

RÉUNION D'INFORMATION PUBLIQUE



PRÉSENTATION DE **FAMILLE & PROVENCE**

- MISSIONS & COMPÉTENCES
- SOLUTIONS D'HABITAT
- ENGAGEMENT DÉVELOPPEMENT DURABLE



F & P MISSIONS & COMPÉTENCES

MISSIONS & COMPÉTENCES AU SERVICE DE NOS LOCATAIRES ET PARTENAIRES

- **ENTREPRISE SOCIALE DE L'HABITAT**
 - Filiale du Groupe Caisse d'Épargne - PACR
 - Patrimoine de + 6 000 Logements | 42 communes
 - Gestion Locative | Prévention Sociale | Gestion de Proximité
 - Investissements | Construction | Réhabilitation
 - Amélioration | Maintenance | Politique Engagée d'Entretien



F & P SOLUTIONS D'HABITAT

SOLUTIONS D'HABITAT UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX BESOINS DES COLLECTIVITÉS

- **OFFRES D'HABITAT** [LOCATIF | ACCESSION]
 - Logements Familiaux [Collectifs | Individuels]
 - Résidences pour Etudiants
 - Foyers d'Hébergement | Résidences Sociales
 - EHPAD | Foyers Médico-sociaux
 - Logements adaptés pour les Personnes Agées
 - Accession à coûts maîtrisés et sécurisés [PSLA | Libre]



F & P DÉVELOPPEMENT DURABLE

DÉVELOPPEMENT DURABLE INVESTIR POUR L'AVENIR ET RESPECTER L'ENVIRONNEMENT

- **DÉMARCHE VOLONTAIRE**
 - Labellisation systématique Habitat & Environnement
 - Élaboration d'un Plan Stratégique Énergétique
 - Actions Pédagogiques | Chantier Propre | Livrets Gestes Verts
 - Utilisation Énergies Renouvelables | Matériaux durables



LES PINS | VITROLLES RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

OPÉRATION DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

- **CONSTATS & CONTEXTE**
- **DESCRIPTION & TYPE DE TRAVAUX**
- **INCIDENCE SUR LA QUITTANCE**
- **CONSULTATION & INFORMATION DES LOCATAIRES**



PRÉAMBULE CONSTATS & CONTEXTE

CONSTATS & CONTEXTE

CONSTATS TECHNIQUES

- INFILTRATIONS ET MOISSURES
- DYSFONCTIONNEMENTS DE LA VENTILATION
- NOMBREUSES INTERVENTIONS TECHNIQUES
[Reprise peintures | Réfections joints façades | ...]
- IMPORTANTES DÉPERDITIONS THERMIQUES



CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

- DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE [Gaz à effets de serre]
- ÉVOLUTION DU COÛT DE L'ÉNERGIE

CONSTATS & CONTEXTE

FACE À CES CONSTATS, DES TRAVAUX SONT NÉCESSAIRES ...

- ➔ POUR REMÉDIER DÉFINITIVEMENT AUX PROBLÈMES CONSTATÉS
- ➔ POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE CONFORT

AVEC L'OBLIGATION DE ...

- ➔ S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE & DURABLE
- ➔ D'AVOIR UN COMPORTEMENT « RESPONSABLE »,
FACE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



LES TRAVAUX OBJECTIFS RECHERCHÉS



OBJECTIFS DES TRAVAUX

1] SUPPRESSION DES PROBLÈMES TECHNIQUES

Infiltrations | Moisissures | ...

2] ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Diviser par 2 les Consommations Énergétiques
Maîtriser l'évolution des Charges Locatives

3] REQUALIFICATION DE « L'IMAGE » DES TOURS

Nouvelles façades | Modernité | ...



LES TRAVAUX DESCRIPTION & DÉLAIS

DESCRIPTION DES TRAVAUX TRAVAUX POUR ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

- **ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR**
 - Amélioration de l'enveloppe | Structure bardage + Isolant
 - Maîtrise des déperditions
 - Suppression des infiltrations & des moisissures

- **FERMETURE & TRAITEMENT DES LOGGIAS**
 - Pose de Menuiseries Coulissantes Double Vitrage sur Allège
 - Pose de Porte Fenêtre Double Vitrage sur Cuisine
 - Isolation Thermique, par l'extérieur

DESCRIPTION DES TRAVAUX TRAVAUX POUR ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

- **AMÉLIORATION DE LA VENTILATION**
 - Ventilation Mécanique Contrôlée

- **AMÉLIORATION DU CHAUFFAGE**
 - Pose de Chaudière Collective Performante [À condensation]
 - Mise en œuvre d'Organes de Régulation sur distribution Chauffage
 - Remplacement des Radiateurs
 - Pose de Robinets Thermostatiques sur Radiateurs

DESCRIPTION DES TRAVAUX

TRAVAUX POUR ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

■ ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Pose de Panneaux Photovoltaïques
Pour production d'électricité
= 105 m² pour 16 700 kWh/an
- Pose de Panneaux Solaires Thermiques
Pour préchauffage de l'eau chaude sanitaire
= 84 m² pour 58 730 kWh/an

DESCRIPTION DES TRAVAUX

TRADUCTION ARCHITECTURALE



[AVANT TRAVAUX]



[APRÈS TRAVAUX]

DESCRIPTION DES TRAVAUX

TRADUCTION ARCHITECTURALE



PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES

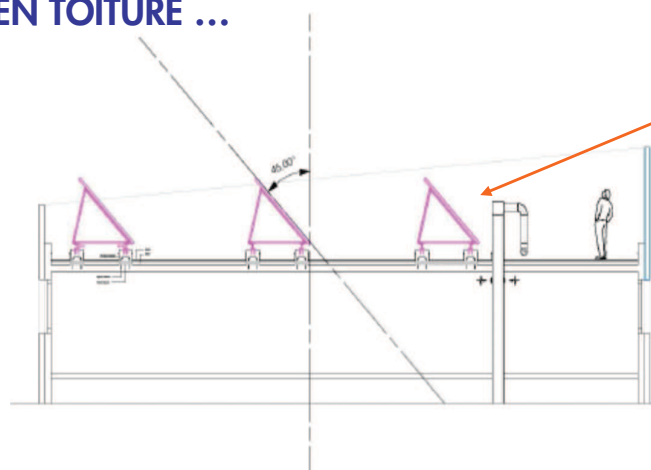
FERMETURE DES LOGGIAS

ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

DESCRIPTION DES TRAVAUX

TRADUCTION ARCHITECTURALE

EN TOITURE ...

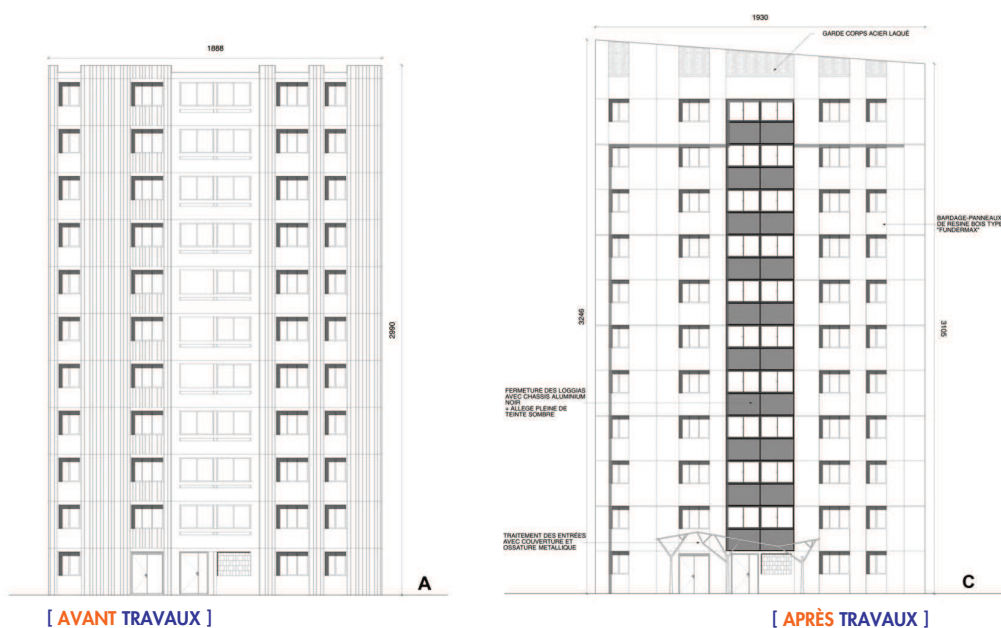


PANNEAUX SOLAIRES
THERMIQUES

PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES

DESCRIPTION DES TRAVAUX

TRADUCTION ARCHITECTURALE



DESCRIPTION DES TRAVAUX

TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES

- **TRAVAUX INDUITS**
 - Peinture suite modification VMC
 - Création de Auvents sur Entrées
- **TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES**
 - Installation TV | Réception Satellite Collective
 - Rampe d'accès aux Halls d'Entrées [Accessibilité PMR]
 - Amélioration du Confort Électrique, à l'intérieur des logements

DESCRIPTION DES TRAVAUX SYNTHÈSE TRAVAUX

À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS ...

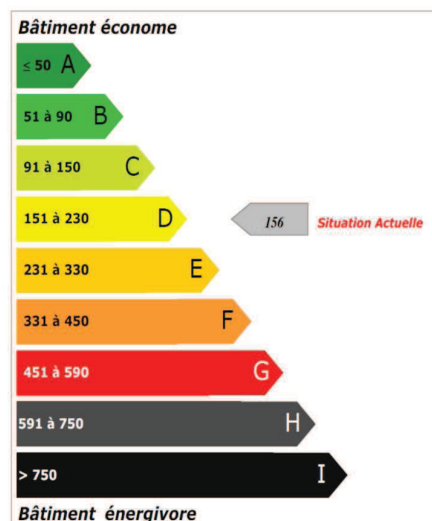
- Amélioration Ventilation
- Remplacement Radiateurs
- Reprises de Peinture
- Traitement des Loggias
- Installation Électrique

À L'EXTÉRIEUR LES PARTIES COMMUNES ...

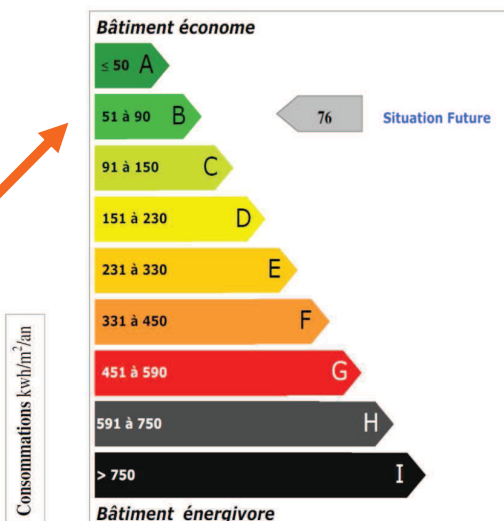
- Isolation Thermique Extérieur
- Énergies Renouvelables
- Remplacement Chaudière
- Création Auvents sur entrées
- Installation TV Collective

DESCRIPTION DES TRAVAUX SYNTHÈSE ÉNERGÉTIQUE

[AVANT TRAVAUX]



[APRÈS TRAVAUX]



DÉLAIS DES TRAVAUX DÉLAIS & DÉMARRAGE

- DÉMARRAGE PRÉVISIONNEL
1^{er} Trimestre 2011
- DÉLAIS
16 Mois [Environ]
- FIN DES TRAVAUX
2^{ème} Trimestre 2012



LA QUITTANCE INCIDENCE DES TRAVAUX

LA QUITTANCE INCIDENCE DES TRAVAUX

OBJECTIF = DIMINUER LA QUITTANCE

→ "PAYER MOINS APRÈS TRAVAUX, QU'AVANT TRAVAUX"
COMMENT ?

1] INTERVENTION DES COLLECTIVITÉS [60 %]

La Commune de Vitrolles avec la C.P.A., la Région, le Département et l'Europe aident financièrement l'Opération sous forme de Subventions

2] FAMILLE & PROVENCE INVESTIT DES FONDS PROPRES [20 %]

Les Charges d'Emprunts sont donc minorées...

DIMINUER LA QUITTANCE OBJECTIF

→ "PAYER MOINS APRÈS TRAVAUX, QU'AVANT TRAVAUX"
LES CONSÉQUENCES...

1] LE LOYER N'AUGMENTE PAS

2] IL EST RAJOUTÉ UNE CONTRIBUTION [LIGNE SPÉCIFIQUE]
À la charge du Locataire, mais qui est compensée
par une partie des Économies de Charges Locatives

**3] Le Reste des Économies de Charges locatives
AU BÉNÉFICE DU LOCATAIRE**

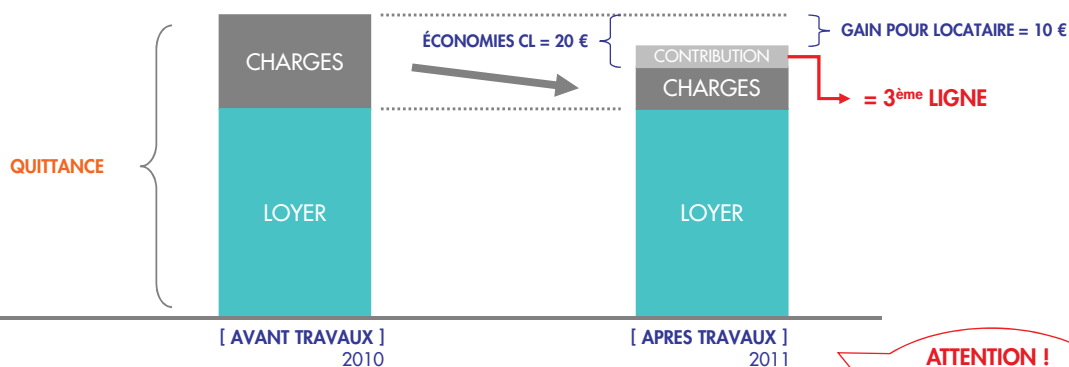
OBJECTIF | DIMINUER LA QUITTANCE

EXEMPLE | TYPE 3 = LOYER 185 € + CHARGES 97 € = 282 €

- 1] LE LOYER N'AUGMENTE PAS [Il reste à 185 €]
 - 2] IL EST RAJOUTÉ UNE CONTRIBUTION [Ligne spécifique]
À LA CHARGE DU LOCATAIRE [Elle est de 10 €]
MAIS QUI EST COMPENSÉE PAR UNE PARTIE DES ÉCONOMIES DE CHARGES LOCATIVES [Les économies sont évaluées à 20 €]
 - 3] LE RESTE DES ECONOMIES DE CHARGES LOCATIVES EST AU BÉNÉFICE DU LOCATAIRE : Soit $20 € - 10 € = 10 €$
Résultat Final Après Travaux : $185 € + 97 € + 10 € - 20 € = 272 €$
- **LA QUITTANCE GLOBALE DIMINUE DONC, de 282 € à 272 € SOIT 10 € DE MOINS**

DIMINUER LA QUITTANCE
OBJECTIFS

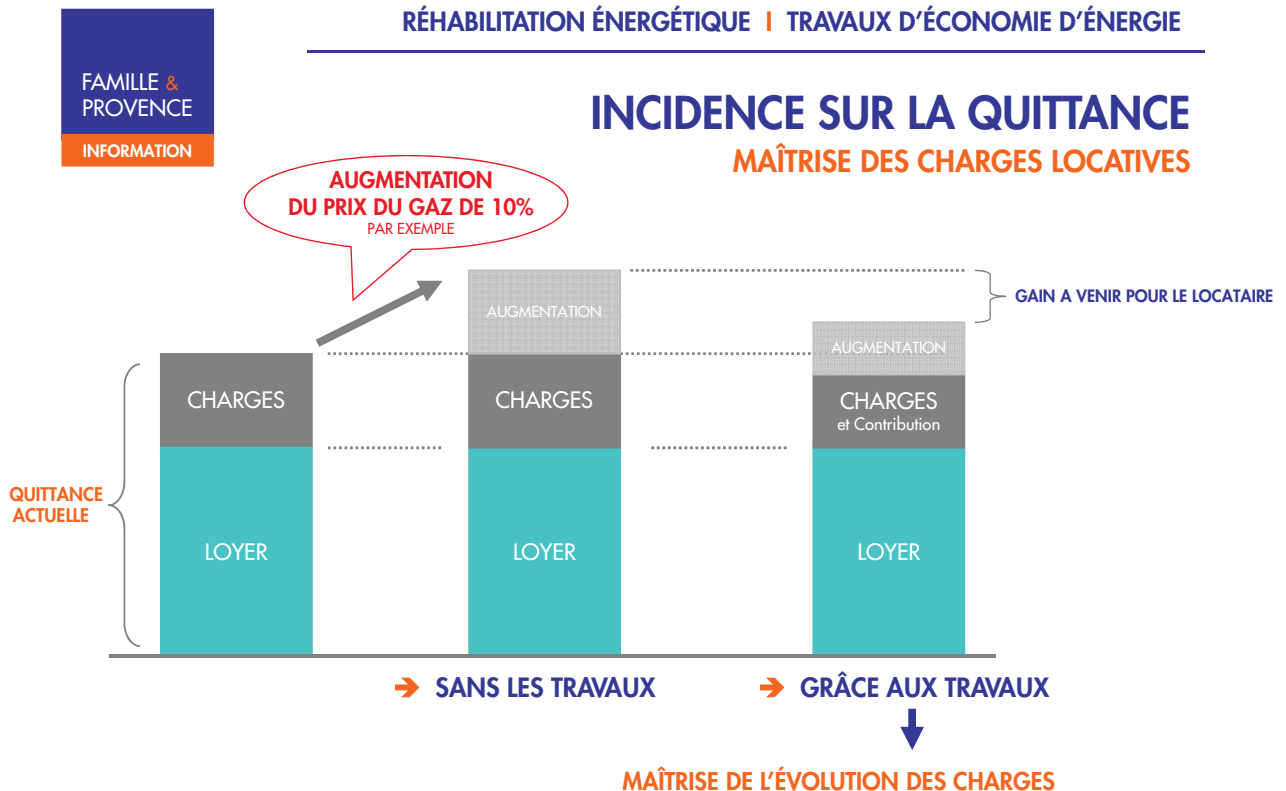
→ ÉVOLUTION DE LA QUITTANCE | EXEMPLE D'UN T3



ATTENTION !
À PRIX D'ÉNERGIE
CONSTANT ENTRE
2010 et 2011

INCIDENCE SUR LA QUITTANCE MAÎTRISE DES CHARGES LOCATIVES

ET QUAND LE PRIX DU GAZ VA AUGMENTER, QUE SE PASSE-T-IL ?





LOCATAIRES CONSULTATIONS

INFORMATIONS DES LOCATAIRES CONSULTATION & INFORMATION

- ➔ **PROTOCOLE D'ACCORD**
Signature d'un Protocole d'Accord avec la CNL
En date du 15 | 12 | 2009
- ➔ **INFORMATION COLLECTIVE**
Réunion Locataires 24 | 06 | 2010
- ➔ **CONSULTATION INDIVIDUELLE**
Projet Accepté | 70 Réponses | 69 Favorables
- ➔ **EXPLICATIONS + SENSIBILISATION**
Informations après Travaux | Livret « Gestes Verts »



PARTENAIRES DE L'OPÉRATION



PARTENAIRES FINANCIERS DE L'OPÉRATION



■ VILLE DE VITROLLES & COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX



■ CONSEIL GÉNÉRAL



■ RÉGION | ADEME



■ UNION EUROPÉENNE [Dans le cadre du FEDER]



■ FAMILLE & PROVENCE

PARTENAIRES TECHNIQUES DE L'OPÉRATION

■ AGENCE BALDASSARI | Architecte de l'Opération

■ BET PLB | Bureau d'Études Thermiques [Performance Énergétique]

■ HABITAT ET TERRITOIRES CONSEIL | Assistant Maître d'Ouvrage HQE

■ SOCOTEC | Contrôle Technique, Sécurité SPS



MERCI POUR VOTRE ATTENTION