

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

DE 44 LOGEMENTS INDIVIDUELS
DE LA COMMUNE DE CHOLET (49)



1 CONTEXTE

Sèvre Loire Habitat, bailleur social basé à Cholet dans le département du Maine-et-Loire, souhaite opérer des travaux de rénovation sur 44 logements individuels plain-pied.

Sèvre Loire Habitat a fait confiance à ALTERESCO pour prendre en charge ce projet de conception/réalisation. L'équipe de maîtrise d'œuvre est composée du bureau d'études ALTEREA ainsi que de l'architecte Grégoire Architecture, basé à Cholet. ALTERESCO est contractant général, mandataire de l'opération.

DONNÉES CLÉS

- **Maître d'ouvrage** : Sèvre Loire Habitat
- **Contractant général** : ALTERESCO
- **Co-traitants** : ALTEREA, Grégoire Architecture
- **Nombre d'unités fonctionnelles** : 44 logements
- **Typologie de bâtiment** : logements individuels mitoyens de type T4 et T5
- **Travaux en site occupé** : oui
- **Montant des travaux** : 2 983 000€ HT
- **Durée prévisionnelle des travaux** : 11 mois (avril 2023 à mars 2024)



AVANT



APRÈS

2 OBJECTIFS DE LA RÉNOVATION

Les 44 logements, situés dans le centre de la commune de Cholet, datent de 1971. En 2017, Sèvre Loire Habitat avait remplacé les chaudières gaz et avait réalisé une isolation thermique des combles.

L'étiquette énergétique des logements existants est D. L'objectif est double : améliorer la consommation énergétique avec le passage en étiquette B, et améliorer l'attractivité des logements.

3 PROGRAMME DE TRAVAUX

ALTERESCO a répondu à un programme de travaux complet réparti sur plusieurs volets :

Le clos et couvert

- Isoler thermiquement les murs extérieurs
- Remplacer et démosser les tuiles
- Isoler les garages

Les travaux intérieurs

- Refaire les peintures des murs et plafonds des pièces humides
- Remplacer les équipements sanitaires
- Remplacer les baignoires par des douches

Les travaux des systèmes énergétiques

- Remplacer des chaudières gaz, qui ont maintenant 5 ans, par des pompes à chaleur double service (eau chaude pour le chauffage et ECS)
- Mettre en place une VMC simple flux

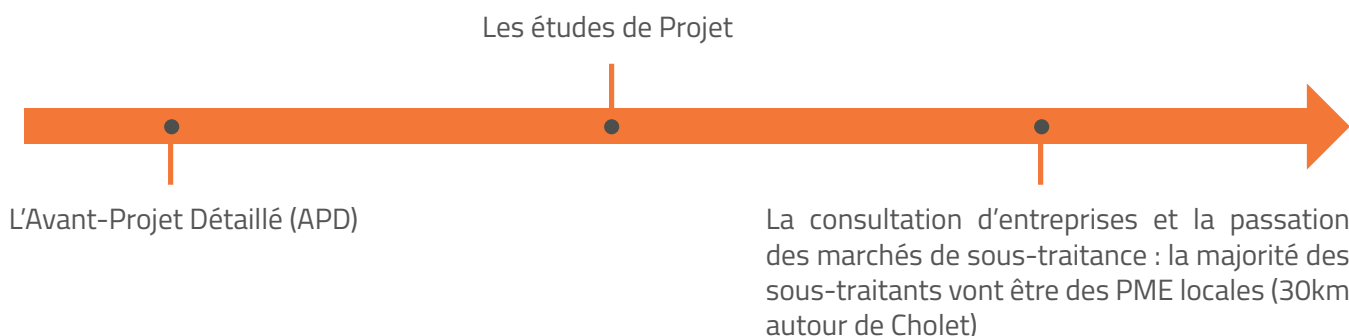
Les travaux de conformité et de sécurité électrique

Les travaux d'aménagements extérieurs

- Réaliser la réfection des accès garage et porte d'entrée
- Arracher les haies existantes et planter des nouvelles essences avec une croissance plus raisonnée
- Remplacer les descentes d'eau pluviale et mettre en place des regards
- Créer une terrasse en bois côté jardin

4 ORGANISATION DE LA MISSION

À partir de septembre 2022, les études de conception vont démarrer. Cette étape durera 9 mois et comprend :



À partir d'avril 2023, les travaux commenceront et dureront 11 mois.