

LETTRE D'INFORMATION

**USH Centre-Val de Loire,
35 Organismes au service du territoire**

N°3

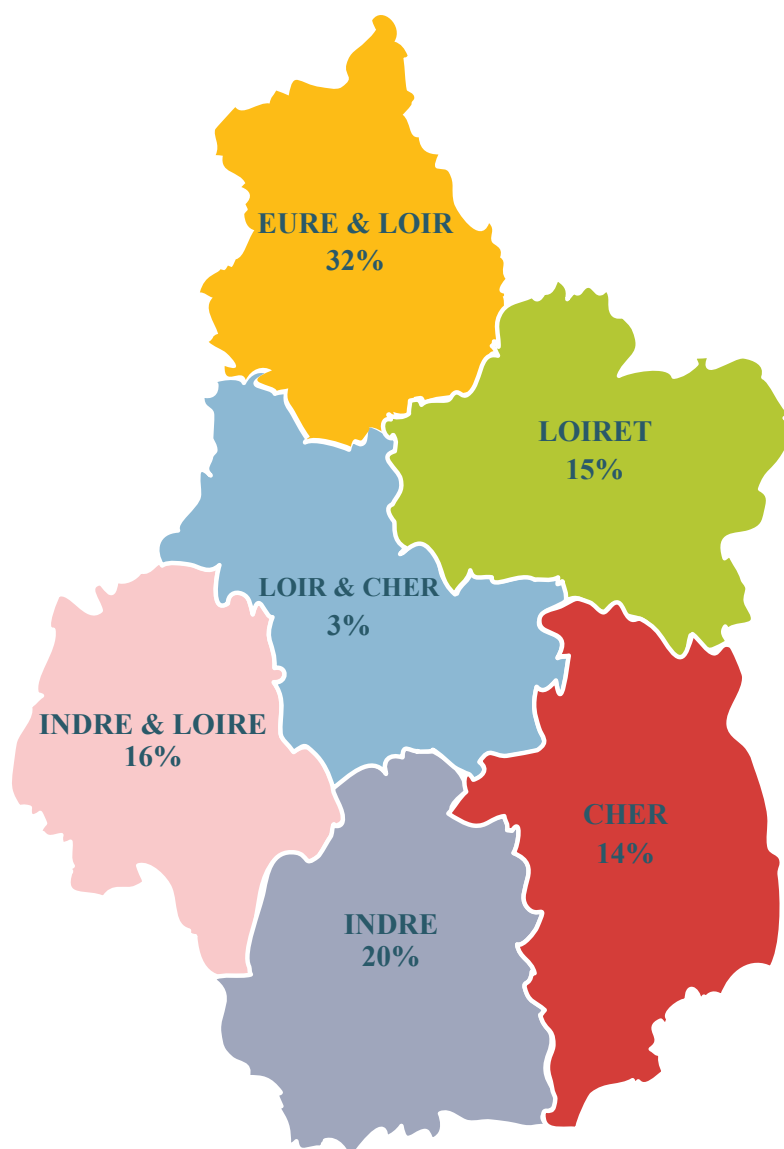


Edito

Septembre 2018

Zoom sur les réhabilitations et l'entretien du parc de logements sociaux en 2017 dans la région Centre-Val de Loire. La 3^{ème} édition de cette lettre d'information met en avant les différents travaux réalisés, pour assurer le confort des locataires.

LA REHABILITATION ET L'ENTRETIEN DU PARC SOCIAL 2017



271 372 275€ TTC
D'INVESTISSEMENTS

160 056 573€ TTC
**DE DÉPENSE D'ENTRETIEN
ET MAINTENANCE**

- 1 280 EMPLOIS INDUITS
- 27 560 HEURES D'INSERTION

111 315 684€ TTC
**D'INVESTISSEMENTS
EN RÉHABILITATION**

- 13 104 LOGEMENTS RÉNOVÉS (OS)
 - 5 % en acquisition-amélioration
 - 65 % avec rénovation énergétique
- 2 004 EMPLOIS INDUITS
- 32 089 HEURES D'INSERTION

Après travaux de rénovation énergétique
Performance moyenne : 134 kWh/m².an
Gain moyen : 116 kWh/m².an

LES REHABILITATIONS & ENTRETIENS 2017

CHER
18

• 43 154 425 €^{TTC} investis

• 1 816 logements rénovés

• 36 % avec volet énergétique

• 0,1 % en acquisition-amélioration

Quelques exemples opérations

Immeuble après travaux



OPH DU CHER - BOURGES

Travaux réalisés

Soucieux du meilleur confort et des économies de charges pour les locataires, l'OPH du Cher a réalisé des travaux d'isolation et de chauffage de 158 appartements situés dans le quartier Moulon. Ces travaux concernent, l'isolation thermique par l'extérieur (ITE), l'amélioration du système de chauffage et la réfection des cuisines. Grâce à ces travaux, les locataires font des économies de charges substantielles. Le coût global des travaux est estimé à environ 1 500 000 € HT.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique D
à une étiquette énergétique B

Immeuble après travaux



Immeuble avant travaux



FRANCE LOIRE - BOURGES

Travaux réalisés

France Loire a réalisé une opération de réhabilitation de la résidence «Acacias» située à Bourges. 30 logements ont été réhabilités avec pour objectifs d'améliorer le cadre de vie des locataires et de contribuer significativement à la baisse des charges liées à la consommation énergétique. Cette opération a permis d'obtenir une plus-value très importante en termes d'embellissement de la résidence et de l'amélioration énergétique. Les travaux réalisés concernent l'isolation thermique par l'extérieur, la réfection toiture terrasse, l'isolation des planchers bas, la mise en place de thermostats programmables, le remplacement des garde-corps, et la réfection de l'éclairage. L'ensemble des travaux donne à cette résidence un nouveau visage et procure un sentiment de bien-être aux habitants.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique D
à une étiquette énergétique C

• 49 997 750 €TTC investis

• 4 132 logements rénovés

• 86 % avec volet énergétique

• 1 % en acquisition-amélioration

Quelques exemples opérations

HABITAT EURELIEN - CLOYES-LES-TROIS-RIVIERES

Travaux réalisés

Habitat Eurelien a réalisé la réhabilitation de 5 logements collectifs T3 avec pour objectif de rendre plus attractif et plus confortable le cadre de vie de ses locataires. Cette opération englobe plusieurs types de travaux, allant de l'aménagement, de la réfection jusqu'aux travaux d'isolation par l'extérieur. Ces logements ont bénéficié d'installation de chaudière gaz individuelle avec production d'eau chaude en lieu et place de chauffage électrique. Quant aux parties communes, des éclairages de sécurité ont été installés. Le coût global des travaux s'élève à 272 000 € TTC.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique F
à une étiquette énergétique B

Logement après travaux



HABITAT EURELIEN - DANGEAU

Travaux réalisés

Fortement engagé dans la réhabilitation énergétique des logements sociaux, Habitat Eurelien a réhabilité 8 logements individuels, afin de permettre aux locataires une baisse des charges et des économies d'énergie considérables. Les travaux réalisés concernent, le ravalement des façades, le remplacement de toutes les menuiseries extérieures, et la mise en place d'un système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique F
à une étiquette énergétique C

Logement après travaux



NOGENT PERCHE HABITAT - NOGENT-LE-ROTROU

Immeuble après travaux



Travaux réalisés

Nogent Perche habitat a réalisé une opération de réhabilitation de 16 logements collectifs situés au passage des Sorbiers à Nogent-le-Rotrou. L'objectif est d'améliorer le confort des locataires. Ces logements ont bénéficié du remplacement des portes des halls et la mise en place d'un contrôle d'accès avec interphonie. Quant aux façades, elles ont été ravalées avec désamiantage des deux pignons et la mise en place d'une isolation thermique extérieure. Cette opération a également permis la création d'une chaufferie en rez-de-chaussée et la mise en place d'une chaudière collective à gaz condensation. Les combles ont été isolés et les persiennes des logements ont été remplacées par des volets roulants manuels. Le coût global de l'opération est de 256 161,34 € TTC.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique E
à une étiquette énergétique C



- 31 694 006 €^{TTC} investis
- 2 648 logements rénovés
- 10 % avec volet énergétique
- Pas d'acquisition-amélioration

Un exemple opération

SCALIS - DEOLS

Immeuble après travaux



Immeuble avant travaux



Travaux réalisés

Dans le cadre de sa politique de réhabilitation et d'accessibilité, Scalis a réalisé des travaux de rénovation thermique et de création d'ascenseurs dans 2 bâtiments situés à Déols. Ces bâtiments se voient offrir une « cure de rajeunissement » et d'accessibilité afin de répondre aux attentes du Grenelle de l'Environnement, et également, à celle des locataires. Des travaux de remplacement des menuiseries, d'installation de portes de hall automatiques et de volets roulants électriques ont été réalisés. L'aménagement de balcons, l'agrandissement de logements et la réfection complète des parties communes ont été effectués, pour le confort des locataires. Le coût global des travaux est de 1 380 000 €.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique D
à une étiquette énergétique C

- 80 930 878 €^{TTC} investis
- 2 148 logements rénovés
- 93 % avec volet énergétique
- Pas d' acquisition-amélioration

Quelques exemples opérations

TOURAINÉ LOGEMENT - AZAY-LE-RIDEAU

Travaux réalisés

S'inscrivant dans la politique de lutte contre la précarité énergétique et soucieux du confort de ses locataires, Touraine Logement a réalisé une opération de réhabilitation de 18 logements situés à Azay-Le-Rideau. Cette opération a permis, la réalisation des travaux d'isolation de façades, des combles et des planchers vide sanitaire. L'ensemble de ces logements est passé au gaz propane réseau, avec mise en place de chaudière à condensation. Le remplacement des radiateurs, l'installation de VMC hygroréglable et la réfection complète des logements ont également été effectués.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique E
à une étiquette énergétique B

Logement après travaux



Logement avant travaux



TOURS HABITAT - TOURS

Travaux réalisés

L'OPH Tours Habitat a réalisé une opération de réhabilitation de la résidence Charcot comprenant 236 logements, afin d'améliorer la qualité de vie et le confort des habitants. Il s'agit essentiellement des travaux d'aménagement intérieur mais également des travaux d'isolation ou d'amélioration de parties communes. Ces travaux comprennent, l'isolation des façades et des combles, le remplacement des menuiseries, la réfection électrique, l'installation de chaudière individuelle et le remplacement des radiateurs. A présent, la résidence bénéficie d'une meilleure isolation phonique et thermique avec une économie de charges significatives, soit environ 59% d'économies d'énergie réalisées. Par ailleurs, la résidence a reçu le label BBC rénovation.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique C
à une étiquette énergétique B

Immeuble après travaux



Immeuble avant travaux



Immeuble après travaux



Travaux réalisés

Val Touraine Habitat a réalisé une opération de réhabilitation de 11 logements individuels composés de 3 T3, 5 T4, 3 T5 construits en 1970. La réalisation de ce projet conditionnée par l'adhésion des locataires a pour objectif, d'offrir un meilleur cadre de vie et une baisse significative des charges pour ces derniers. Entre 1992 et 2017, ces logements ont connu 3 périodes de réhabilitation. Les travaux réalisés concernent, des travaux de couverture, de traitement de façades avec notamment la mise en place d'un complexe d'isolation thermique par l'extérieur. Les menuiseries intérieures, l'électricité et la plomberie ont été remplacées. Grâce à l'aménagement des espaces extérieurs, d'importants travaux ont permis la création de terrasses et la mise en place de claustras bois. Les travaux ont démarré le 31 mai 2017 et ont été livrés le 8 janvier 2018. Le coût global des travaux s'élève à 421 468 € soit 38 315 € par logement.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique E
à une étiquette énergétique B

LOIR-ET-CHER

41

• 32 427 380 €^{TTC} investis

• 430 logements rénovés

• 97 % avec volet énergétique

• Pas d'acquisition-amélioration

Quelques exemples opérations

LOIR ET CHER LOGEMENT - VENDÔME

Immeuble après travaux



Immeuble avant travaux



Travaux réalisés

Engagé dans la lutte contre les déperditions thermiques, Loir et Cher Logement a réalisé une opération de réhabilitation thermique de 160 logements situés à Vendôme. Les travaux réalisés concernent particulièrement l'isolation des pignons et combles, le remplacement des menuiseries, la mise en place de VMC hybride hygroréglable et la mise en place de chaudières à condensation. Grâce aux améliorations thermiques engagées, l'opération apporte un confort de vie supplémentaire aux habitants et permet ainsi de mieux maîtriser les charges énergétiques liées à la consommation de chauffage.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique E
à une étiquette énergétique C

TERRES DE LOIRE HABITAT - BLOIS

Travaux réalisés

138 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation à Blois grâce à la politique de Terres de Loire Habitat, qui vise à réhabiliter une partie de son patrimoine chaque année. L'objectif étant de rendre plus attractif et confortable les logements des locataires ; des travaux sont engagés notamment, des travaux d'isolation thermique par l'extérieur, de remplacement des menuiseries extérieures, d'isolation des planchers hauts des sous-sols et des combles. Le calorifugeage de l'ensemble du réseau, le remplacement de chaudières et de VMC ont également été réalisés.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique D
à une étiquette énergétique B

Immeuble après travaux



• 40 167 819 €^{TTC} investis

• 1 930 logements rénovés

• 36 % avec volet énergétique

• 0,1 % en acquisition-amélioration

Quelques exemples opérations

LOGEMLOIRET - GIEN

Travaux réalisés

LogemLoiret a réalisé une opération de réhabilitation d'envergure comprenant 223 logements à Gien, avec pour objectif d'améliorer le cadre de vie de ses locataires. Les travaux réalisés dans ces logements concernent la réfection des installations électriques, le remplacement des sanitaires et des chaudières puis la reprise des embellissements en pièces humides. Quant aux parties communes, elles ont bénéficié de l'isolation par l'extérieur. Les espaces extérieurs ont également été aménagés.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique E
à une étiquette C

Immeuble après travaux



Immeuble avant travaux



VALLOGIS - VALLOIRE HABITAT - MONTARGIS

Immeuble après travaux



Travaux réalisés

La réhabilitation de 299 logements collectifs à Montargis a eu pour objet d'améliorer le confort, la sécurité, la performance énergétique, mais aussi d'embellir les façades ainsi que les halls d'entrée par la mise en œuvre de matériaux nobles. Une attention particulière est portée sur l'accessibilité extérieure et la remise aux normes PMR (accès Personne à Mobilité Réduite).

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique C
à une étiquette énergétique B

NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN - SARAN

Immeuble après travaux



Travaux réalisés

NLCL a réalisé une opération de travaux de réhabilitation de 12 logements individuels à Saran, pour améliorer et rendre plus attractif le cadre de vie de ses locataires. Les travaux réalisés lors de cette opération, comprennent la réfection des façades et du revêtement des salles de bains et douches. Les menuiseries extérieures ainsi que les appareils sanitaires et électriques ont été remplacés.

Gain d'énergie

Passage d'une étiquette énergétique F
à une étiquette énergétique C



MÉTHODOLOGIE & PRÉCAUTION DE LECTURE

Les coûts d'investissement en réhabilitation et en entretien sont liés aux opérations délivrées en 2017. Ils sont issus de l'enquête sur le poids économique du logement social en région Centre - Val de Loire. Les opérations illustrées dans ce document mettent en relief la politique interne des organismes, pour améliorer le cadre de vie des locataires.

NOS ADHERENTS

OPH du Cher – Chartres Métropole Habitat – Habitat Drouais – Habitat Eurélien – OPH du Grand Châteaudun – Nogent Perche Habitat – OPAC de l'Indre – Val Touraine Habitat – Tours Habitat – Terres de Loire Habitat – Les résidences de l'Orléanais – LogemLoiret.

Eure-et-Loir Habitat – La Roseaie – Scalis – Touraine Logement – La Tourangelle Immobilier – Nouveau Logis Centre Limousin – ICF Habitat Atlantique – Loir&Cher Logement – 3F Centre Val de Loire – Vallogis – France Loire – SIAP – Pierres et Lumières.

Procivis Berry – Coopérative Vie et Lumière – Le Foyer d'Eure-et-Loir – Procivis Eure-et-Loir – Coopérative Indre-et-Loire – Procivis Rives de Loire Tours – COGECO – La Ruche Habitat – Logis Cœur de France – Ficosil.

22, rue du Pot de Fer
45000 Orléans
Tél : 02 188 45 000
arhlmce@union-habitat.org

WWW.USH-CENTRE.ORG

L'USH Centre-Val de Loire a trois missions principales :

- La représentation du mouvement Hlm,
- L'animation professionnelle et la production d'informations,
- L'interface entre les instances nationales du mouvement professionnel (USH et fédérations) et les organismes.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE
la région Centre-Val de Loire