

PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE ENGAGE 16 M€ DANS LA RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENTE FONTANELLES À TOULOUSE

Agrandissement des logements par l'extérieur, création de terrasses, ravalement de façades avec pose d'une isolation thermique par l'extérieur, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, création d'ascenseurs, pose de panneaux solaires destinés à la production d'eau chaude sanitaire, installation d'une chaufferie collective au bois, réfection des salles de bain et cuisines... 16 M€ sont investis dans la réhabilitation de la Résidence Fontanelles, quartier Soupetard à Toulouse soit un coût moyen de 90 000 €/logement.



Composées de **7 bâtiments construits au tout début des années 1960**, les Fontanelles comptent **180 logements** (13 T2 - 76 T3 - 77 T4 - 14 T5). Elle s'inscrit dans un triangle circonscrit entre les rues des Arbustes, de l'Ayga, de la Nive et des Antilles sur un terrain de 18 565 m².

La vétusté, la non-accessibilité aux personnes âgées ou handicapées, l'exiguïté des logements, la faiblesse du Diagnostic de Performance Énergétique ont été autant d'éléments qui ont incité PATRIMOINE SA Languedocienne, Entreprise Sociale pour l'Habitat propriétaire des immeubles, à réfléchir à l'avenir de cette résidence. Les premières études menées ainsi que les 1^{ers} éléments de diagnostic ont mis en évidence l'intérêt d'une opération de démolition reconstruction sur site.

PATRIMOINE SA, attaché au respect de l'environnement et fort de son engagement RSE, a décidé de privilégier une réhabilitation ambitieuse permettant également le maintien dans les lieux des habitants et évitant ainsi les traumatismes des relogements liés aux opérations de démolition. A l'échelle du projet de la Résidence Fontanelles, 90% de rejet de GES seront évités correspondant à 640 tonnes de CO² d'économisé.

En outre, cette solution permet de maintenir sur le site un niveau de loyers parmi les plus bas, bien inférieurs à ceux qui auraient pu être pratiqués dans le cadre d'un programme neuf, tout en ayant un impact important sur la baisse des charges de chauffage et d'ECS.

Dans le cadre du programme PUCA-REHA, programme national pour la requalification à haute performance énergétique de l'habitat qui distingue les projets les plus innovants, PATRIMOINE SA a lancé début 2012 un concours en conception réalisation. L'objectif étant de hisser cette résidence aux normes actuelles du neuf, bien au-delà de la norme BBC réhabilitation. En effet, PATRIMOINE SA vise une étiquette énergétique en "A" (actuellement D) soit moins de 40 Kwh/ep/m²/an et souhaite obtenir le label BBC Effinergie.

Pour ce faire, l'équipe lauréate (A&B architectes, SECA Ingénierie, Atelier Charles Renard, NORTEC Ingénierie et DV Construction, filiale régionale de Bouygues Construction) mise notamment sur une chaufferie biomasse, un système solaire thermique collectif pour l'eau chaude sanitaire et des matériaux de construction à fort pouvoir isolant.

Le second défi, plus spectaculaire, porte sur un gain de 8 m² de surface habitable dans les appartements. Le projet prévoit ainsi de "pousser les murs" en greffant des structures extérieures sur les façades existantes. Les séjours agrandis de 13 %, donneront tous sur une terrasse conçue comme une réelle pièce de vie extérieure de 7/8 m².

Une remise aux normes des sanitaires et des cuisines est également prévue. 21 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite seront aménagés. Un défi relevé grâce à l'installation d'un ascenseur dans chaque immeuble et la mise en conformité de tous les logements.

Actuellement



Après travaux



Ces travaux réalisés en site occupé, n'engendreront aucune majoration du prix du loyer au m². Après 3 réunions d'information des locataires organisées sur site, le démarrage du chantier est prévu en décembre 2013. Les immeubles seront rénovés les uns après les autres. L'ensemble devrait durer 18 mois. Dans le cadre du référentiel QualiPatrimoine, les locataires seront régulièrement informés de l'avancement des travaux.

Le financement de ce programme est assuré par PATRIMOINE SA avec le concours de la Région Midi-Pyrénées, de Toulouse Métropole et de l'ADEME.

A propos de PATRIMOINE SA Languedocienne

Depuis 1932, PATRIMOINE SA Languedocienne, Entreprise Sociale pour l'Habitat, s'impose en Haute-Garonne comme l'un des premiers bailleurs de logements conventionnés. Aujourd'hui, PATRIMOINE SA gère un parc de plus de 13 000 lots sur 39 communes. Dans ses choix de construction, PATRIMOINE SA s'attache à développer un habitat respectueux de l'environnement, énergétiquement performant et économe en eau, en privilégiant des constructions "intelligentes". La société a également décidé d'aller au-delà de la réglementation en menant une ambitieuse campagne de rénovation énergétique. Enfin, engagée depuis plus de 20 ans dans l'accompagnement social et pour répondre à sa mission d'intérêt général, PATRIMOINE SA met tout en œuvre pour faciliter les parcours résidentiels et renforcer son action et ses services auprès des locataires.

www.sa-patrimoine.com

Dossier de presse PATRIMOINE SA et photo sur simple demande

RENSEIGNEMENTS PRESSE

Laurence de Boerio Tél. 06 03 10 16 56 - rp@deboerio.net