

ÉTUDE NPNRU

PRÉALABLE À LA REQUALIFICATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

QUARTIER LA CHANAYE
À MÂCON (71)

1 CONTEXTE

Dans le cadre du Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain (NPNRU), Mâcon Habitat a décidé de faire une étude technique préalable avant de rénover entièrement le quartier «La Chanaye» à Mâcon. Il est composé de 10 bâtiments en « At Home » (étoile) situés rue Beaujolais (358 logements), et de 4 autres bâtiments (110 logements) de forme plus standard (carré), situés rue Frederic Mistral et rue Salvador Allende.

DONNÉES CLÉS

- **Maître d'ouvrage** : MÂCON HABITAT
- **Assistant à maîtrise d'ouvrage** : ALTEREA
- **Localisation du projet** : Mâcon (71)
- **Type de bâtiments** : logements collectifs
- **Nombre d'unités fonctionnelles** : 468 logements
- **Surface SHON** : 31 915 m²
- **Les différents scénarios** :

Trois scénarios de travaux pour les 10 bâtiments «At Home» :

- Coût 1^{er} : 3 865 € HT/log
- Coût 2^{ème} : 18 030 € HT/log
- Coût 3^{ème} : 40 582 € HT/log

Trois scénarios de travaux pour les 4 bâtiments standards :

- Coût 1^{er} : 6 282 € HT/log
- Coût 2^{ème} : 18 218 € HT/log
- Coût 3^{ème} : 38 465 € HT/log

Mâcon Habitat a choisi un scénario, regroupant des travaux compris dans les trois scénarios des 10 bâtiments «At Home» et des 4 bâtiments standards.



AVANT



MAQUETTE



AVANT



MAQUETTE

- Cibler les remises aux normes techniques
- Réduire les consommations énergétiques
- Connaître des possibilités d'amélioration du confort des logements et du fonctionnement des parties communes
- Evaluer le potentiel d'adaptation à la demande locative, de changements d'usages et de requalification pour une meilleure intégration dans l'environnement immédiat
- Atteindre le niveau de performance énergétique « BBC rénovation »

TRAVAUX PROPOSÉS COMPRENANT LES 3 SCÉNARIOS POUR LES 14 BÂTIMENTS

TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

- Restructuration des logements (création de 20 T5 par regroupement des 3 T3 et 1 T1+1 T4)

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES

- Réfection des parties communes et reconfiguration des halls d'entrée
- Réfection des ascenseurs
- Réaménagement des espaces verts et du mobilier urbain
- Isolation des murs et des planchers des locaux communs donnant sur les logements

CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE - ÉLECTRICITÉ

- Mise en sécurité électrique des logements et des parties communes
- Rénovation des sous-stations
- Remplacement du système de ventilation

MENUISERIES EXTÉRIEURES – FAÇADES - TOITURES

- Création de balcons dans un des bâtiments
- Reprise ponctuelle de l'étanchéité des toitures
- Mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieur
- Remplacement des menuiseries extérieures et occultations

NB : **3 scénarios complémentaires** ont été proposés pour les 10 bâtiments «At Home», comprenant la restructuration de 8 bâtiments et la démolition de 2 bâtiments.

AVANT TRAVAUX

Avant travaux, la consommation énergétique est de **185 kWhEP/m².an.** (moyenne entre les bâtiments).

APRÈS TRAVAUX

Après travaux, la consommation énergétique est évaluée à **82 kWhEP/m².an** permettant ainsi **d'atteindre le niveau de performance BBC rénovation** selon la réglementation thermique pour les bâtiments existants Th-C-E-ex.

