

Réhabilitation 54 logements
REGENCE
À SAINT CHAMOND

UG 21200

Envoyé en préfecture le 24/04/2025

Reçu en préfecture le 24/04/2025

Publié le

ID : 042-214202079-20250415-DL20250050-DE



Réhabilitation

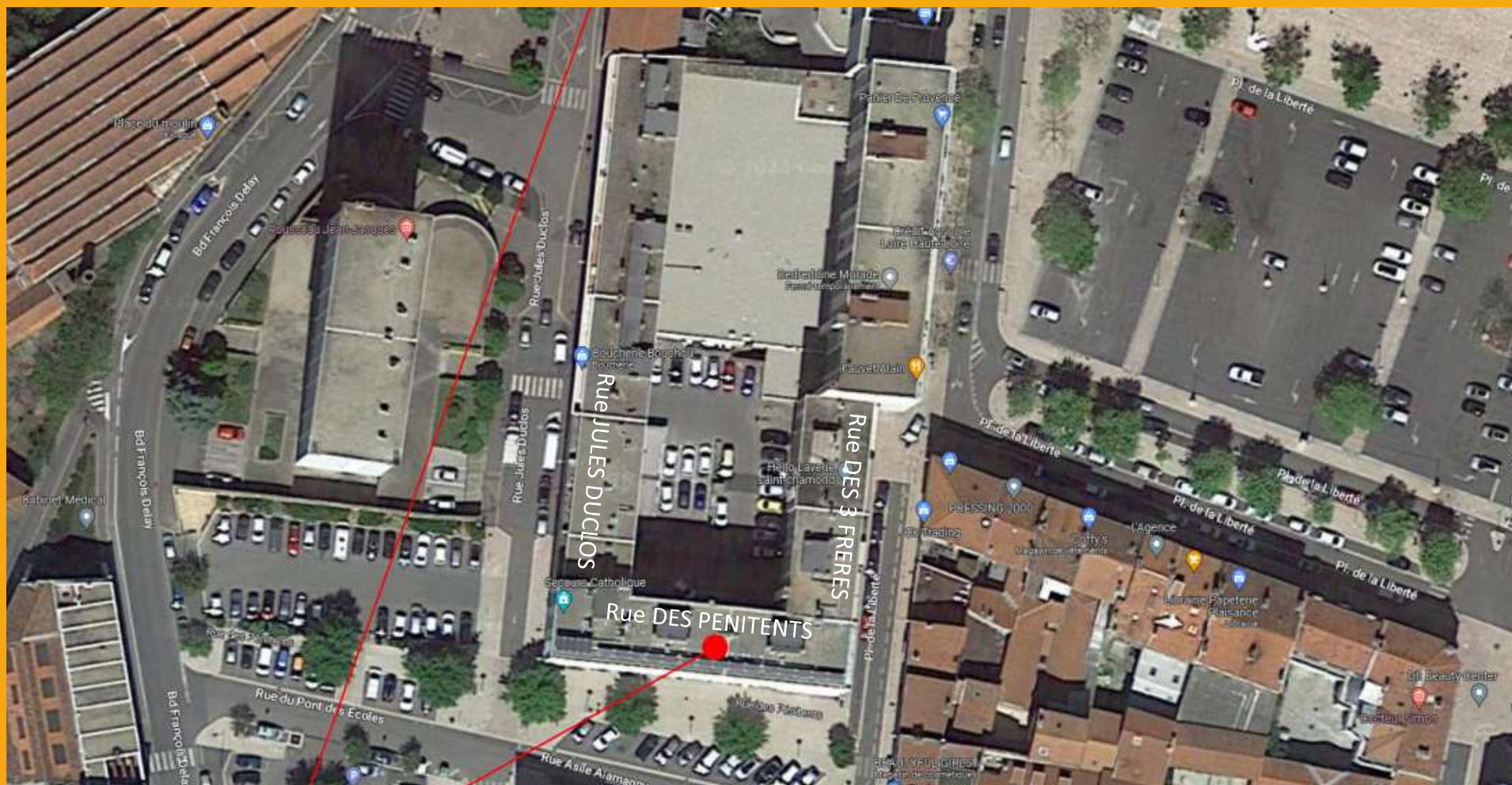


Chargé d'opération : Julie MANTHE

Assistante administrative : Mélanie JACOUD

REGENCE

Plan de situation



Envoyé en préfecture le 24/04/2025

Reçu en préfecture le 24/04/2025

Publié le

ID : 042-214202079-20250415-DL20250050-DE



REGENCE

Visuels existants



REGENCE

Présentation immeuble



- Immeuble de 1969
- Composé de 5 allées, totalisant 54 logements, 3 locaux commerciaux H&M en activité, 3 locaux acquis le 08/12/2023 par H&M, un local vacant propriété de la VSC et un local vacant propriété de la Paroisse St ENNEMOND (Cf. diapo 7)
- Chauffage collectif avec sous-station raccordée au réseau de chaleur
- Production d'eau chaude avec installation solaire
- Performance énergétique : étiquette D (Etude thermique résultat Rtex : 220,70kWhEP/m²/an)

- Réhabilitation en 1997 (menuiseries extérieures)
- Création installation solaire ECS en 2010
- Flocage plancher haut du sous-sol en 2020 sur les zones propriété H&M au RDC
- Transformation chaufferie collective gaz par sous-station raccordée au réseau de chaleur de SAINT CHAMOND en 2023

Etat initial																			
Déperditions	9571 W/K																		
Consommations	220.7 kWhEP/m ² /an																		
Etiquette énergétique	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Logement économe</th> <th>Logement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤ 50 A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>51 à 90 B</td> <td></td> </tr> <tr> <td>91 à 150 C</td> <td></td> </tr> <tr> <td>151 à 230 D</td> <td>220.7 kWh EP/m².an</td> </tr> <tr> <td>231 à 330 E</td> <td></td> </tr> <tr> <td>331 à 450 F</td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 450 G</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Logement économe</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Logement économe	Logement	≤ 50 A		51 à 90 B		91 à 150 C		151 à 230 D	220.7 kWh EP/m ² .an	231 à 330 E		331 à 450 F		> 450 G		Logement économe	
	Logement économe	Logement																	
≤ 50 A																			
51 à 90 B																			
91 à 150 C																			
151 à 230 D	220.7 kWh EP/m ² .an																		
231 à 330 E																			
331 à 450 F																			
> 450 G																			
Logement économe																			
Emissions GES	55.45 kg CO ₂ /m ² .an																		
Etiquette GES	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Faible émission de GES</th> <th>Logement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤ 5 A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 à 10 B</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11 à 20 C</td> <td></td> </tr> <tr> <td>21 à 35 D</td> <td></td> </tr> <tr> <td>36 à 55 E</td> <td>55.45 Kg eqCO₂/m².an</td> </tr> <tr> <td>56 à 80 F</td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 80 G</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Forte émission de GES</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Faible émission de GES	Logement	≤ 5 A		6 à 10 B		11 à 20 C		21 à 35 D		36 à 55 E	55.45 Kg eqCO ₂ /m ² .an	56 à 80 F		> 80 G		Forte émission de GES	
	Faible émission de GES	Logement																	
≤ 5 A																			
6 à 10 B																			
11 à 20 C																			
21 à 35 D																			
36 à 55 E	55.45 Kg eqCO ₂ /m ² .an																		
56 à 80 F																			
> 80 G																			
Forte émission de GES																			

Maîtrise d'œuvre ingénierie



- Architecte : **AGENCE MAURIN**
- BE Fluides : **BET BEAUVOIR**
- Economiste : **MD ECOBAT**
- OPC : **GBA OPC**

- Contrôle Technique : **ALPES CONTROLES**
- Coordinateur SPS : **ALPES CONTROLES**

REGENCE

Composition immeuble logements

13 RUE JULES DUCLOS			
N° LOT	LGT	SHAB	NIVEAU
13547	Type 3	57	Etage 1
13548	Type 3	57	Etage 2
13549	Type 3	57	Etage 3
13550	Type 3	57	Etage 4
13551	Type 4	74	Etage 1
13552	Type 4	74	Etage 2
13553	Type 4	74	Etage 3
13554	Type 4	74	Etage 4

15 RUE JULES DUCLOS			
N° LOT	LGT	SHAB	NIVEAU
13555	Type 3	57	Etage 1
13556	Type 3	57	Etage 2
13557	Type 3	57	Etage 3
13558	Type 3	57	Etage 4
13559	Type 4	80	Etage 1
13560	Type 4	80	Etage 2
13561	Type 4	80	Etage 3
13562	Type 4	80	Etage 4
13563	Type 4	80	Etage 5
13564	Type 4	80	Etage 6

3 RUE DES PENITENTS			
N° LOT	LGT	SHAB	NIVEAU
13565	Type 2	47	Etage 1
13566	Type 2	47	Etage 2
13567	Type 2	47	Etage 3
13568	Type 2	47	Etage 4
13569	Type 2	47	Etage 5
13570	Type 2	47	Etage 6
13571	Type 3	63	Etage 1
13572	Type 3	63	Etage 2
13573	Type 3	63	Etage 3
13574	Type 3	63	Etage 4
13575	Type 3	63	Etage 5
13576	Type 3	63	Etage 6

1 RUE DES PENITENTS			
N° LOT	LGT	SHAB	NIVEAU
13577	Type 3	63	Etage 1
13578	Type 3	63	Etage 2
13579	Type 3	63	Etage 3
13580	Type 3	63	Etage 4
13581	Type 3	63	Etage 5
13582	Type 3	63	Etage 6
13583	Type 4	69	Etage 1
13584	Type 4	69	Etage 2
13585	Type 4	69	Etage 3
13586	Type 4	69	Etage 4
13587	Type 4	69	Etage 5
13588	Type 4	69	Etage 6

4 RUE DES 3 FRÈRES			
N° LOT	LGT	SHAB	NIVEAU
13589	Type 3	64	Etage 1
13590	Type 3	64	Etage 2
13591	Type 3	64	Etage 3
13592	Type 3	64	Etage 4
13593	Type 3	64	Etage 5
13594	Type 3	64	Etage 6
13595	Type 2	47	Etage 1
13596	Type 2	47	Etage 2
13597	Type 2	47	Etage 3
13598	Type 2	47	Etage 4
13599	Type 2	47	Etage 5
13600	Type 2	47	Etage 6

REGENCE

Composition immeuble commerces

GAN ASSURANCES
13 Rue JULES DUCLOS
Propriété H&M

CABINET INFIRMIER
13 Rue JULES DUCLOS
Propriété H&M

SECOURS CATHOLIQUE
13 Rue JULES DUCLOS
Propriété H&M depuis le 08/12/2023

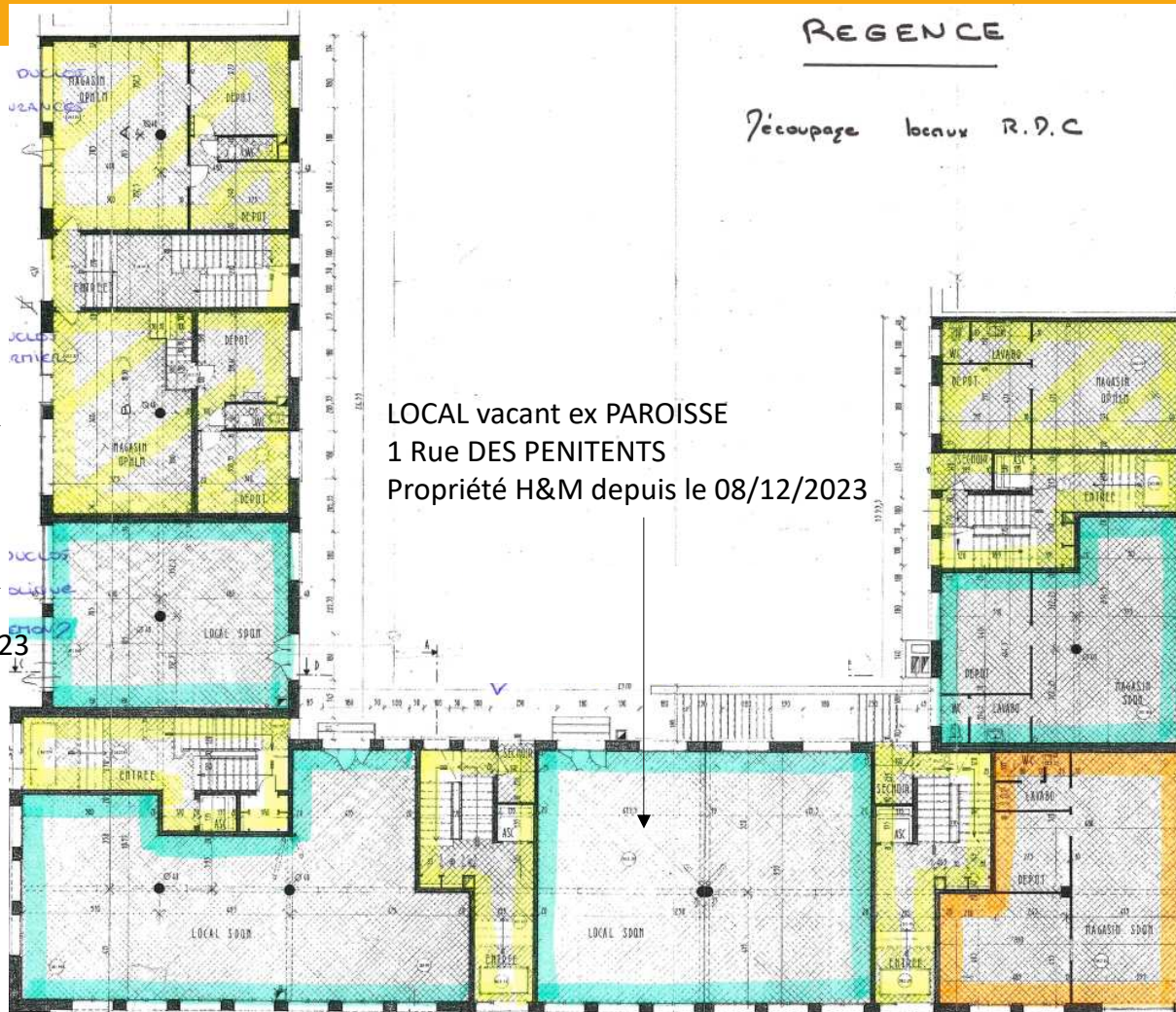
LOCAL vacant ex PAROISSE
3 Rue DES PENITENTS
Propriété H&M depuis le 08/12/2023

LOCAL vacant ex PAROISSE
1 Rue DES PENITENTS
Propriété H&M depuis le 08/12/2023

BOUCHERIE BOUGUERRA
4 Rue DES 3 FRERES
Propriété H&M

LOCAL VACANT ex Institut
4 Rue DES 3 FRERES
Propriété PAROISSE ST ENNEMOND

LOCAL VACANT ex Menuiserie
Rue DES 3 FRERES
Propriété VILLE DE SAINT CHAMOND



Travaux locaux RDC

LOCAUX PROPRIETE H&M déjà en activité : Cabinet infirmier / GAN ASSURANCES / Boucherie BOUGHERRA

- Pas de travaux d'amélioration prévus

LOCAUX RECEMMENT ACQUIS PAR H&M : SECOURS CATHOLIQUE / Ex salles de catéchisme / Ex salle de la Paroisse

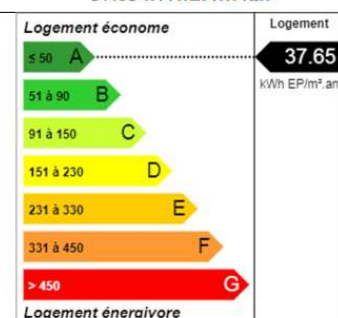
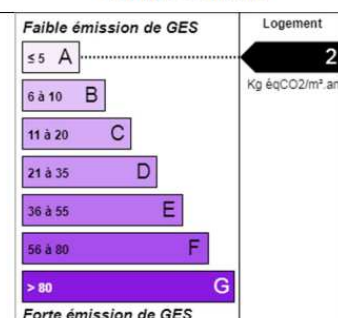
- Redécoupage de ce nouveau foncier pour la création de 2 locaux poubelles au niveau de la Rue et d'un local vélo
- Projet en cours d'étude et d'échanges avec l'Association du SECOURS CATHOLIQUE pour l'aménagement d'un local sur le reste des volumes disponibles pour regroupement de leurs activités

REGENCE

Descriptif des travaux

REHABILITATION THERMIQUE

- **FACADE :**
 - Isolation thermique par l'extérieur isolant 14cm en laine de roche
 - Revêtement minéral enduit ou parement briquettes
- **TOITURE TERRASSE :**
 - Dépose du complexe existant (étanchéité + isolation)
 - Isolation thermique 10cm + étanchéité
- **MENUISERIES EXTÉRIEURES :**
 - Menuiseries extérieures PVC avec volet roulant électrique logement Façades PENITENTS et 3 FRERES
 - Menuiseries extérieures PVC avec brise-soleil orientables Façade Rue Jules DUCLOS
 - Menuiseries extérieures PVC parties communes sauf édicules ascenseurs
- **VENTILATION :**
 - Ventilation simple flux Hygro B
 - Grilles d'entrée d'air + bouche extraction
- **CHAUFFAGE :**
 - Robinets thermostatiques radiateurs logements (radiateurs conservés)

Projet	
Travaux	Isolation ITE + Menuiseries + Réseau de chaleur + VMC Hygro B
Consommations	37.65 kWhEP/m²/an
Etiquette énergétique	 <p>Logement <i>économique</i></p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement <i>énergivore</i></p> <p>Logement 37.65 kWh EP/m².an</p>
Emissions GES	2.00 kg CO₂/m².an
Etiquette GES	 <p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p> <p>Logement 2 Kg eqCO₂/m².an</p>

Envoyé en préfecture le 24/04/2025

Reçu en préfecture le 24/04/2025

Publié le

ID : 042-214202079-20250415-DL20250050-DE



REGENCE

Visuels



FACADE RUE JULES DUCLOS

REGENCE

Visuels



Projet visuels entrées



<https://www.couleursral.fr/ral-classic/ral-7023-gris-beton>



Envoyé en préfecture le 24/04/2025

Reçu en préfecture le 24/04/2025

Publié le

ID : 042-214202079-20250415-DL20250050-DE



REGENCE

Visuels



FACADE RUE DES PENITENTS

Envoyé en préfecture le 24/04/2025

Reçu en préfecture le 24/04/2025

Publié le

ID : 042-214202079-20250415-DL20250050-DE



REGENCE

Visuels



Vues depuis la rue des 3 Frères

Envoyé en préfecture le 24/04/2025

Reçu en préfecture le 24/04/2025

Publié le

ID : 042-214202079-20250415-DL20250050-DE



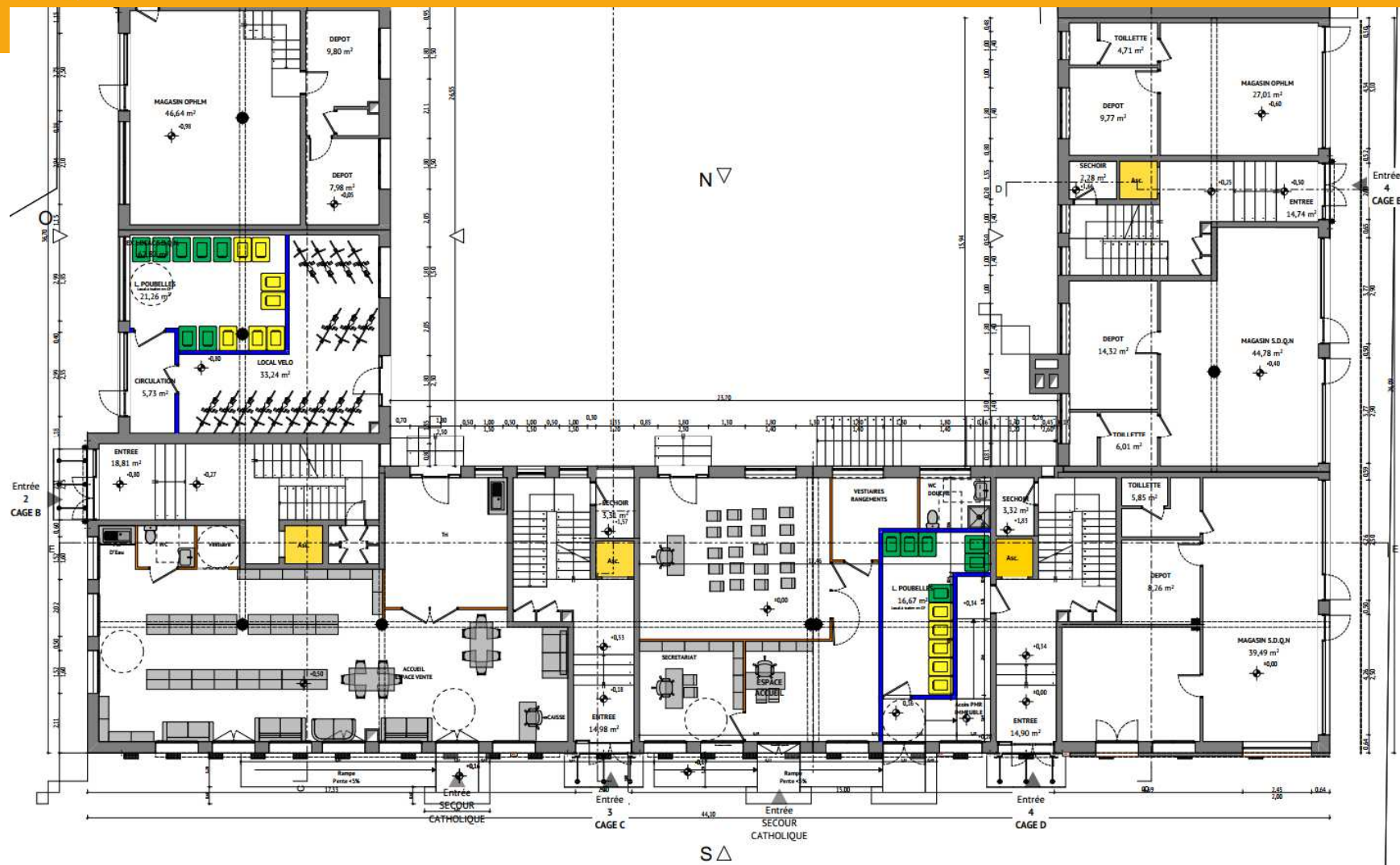
REGENCE

Visuels



FACADE COUR INTERIEURE

Visuels



Descriptif des travaux

PRESTATIONS EXTERIEURES ET PARTIES COMMUNES

- **FACADE :**
 - Revêtement enduit type Revêtement Minéral Epais sur toutes les parties courantes
 - Sauf pignon du 15 DUCLOS en parement briquettes avec un retour sur le 3 PENITENTS
 - Remplacement des ensembles d'entrée des 5 allées châssis acier laqué
 - Création d'une rampe pour accessibilité entrée du 1 PENITENTS + local poubelles via entrée secondaire
 - Boîtes métalliques en applique sur certaines menuiseries extérieures de la façade Rue des PENITENTS
 - Habillage garde-corps maçonnés et barreaudés par des garde-corps métalliques (conservation du GC existant comme support à arbitrer)
 - Etanchéité sur dalle béton des balcons + peinture des sous-face
- **PARTIES COMMUNES :**
 - Création de locaux poubelles et d'un local vélos
 - Remplacement du contrôle d'accès des 5 allées par système INTRATONE
 - Remplacement des blocs boîtes aux lettres pose intérieure
 - Complément d'éclairage en cages d'escalier et existant conservé
 - Complément d'éclairage de sécurité et existant conservé
 - Remise à neuf et aux normes des armoires électriques
 - Condamnation des colonnes vide-ordures

Descriptif des travaux

PRESTATIONS INTERIEURES AUX LOGEMENTS

- Remplacement porte palière
- Remplacement menuiseries extérieures + occultations
- Installation tête thermostatique + remplacement té de réglage radiateurs
- Suivi et/ou remplacement des ROAI gaz
- Réfection des salles de bain (baignoire, lavabo, sol souple et faïence) sauf salles de bain récentes
- Forfait remplacement de 7 évier + meuble cuisine en fonction de l'état constaté dans le diagnostic
- Remise en état appareillages électriques
- Condamnation des vide-ordures, y compris déjà condamnée



Descriptif des travaux proposés en option

PRESTATIONS PROPOSÉES EN OPTION :

- Plus-value pour menuiserie aluminium : + 115 000€ HT / A définir en fonction des exigences ABF *
 - Plus-value pour ITE 10cm sur façade balcons par mousse phénolique : + 16 500€
 - Mise en peinture des parties communes : + 41 800€ HT
 - Remplacement des radiateurs logements : + 107 500€ HT
-
- **POUR MÉMOIRE :** L'immeuble se situe dans le périmètre Site Patrimoine Remarquable.
La présentation du projet aux ABF imposera peut-être des adaptations.