

LES PINS

VITROLLES

MAÎTRE D'OEUVRE RÉHABILITATION : **BALDASSARI SIBOURG ARCHITECTES**
 MAÎTRE D'OEUVRE RÉSIDENTIALISATION : **AGENCE GUILLERMIN ET A&TU**



**RÉHABILITATION THERMIQUE
 LABELLISÉE CHANTIER BLEU**
**EMBELLISSEMENT DURABLE
 DU CADRE DE VIE**





AU CŒUR DE VITROLLES, LA RÉSIDENCE LOGIREM DU **QUARTIER DES PINS** A ÉTÉ RÉHABILITÉE DANS LE CADRE D'UNE CONVENTION DE RÉNOVATION URBAINE PORTÉE PAR LA VILLE ET SIGNÉE AVEC L'ANRU EN 2008.

La convention porte sur l'ensemble du quartier des Pins (1 205 logements). Elle prévoit de multiples opérations (logements neufs et rénovés, espaces publics, nouvelle médiathèque...) pour 60 M€ d'investissement des différentes maîtrises d'ouvrage.

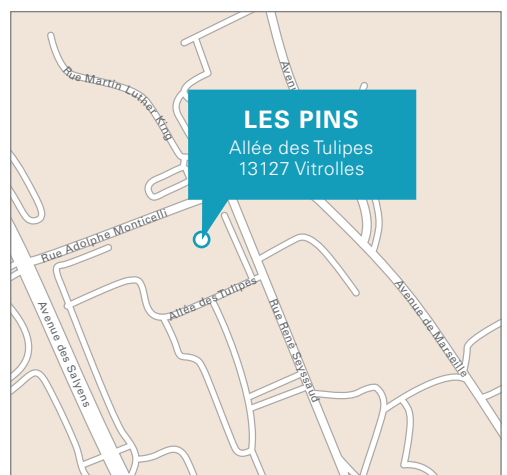
La résidence Logirem a fait l'objet d'importants travaux sur le bâti pour atteindre le niveau de performance énergétique BBC Rénovation. Des travaux dits de résidentialisation (réaménagement des pieds d'immeubles, de l'îlot intérieur, des zones de stationnement) ont été réalisés par Logirem en cohérence avec la rénovation des espaces publics conduite par la Ville dans le quartier.

Le projet s'est également inscrit dans une action d'ensemble pour le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite (en collaboration avec la Ville et les associations) : adaptation des parties communes et d'une trentaine de logements, création de quatre logements PMR.

Conduite en milieu occupé, la réhabilitation a associé les résidents dans la durée via l'information et la concertation continues : atelier de rénovation urbaine (expos, permanences...), réunions publiques, questionnaires, logement témoin, points d'avancement du chantier, travaux à la carte... Résultat : une mobilisation positive, une patience pour les nuisances subies et la satisfaction des locataires, placés au cœur du renouvellement de leur cadre de vie, et accompagnés dans ces changements.

REPÈRES

- Livraison : 1974
- 16 bâtiments du R+4 au R+7
- 208 logements du T1 au T5
- 565 habitants dont 97 % satisfaits de leur logement après réhabilitation.
- Chantier de réhabilitation : 2011-2013
- Chantier de résidentialisation : 2013-2014.



POUR LES RÉSIDENTS, LA QUALITE DE VIE FAIT UN BOND EN AVANT

Nouveau confort thermique et phonique : menuiseries oscillo-battantes, radiateurs à chaleur douce, VMC performante, seuils de porte et menuiseries acoustiquement performants, isolation des planchers en rez-de-chaussée, rééquilibrage du réseau de chauffage.

Maîtrise des charges et équipements économes : isolation des façades, des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire, menuiseries PVC double vitrage, remplacement des chaudières et des radiateurs, robinetterie avec limiteur de débit, WC double chasse, éclairage intelligent fluo-compact à détecteur de présence dans les parties communes, rationalisation de l'entretien des espaces extérieurs...

Travaux suivis et vérifiés : thermographie infrarouge pour vérifier l'efficacité du manteau isolant, test d'étanchéité à l'air des nouvelles menuiseries, mesure systématique des débits de ventilation des logements.

Embellissement durable du cadre de vie : ravalement des façades et des balcons, peintures des murs des cages d'escaliers, reprise des carrelages des paliers, modernisation de l'éclairage, végétalisation des espaces verts, amélioration de l'accessibilité...

Et aussi : nouveaux équipements sanitaires (lavabos, robinetterie, WC, meuble évier de cuisine, baignoires) et raccordement des bâtiments à la fibre optique.



« Nous avons vraiment été associés à la réhabilitation. Dès le début, on s'est senti pris en compte, alors on s'y est pleinement impliqué. »

À chaque réunion, au magasin, dans la cour ou l'escalier, on expliquait aux autres comment les travaux allaient se dérouler, et ce qu'on avait tous à y gagner ».

Mireille Jacquin, locataire des Pins.

**LOCATAIRES
ÉCO-RESPONSABLES :
UN LIVRET
MODE D'EMPLOI**

(voir aussi page 4)



**DUT1 AU T5, UNE TYPOLOGIE
DIVERSIFIÉE**

Type	Nb.	Surf. moy.	Loyer moy.
T1	8	40 m ²	242 €
T2	29	50 m ²	292 €
T3	57	62 m ²	330 €
T4	84	76 m ²	386 €
T5	30	94 m ²	464 €



MAÎTRISE DES CHARGES : ECOPOLENERGIE EN APPUI

L'association Ecopolénergie a accompagné pour Logirem les locataires des Pins vers les usages éco-responsables de leurs logements rénovés.

Pendant le chantier : ateliers pédagogiques, lettres d'infos, guide pratique pour la bonne utilisation des équipements économes et les gestes éco-responsables (eau, énergie), exposition interactive (prise en main des équipements).

Après le chantier : ateliers thématiques, suivi de l'évolution des comportements et des consommations... Des baisses de consommations d'énergie allant jusqu'à -30% ont été observées (dépenses d'électricité, de gaz et d'eau notamment).

AGENCE RÉFÉRENTE POUR LES PINS : AGENCE MISTRAL

Elle gère un total de 5 685 logements dans l'Ouest des Bouches-du-Rhône.

LOGIREM AGENCE MISTRAL

Quai Alsace-Lorraine
Allée Nicéphore Niepce
13500 Martigues
04 13 29 42 00

DIRECTION STRATÉGIE ET DÉVELOPPEMENT

04 91 28 03 53

DIRECTION MAÎTRISE D'OUVRAGE

04 91 28 04 02

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

ANRU	1 160 000 €
CA Pays d'Aix (Vitrolles)	780 000 €
Conseil Général	485 000 €
Conseil Régional	644 000 €
Logirem*	1 931 000 €
TOTAL	5 000 000 €

*avec la garantie d'emprunt
- réhabilitation CPA 55 % et Vitrolles 45 %
- résidentialisation CG13 100 %

Le GROUPE LOGIREM, filiale des Caisses d'Épargne (Groupe BPCE) et adhérent du réseau national Habitat en Région, gère avec ses filiales Un Toit pour Tous et Samopor 30 000 logements dans l'Arc méditerranéen, en PACA, Corse et Languedoc Roussillon. Outre son activité de bailleur social, construction et gestion de logements, le groupe est aménageur et opérateur urbain.

Samopor est l'opérateur spécialisé dans la construction et la gestion de résidences foyers.



www.logirem.fr

HABITAT
en Région