

RÉHABILITATION RÉSIDENCE JARDINS DE BONNE NOUVELLE

Saint-Jean-de-Maurienne

29 Logements locatifs entièrement rénovés

UNE MOBILISATION PARTENARIALE
POUR LOGER LES SALARIÉS DU LYON-TURIN
ET MODERNISER LE PARC IMMOBILIER DE MAURIENNE

Réhabiliter les nombreux logements vacants et/ou dégradés en Maurienne pour répondre aux besoins des salariés du chantier LYON-TURIN à court terme et agir durablement en faveur de l'attractivité du territoire.

C'est l'un des objectifs du dispositif « Mon Logement LYON-TURIN » mis en place par les partenaires de la Démarche Grand Chantier (L'État, TELT, le Département de la Savoie et la Région Auvergne Rhône-Alpes), l'OPAC de la Savoie, les collectivités locales de Maurienne et Action Logement. Tous s'engagent pour garantir la (re)mise en location de logements de qualité adaptés aux besoins des salariés et aux habitants de la Maurienne.

Exemple concret avec **LA RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE JARDINS DE BONNE NOUVELLE**



L'offre de logements

23 LOGEMENTS TOUT ÉQUIPÉS DÉDIÉS
AUX SALARIÉS DU LYON-TURIN

(mobilier & électroménager)

= 54 CHAMBRES EN COLOCATION (DANS T3 OU+)

• FORMULE TOUT COMPRIS (électricité, chauffage, wifi)
395 €/mois/salarié

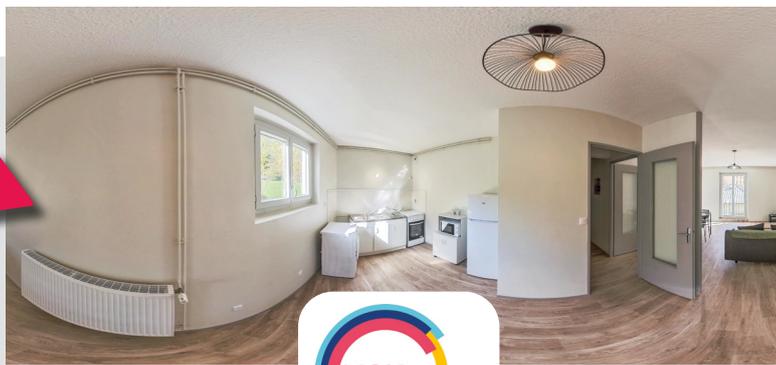
• BAIL COURTE DURÉE (gestion par La Sasson)

6 LOGEMENTS ACCESSIBLES
AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE



2 T2 au RDC loyer à partir de 372 € + charges environ 100 €

4 T3 loyer à partir de 450 € + charges environ 140 €



DPE :
passage
de la classe
énergie
E à B



Les Jardins de Bonne Nouvelle - 71 à 79 rue du Pré Coppet - Saint-Jean-de-Maurienne

Détail des travaux

AMÉLIORATION THERMIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

- . Remplacement du bardage de façade pour une **meilleure isolation**
- . Remplacement des menuiseries extérieures bois par des menuiseries PVC à double vitrage isolant 4-16-4 haute performance avec volets roulants aluminium
- . Restructuration de la chaufferie avec **changement d'énergie** : dépose des installations électriques existantes et création d'une chaufferie gaz à très haut rendement
- . Modification de la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) : dépose des ballons collectifs électriques et raccordement à la chaufferie gaz créée
- . Raccordement au réseau gaz, création d'un réseau secondaire de distribution de chaleur, calorifugeage, remplacement des convecteurs électriques par des radiateurs équipés de vannes thermostatiques

AUTRES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ET DE GROS ENTRETIEN

- . Ravalement des façades, remises en peintures des zones non isolées
- . Reprise de couverture/zinguerie, remplacement des velux & des garde-corps des RDC
- . Reprise des terrasses privatives du RDC et de leur étanchéité
- . Démolition des escaliers extérieurs béton, remplacement par des escaliers métalliques
- . Remplacement des portes palières des logements par des portes isolantes acoustiques et munies de serrures à 3 points de fermeture
- . Embellissement des halls d'entrées et des montées d'escalier : sols, murs, plafonds
- . Amélioration de l'électricité des parties communes, mise en place d'éclairage LED à détection de présence

CRÉATION D'UNE OFFRE MEUBLÉE POUR LES LOGEMENTS RÉSERVÉS AUX SALARIÉS DU LYON-TURIN

- . Remise à neuf des 29 logements : électricité, appareils sanitaires (évier / meuble vasque / WC / et leurs alimentations / évacuations), sols, faïences, peintures, papiers peints
- . Ameublement : chambres (literie, bureau) espace cuisine et salon
- . Accès wifi

MISE EN ACCESSIBILITÉ DE 6 LOGEMENTS (EN RDC) POUR LES HABITANTS DE MAURIENNE

- . Portes palières adaptées PMR
- . Commande électrique sur tous les volets roulants
- . Modification ou suppression partielle du cloisonnement des logements
- . Remplacement des portes de distribution aux normes PMR dont portes coulissantes

EMPLOI & INSERTION

EN PARTENARIAT AVEC LES
ENTREPRISES CHANEL, APM, LANARO
ET LES ZELLES,
801 HEURES D'INSERTION
RÉALISÉES EN FAVEUR DE
L'ACCÈS À L'EMPLOI

CALENDRIER

DÉMARRAGE DU CHANTIER : JUIN 2021
ACHÈVEMENT DES TRAVAUX : SEPTEMBRE 2022

TRAVAUX & ÉTUDES

PROPRIÉTAIRE & MAÎTRE D'OUVRAGE
OPAC DE LA SAVOIE
Responsable du projet Catherine LAUDE

COORDINATEUR SÉCURITÉ

ELVFEC VILLEFONTAINE

CONTRÔLEUR TECHNIQUE

DEKRA MONTMÉLIAN

ARCHITECTE

RAPHAËL RAVASIO GILLY-SUR-ISÈRE

Financements

2 053 000 €
coût de l'opération



EMPRUNTS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
OPAC DE LA SAVOIE

1 343 000 €

GARANTIES D'EMPRUNT



SUBVENTIONS

ÉTAT | DÉPARTEMENT | RÉGION | TELT |
ACTION LOGEMENT

680 000 €

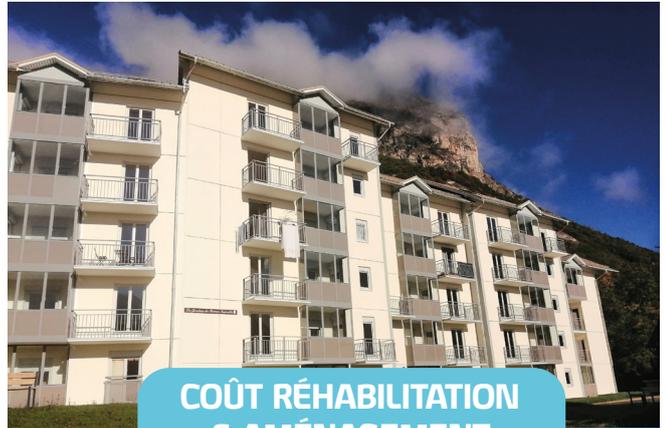
dont 520 000 € Démarche Grand Chantier et
Action Logement et 160 000 € France Relance



ActionLogement



**COÛT RÉHABILITATION
& AMÉNAGEMENT
71 000 € /logement**



Un accompagnement multipartenarial fructueux



Cette opération constitue une réalisation phare du dispositif « Mon Logement LYON-TURIN » s'inscrivant dans :

- > la convention-cadre entre la démarche Grand Chantier LYON-TURIN, regroupant le promoteur public TELT Tunnel Euralpin LYON-TURIN (50% État Français, 50% État Italien), le Département de la Savoie, la Région Auvergne Rhône-Alpes et L'OPAC de la Savoie
- > la convention partenariale signée entre l'État, l'OPAC de la Savoie et Action Logement en février 2022



RÔLE ET OBJECTIFS DE L'OPAC DE LA SAVOIE

1 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU PARC LOCATIF DANS LES CENTRES BOURGS MAURIENNAIS

- Programme de **réhabilitation lourde de 12 résidences** de l'OPAC de la Savoie soit 347 logements dans 6 communes de Maurienne
- **Maintien d'une offre attractive** (coûts abordables et confort)

2 ACCOMPAGNER L'ACCUEIL DES SALARIÉS DU LYON-TURIN AVEC UNE OFFRE SPÉCIFIQUE

- L'OPAC de la Savoie mobilise son patrimoine de Maurienne pour loger environ 650 salariés grâce à :
 - > **une offre meublée spécifique de 275 logements** en colocation soit 575 offres d'hébergement pour des salariés en grand déplacement
 - > **75 logements locatifs** pour les familles



L'OPAC de la Savoie au service de la Maurienne et de ses habitants

2 500 logements dans 33 communes

8 millions € investis pour la rénovation énergétique en 2021 et 7,3 millions € engagés d'ici 2025

20 collaborateurs répartis sur le territoire en vallée et en stations



DÉMARCHE
GRAND CHANTIER
LYON-TURIN
Une chance pour le territoire

Une initiative portée et mise en oeuvre par



En lien avec

