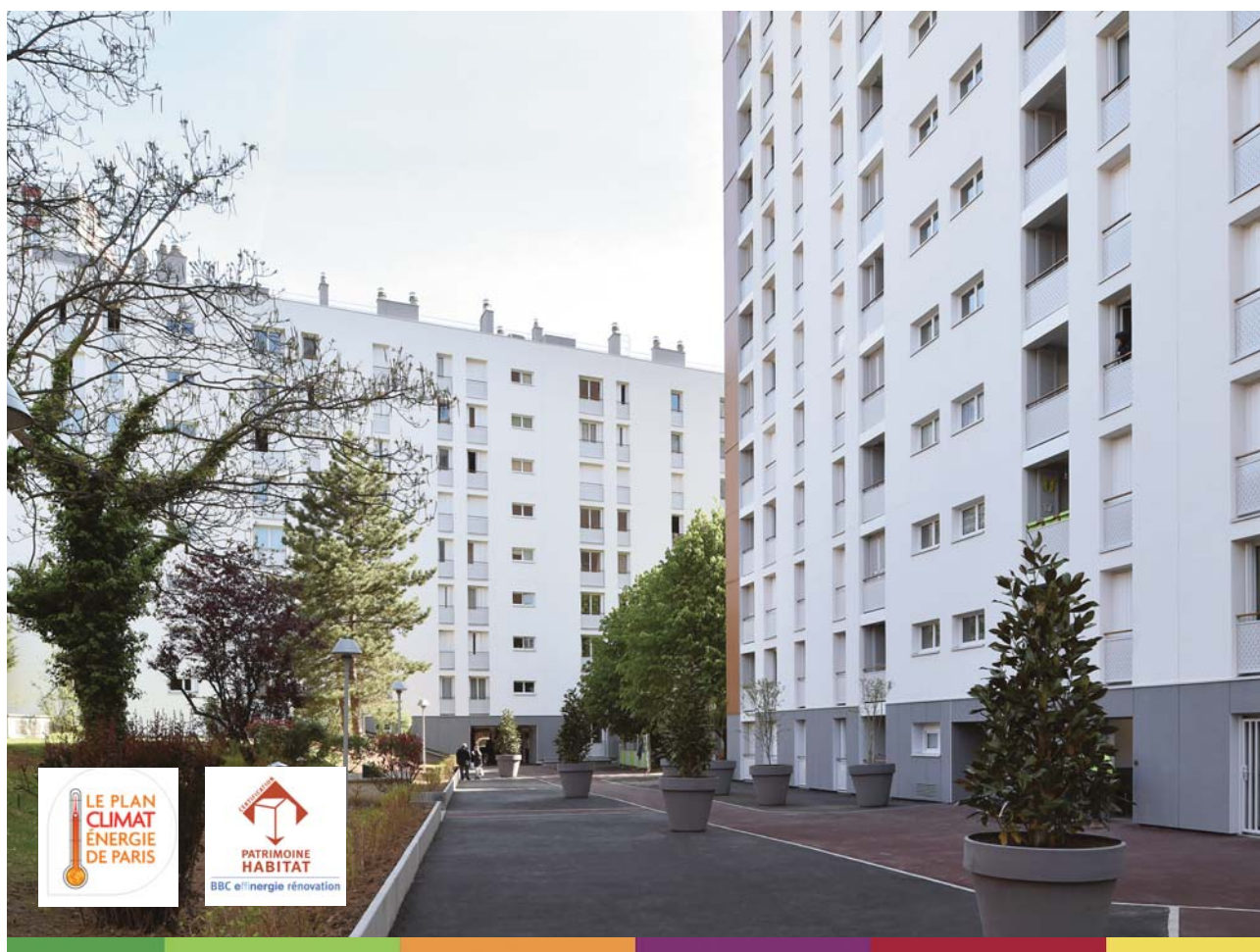


Au cœur de Paris une résidence de 255 logements sociaux entièrement réhabilitée

PLAISANCE,
225, RUE D'ALÉSIA - PARIS 14^E



Juin 2017

CONSTRUITE EN 1969, UNE RÉSIDENCE MODERNISÉE ET EMBELLIE

La résidence est située aux 225, 227, 229, 231 rue d'Alésia dans le 14^e arrondissement, à proximité immédiate du métro Plaisance. Les deux bâtiments de 8 et 15 étages et leurs 255 logements, les 3000 m² d'espaces résidentiels ont fait l'objet d'un important programme de réhabilitation avec pour objectif une démarche environnementale associée à une amélioration de la qualité de vie des locataires.

Commencé en 2015, ce chantier aura coûté plus de 9 millions d'euros et duré deux ans.

Avant



Après

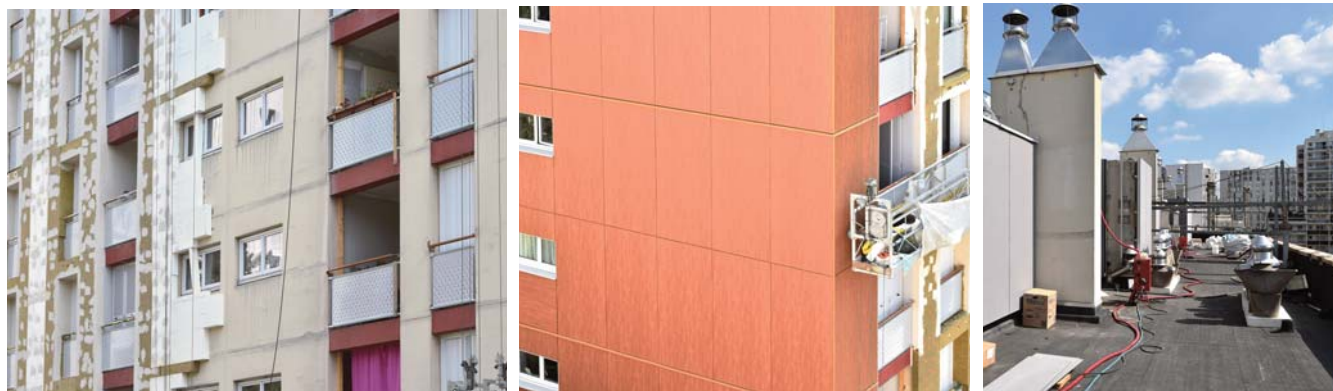


Un programme ambitieux et complet

Cette importante réhabilitation permet de passer d'une étiquette énergétique E à B, pour atteindre les exigences du label BBC-Effinergie Rénovation et du Plan climat de la Ville de Paris. Mais les travaux réalisés par Coopération et Famille vont bien au-delà du volet énergétique pour améliorer le confort et la sécurité des résidents. C'est l'ensemble de ces investissements qui, avec la réduction des dépenses énergétiques, va permettre d'améliorer durablement la qualité de vie des locataires..

Intervenir sur l'enveloppe du bâtiment

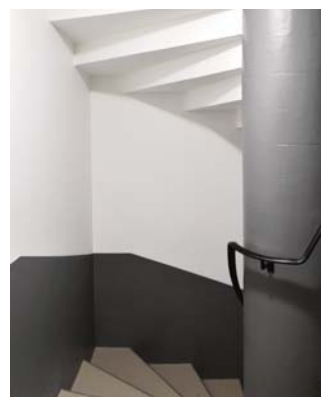
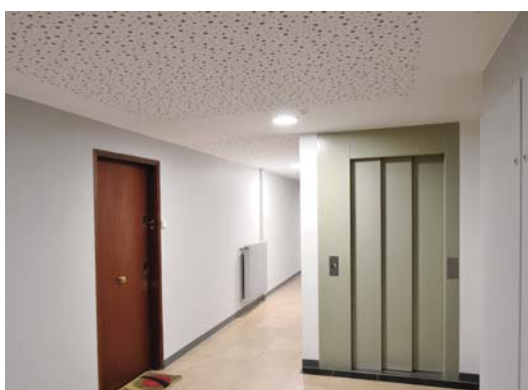
- › Réfection de l'étanchéité avec isolation des toitures-terrasses
- › Réparation des joints des façades et mise en place d'une isolation thermique
- › Remplacement des menuiseries PVC existantes par des menuiseries plus performantes thermiquement
- › Mise en place d'occultations PVC sur l'ensemble des fenêtres des logements
- › Remplacement des gardes corps pour sécuriser la terrasse, les loggias et les baies.



Isoler thermiquement l'enveloppe extérieure des bâtiments, rénover la chaufferie collective pour produire à la fois le chauffage et l'eau chaude sanitaire dans de meilleures conditions, refaire l'isolation et l'étanchéité des toitures-terrasses, remplacer fenêtres et volets...

Rénover les parties communes, les équipements techniques...

- › Reconversion du réseau de production ECS électrique en réseau de production gaz.
- › Restructuration et création de locaux communs : locaux vélos, ordures ménagères, encombrants, chaufferie,...
- › Amélioration de la ventilation existante par la création d'un réseau de ventilation naturelle améliorée de type « VNA »,
- › Remplacement et amélioration des équipements techniques : sécurité incendie, réseau électricité, téléphonie, évacuation des eaux usées...
- › Réhabilitation des halls d'entrées : peinture, éclairage, faux plafonds.



... et les logements

- › Remplacement des portes palières
- › Remplacement de tous les appareils sanitaires, des canalisations et évacuations d'eau dégradées
- › Remplacement de tous les radiateurs
- › Remplacement des PC gaz avec flexible garantie à vie
- › Mise en peinture des pièces humides et remplacement des sols dégradés
- › Changements des faïences, pose de sèche-serviettes
- › Installation d'une ventilation naturelle améliorée « hygro-réglable »
- › Pose de double-vitrage et de volets
- › Installation d'équipements pour réduire les consommations d'eau



Les loggias ont été partiellement réaménagées pour offrir un nouvel espace fonctionnel et les portes palières sont désormais blindées. Dans les salles de bain, les radiateurs ont été remplacés par des sèche-serviettes. Pour les locataires qui en font la demande, des équipements sont installés pour faciliter les mobilités (barre de maintien, chaise de douche, WC surélevé...).

Le programme intègre également la rénovation des parkings et des espaces résidentiels.

Une concertation permanente avec les locataires et leurs représentants

La participation active des locataires au projet a été un facteur essentiel pour réussir cette réhabilitation. Coopération et Famille a engagé, dès la phase de conception, une démarche de concertation qui a mobilisé au total 200 personnes, avec l'amicale CNL et l'ensemble des locataires de la résidence. Une enquête, des réunions d'information, des ateliers d'échange ont permis de construire un programme de travaux partagé, approuvé par un vote.

Cette relation a continué pendant les travaux, avec des réunions régulières entre l'amicale, Coopération et Famille, l'architecte et l'entreprise pour coordonner le bon déroulement du chantier.

Les conseillères sociales de Coopération et Famille ont été également mobilisées pour faciliter le quotidien des locataires, leur apporter information et soutien : nombreuses visites à domicile, petits déjeuners d'information, aide au déménagement de meubles et d'objets avec l'association Emploi et Développement, site Internet dédié...



Un guide d'entretien et d'usage des nouveaux équipements a été distribué à tous les locataires.

« Les travaux étant effectués en milieu occupé, c'était compliqué pour les locataires, mais difficile aussi pour les ouvriers. Ils étaient toujours présents, et avec Coopération et Famille, ils ont fait tout leur possible pour satisfaire les demandes des locataires. C'est très important ».

Josiane Lamotte, Présidente de l'amicale CNL

« Depuis le début, les locataires et leurs représentants ont été très impliqués dans ce projet. Ils ont donné beaucoup de temps et d'énergie et la réussite de cette réhabilitation leur doit beaucoup ».

Eric Madelrieux, Président du directoire de Coopération et Famille

RÉHABILITATION DE LA RESIDENCE PLAISANCE : LES CHIFFRES CLÉS

- › 4 collaborateurs de Coopération et Famille référents dans les domaines technique et social
- › 10 réunions de concertation
- › 15 réunions amicale de locataires tout au long du chantier

- › 5 encadrants SICRA
- › Jusqu'à 120 compagnons sur le site
- › + de 100 réunions de chantiers

- › 63 logements équipés pour le maintien à domicile
- › + de 1 200 radiateurs changés
- › + de 8 000 m² de façade
- › + de 1 000 fenêtres changées
- › + de 5 km de tuyaux installés

LES DATES

Livraison : fin juin 2017

Durée des travaux : 2 ans

LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage: Coopération et Famille

Maitre d'œuvre : AIP Ingénieries

Entreprise générale : SICRA-GTM

Label après travaux : BBC Effinergie Rénovation
avec une économie d'énergie moyenne de 69%.



LE COÛT ET LE FINANCEMENT

- › Coût global : 9 105 637 € TTC
- › 30% financés par la Ville de Paris au titre du Plan climat
- › 60% financés par Coopération et Famille (fonds propres et prêts de la Caisse des Dépôts)
- › 10% par la contribution des locataires au partage des économies de charges (3e ligne de quittance*).

MAIRIE DE PARIS 



* La "3e ligne de quittance" engage mutuellement – locataires et bailleur – sur la réduction des charges de chauffage à l'issue des travaux de rénovation thermique. Pendant 15 ans maximum, les économies de charges réalisées grâce aux travaux sont employées pour moitié à réduire la quittance et l'autre moitié à financer les investissements. Les locataires participent ainsi eux aussi à l'effort que l'État, les collectivités et les bailleurs sociaux déploient en faveur de l'environnement.

GRUPE LOGEMENT FRANÇAIS : UN ENGAGEMENT ÉCO-RESPONSABLE

Le Groupe Logement Français fonde sa politique de développement sur trois axes :

- › pérennité du bâti et construction durable
- › maîtrise des charges et lutte contre la précarité énergétique
- › préservation des ressources naturelles.

La certification environnementale : les programmes Logement Français, certifiés Habitat et Environnement respectent sept thèmes environnementaux : chantier propre, économies d'énergie ou d'eau, réduction des gaz à effet de serre, choix des matériaux durables.

La performance énergétique : depuis 2008, toutes nos opérations sont labellisées THPE (très haute performance énergétique), permettant une réduction de 20% de la consommation d'énergie. Et depuis 2011, elles sont conçues pour être labellisées BBC (bâtiment basse consommation), ce qui permet de réduire de 50% la consommation d'énergie des habitants. Les premiers bâtiments passifs ou positifs ont même été livrés en 2015 et 2016. Le Groupe Logement Français sensibilise les usagers aux économies d'énergie et à la bonne utilisation des équipements. Des dispositifs techniques leur permettent d'optimiser leur consommation : kits hydro-économiques, système de suivi des consommations, etc.

La réhabilitation énergétique : sur les 81 265 logements locatifs de son patrimoine, le Groupe Logement Français comptait 4 000 logements classés en étiquettes E, F et G. Ils seront tous traités d'ici 2020 avec l'objectif d'atteindre l'étiquette C, soit un investissement de 100 M€ de travaux sur 10 ans. Le Groupe obtient des labels HPE Rénovation ou BBC Rénovation sur toutes ses opérations importantes, notamment pour ses projets de rénovation urbaine.

Coopération et Famille

Coopération et Famille est une Entreprise Sociale pour l'Habitat du Groupe Logement Français. Basée en Ile-de-France, la société gère 25 119 logements locatifs sociaux et 4 350 lots de copropriété. Elle est présente dans 133 communes.

www.cooperationfamille.fr

Le Groupe Logement Français

Avec plus de 86 000 logements gérés, environ 223 000 personnes logées et un chiffre d'affaires de 434 M€, le Groupe Logement Français est l'un des principaux acteurs du logement social en France. Il rassemble huit Entreprises Sociales pour l'Habitat – Logement Français, Logement Francilien, Coopération et Famille, Sollar, Logis Familial, Logis Familial Varois, Logis Méditerranée, Logis Atlantique – et un GIE. Ses principales implantations se situent en Ile-de-France, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le Groupe se développe également sur le territoire de Bordeaux Métropole.

www.logementfrancais.fr

Suivez nous sur Twitter @Groupe_LF

Contact presse : Agnès Dorel, Direction Communication - Tél. : 01 46 91 25 93

Marie-France Bergamo, Grayling France : 01 55 30 70 77 / 06 32 66 72 49