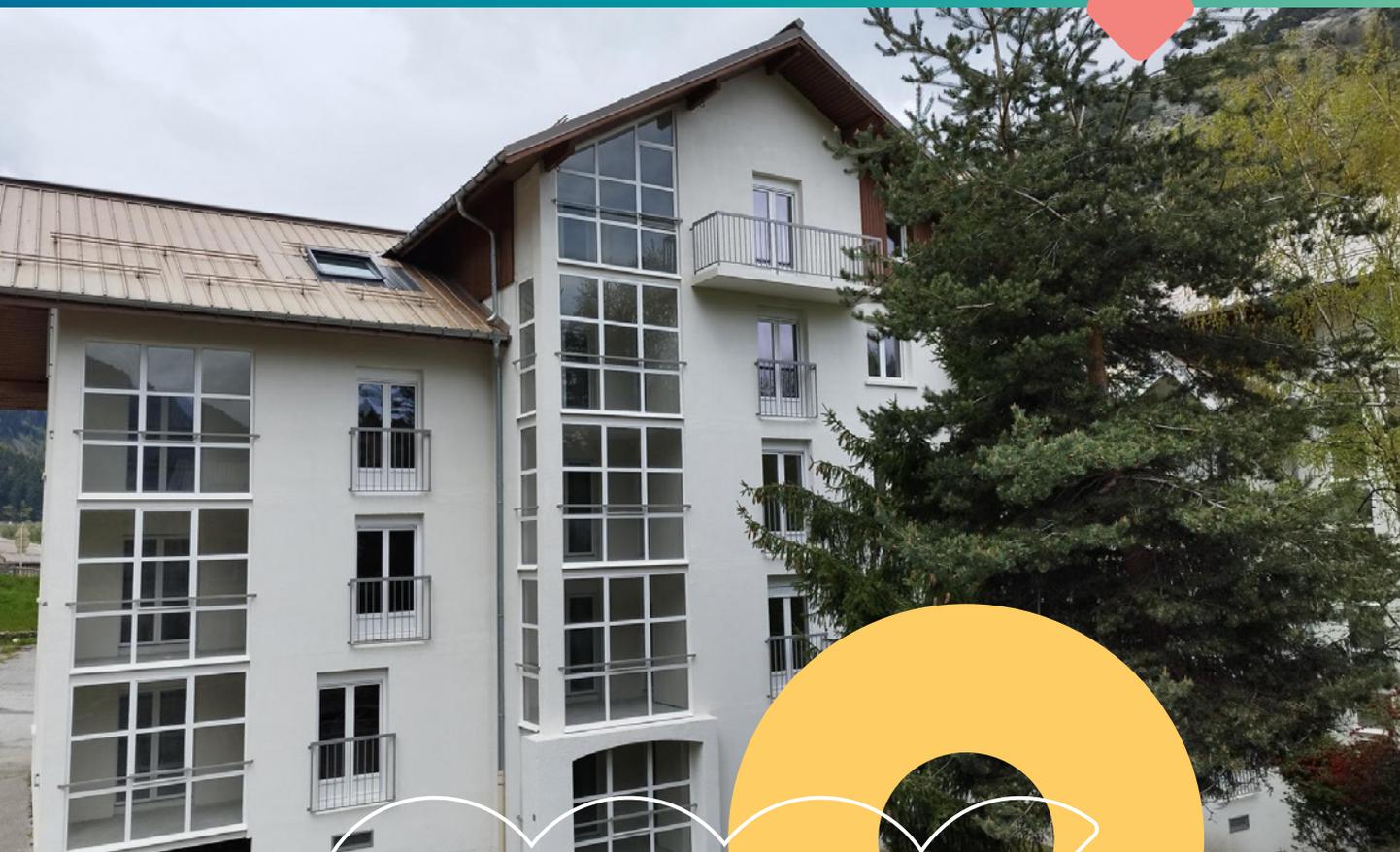


**Dossier
presse**

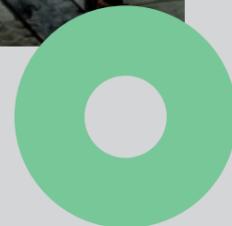
Rénovation du Rocher Fleuri A 24 logements – FOURNEAUX



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

Réhabiliter les logements vacants et/ou dégradés en Maurienne pour répondre aux besoins d'hébergement 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), OPAC 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.



700

salariés logés

347

logements rénovés

Engagé pour le Lyon-Turin

275

colocations meublées

75

logements familiaux

UN ACCOMPAGNEMENT MULTIPARTENARIAL FRUCTUEUX

Cette opération de réhabilitation constitue une réalisation 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 OPAC SAVOIE

→ les conventions partenariales signées entre l'État, OPAC SAVOIE et Action Logement en février 2022 et décembre 2023



RÔLE ET OBJECTIFS D'OPAC SAVOIE

Renforcer l'attractivité du parc locatif dans les centres bourg mauriennais

→ Programme de réhabilitation lourde de 12 résidences OPAC SAVOIE soit 347 logements dans 6 communes de Maurienne
→ Maintien d'une offre attractive (coûts abordables et confort)

Accompagner l'accueil des salariés du Lyon-Turin avec une offre spécifique

OPAC 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



Exemple de meublés loués à Saint-Jean-de-Maurienne

ZOOM SUR LA RÉHABILITATION DU ROCHER FLEURI - FOURNEAUX

24 logements
48 chambres

Mise en service en 1986, cette résidence se compose de 3 montées desservant chacune 8 logements. Loué à la société ALPEVASION entre 2006 et 2009 puis fermé, le bâtiment a ensuite accueilli (en partenariat avec la Sasson) des familles de migrants entre 2016 et 2022, année de démarrage des travaux de réhabilitation (thermiques et énergétiques essentiellement).

Les travaux d'amélioration énergétique ont permis de ramener la consommation conventionnelle de chaque bâtiment en dessous de la valeur de 150 kWhep/m² shon/an. La classe énergétique du bâtiment est passée de F à C.

Détails des travaux énergétiques :

- Réfection de l'ensemble des façades et travaux liés
- Amélioration de l'isolation en combles sous toiture
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures et volets roulants
- Mise en place d'isolation en sous-face de dalle sur sous-sol
- Création d'une installation de ventilation mécanique contrôlée de type hygroréglable
- Création d'une chaufferie bois et suppression du chauffage électrique

Autres travaux :

- Réfection complète et amélioration des installations électriques des logements et des parties communes, éclairage LED à détection dans les parties communes
- Remplacement de la porte d'entrée des montées des immeubles, réfection des halls
- Remplacement des sanitaires (WC, lavabos, douche, évier) et travaux liés (sols, peinture, plâtrerie)
- Reprise de l'ensemble des peintures et sols des logements

Passage de la classe énergie F à C



Favoriser l'emploi des publics rencontrant des difficultés d'accès au travail

En partenariat avec la Mission Locale Jeunes Pays de Maurienne, OPAC SAVOIE intègre des clauses d'insertion sociale dans certains marchés de travaux. Dans le cadre de cette rénovation, 740 heures ont été réalisées.

L'expertise BTP d'entreprises locales



Une mobilisation partenariale

Architecte : RYTHMIC Architecture
Maître d'oeuvre : GEPRAL B.E.T
SPS : QUALICONSULT SECURITE

Coût de l'opération :

1 650 000 €

Gros oeuvre, maçonnerie : VISION CONSTRUCTION
Charpente, couverture : TOITS CHARPENTES
DOMENGET
Isolation projetée : EVEREST ISOLATION
Etanchéité : ED2S - ETANCHEITE DES 2 SAVOIE
Menuiserie intérieure : SAVIA SAVOIE INSTALLATION
CUISINES AGENCEMENT
Menuiserie extérieure : EKO FENÊTRES
Cloisons, doublages : CHANEL SAVOIE
Façades : GF FACADES
Revêtements sols collés : ART DES SOLS
Carrelage, faïence : CATM SECOND OEUVRE
Plomberie, sanitaire, chauffage, eau chaude :
PIENERGIES SARL
VMC, désenfumage : D2H RESEAU QUALITY AIR
Électricité : ELECTRAS-ELECTRICITE GENERALE
Menuiserie métallique : MÉTALLERIE MAURIENNAISE

OPAC SAVOIE

1 102 000 €

> dont fonds propres :
92 000 €
> dont emprunts :
1 010 000 €

Garanties d'emprunt



SUBVENTIONS 548 000 €

> dont TELT : 180 000 €
> dont Etat : 131 000 €
> dont Action Logement : 120 000 €
> dont Département de la Savoie : 90 000 €
> dont Plan France Relance (ADEME - État) : 27 000 €



Acteur de référence de l'habitat social en Savoie

La transition énergétique au cœur de nos préoccupations et de nos priorités

-40% de consommation
d'énergie dans les logements
réhabilités entre 2022 et 2023

6 000 logements
énergivores rénovés
d'ici 2034

Eradication des
logements **F et G**
d'ici 2027

40 000 personnes logées
= 1 savoyard sur 10

3 métiers :
Aménageur | Constructeur
| Gestionnaire

23 330 logements
dans **200** communes
du département