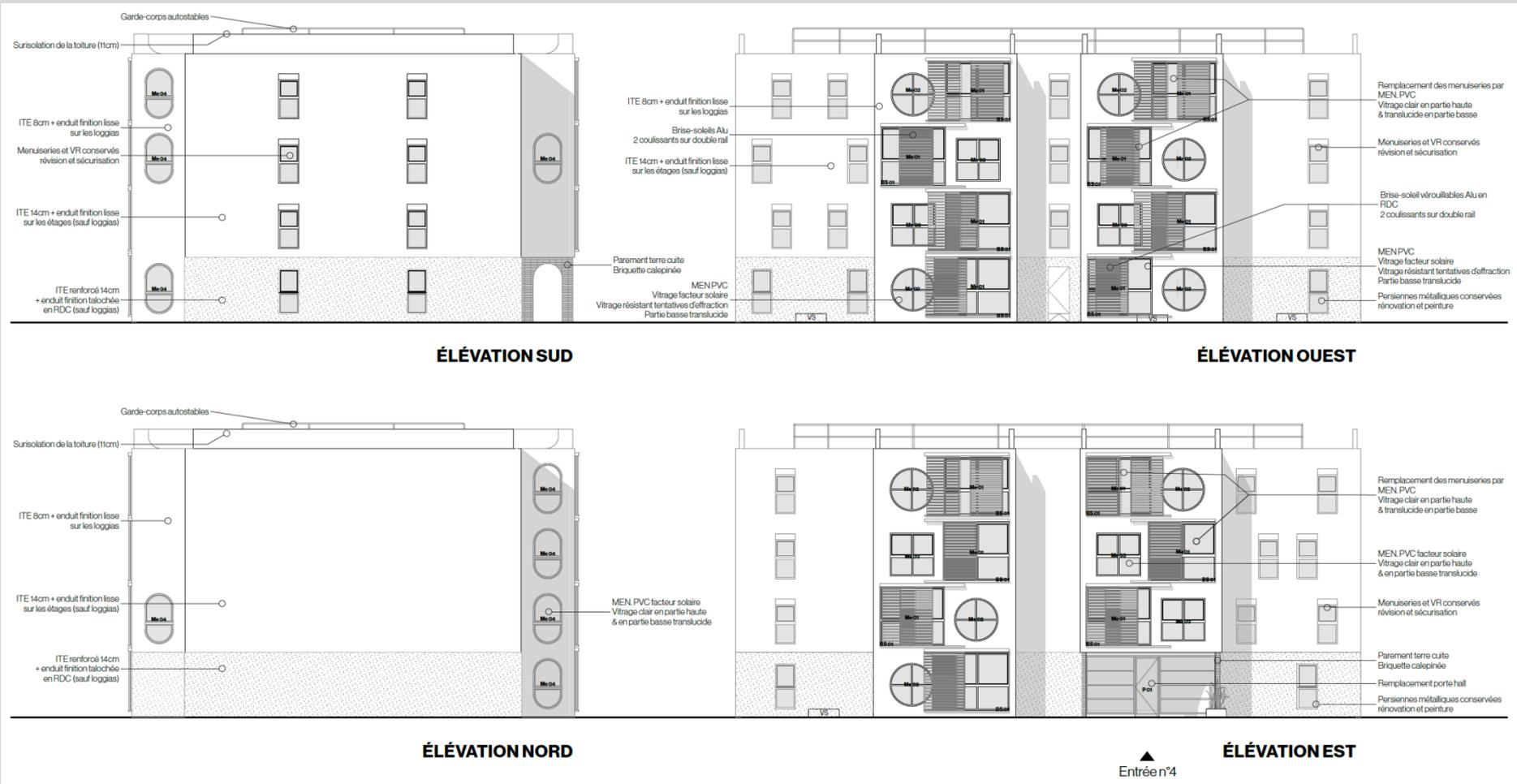
Loggias

Façades Est / Ouest

Façades est et ouest

- brise soleil coulissants pour les menuiseries des grandes ouvertures carrées
- vitrages à faible émissivité (isolants) pour les petites ouvertures

Façades



Exemple de façade type
(Entrée n° 4)

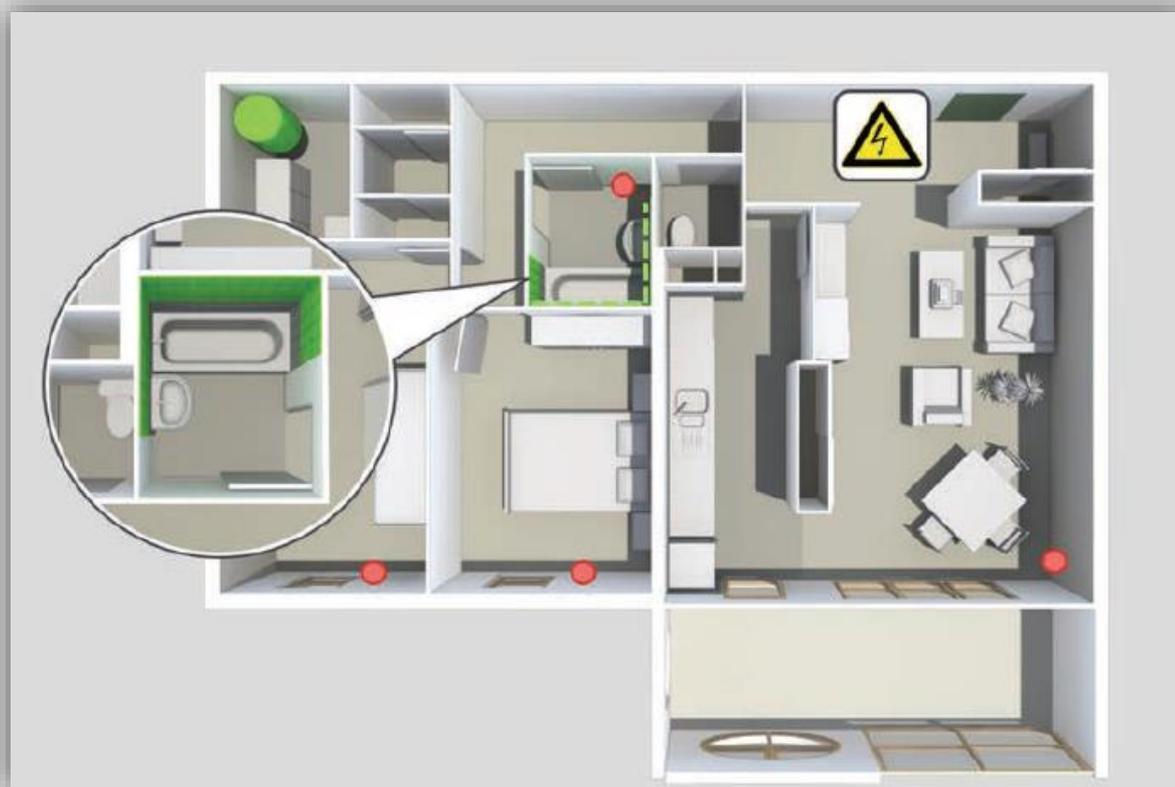
Travaux dans les logements



Jour 1

- Travaux dans salle de bain / WC
- Remplacement des appareils sanitaires

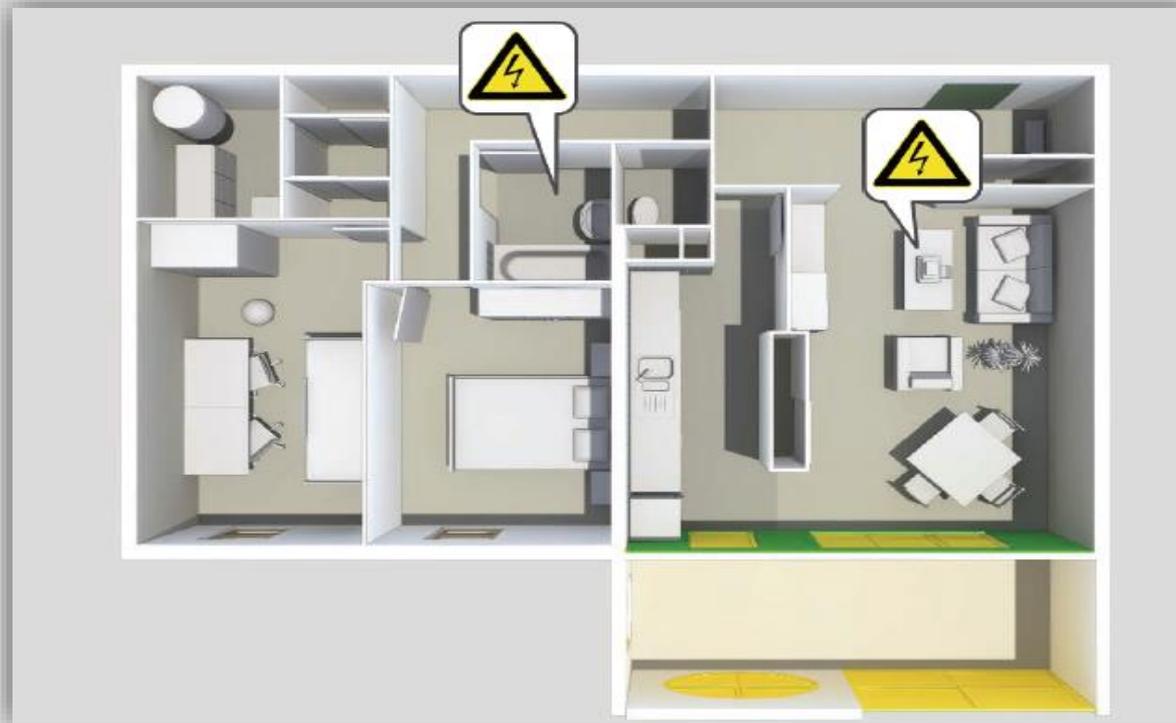
Travaux dans les logements



Jour 2

- Pose d'un ballon d'eau chaude thermodynamique
- Mise en place de robinets thermostatiques sur tous les radiateurs
- Début des travaux d'électricité

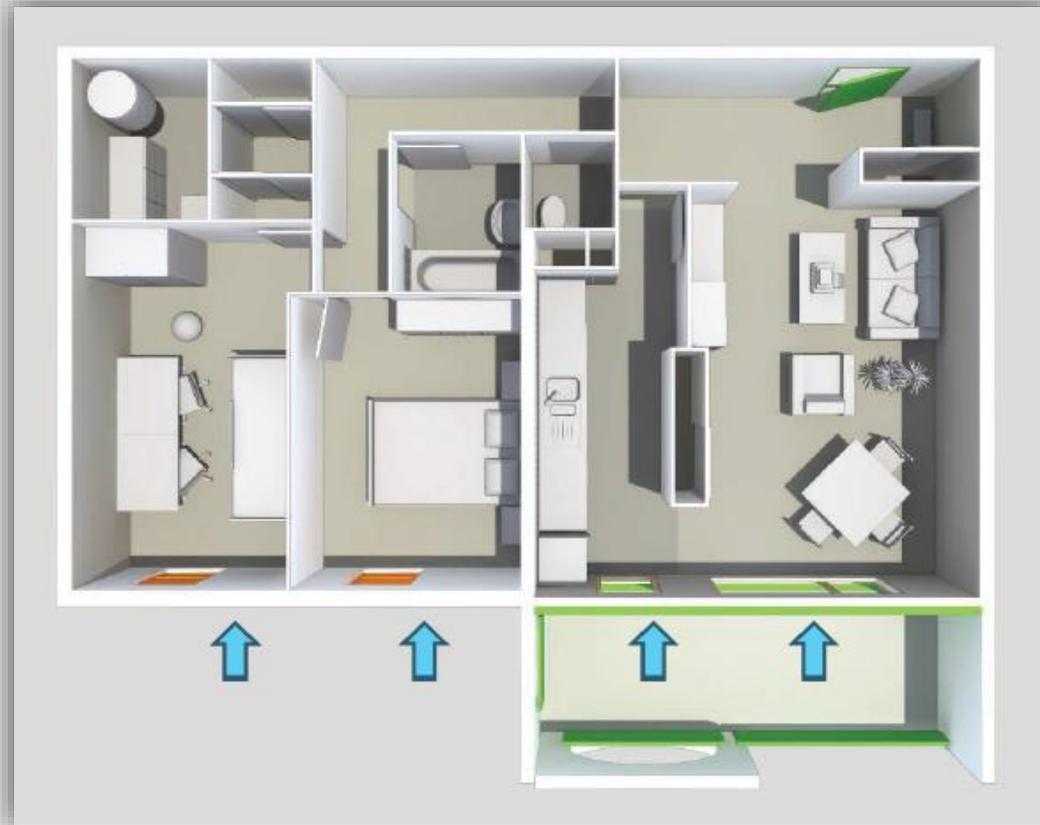
Travaux dans les logements



Jour 3

- Réfection des alimentations AEP
- Changement du tableau électrique, création de prises électriques, et d'un point lumineux au plafond du salon
- Remplacement des menuiseries des loggias

Travaux dans les logements



Jour 4

- Changement de la porte d'entrée
- Révision des fenêtres des chambres
- Remplacement des menuiseries des loggias

Travaux dans les logements



Jour 5

- Rénovation d'une partie des sols
- Amélioration de la ventilation

Valorisation des déchets

REGISTRE DÉCHETS

Recyclage et valorisation des déchets

REGION MEDITERRANEE

Client Facturé	BOUYGUES BATIMENT SUD-EST
	7 IMPASSE AUGUSTIN FRESNEL 44823 SAINT HERBLAIN CEDEX.
N°débiteur	6648554686
Dernier mois du registre	janvier 2018
Adresse de service	BOUYGUES BAT SUD EST/PORT ST LOUIS XXXX - AVENUE DU PRESIDENT ALLENDE 13230 PORT ST LOUIS DU RHONE

Références dossier interne Sita France			1 - Date d'expédition	2 - Nature du déchet sortant		3 - Quantité de déchets sortants				4 - Nom et adresse de l'installation vers laquelle le déchet est expédié				
N° dossier	Description Dossier	N° bon d'intervention	date de l'expédition	Nature du déchet (code CED)	Nature du déchet (libellé CED)	Quantité pesée	Unité	Quantité collectée	Volume unitaire du matériel de collecte	Unité de volume	Nom de l'installation vers laquelle le déchet est expédié	N°/Rue - adresse de l'installation vers laquelle le déchet est expédié	CP - adresse de l'installation vers laquelle le déchet est expédié	Ville - adresse de l'installation vers laquelle le déchet est expédié
B041073019	BENNE 7M3	B041077731	03/01/2018	200199	Déchets ménagers séparés autre	1,14	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041072741	BENNE 15M3	B041077730	03/01/2018	200138	Bois ND ménagers et assimilés	0,78	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041072741	BENNE 15M3	B041078245	11/01/2018	200138	Bois ND ménagers et assimilés	1,34	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073019	BENNE 7M3	B041078245	11/01/2018	200199	Déchets ménagers séparés autre	1,22	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041072393	BENNE 30M3 PVC	B041078481	18/01/2018	191204	Mat. plast. caout. issus trait. méca	5,2	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073019	BENNE 7M3	B041078481	18/01/2018	200199	Déchets ménagers séparés autre	1,08	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073057	BENNE 15M3 FERMEE CARTON	B041078481	18/01/2018	191201	Papier et carton issus trait. méca	0,306	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073019	BENNE 7M3	B041078625	24/01/2018	200199	Déchets ménagers séparés autre	1,28	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041072741	BENNE 15M3	B041078665	25/01/2018	200138	Bois ND ménagers et assimilés	1,9	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073019	BENNE 7M3	B041078669	26/01/2018	200199	Déchets ménagers séparés autre	0,72	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073057	BENNE 15M3 FERMEE CARTON	B041078669	26/01/2018	191201	Papier et carton issus trait. méca	0,18	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041072741	BENNE 15M3	B041078920	31/01/2018	200138	Bois ND ménagers et assimilés	1,82	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073019	BENNE 7M3	B041078923	01/02/2018	200199	Déchets ménagers séparés autre	1,68	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041072393	BENNE 30M3 PVC	B041078923	01/02/2018	191204	Mat. plast. caout. issus trait. méca	3,54	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041072741	BENNE 15M3	B041079076	05/02/2018	200138	Bois ND ménagers et assimilés	1,22	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073057	BENNE 15M3 FERMEE CARTON	B041079142	08/02/2018	191201	Papier et carton issus trait. méca	0,504	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073019	BENNE 7M3	B041079142	08/02/2018	200199	Déchets ménagers séparés autre	1,46	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041072741	BENNE 15M3	B041079259	13/02/2018	200138	Bois ND ménagers et assimilés	1,88	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073019	BENNE 7M3	B041079259	13/02/2018	200199	Déchets ménagers séparés autre	0,82	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041072741	BENNE 15M3	B041079438	16/02/2018	200138	Bois ND ménagers et assimilés	1,18	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073019	BENNE 7M3	B041079595	20/02/2018	200199	Déchets ménagers séparés autre	1,32	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES
B041073057	BENNE 15M3 FERMEE CARTON	B041079595	20/02/2018	191201	Papier et carton issus trait. méca	0,72	Tonnes				Provence Valorisations-ISTRES-D	La grande groupède	13800	ISTRES

Bilan (en masse)

Total déchets : 197 t

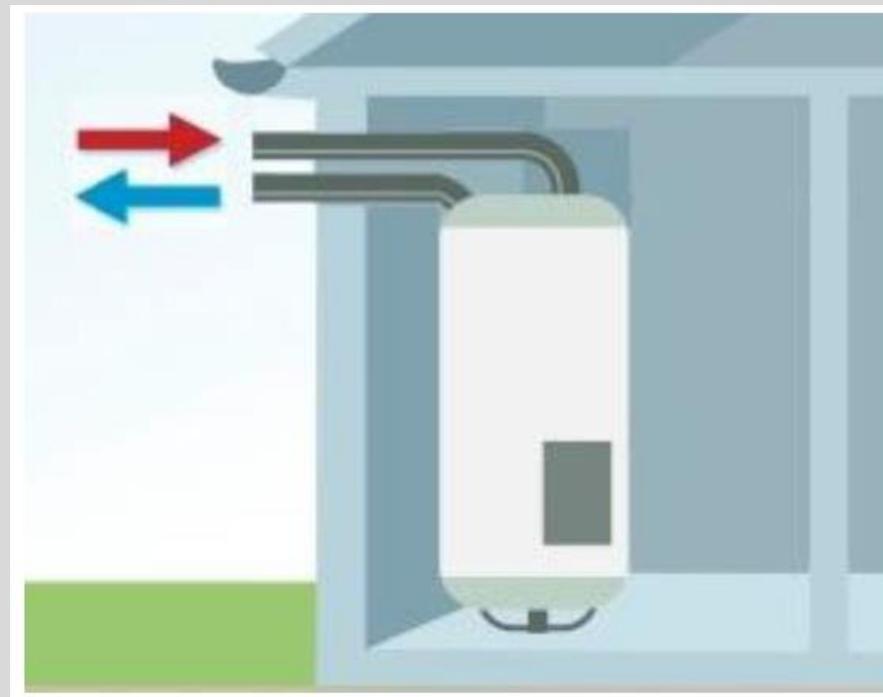
Total déchets valorisés : 189 t (96 %)

Ballon thermodynamiques

Information des résidents

Crainte du ballon thermodynamique :

- Perte de place
- Bruit



Mesures compensatoires :

- Travail d'explication
- Changement des logements concernés
- Création d'un placard

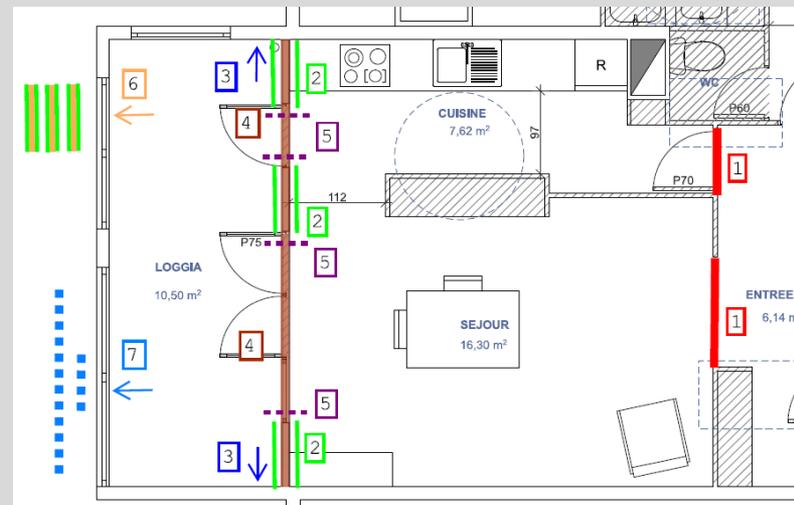
Cloison séparative loggia / séjour contenant de l'amiante

Projet initial

- > **Dépose des cloisons séparatives en sous section 4 (SS4)**
- ✓ **Lot menuiserie** : dépose des cadres bois avec panneaux amiantés laissés sur leur support. Acheminement par façade en pied de bâtiment.
- ✓ **Lot désamiantage** : séparation des panneaux amiantés de leur support, conditionnement, traitement des déchets.
- > **Remplacement par une cloison séparative PVC isolante**

Lot menuiserie : phasage travaux dans logements

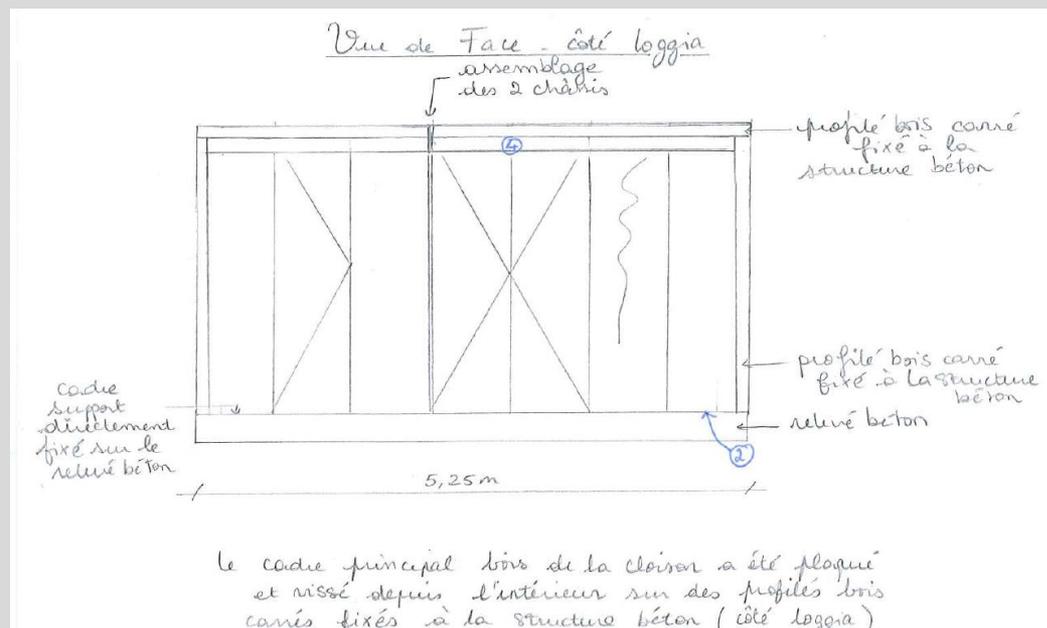
- | | |
|--|---|
|  | 1. Balisage zone de travail |
|  | 2. Recouvrement panneaux par polyane |
|  | 3. Dévissage vis de fixation support châssis |
|  | 4. Dépose châssis |
|  | 5. Découpe pour faciliter manutention |
|  | 6. Evacuation cadres bois + panneaux amiantés |
|  | 7. Evacuation parties vitrées non amiantées |



Cloison séparative loggia / séjour contenant de l'amiante

Essais de dépose

- ✓ Plusieurs chantiers tests : découverte de joints amiantés
- ✓ Dépose en SS4 impossible, trop de fibres émises



Cloison séparative loggia / séjour contenant de l'amiante

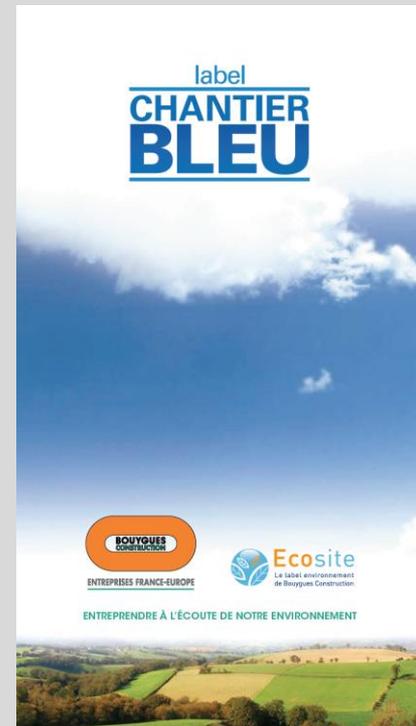
Projet final

- ✓ **Contrecloisons en appui**, venant habiller esthétiquement la cloison
- ✓ **Changement des ouvrants** en double vitrage
- ✓ **Isolation de la cloison**



Chantier à faibles nuisances

- Organisation de chantier
 - ✓ **Base vie dimensionnée** pour effectif maximal sur chantier.
 - ✓ Bungalow spécifique pour **relation résidents**
 - ✓ **Gestion des flux de circulation** : accès clairs et identifiés, balisage des circulations.
 - ✓ **Zones spécifiques de stockage** du matériel, matériaux , déchets.
- Démarche environnementale
 - ✓ Application de nos **standards environnementaux**
 - ✓ **Respect de la charte chantier à faible impact environnemental**
 - ✓ Labellisation de tous nos chantier : « **label chantier bleu** »
 - ✓ **Réunion de lancement** spécifique avec tous les **intervenants du chantier.**
- Chantier propre / Gestion des déchets de chantier
 - ✓ **Postes quotidiennement nettoyés**
 - ✓ **Pré-étude** réalisées pour estimation quantités de déchets produits.
 - ✓ **Identification des typologies de déchets**
 - ✓ Travail avec **déchetterie/ressourcerie locale** pour valorisation des déchets
 - ✓ **Zone de stockage dédiée et verrouillée pour matériaux amiantés**



Espaces piétons / véhicules



- Réduction des espaces verts et augmentation des surfaces piétonnes
- 4.000 m² de surfaces minérales (béton désactivé 2 teintes : 1 pour les entrées des bâtiments, une autre pour les autres espaces)
- Stationnements : +50 places par rapport à l'état initial, soit 369 places pour 296 logements (1,24 place par logement)
- **Stationnement interdit dans la résidence**
- **1 place PMR à moins de 50 m de chaque entrée**
- **Réduction du parking au Nord Ouest**

Espaces verts



- **9.000 m² d'espaces verts** (- 25 % par rapport à l'existant)
- Suppression de certains arbres, situés trop près des façades ou sur les réseaux
- **Plus de 120 arbres replantés, avec amélioration de la palette végétale** (contrainte liée au sol salé)
- Arrosage nécessaire les 2 premières années

Mobilier urbain



Mat Eclairage Led
Dirigé vers le bas



Bancs



Table de jeux
Fabrication française



Poubelles



Espace canin
en plastique recyclé