

# PRESENTATION

**Firminy – 1,3,5,7,9,11 Place Charles de  
Gaulle et 5 Rue Duchêne  
Réhabilitation de 94 Logements**



**Alliade Habitat**   
Groupe ActionLogement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200958-20240206-DCM\_20240206\_04-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2024

Publication : 13/02/2024

## FIRMINY – PLACE CHARLES DE GAULLE ET RUE DUCHÊNE

### ❖ RAPPEL DU CONTEXTE

Alliade Habitat est propriétaire du groupe d'immeubles allant du R+5 au R+7, construit en 1978, situé 1,3,5,7,9,11 Place Charles de Gaulles et 5 Rue Duchêne. Ces immeubles comprennent 94 logements au total (2T1, 23T2, 36T3, 28T4, 5T5), tous desservis par un ascenseur dans chaque allée. Le site est relié au réseau de chauffage urbain par deux sous stations, aussi bien pour le chauffage que pour l'ECS.

Les logements ont une étiquette énergétique moyenne de classe D pour une consommation entre 150 et 185 kWh/m<sup>2</sup>/an, le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par le chauffage urbain de la ville de Firminy. Les bâtiments sont équipés de deux sous stations rénovées récemment remplacées.

Les travaux envisagés permettront une économie sur les charges de chauffage estimée à 20%, avec l'atteinte d'une étiquette énergétique de niveau B (<90 kWh/m<sup>2</sup>).

Une isolation par l'extérieure est donc prévue, ce qui permet également de traiter tous les éclats de béton suite à un enrobage des aciers trop faible, typique des constructions réalisées pendant ces années.

Les travaux possèdent également un volet logement (voir programme des travaux ci dessous)

Vous trouverez dans le Power Point de la Concertation locative les différents points :

- Etiquette énergétique et gains
- Economie de charges
- Augmentation de loyer

# FIRMINY – PLACE CHARLES DE GAULLE ET RUE DUCHÊNE

## ❖ OCCUPATION

### Nombre de logements sur la résidence : 94

Au 30/08/22 : 3 vacants techniques dont 2 de plus de 3 mois et 0 vacance commerciale

Taux de rotation sur 12 mois (du 01/09/21 au 31/08/22) : 5.80%

Composition familiale	Ménages Août-2022	% de ménages
Personne seule	42	46.15%
Famille avec enfants	16	17.58%
Couple sans enfant	20	21.98%
Famille monoparentale	10	10.99%
Non renseigné	3	3.30%

Tranche - Age -30/+75ans	% de menages
- 30 ans	1.10%
30-39 ans	8.79%
40-49 ans	7.69%
50-64 ans	25.27%
65-74 ans	25.27%
+75 ans	31.87%

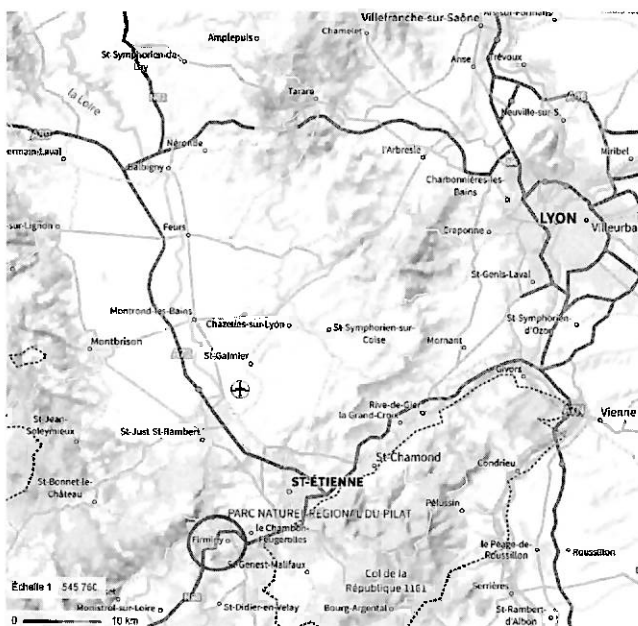
Tranche - Âge enfants	Enfants par tranche d'âge
De 0 à 2 ans	4.26%
De 3 à 5 ans	17.02%
De 6 à 10 ans	10.64%
De 11 à 15 ans	17.02%
De 16 à 18 ans	8.51%
De 19 à 30 ans	34.04%
Plus de 30 ans	8.51%

Situation professionnelle	Ménages Août-2022	% de ménages
Non renseigné	5	5.49%
Artis, Commerç, Chef d'ent	1	1.10%
Employé CDI	9	9.89%
Employé CDD	2	2.20%
Employé fonctionnaire	1	1.10%
Ouvrier CDI	1	1.10%
Retraité	52	57.14%
Autre inactif	12	13.19%
Chômeur inscrit ANPE	8	8.79%

Type de financement	PLUS	
Tranche % plafond de référence	Ménages Août-2022	% de ménages
Totaux	91	100,00%
De 0 à 19%	18	19.78%
De 20 à 39%	13	14.29%
De 40 à 59%	21	23,08%
De 60 à 79%	22	24,18%
De 80 à 99%	9	9.89%
De 100 à 119%	6	6.59%
De 120 à 139%	2	2.20%

# FIRMINY – PLACE CHARLES DE GAULLE ET RUE DUCHÊNE

## ❖ PLAN DE SITUATION



**FIRMINY (42700)**  
département Loire (42)  
région Rhône Alpes.

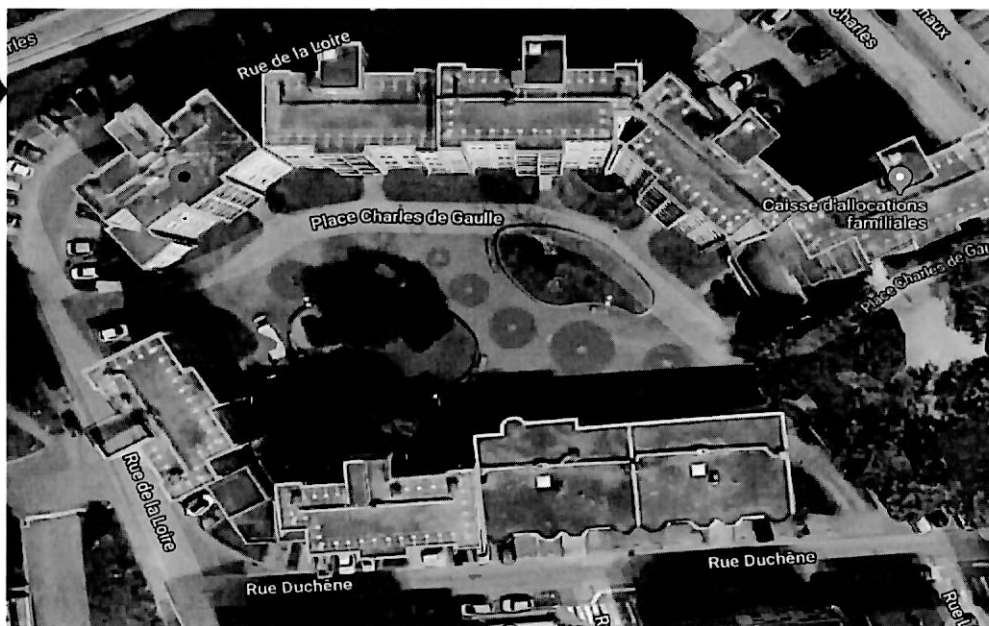
population : 17 221 habitants environ,  
superficie de 17 013 m<sup>2</sup>.

Code insee est 42096



## FIRMINY – PLACE CHARLES DE GAULLE ET RUE DUCHÊNE

### ❖ VUE BATIMENT



↑ Nord

## FIRMINY – PLACE CHARLES DE GAULLE ET RUE DUCHÊNE

### ❖ PROGRAMME DE TRAVAUX

#### ➤ Parties communes :

#### Clos et couvert :

- Réfection toiture terrasse et traitement de l'isolation
- Traitement de la sécurité pour le personnel accédant à la toiture
- Traitement des façades avec isolation par l'extérieur compris purges et reprise de la maçonnerie
- Remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries PVC avec (VR électrique)

#### Intérieur :

- Remplacement des portes palières des logements
- Traitement du hall d'entrée
- Uniformisation du système interphonie (défilement de noms)

#### Thermique :

- Remplacement du groupe VMC
- Mise en place d'un voyant d'alerte VMC dans le hall d'entrée
- Calorifugeage des colonnes dans les gaines techniques

## FIRMINY – PLACE CHARLES DE GAULLE ET RUE DUCHÊNE

➤ Logements :

Sécurité :

- Mise en sécurité des installations électrique
- Vérification des installations gaz

Thermique :

- Remplacement des bouches de ventilations
- Remplacement des entrées d'air et des bouches d'extraction (hygroréglable)

Equipements :

- Remplacement des équipements sanitaire et remplacement robinetteries
- Réfection des faïences
- Remplacement des sols existant par des sols en revêtement PVC dans les pièces concernés
- Reprise embellissements des pièces humides (suite modifications sanitaire et chauffage)
- Reprise porte de placard dans le hall d'entrée.

