

Programme de rénovation énergétique et technique de la cité Les Olives – Marseille 13^e arr.



Visuel Exper'nergies – Evelyne Benjamin architecte – MGC- AB-Sud ingénierie

- **Travaux d'étanchéité et d'isolation, remplacement des volets, installation de chaudières individuelles au gaz, amélioration des installations électriques**
- **22 mois de chantier évolutif**
- **Des logements plus économes (baisse des charges de chauffage) et une résidence embellie**
- **7,5 millions d'euros d'investissement prévus par 13 Habitat et ses partenaires (Département, Région, Europe)**

Lionel Royer-Perreaut, président de 13 Habitat, le 30 octobre 2018, lors du lancement du chantier de rénovation des Olives : « *Malgré les restrictions budgétaires que subit 13 Habitat à cause de la réforme nationale du secteur HLM, et grâce à l'appui sans faille du Département, je maintiens ma volonté de construire plus et de réhabiliter mieux. C'est donc parti pour 22 mois de travaux aux Olives. Au final, cette cité va faire un bond dans la modernité et ses locataires vont voir leur confort de vie grandement amélioré, et leurs charges de chauffage sensiblement baissé* ».

Une cité vieillissante des années 1960

La cité Les Olives, 107 avenue des Poilus, Marseille 13^e, a été réalisée au début des années 1960. Traversée par le canal de Marseille, elle se compose de 431 logements répartis en 9 bâtiments insérés entre le stade municipal, le cimetière et l'école élémentaire des Olives.

L'ensemble est vieillissant et n'a jamais été le théâtre de travaux d'envergure de réhabilitation. Dans le courant de l'été 2015, 13 Habitat a mandaté un cabinet d'experts pour « visiter » 130 logements et ainsi établir un diagnostic précis. Résultats :

- des problèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire ont été détectés dans 90% des logements ;
- un manque d'isolation des murs et des planchers donnant sur les caves ont été décelés dans 65% des logements ;
- de l'humidité et des infiltrations ont été repérées dans 10% des logements, ainsi que sur les façades et les toitures des bâtiments ;
- d'autres dysfonctionnements ont été mis à jour : volets abimés, électricité pas toujours aux normes, etc.





Un chantier en 5 points

Après consultation des résidents et signature d'un accord collectif, un programme de rénovation énergétique et technique (PRET) a donc été décidé par 13 Habitat, portant sur l'ensemble des dysfonctionnements détectés : isolation, étanchéité, menuiseries extérieures, chauffage, eau chaude sanitaire, électricité.

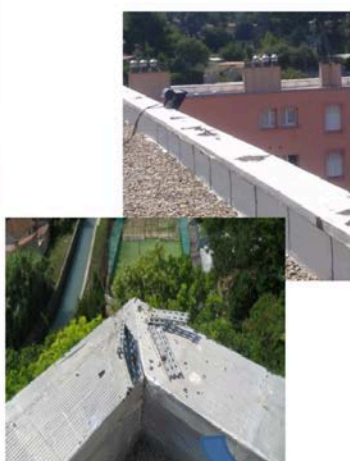
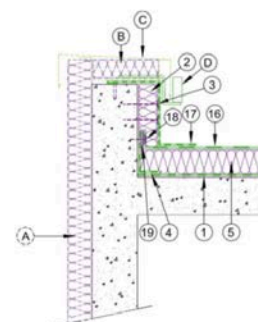
L'équipe de maîtrise d'ouvrage : Exper'nergies / Evelyne Benjamin architecte / AB Sud Ingénierie / MG Consultant.



PROJET (1/5)

ETANCHEITE TOITURE – ISOLATION

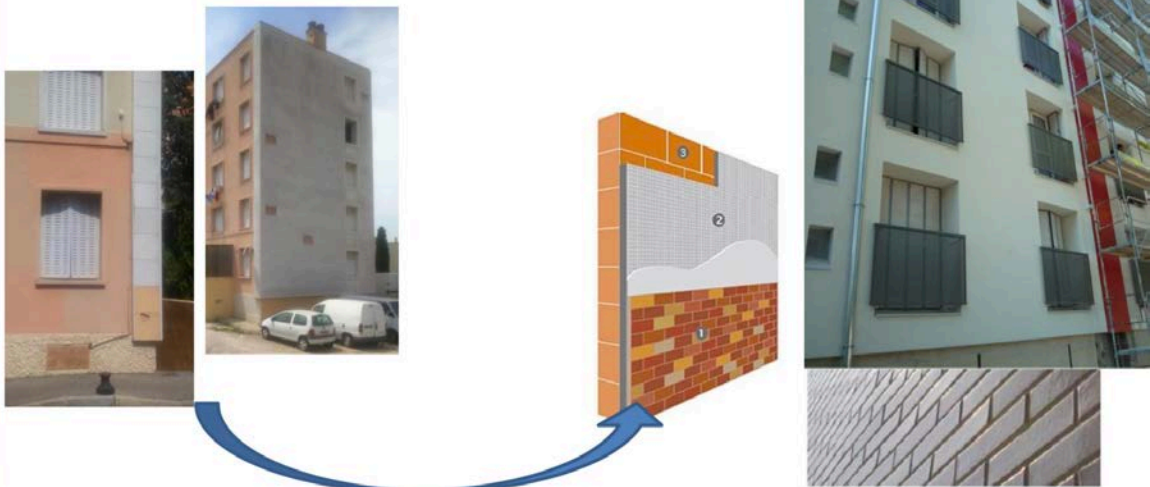
Etanchéité toiture . Sécurité des travailleurs ;
Eau Pluviale ; Isolation thermique



PROJET (2/5)

ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR ISOLATION DES PLANCHERS BAS ; SERRURERIE

Isolation des façades et des plafonds de caves ; Protection mécanique des façades en parties basses; étendages



PROJET (3/5)

VOLETS ROULANTS MENUISERIES EXTERIEURES

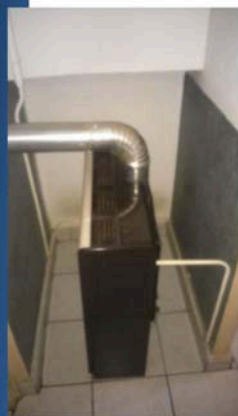
Volets roulants aluminium ; Menuiseries des cages d'escaliers ; persiennes métalliques en acier



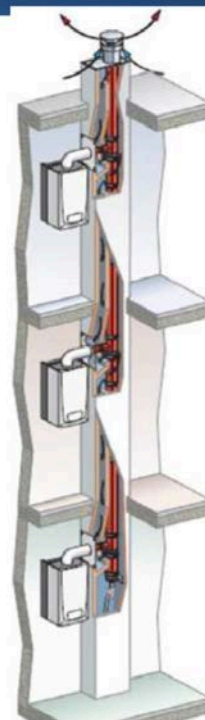
PROJET (4/5)

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE - VENTILATION

Chaudière individuelle gaz ; Bouches d'extraction et grilles d'entrée d'air



Chauffage et chauffe-eau existants



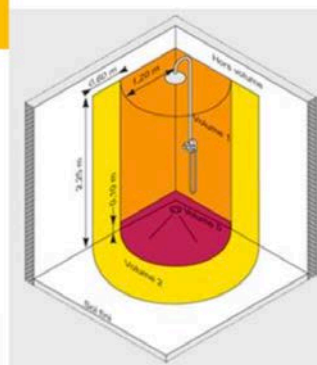
PROJET (5/5)

ELECTRICITE - TELEVISION

Amélioration sécurité des installations électriques des appartements – Projecteur toiture – Prises télévision et signal



Disjoncteur 30 mA

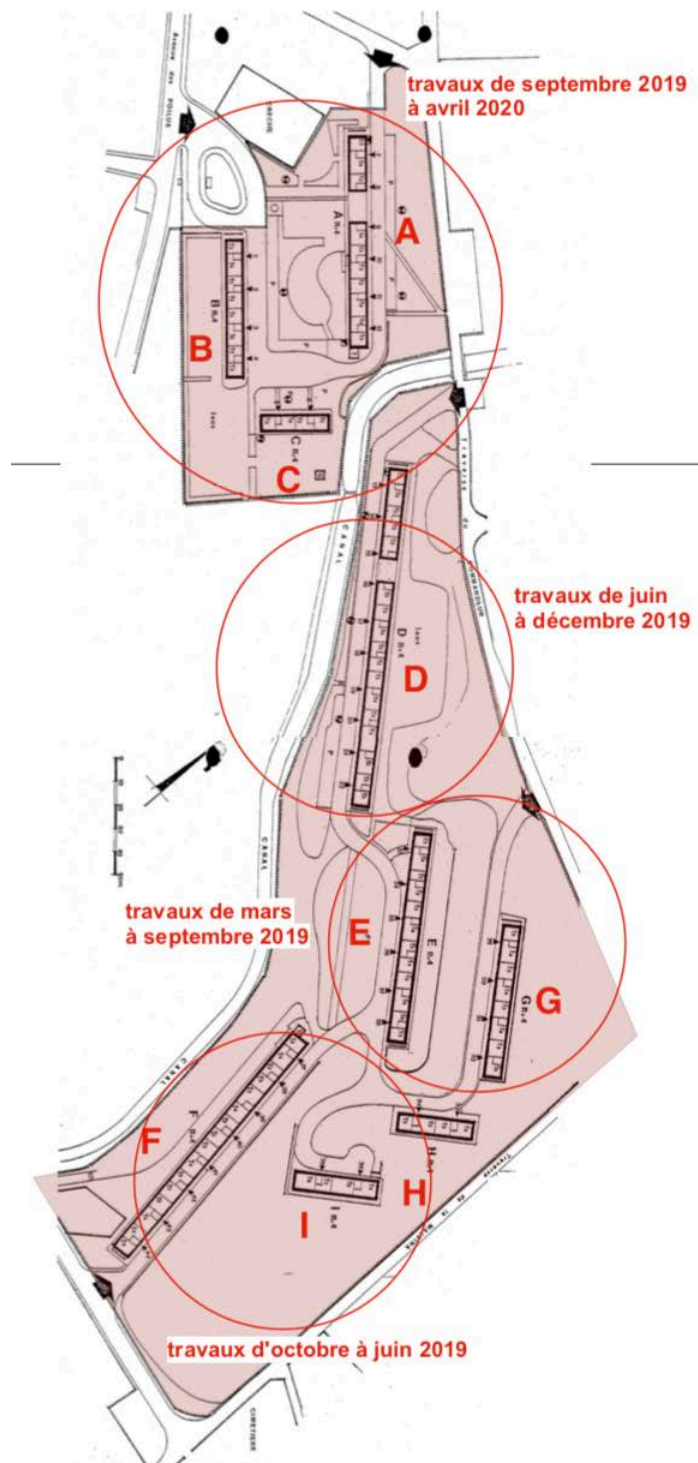


Exemple de volumes de sécurité

22 mois de chantier évolutif

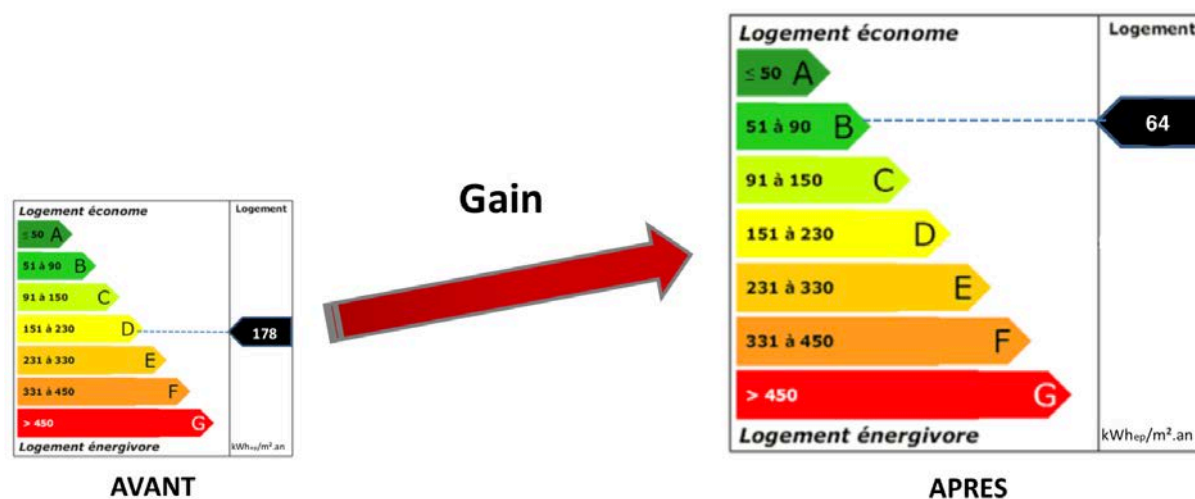
Les travaux débutent en octobre 2018. Ils vont durer 22 mois. Mais ils ne se dérouleront dans chacun des logements que quelques jours seulement. Le chantier sera effectué bâtiment après bâtiment.

PHASAGE DES TRAVAUX



Amélioration de la performance énergétique et embellissement de la cité

Après travaux, les logements de la cité Les Olives seront plus économes. Les locataires bénéficieront ainsi d'un meilleur confort de vie et d'une diminution de leurs charges de chauffage. Par ailleurs, l'esthétique des façades extérieures des bâtiments, une fois les travaux d'isolation réalisés, sera grandement améliorée.



7,5 millions d'euros d'investissement

Le coût de l'opération est de 7,5 millions d'euros, avec une participation demandée au Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, au Conseil régional Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur et à l'Union européenne (Feder, Fonds européen de développement régional). Ce chantier d'envergure ne peut être réalisée sans une contribution des locataires : une légère hausse des loyers sera appliquée, qui sera compensée par la baisse des charges de chauffage engendrée par les travaux d'isolation.

Plus de 80 millions d'euros pour la rénovation énergétique

Grâce à l'appui du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, 13 Habitat a voté un important Plan stratégique du patrimoine 2015-2024, de 1,46 milliard d'euros pour la construction et la réhabilitation, dont 81,5 millions d'euros pour les programmes de rénovation énergétique et technique (PRET) tel que celui de la cité Les Olives.

Contact presse

Christophe Imbert cimbert@13habitat.fr tél 06 30 37 84 69

Laurent Léonard leonard@13habitat.fr tél 06 47 83 07 61