Présentation du projet

Réhabilitation
de la résidence
Balichon

Jeudi 10 janvier 2019 - 11h

Dossier de presse

Un projet concerté et innovant
pour un objectif de performance
énergétique globale

Habitat
Sud Atlantic

Réhabilitation de la résidence

Balichon

Idéalement placé, à proximité du centre-ville de Bayonne, et des berges de l'Adour, desservi par les transports en commun et prochainement le Tram'bus, l'ensemble résidentiel Balichon (410 logements) sera réhabilité. Le projet prévoit d'en améliorer l'image et l'attractivité, la performance énergétique et l'accessibilité (en pieds d'immeubles uniquement).

Le montage juridique : un marché global de performance énergétique

Pour garantir la qualité des travaux et l'atteinte des objectifs énergétiques dans le temps, HSA a fait le choix d'un marché global de performance énergétique de **Conception-Réalisation-Exploitation-Maintenance (CREM).**

Il lie HSA à un groupement (dont le mandataire est Bouygues Construction), qui s'engage à concevoir et réaliser des travaux permettant d'atteindre un niveau de performance défini, et à exploiter les bâtiments pendant 5 années. L'engagement contractuel est fort puisque tous les acteurs ayant un impact important sur les consommations énergétiques sont au sein du même groupement. Le contrat intègre les engagements réciproques et en particulier les modalités de vérification des performances atteintes (plan de mesure et de vérification).

Le groupement comprend une diversité de compétences intervenant ensemble ou de façon décalée dans le temps :

- Entreprise de construction mandataire
- Architecte
- Bureau d'études fluides
- Bureau d'études structures
- Entreprise de maintenance des équipements (chauffage, ventilation, éclairage)

Le projet architectural et technique

Ce projet doit permettre d'assurer un renouveau architectural des bâtiments dans un quartier en cours de mutation mais aussi de garantir, de manière pérenne, le confort pour les occupants (en corrigeant ou en réparant les dysfonctionnements) et l'entretien du patrimoine pour les années à venir.

Une attention particulière a donc été apportée :

- au choix des matériaux utilisés,
- à la complexité de leur mise en œuvre,
- aux solutions techniques retenues pour atteindre la performance énergétique optimale.

Du respect de ces critères, découle un projet bénéfique pour les occupants et pérenne pour HSA, dans une économie globale favorable à tous.

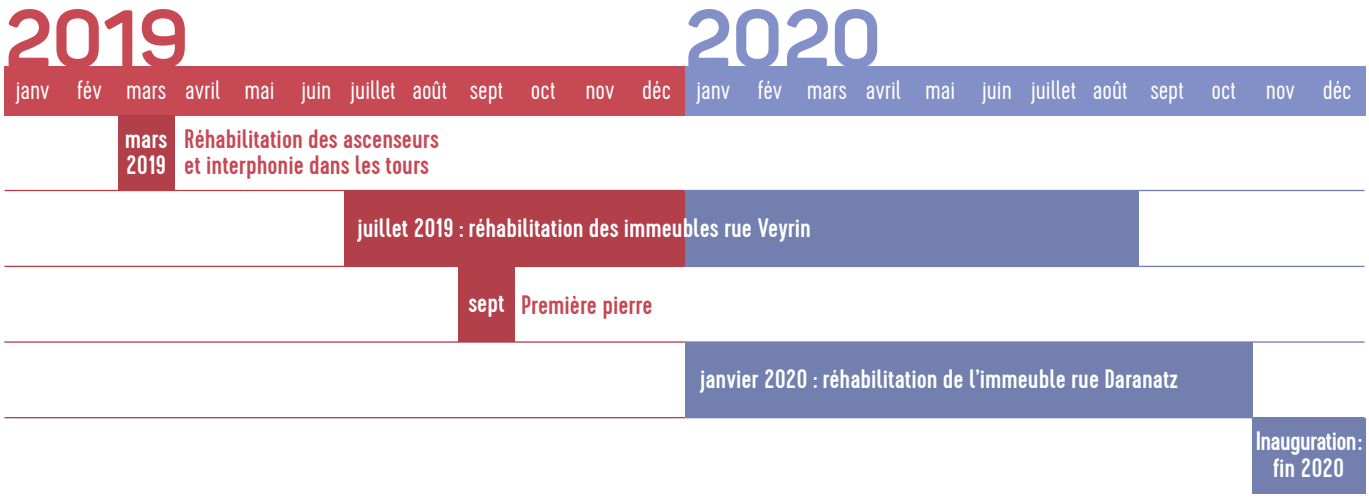
Le programme des travaux sur les bâtiments le long de la rue Philippe Veyrin et de la rue Chanoine Daranatz

- Amélioration des performances thermiques et acoustiques par la mise en place d'une isolation par l'extérieur, la réfection de l'étanchéité des menuiseries extérieures, l'installation d'une Ventilation Mécanique (VMC) dans les logements, et l'amélioration du chauffage collectif.
- Amélioration de la sécurité par le remplacement des équipements de contrôles d'accès (portes halls, interphonie, bornes escamotables dans la rue Veyrin), la réfection des caves et la sécurisation des toitures.
- Embellissement et l'amélioration du cadre de vie avec de nouvelles façades, modifications des loggias, réfection des parties communes et mise en lumière des halls, réfection des réseaux enterrés et des voiries.

Sur les 4 tours :

Réhabilitation des ascenseurs,
remplacement de l'interphonie.

Le calendrier des travaux



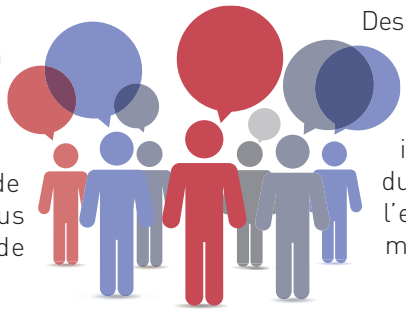
L'existant

Le projet

Un projet conçu avec et pour nos locataires

Une phase de concertation locative importante (3 réunions publiques, 1 questionnaire, notes, courriers) qui a permis d'intégrer les observations de nos locataires au programme de travaux.
Un Conseil de concertation locative en juillet 2018 qui valide le projet jugé ambitieux

Un accompagnement au plus près de nos locataires et notamment les plus fragiles (locataires en situation de handicap ou malade...) pendant toute la durée des travaux autour des équipes d'HSA et d'une médiatrice dédiée.



Des modalités d'intervention claires pour perturber le moins possible la vie de la résidence (travaux dans les logements organisées sur une semaine, affichage hebdomadaire avec indications des éventuelles nuisances et leur durée, remise en service de l'électricité et de l'eau chaque soir dans tous les logements même ceux en travaux, gestion des clés...).

Financement de l'opération

Subventions publiques ..... 1 373 000 €

Habitat Sud Atlantic

Prêt caisse des dépôts et consignations ..... 5 233 000 €
Fonds propres ..... 2 527 000 €

Coût de l'opération ..... 9 133 000 €

Plan et Déroulé de la manifestation

11H : accueil et présentation du projet à la MVC Balichon en présence de MM. Jean-René Etchegaray, Maire de Bayonne et Président de la CAPB et de M. Paul Baudry, Président d'HSA

12H15 : cocktail déjeunatoire

CONTACT PRESSE
Anne Partarrieu
05 59 58 80 18
anne.partarrieu@ophsa.fr

Habitat Sud Atlantic
CS 30821 - 2 Chemin Abbé Edouard Cestac
64108 Bayonne cedex
Tél. 05 59 58 40 00
www.habitatsudatlantic.fr

EN PARTENARIAT AVEC

Action Cœur de Ville
Bayonne BAIONA-PAYS BASQUE
ActionLogement

haritza 05 59 57 10 57