

« Partager ce que l'on sait et apprendre du savoir des autres »

En partenariat avec



## Pourquoi cet atelier ?

Cet atelier couplé à une visite est organisé en partenariat avec l'Opac38. Après les questions de financement et de montage d'opération, traitées en 2014, il s'agit de s'intéresser au pilotage d'un projet de réhabilitation globale en associant dans la démarche et le plus en amont possible les habitants et l'équipe de MOE. L'Opac38 interviendra pour détailler son plan stratégique de patrimoine, les problématiques de l'opération au regard de la conduite de projet.

***Le document a été rédigé sur la base d'information communiquée par l'Opac38***

## Éléments de cadrage

### ***L'opération***

---

Le groupe construit en 1966, et constitué de 3 bâtiments (2 tours et une barre) avec un total de 116 logements sociaux locatifs.

Le site a fait l'objet d'une première réhabilitation thermique dans les années 80 (isolation de l'enveloppe extérieure) puis une chaufferie bois a été construite il y a 5 ans environ.

La ville de Voreppe a réalisé récemment des travaux d'aménagement urbain qui impactent le site (rue traversante desservant l'école primaire, voirie, stationnements). A cette occasion, une réflexion sur les espaces extérieurs du groupe a été engagée par l'Opac38 : requalification des pieds d'immeuble, accessibilité, stockage des ordures ménagères, stationnement.

Un programme complet de réhabilitation est actuellement en cours d'exécution :

- Amélioration thermique de la barre et requalification des abords,
- Mise en accessibilité des deux tours en modifiant les halls d'entrées et les ascenseurs pour un accès de plein pied

Ce dernier volet a fait l'objet d'un accompagnement spécifique des locataires pendant le chantier pour palier à l'absence d'ascenseurs pendant 2 mois au moins.

### ***Gestion de la mise en accessibilité***

---

Les 2 tours (R+10) du groupe « Volouise » ont été construites en 1965, chaque tour comporte 40 logements.

Le programme d'intervention sur les espaces intermédiaires prévoit la mise en accessibilité PMR.

Dans cet objectif, l'accès aux halls d'entrée a été entièrement repensé (accès de plain pied). A cet effet, les ascenseurs vieillissants sont remplacés afin d'être accessibles dès le rez-de-chaussée.

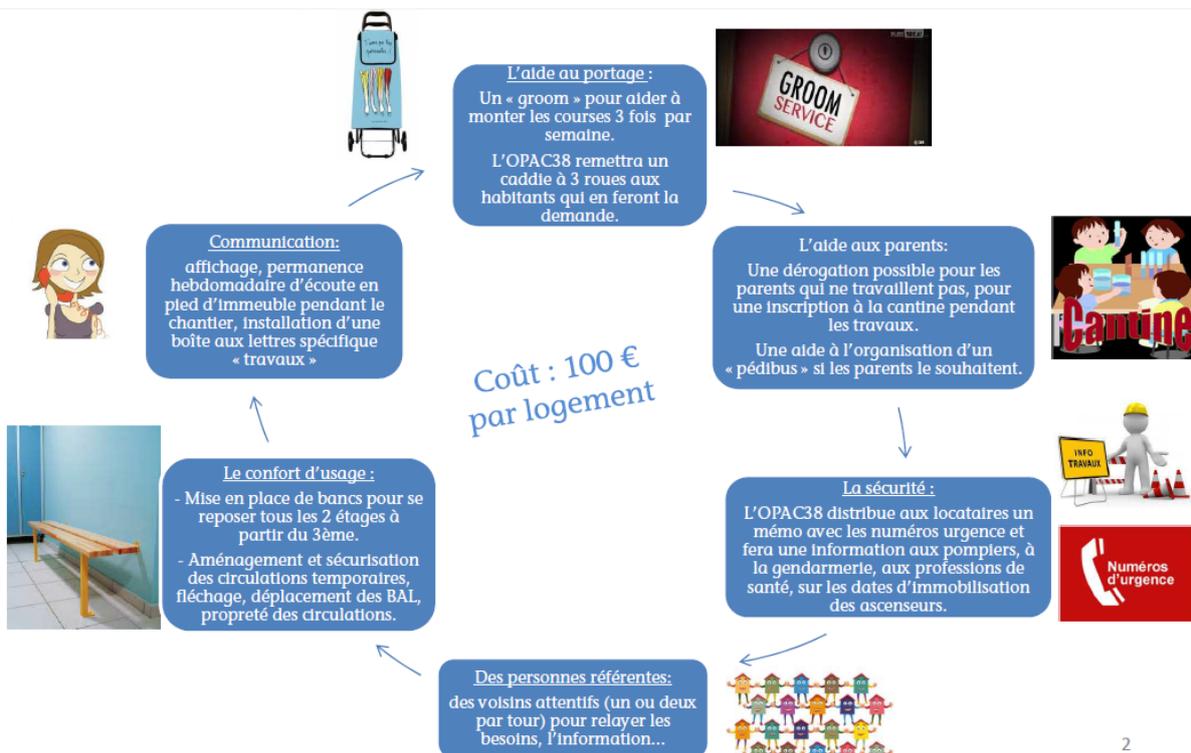
L'enjeu consiste donc à accompagner les locataires pour une durée d'environ 2 mois par Tour, pendant laquelle les ascenseurs sont hors d'usage.

Un dispositif a été mis en place, en lien avec la DPAT, l'Agence de Voiron, le CSU et des partenaires extérieurs (CCAS, entreprises d'insertion...).

## Plan de financement

Dispositif	Coût
Remise de charges ascenseurs	800 € (5 €/logement / mois)
Groom	1 800 €
Signalétique	1 468 €
Caddies	1 660 €
Bancs et aménagement locaux communs	2 211 €
<b>TOTAL</b>	<b>7 939 €</b>

### ⇒ Dispositif d'accompagnement



## Les interventions

Les deux tours font l'objet d'une mise en accessibilité. La barre bénéficie d'une amélioration (façades et menuiseries)

### Thermique et énergétique :

- Réfection des façades et de l'isolation de la barre Vercors.
- Remplacement des menuiseries métalliques des parties communes
- Remplacement des corps de chauffe des radiateurs dans la barre.

### Sécurité :

- Désenfumage des cages d'escaliers de la barre
- Mise aux normes électricité des logements pour les 3 bâtiments.

### Accessibilité:

- Création de halls de plain-pied pour les deux tours.
- Remplacement des ascenseurs avec accessibilité à chaque palier depuis le niveau caves.
- Mise en place d'interphonie pour les 3 bâtiments

### Espaces extérieurs: tranche 2 non comprise dans plan de financement

- Mise en place d'un système enterré de collecte des ordures ménagères (en lien avec le pays Voironnais)
- Remise en état des jardinets arrière de la barre (réfection des murets).
- Traitement de la voirie et du stationnement au pied de la barre, requalification des abords piétons.

### Les acteurs

- MO : OPAC38
- Architecte : S.Charnallet
- BET Fluide : AKOE

### En chiffre

	TOTAL Montant € TTC
Subvention Région Autres (CGI , ADEME)	0 € €
Prêt PAM	379 949€
Fonds propres	1 833 000€
<b>TOTAL recettes</b>	<b>2 212 949€</b>

	TOTAL Montant € TTC
Montant des travaux	1 886 033€
Montant des honoraires	326 916€
<b>TOTAL Dépenses</b>	<b>2 212 949€</b>