

Valloire Habitat 

Groupe ActionLogement

REHABILITATION DU GROUPE IMMOBILIER

LES TANNEURS (groupe 0129)
3-5-7-9-11 rue du Château
23 logements collectifs
MONTARGIS (45200)

Maitrise d'Œuvre : SARL CALLIET

Etiquettes Energétiques : **Bât 1 : E vers C** – **Bât 2 : D vers C**

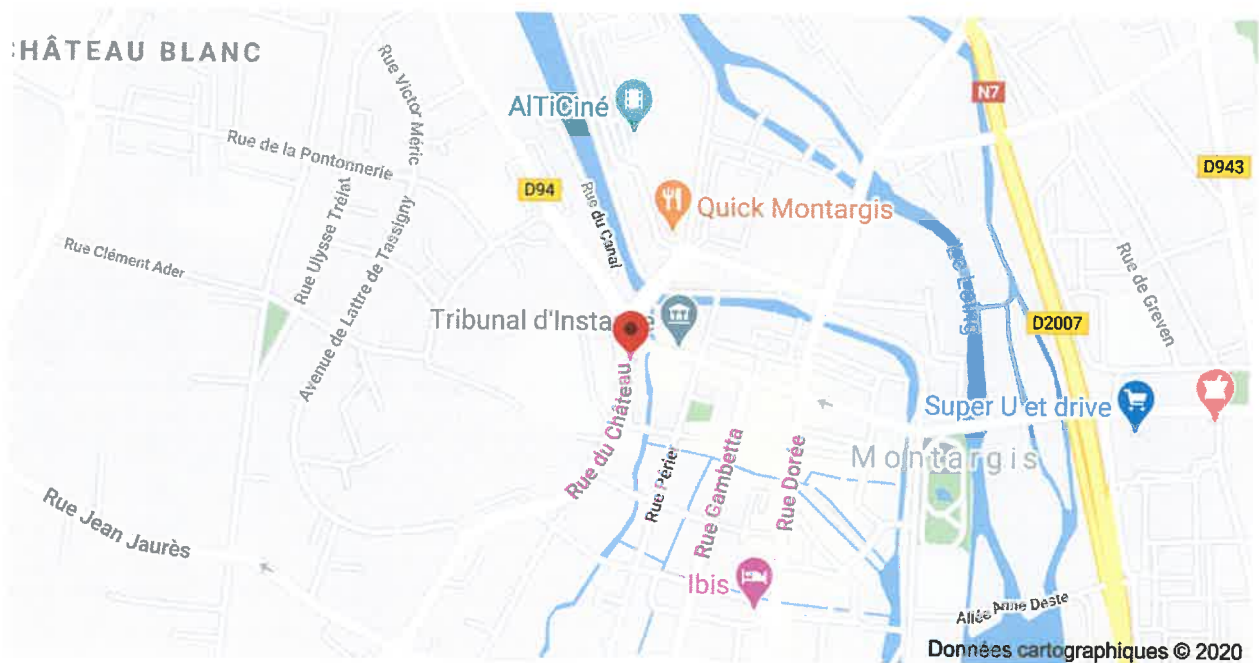


VALLOIRE HABITAT
24, rue du Pot de Fer
B. P. 1717
45007 ORLEANS CEDEX 1

Travaux de réhabilitation du groupe immobilier LES TANNEURS à Montargis mis en service en 1982 par bail emphytéotique avec la commune de Montargis.

Le groupe immobilier comprend 3 type 1, type 1bis, 10 type 2, 8 type 3, 1 type 4, 1 type 5.

La Maitrise d'œuvre désignée sur cette opération est le cabinet CALLIET à AMILLY.



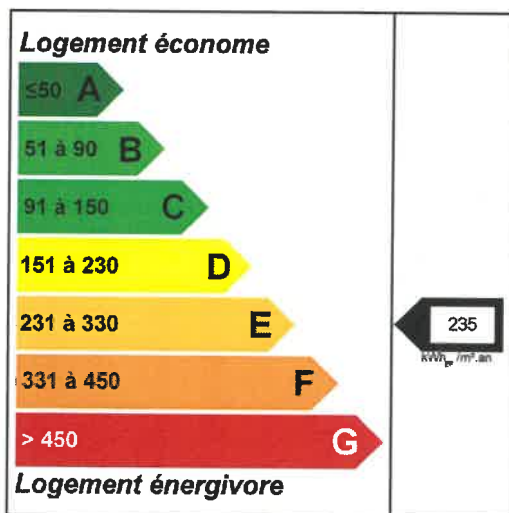
PROGRAMME DE TRAVAUX DE REHABILITATION 45200 MONTARGIS

« Les Tanneurs »
3-5-7-9-11 rue du Château
(23 logements collectifs – programme 0129)

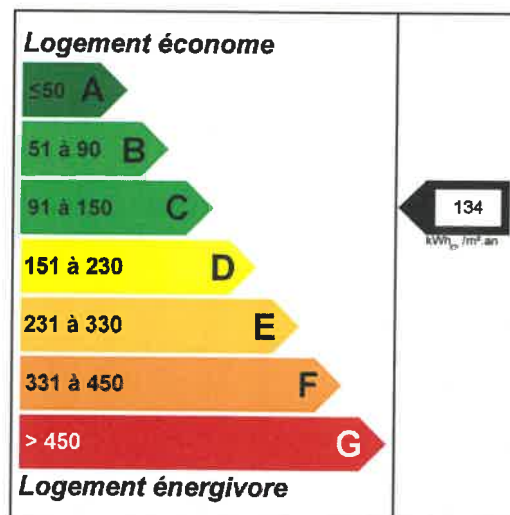
Amélioration thermique :

Bâtiment 1 : 3 - 5 et 7 rue du Château

AVANT TRAVAUX

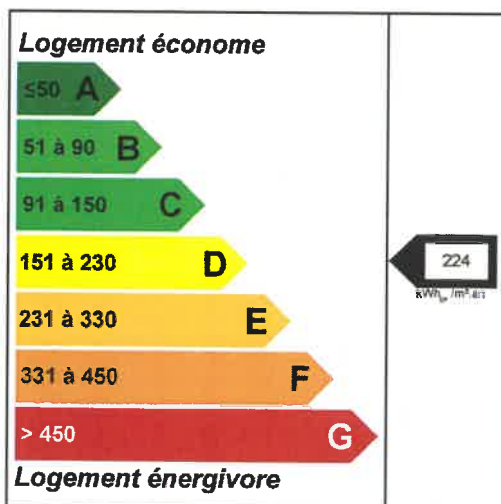


APRES TRAVAUX

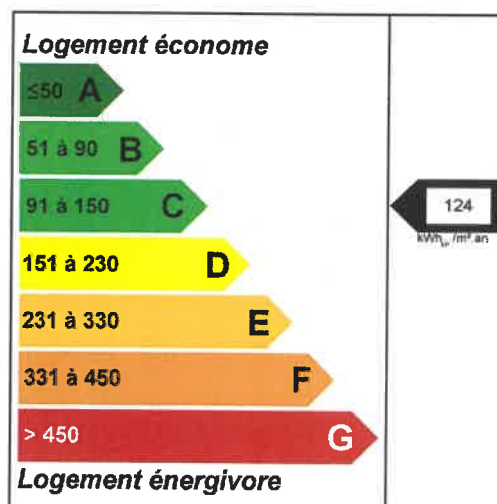


Bâtiment 2 : 9 et 11 rue du Château

AVANT TRAVAUX



APRES TRAVAUX



Liste des travaux :

Lot 4 : Charpente – Couverture – Maçonnerie :

Démolition-reconstruction du pignon en colombage du bâtiment 7,
Traitements xylophages des charpentes et planchers bois,
Révision des bardages bois, balcon et de l'ensemble des boiseries extérieures,
Mise en place de protections zinc sur les boiseries extérieures,
Contrôles et révisions générale des couvertures,
Réfection de la couverture des bâtiments 5 et 7,
Remplacement des gouttières, des descentes d'eaux pluviales,
Remplacement des châssis de toit,
Démoussage et traitement des couvertures,
Remplacement des sorties de VMC,

Lot 5 : Menuiseries extérieures, intérieures - Isolation :

Remplacement des fenêtres et mise en peinture,
Révision des volets et remplacement d'éléments défectueux,
Création de volets pour les fenêtres des lucarnes,
Révision et mise en peinture des portes des halls d'entrées des immeubles,
Remplacement des portes palières (avec serrures 3 points, microviseur et entrebâilleur),
Remplacement des portes d'accès aux caves,
Reprise de l'isolation intérieure suite à la réfection du pignon du bâtiment 7,
Isolation de la sous-face des plafonds des caves,
Isolation complémentaire des combles perdus,
Remplacement des trappes d'accès aux combles,

Lot 8 : Electricité :

Remplacement des tableaux électriques logements et parties communes,
Mise en place de tableau de communication,
Contrôle des terres et mise en sécurité des installations,
Complément de prises dans les logements (2 PC cuisine, 2 PC chambre, 1 RJ45 chambres, 1 RJ45 séjour)
Remplacement d'appareillage défectueux,
Remplacement des luminaires extérieurs, des halls d'entrées et parties communes, circulation des caves et locaux communs,
Certificat de conformité électricité pour chaque logement et parties communes,

Lot 10 : Chauffage Gaz - VMC :

Remplacement des vannes gaz ROAI,
Mise en place de flexibles pour cuisinières garantis à vie,
Remplacement des chaudières par des modèles à condensation,
Remplacement des robinets thermostatiques sur les radiateurs,
Mise en place de thermostats d'ambiance,
Désembouage des réseaux et équilibrage des installations,
Remplacement des groupes VMC de type hygroréglable B,
Remplacement des bouches VMC en cuisine (commande électrique), WC (sur détection) et salle de bain,
Certificat de conformité gaz pour chaque logement.

Lot 12 : Ravalement – ITE – Peinture - Sols :

Décapage des revêtements d'isolation thermique extérieure existants, réalisation d'enduits de finition dans le respect des prescriptions des Bâtiments de France,
Nettoyage de l'ensemble des façades,
Hydrogommage des pierres laissées apparentes avec traitement spécifique,
Peinture des boiseries extérieurs, lucarnes, sous-face du porche, garde-corps, volets, portes de halls,
Lasure des colombages et balcon,

Lot 22 : Dispositif anti-pigeons :

Mise en place de systèmes anti-pigeons en toiture par coupelles ou électro-répulsion

Lot Peinture – Revêtement de sol

-> Mesures d'organisations générales du chantier

Pièces humides

Peinture + toiles de verre murs des pièces humides de l'ensemble des autres logements (compris préparations)
Peinture + toiles de verre plafonds des pièces humides de l'ensemble des autres logements (compris préparations)
Revêtement de sol pièce humide de l'ensemble des autres logements (compris préparations)

Pièces sèches

Peinture + toiles de verre murs des pièces sèches de l'ensemble des autres logements (compris préparations)
Peinture + toiles de verre plafonds des pièces sèches de l'ensemble des autres logements (compris préparations)
Revêtement de sol pièce sèche de l'ensemble des autres logements (compris préparations)

Lot Plomberie - Sanitaire

-> Mesures d'organisations générales du chantier

Amiante (1 évier)
Remplacement des éviers par des éviers de type Caréa + robinetterie + profil
Dépose de la faïence
Étanchéité
Faïence au droit des appareils sanitaires 20*20 (lavabo : 0,36 m² ; douche/baignoire : 6 m² ; évier : 3,2 m²)
Remplacement WC
Remplacement lavabos
Remplacement douches + socles
Remplacement baignoire + habillage

REHABILITATION DE 23 LOGEMENTS COLLECTIFS

SYNTHESE DES COUTS

	Coût TTC
Travaux	1 216 998,08
Honoraires et diagnostics	181 021,55
Coût total	1 398 019,63

soit un coût par logement de 60.783,46 €

01 SEP. 2021

Cabinet du Maire

Monsieur le Maire Benoît DIGEON
Mairie de Montargis
6 rue Gambetta
BP 719
45207 Montargis Cedex

Objet : Réhabilitation Les Tanneurs

Nos réf. : BV/CLa/ 2021-08-26

PJ : 1

Orléans, le 26 août 2021

Monsieur le Maire,

Par délibération du 28 septembre 2018, le conseil municipal accordait à VALLOIRE HABITAT une prorogation du bail emphytéotique du 31 mai 2037 au 31 mai 2040 pour notre immeuble de 23 logements collectifs situés 3-5-7-9-11 rue du Château à Montargis (Les Tanneurs) afin d'ajuster la date d'échéance de ce bail avec la date de fin de remboursement du prêt finançant les travaux de réhabilitation de ces logements.

Au regard des nécessaires interventions techniques et afin de répondre aux attentes de nos locataires, le programme de travaux initialement envisagé a été enrichi, le coût des travaux a été sensiblement augmenté. L'investissement réalisé par VALLOIRE HABITAT pour améliorer la performance thermique de l'immeuble et le confort des locataires est de 1 398 019 € soit 60 783 € par logement. Au regard de cet investissement, nous allons contracter un prêt sur une durée de 30 ans dont l'échéance arrivera à terme en 2052. Afin de nous permettre de réaliser ces travaux, nous vous sollicitons pour une nouvelle prorogation du bail emphytéotique jusqu'au 31/05/2053.

Vous trouverez ci-joint le dossier de présentation du programme de réhabilitation.

Restant à votre disposition pour tout complément d'informations, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

**Le Directeur de la clientèle
et du patrimoine,**

Bernard VENET

Siège social : 24 rue du Pot de Fer - CS 51717 - 45007 ORLÉANS cedex 1 - Tél. : 02 38 79 75 14

Société anonyme d'HLM, au capital de 28.864.633 € - Agrément Ministériel du 25 juin 2005 - 086 180 387 RCS Orléans - SIRET 086 180 387 00010
TVA Intracommunautaire FR 89086180387