

D'ici 2016 : 90 % du patrimoine de Reims habitat aux normes du Grenelle de l'environnement

Pour maintenir ses logements au niveau des exigences du Grenelle, aux normes de confort attendues par les habitants, Reims habitat investit sur son patrimoine existant. Ainsi ce sont aujourd'hui plus de 1500 logements qui bénéficient de travaux de rénovation permettant une amélioration de l'efficacité thermique des bâtiments, un confort accru des locataires, et une baisse des charges.

LES PLEIADES et les PAN à Reims : un exemple de rénovation lourde de plus de 880 logements dans le verdoyant quartier Murigny et le premier Eco prêt logement social.

En avril 2008 démarrait la rénovation lourde de la résidence "les Pléiades" (voir encadré). Aujourd'hui cet ensemble de 452 logements a été entièrement rénové.

Ce chantier de 26 mois marque la préfiguration du plus important projet d'éco-prêt logement social de la région Champagne-Ardenne pour 2009, la rénovation des 429 logements des programmes PAN 1 & 2. Cette

rénovation des PAN (voir encadré) consiste à diminuer la consommation énergétique de 38% pour le monter en classe énergétique C. A ce titre il bénéficie d'un éco-prêt logement social distribué par la Caisse des Dépôts (12 000 € /logement) accompagné d'une double subvention de la région Champagne-Ardenne et du FEDER (Union européenne) ainsi que d'une aide de l'Etat via l'exonération de Taxe Foncière à hauteur de 25% des travaux d'économie d'énergie.

Le chantier a démarré en septembre 2009 et se terminera en décembre 2011. Aujourd'hui certains immeubles sont entièrement rénovés, d'autres en cours de rénovation.



Ce gros travail de rénovation sur cet ensemble de 881 appartements (Pléiades et Pan) va permettre aux 2000 personnes y résidant de bénéficier d'une amélioration de leur confort de vie et d'une diminution d'environ 25 % de leurs charges.

Les Pléiades : un exemple de rénovation lourde de 452 logements

D'importants travaux ont été réalisés sur le site des Pléiades en 3 phases d'avril 2008 à juin 2010

- ◆ Isolation renforcée par l'extérieur
- ◆ Ravalement des façades
- ◆ Réfection à neuf des étanchéités des toitures-terrasses
- ◆ Mise en place de menuiseries PVC à double vitrage avec volets roulants intégrés
- ◆ Peinture d'imperméabilisation sur les sols de balcons
- ◆ Nouveaux séparatifs de balcons entre logements
- ◆ Remplacement des portes palières
- ◆ Remise en peinture de tous les halls d'entrées et de circulations
- ◆ Réfection des cabines d'ascenseurs
- ◆ Réfection de l'électricité des parties communes
- ◆ Remplacement des ensembles menuisés des halls d'entrées et sécurisation d'accès par portes à ventouses magnétiques et serrures à badge électronique
- ◆ Réfection de l'interphonie
- ◆ Réfection des locaux ordures ménagères en pied d'immeuble, mise en place du tri sélectif
- ◆ Création de voiries spécifiques pour accès des pompiers sur toutes les façades des immeubles.
- ◆ Réfection partielle des espaces verts et des clôtures pour jardins privés.

Coût global de l'opération de rénovation 9 149 191,75 € TTC

- ◆ 13 entreprises sont intervenues sur le chantier dont un groupement de commande.
- ◆ durée du chantier : 26 mois
- ◆ année de construction des bâtiments : 1976
- ◆ type de chauffage actuel : chauffage collectif relié au réseau urbain de la Ville de REIMS
- ◆ nombre de logements : 452 logements répartis sur 3 immeubles (10 rue Jeanne Jugan - 180 Logements ; 6 & 8, rue Jeanne Jugan - 121 Logements ; 5 & 7, rue Jeanne Jugan - 151 Logements)



PAN 1 et 2 : 429 logements en cours de rénovation.

Les travaux de rénovation réalisés sur les PAN sont les suivants :

- ◆ isolation par l'extérieur avec ravalement des façades
- ◆ remplacement des étanchéités de terrasses inaccessibles y compris sécurisation
- ◆ remplacement des menuiseries extérieures
- ◆ sécurisation des halls d'entrée
- ◆ remplacement des boîtes aux lettres
- ◆ remplacement des portes palières
- ◆ remise en conformité électrique des logements (liaison équipotentielle)
- ◆ remise en peinture des halls d'entrée (rdc) et cages d'escalier
- ◆ remplacement des portes extérieures (locaux VO)
- ◆ création de cheminements extérieurs pour personnes à mobilité réduite
- ◆ réfection des étanchéités des terrasses privatives avec remplacement des jardinières béton par des garde-corps vitrés
- ◆ mise en place de visiophonie



Coût global de l'opération 6 619 418 € TTC

- ◆ 19 entreprises interviennent sur le chantier.
- ◆ durée du chantier : 27 mois
- ◆ année de construction des bâtiments : 1977 (Programme d'Architecture Nouvelle soutenu par le Ministère)
- ◆ type de chauffage actuel : chauffage collectif relié au réseau urbain de la Ville de REIMS
- ◆ nombre de logements sur PAN 1 et 2 : 429 logements regroupés en 19 bâtiments (PAN 1 : 12/10-6/8-2 et 4 rue André Faivre – 11-5-7-9 rue Guillaume Apollinaire / PAN 2 : 2 Apollinaire – 13-15-17-19-21-23-25-27 rue Jean d'Aulan)