



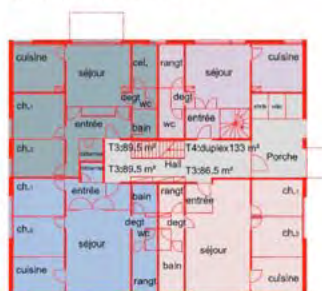
1-2 Diagnostic technique sur les bâtiments



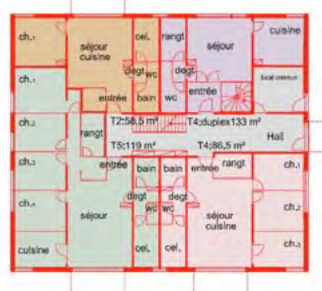
Bâtiments collectifs A à E (Clos Prévert)

- Structure béton,
- Electricité ancienne,
- Ventilation statique,
- Equipements de plomberie anciens,
- Eau chaude sanitaire gaz
- Chauffage par le sol sans régulation ou comptage
- Enveloppe peu isolée
- Isolation acoustique faible

Typologie des logements Résidence Prévert



Rez-de-chaussée

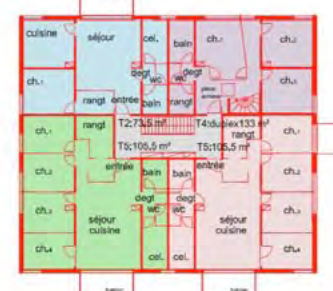


Rez-de-chaussée

Bâtiments A, B, C, D, E en R+1



Etage courant



Etage courant

Logements types:
6 T2, 15 T3, 11 T4, 3 T5

SHON:
T3 : 86,5 - 89 - 105 m²
T4 duplex : 129 m²
T4 : 86,5 - 105 m²
T5 : 105 - 119 m²

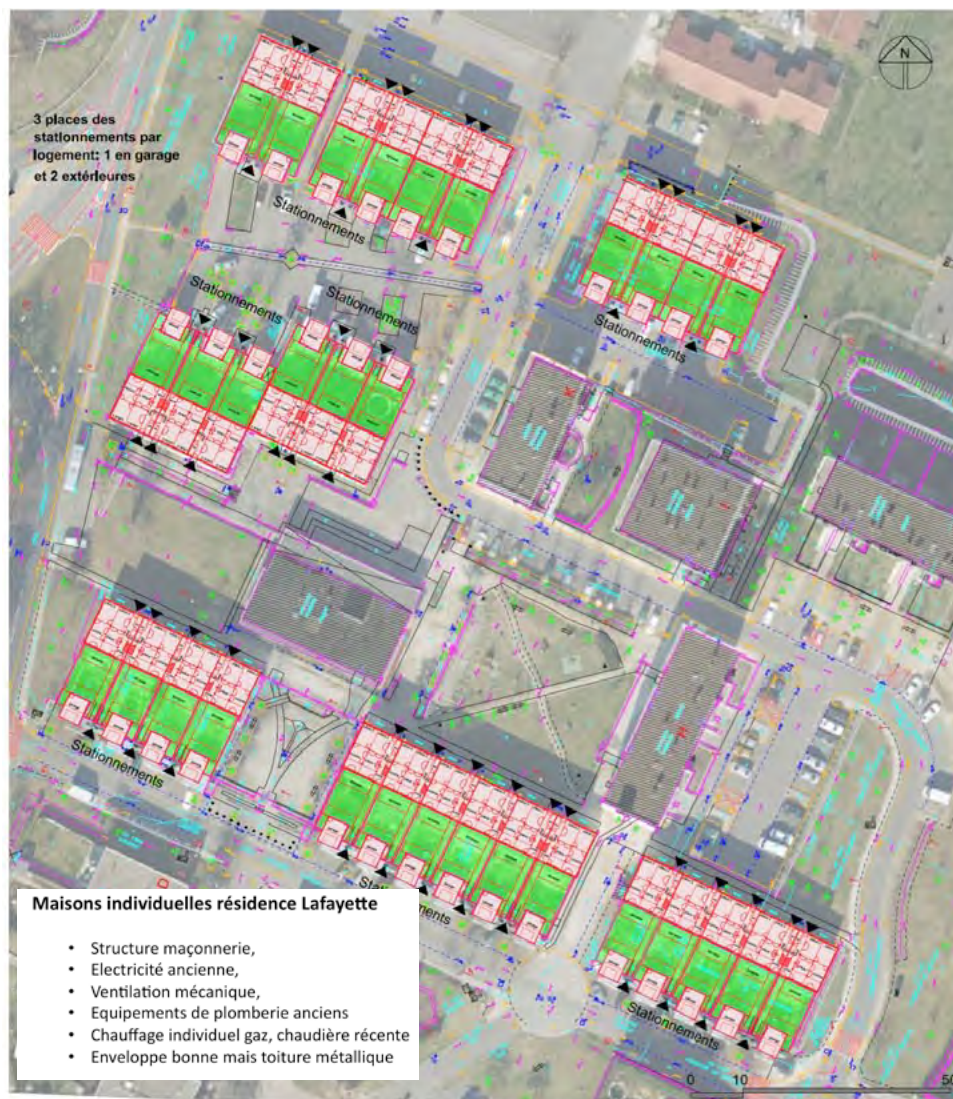


La résidence Clos Prévert totalise 35 logements, elle est composée de cinq plots de logements collectifs en R+1, constructions datant de 1971, rénové en 1991.

Chaque plot est organisé autour d'un noyau central (cage d'escalier et palier), distribuant 4 logements par niveau. Les logements de RDC disposent de jardins individuels. Les celliers sont rassemblés dans deux bâtiments annexes. Les locaux vélos sont intégrés au bâtiment principal (RDC).

Les bâtiments offrent une flexibilité dans la répartition des logements par niveaux (du T2 au T5, T4 duplex). L'accessibilité des appartements du RDC est possible, il nécessite une intervention sur les sanitaires, une vérification des cheminements depuis les places handicapées.

L'objectif est de 2 places de stationnement par logement, il existe 38 places pour 35 logements, cela suppose de créer 32 places supplémentaires.

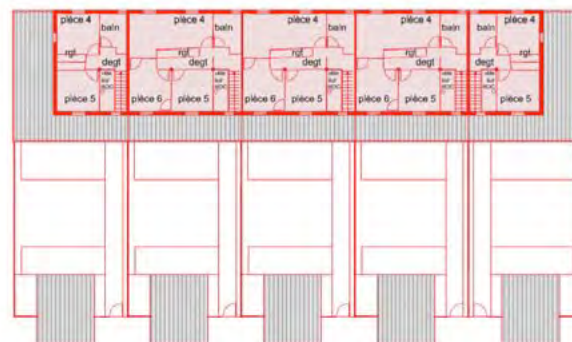


Typologie des logements Résidence Lafayette

Logements groupés en R+1



Rez-de-chaussée



Etage courant

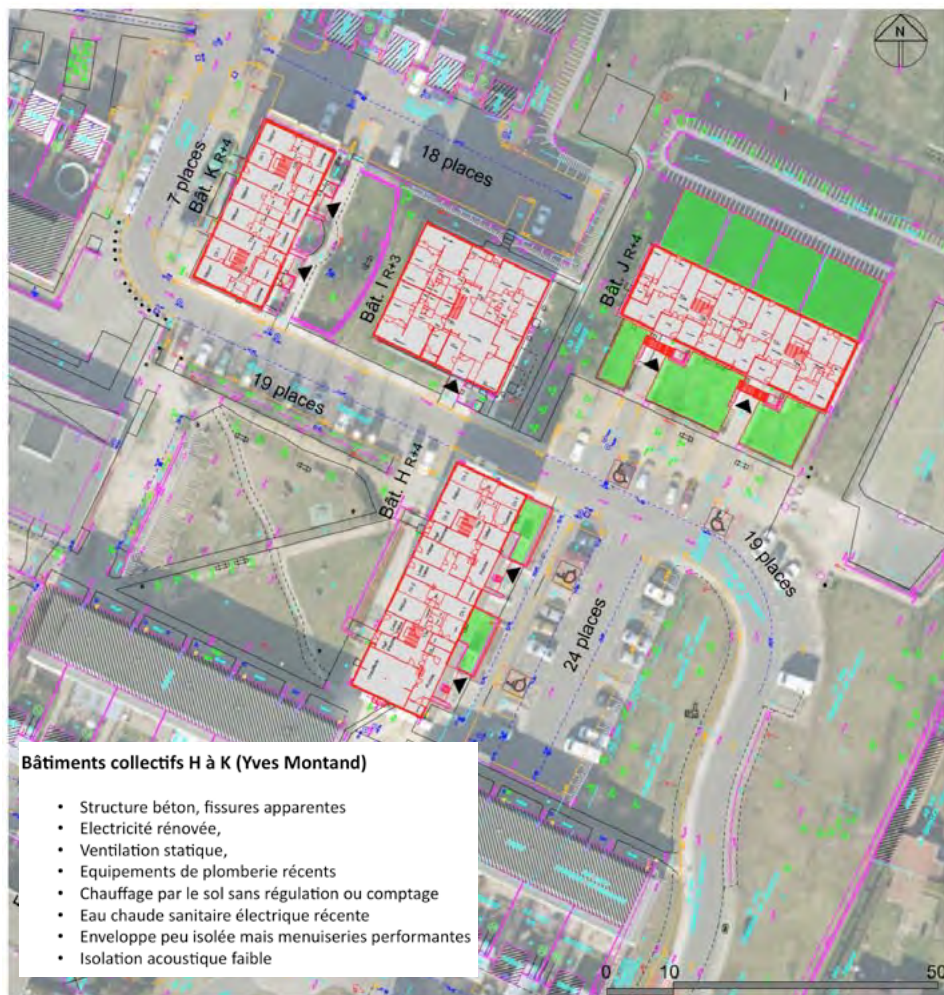
Logements type:
20 T5 et 11T6
SHON:
T5: 114 m²
T6: 136 m²



La résidence Lafayette est composée de 31 logements Individuels groupés (opération de type REX , réalisée en 1992, architecte M. Colombani). Chaque maison dispose d'un garage avec possibilité d'une pièce annexe à l'étage, d'un jardin de 92 m², d'un logement à double entrée T5 ou T6 avec 1 étage.

L'accessibilité handicapés des rez-de-chaussée est possible, sous réserve de création d'une salle de bain, d'une mise à niveau des entrées, d'une vérification des cheminements intérieurs et extérieurs.

L'objectif est de deux places de stationnement par logement, il existe 93 places (3 par logement) , la création de places supplémentaires n'est pas nécessaire.



Typologie des logements Résidence Yves Montand

Bâtiment H R+4



Rez-de-chaussée



Etage courant

Logements type:
5T3, 9T4, 4T5

SHON:
T3: 80 m²
T4: 92 - 98 - 128 m²
T5: 114 m²



La résidence Yves Montand, construite en 1971, est constituée de quatre bâtiments collectifs en R+3 et R+4, totalisant 72 logements variés du T1 au T4. Chaque cage d'escalier dessert deux appartements par niveau. Chaque appartement possède une double orientation. Les appartements ne disposent pas de véritable balcon ou terrasse, à l'exception des appartements en RDC du bâtiment J et de deux appartements du bâtiment H qui ont des jardins individuels.

Les locaux vélos sont répartis au RDC de chaque bâtiment. Les celliers sont intégrés aux logements.

L'accessibilité PMR devient possible pour les appartements des RDC des bâtiments (4 pour I, J, K, et 2 pour H), sous réserve d'adaptation des sanitaires et salle d'eau et de cheminements.

La conformité à la réglementation accessibilité PMR des Bâtiments en R+4 (bât. H, J, K) impose la desserte de tous les paliers par ascenseur. L'objectif est de 2 places de stationnement par logement, il existe 87 places pour 72 logements, cela suppose de créer 57 places supplémentaires.



Typologie des logements Résidence Yves Montand

Bâtiment I
R+3



Rez-de-chaussée



Etage courant

Logements types:
15 T3

SHON: 86,5 - 93,5 m²



La résidence Yves Montand, construite en 1971, est constituée de quatre bâtiments collectifs en R+3 et R+4, totalisant 72 logements variés du T1 au T4. Chaque cage d'escalier dessert deux appartements par niveau. Chaque appartement possède une double orientation. Les appartements ne disposent pas de véritable balcon ou terrasse, à l'exception des appartements en RDC du bâtiment J et de deux appartements du bâtiment H qui ont des jardins individuels.

Les locaux vélos sont répartis au RDC de chaque bâtiment. Les celliers sont intégrés aux logements.

L'accessibilité PMR devient possible pour les appartements des RDC des bâtiments (4 pour I, J, K, et 2 pour H), sous réserve d'adaptation des sanitaires et salle d'eau et de cheminements.

La conformité à la réglementation accessibilité PMR des Bâtiments en R+4 (bât. H, J, K) impose la desserte de tous les paliers par ascenseur.

L'objectif est de 2 places de stationnement par logement, il existe 87 places pour 72 logements, cela suppose de créer 57 places supplémentaires.



typologie des logements
Résidence Yves Montand

Bâtiment J
R+4



Rez-de-chaussée



Etage courant

Logement type:
7 T2, 13 T4

SHON:
T2: 52,5 - 58,70 - 71,5 - 74 m²
T4: 86 - 92 - 111,5 - 115 m²



La résidence Yves Montand, construite en 1971, est constituée de quatre bâtiments collectifs en R+3 et R+4, totalisant 72 logements variés du T1 au T4. Chaque cage d'escalier dessert deux appartements par niveau. Chaque appartement possède une double orientation. Les appartements ne disposent pas de véritable balcon ou terrasse, à l'exception des appartements en RDC du bâtiment J et de deux appartements du bâtiment H qui ont des jardins individuels.

Les locaux vélos sont répartis au RDC de chaque bâtiment. Les celliers sont intégrés aux logements.

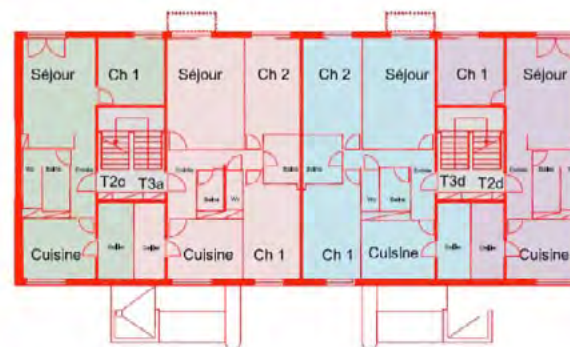
L'accessibilité PMR devient possible pour les appartements des RDC des bâtiments (4 pour I, J, K, et 2 pour H), sous réserve d'adaptation des sanitaires et salle d'eau et de cheminements.

La conformité à la réglementation accessibilité PMR des Bâtiments en R+4 (bât. H, J, K) impose la desserte de tous les paliers par ascenseur.

L'objectif est de 2 places de stationnement par logement, il existe 87 places pour 72 logements, cela suppose de créer 57 places supplémentaires.



Rez-de-chaussée



Etage courant

Logements type:
2T1, 10 T2, 8T3

shon:
T1: 43 m²
T2: 53 - 61,5 m²
T3: 79 m²



La résidence Yves Montand, construite en 1971, est constituée de quatre bâtiments collectifs en R+3 et R+4, totalisant 72 logements variés du T1 au T4. Chaque cage d'escalier dessert deux appartements par niveau. Chaque appartement possède une double orientation. Les appartements ne disposent pas de véritable balcon ou terrasse, à l'exception des appartements en RDC du bâtiment J et de deux appartements du bâtiment H qui ont des jardins individuels.

Les locaux vélos sont répartis au RDC de chaque bâtiment. Les celliers sont intégrés aux logements.

L'accessibilité PMR devient possible pour les appartements des RDC des bâtiments (4 pour I, J, K, et 2 pour H), sous réserve d'adaptation des sanitaires et salle d'eau et de cheminements.

La conformité à la réglementation accessibilité PMR des Bâtiments en R+4 (bât. H, J, K) impose la desserte de tous les paliers par ascenseur.

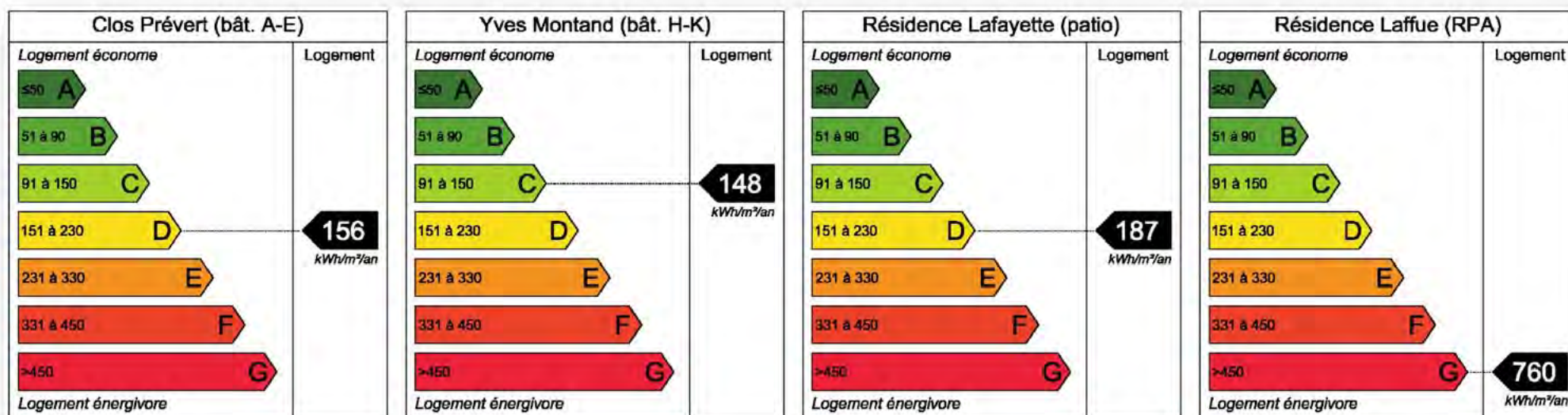
L'objectif est de 2 places de stationnement par logement, il existe 87 places pour 72 logements, cela suppose de créer 57 places supplémentaires.

SURFACES , LOYERS ET TRAVAUX

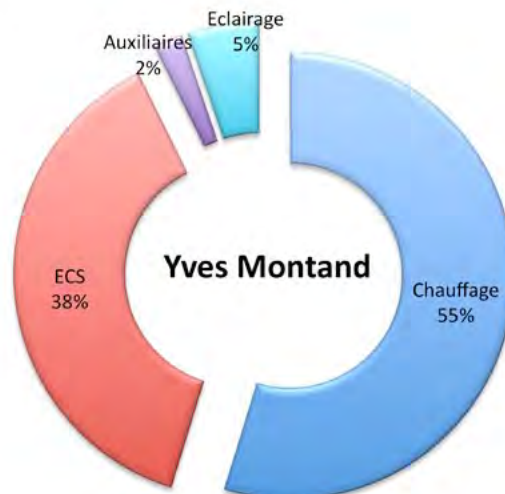
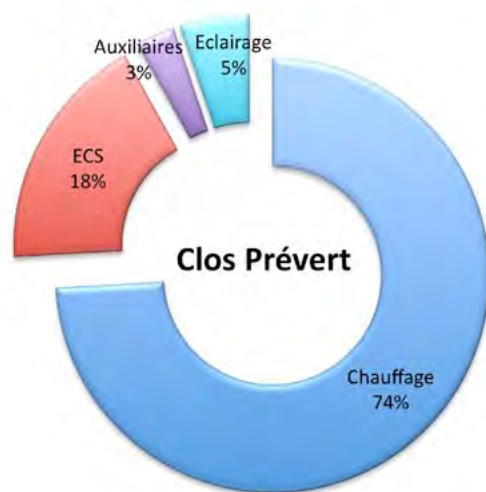
	Résidence LAFFUE	Résidence CLOS PREVERT	Résidence YVES MONTAND	Résidence LAFAYETTE
	Ensemble des bâtiments	Bâtiments A, B, C, D, E	Bâtiments H, I, J, K	rues Prévert et Montand
Date de construction	1974	1971	1971	1992
Typologie de l'habitat	individuels groupés en RDC	5 Collectifs en R+1	4 Collectifs en R+3 et R+4	Individuels groupés en R+1
Nombre de logements	61	35	73	31
Typologie des logements	61 T1b	6 T2, 15 T3, 11 T4, 3 T5	2 T1B, 17 T2, 31 T3, 22 T4,	20 T5 et 11 T6
nombre d'occupants	63	100	175	168
Surface totale SHON	61 x 37 = 2257 m²	5 x 744 = 3 720 m²	7356 m²	3776
SHON parties communes	0	5 x 73 = 365 m²		0
SHON logements	T1b : 37 m²	T2 : 58,5 - 73 m² T3 : 86,5 - 89 - 105 m² T4 duplex : 129 m² T4 : 86,5 - 105 m² T5 : 105 - 119 m²	T1 : 43 m² - 61 m² T2 : 80 m² - 74 m² - 55 m² T3 : 80 m² - 86 m² - 93 m² T4 : 86 m² - 90 m² - 98 m² - 114 m² - 128 m² T5 : 114 m²	T5 : 114 m² T6 : 136 m²
Surfaces extérieures	terrasse couverte: 4,7 m²	terrasses privatives en RDC		Jardins privatifs
Balcon, terrasses, jardins	jardins clos= 92 m²	et balcons à l'étage		Garage : 21,4 m²
Surfaces annexes	cellier extérieur: 4 m²			
Caves, garages, cellier		cellier dans bâtiment annexe	cellier en rez de chaussée	
Occupation	"programme loyer réduit"	"transit"	"programme social relogé"	loyer PLA ordinaire neuf
Plafond du loyer (surface corrigée)	34, 66 € m²/ an	35, 66 € m²/ an	35, 66 € m²/ an	46,71 € m²/ an
Loyer moyen mensuel	220 € / mois	T2: 276 € mois T3: 316 € mois T4: 365 € mois T5: 482 € mois	T1 bis: 195 € / mois T2: 235€ / mois T3: 300 € / mois T4: 357 € / mois	T5: 556 € / mois T6: 532 € / mois
Charges	eau: env 12€, autres: env 20€	eau: env 2 €, autres: env 2 €	eau: 20 €, chauf 26 à 66 €, autres: env 32 à 75 €	eau: env 40€, autres: env 45€
Dépenses à la charge du locataire	chauffage individuel gaz	eau chaude sanitaire	eau chaude sanitaire	ECS et chauffage individuel gaz
Charges comprises		eau froide et chauffage	eau froide et chauffage	eau froide
Travaux réalisés 2004-2011	réseaux, démaillage, avant toits et bandeaux en PVC, ravalements, peintures, volets	clôtures, hales, interphones, portes hall, boîtes aux lettres, peinture cage d'escalier, local ménage, ravalement façades, réfection des terrasses	interphones, portes hall, boîtes aux lettres, peinture escaliers, trottoirs, abri conteneurs, remplacement menuiseries, étanchéité terrasses, chaudières, celliers en RDC, électricité à chaque relocation	peinture clôtures métalliques, boîtes aux lettres, volets roulants, peintures portes, nettoyages murs pignon, bavettes alu et démaillage, traitement termites, chaudières et VMC
total travaux	274 569€	280 593€	314 193€	173 206€
total / appartement / mois	54€	75€	52€	67€
total / m2 / an	15€	9€	5€	6€
travaux programmés 2011-2021	mise en place compteurs individuels, peintures boiserie et démaillage	peinture zones de stationnement, sols des halls	réfection terrasses avec garde-corps, fin remplacements menuiseries PVC, isolation par l'extérieur planon amiante	amélioration portillons, démaillage
total travaux	162 177€	20 000€	287 500€	30 000€

Un diagnostic thermique de type TH CE a été mené par ingerop sur les résidences du quartier, par type de bâtiment. (voir annexe au présent document) Les étiquettes et répartitions de consommation ci dessous résument schématiquement les résultats de ce diagnostic.

- Bâtiments A à E (clos Prévert)
- Bâtiments H à K (Yves Montand)
- Résidence Lafayette
- RPA



- Bâtiments A à E (clos Prévert)
- Bâtiments H à K (Yves Montand)



- Résidence Lafayette
- Résidence Laffue

