

Le Pontreau



Office Public de l'Habitat
labellisé Quali'Hlm®



02 à 12 rue Guy Guilloteau à Niort

LA REHABILITATION DU QUARTIER DU PONTREAU

*Performance énergétique, qualité du cadre de vie :
une autre image des HLM !*



niort agglo
Agglomération du Niortais

 **BANQUE des
TERRITOIRES** | GROUPE
 Caisse
des Dépôts

AERTS & PLANAS
Architectes

Les objectifs

Chaque année, Deux-Sèvres Habitat investit massivement pour la réhabilitation de son patrimoine collectif ancien.

Nos opérations sont guidées par deux objectifs majeurs :

- ✓ *La qualité du service et du cadre de vie,*
- ✓ *La performance énergétique.*



Avant et après chantier.

Le quartier du Pontreau change de visage !



ARCHITECTE : AERTS ET PLANAS ARCHITECTES (Rochefort)

La qualité du service et du cadre de vie

Le bâtiment

- ▶ Façades avec finition par vêtture et enduit ;
- ▶ Remplacement des garde-corps sur balcons ;
- ▶ Étanchéité des balcons et remplacement des évacuations d'eaux pluviales.

Les parties communes

- ▶ Réfection des peintures du hall d'entrée et de ses ensembles menuisés ;
- ▶ Remplacement des revêtements de sol des cages d'escalier ;
- ▶ Amélioration des éclairagements de l'ensemble des parties communes.

- ▶ Remplacement des portes d'ascenseurs ;
- ▶ Remplacement des portes d'accès aux locaux communs ;
- ▶ Requalification et agrandissement des locaux poubelles ;

Les logements

- ▶ Remplacement des robinetteries des cuisines et des salles de bain ;
- ▶ Mise en sécurité électrique : déplacement du disjoncteur général, mise en place d'interrupteur différentiel, remplacement d'appareillages, ...
- ▶ Condamnation des colonnes vide-ordures.

Les objectifs

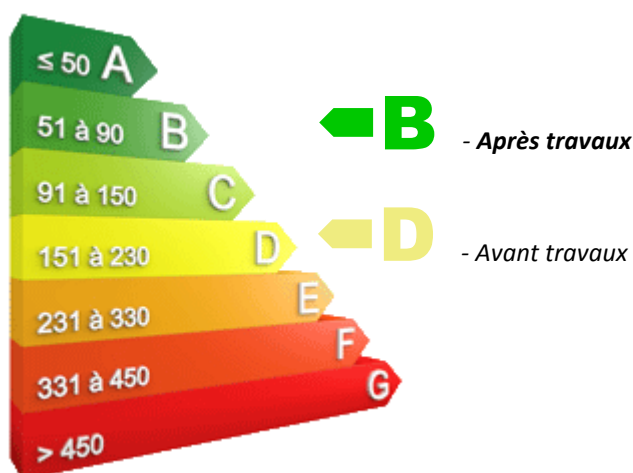
La performance énergétique

Pour ses performances, cette opération de réhabilitation a obtenu la certification NF Habitat. Elle témoigne de la volonté de Deux-Sèvres Habitat de livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée.

Le référentiel NF Habitat est composé de cinq thèmes : Un management responsable, la qualité de vie, le respect de l'environnement, la performance économique, la qualité de service et d'information.



Suite aux travaux, la consommation énergétique moyenne doit passer de 176 KWh/m²/an (D) à 80 kWh/m²/an (B).



Gain énergétique : 45%



Le bâtiment

- ▶ Isolation thermique des façades par l'extérieur ;
- ▶ Révision des toitures.

Les parties communes

- ▶ Amélioration des équipements collectifs de production de chauffage en sous-stations.

Les logements

- ▶ Remplacement des menuiseries et des volets par du PVC/double-vitrage et des volets roulants PVC ;
- ▶ Mise en place d'entrées d'air sur les menuiseries extérieures neuves ;
- ▶ Remplacement des chauffe-bains individuels d'eau chaude sanitaire ;
- ▶ Mise en place d'une ventilation naturelle motorisée hygroréglable ;
- ▶ Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs ;
- ▶ Étanchéité des portes palières des logements.

Le financement

Montant des travaux : 9 168 415 € TTC

- CAN : 1 234 926 € ;
- Deux-Sèvres Habitat : 7 933 488 €.
 - > dont prêt « Banque des Territoires » : 5 904 000 € ;
 - > dont fonds propres : 2 029 488 €.

Opération soutenue par :

niort agglo
Agglomération du Niortais

BANQUE des TERRITOIRES GROUPE
Caisse d'Épargne

La démarche



En présence de l'architecte, l'opération de réhabilitation du Pontreau a été présentée aux locataires le 05 juillet 2018. A cette occasion, une plaquette illustrée a été remise à chacun.



En amont des travaux, chaque locataire est prévenu du nom et des coordonnées des entreprises, de la nature et de la durée de leur intervention. Un guide d'information sur les travaux est également adressé.



Tout au long du chantier, les locataires sont informés des modifications d'usage, en cours de travaux, par voie d'affichage dans le hall et de distribution dans les boîtes aux lettres.

Un technicien d'opération Deux-Sèvres Habitat est présent sur site pour suivre le bon déroulement des travaux. Il est l'interlocuteur privilégié des locataires et effectue l'information relative au chantier.

Un dispositif de proximité est également en place. Le quartier du Pontreau dispose d'un gardien d'immeuble présent au quotidien.

Et après ?

Les travaux de réhabilitation du Pontreau permettront l'amélioration du confort de vie des locataires. Mais cette action doit s'accompagner, dans la durée, d'une démarche permettant la prise en compte des attentes et la co-construction du « bien vivre ensemble ».

La qualité de service

Deux-Sèvres Habitat est un office labellisé Quali'Hlm®. Dans le cadre de cette politique d'amélioration continue de la qualité du service rendu, une enquête de satisfaction sera adressée à chaque locataire. Cette dernière permettra notamment une évaluation des travaux effectués et une prise en charge des remarques exprimées.



Une charte de bon voisinage

La charte de bon voisinage est une action participative de concertation associant l'ensemble des habitants du Pontreau, les partenaires (ville, aggro, associations de locataires, centre socio-culturel...) et Deux-Sèvres Habitat. Elle sera amorcée dès la fin des travaux prévus par l'Agglomération du Niortais sur les espaces extérieurs.

Qu'est-ce qu'une charte de bon voisinage ?

- ✓ S'engager sur le « bien vivre ensemble »
C'est la production commune de règles et d'engagements sur le « bien vivre ensemble » répondant aux besoins exprimés par les locataires.
- ✓ Vivre dans un cadre de vie agréable
C'est la réappropriation des espaces communs souvent ressentis comme des lieux impersonnels où « l'on est chez personne » et donc propices aux incivilités.
- ✓ Marginaliser les comportements de mauvaise volonté
C'est un signe de ralliement collectif qui doit favoriser les bonnes relations entre tous et « marginaliser » les comportements de mauvaise volonté.
- ✓ L'occasion de mieux se connaître
C'est une occasion privilégiée de mieux se rencontrer, se connaître et se responsabiliser.



Charte de bon voisinage mise en place par Deux-Sèvres Habitat et la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon en juin 2018.

Deux-Sèvres Habitat est un Office Public de l'Habitat

Siège administratif : 8 rue François Viète 79000 Niort

Tél. : 05 49 09 20 00 - Email : contact@79habitat.fr

www.79habitat.fr