



INAUGURATION

TRANCHE 2 VAL DE BIOUX



11 octobre 2022

La Cité du Relogement – Val de Bioux située route de Bioux à Mâcon est un ensemble immobilier de 80 pavillons jumelés, construit en 1962 pour reloger les habitants du plateau de la Baille dans le centre ville ancien, préalablement à une opération de démolition d’anciennes bâtisses insalubres et de recomposition du site. Les 80 logements, composés de types 3, 4 et 5, sont répartis en deux ensembles de part et d’autre de la route de Bioux :

- 48 logements répartis en 4 bandes de construction R+1 sont situés rue Colette et rue Clémence Robert au sud, en contre-bas de la route ;
- 32 logements également répartis en 4 bandes de construction R+1 sont situés rue G. Sand plus à l’ouest, au nord de la route, sur la hauteur.

Compte tenu de la nécessité d’une intervention importante, Mâcon Habitat a engagé une réflexion sur la requalification du site avec la volonté de maintenir la dimension sociale du quartier. Il a été décidé dans un premier temps de réaliser une opération “témoin” permettant de valider les principes de restructuration des logements, d’analyser le potentiel du bâti et de connaître précisément les coûts opérationnels avant d’engager une rénovation à plus grande échelle. Cette opération-test, réalisée en 2016, a porté sur 4 logements vacants contigus situés dans le secteur haut, bâtiment H, rue George Sand. Les 4 type 4 R+1 de 63 m² de surface habitable ont été transformés en 4 type 3 R+1 dont un est accessible aux personnes à mobilité réduite avec salle de bains et WC en rez-de-chaussée.

Le programme des travaux était le suivant :

- Restructuration complète des pièces de vie, pièces de nuit et pièces humides pour obtenir les surfaces habitables réglementaires par type d’usage et un agencement intérieur adapté,
- Remises aux normes des tous les réseaux (électricité, gaz, plomberie-sanitaire, chauffage, ventilation),
- Reprise complète du clos – couvert,
- Amélioration thermique (BBC rénovation)permettant de répondre aux exigences de performance énergétique tout en limitant les charges locatives,
- Embellissements intérieurs et aménagements des abords des logements.

Livrée en 2016, la réussite de cette opération-test a conduit Mâcon Habitat à lancer une seconde opération de réhabilitation rue G. Sand.

Elle prévoyait la restructuration complète des 28 logements existants de Type 4, de 60 m² chacun, en 18 Type 3 de 60 m², 4 Type 4 de 90 m² et 2 Type 6 de 120 m², soit 24 logements au total. La performance thermique ciblée permet un gain énergétique important de plus de 50%.

Le chantier a débuté en novembre 2018. La Tranche 1 (complète) a été inaugurée en juillet 2020 (les bâtiments E et H soit 10 logements).

La Tranche 2 est donc inaugurée ce jour (bâtiments F et G soit 14 logements)

LE MONTANT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX EST ESTIMÉ pour les 24 logements : 3.119.098 € TTC

LE FINANCEMENT EST LE SUIVANT :

| | |
|---|---------------|
| SUBVENTIONS | 10,33% |
| Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté/Effilogis : | 3,94 % |
| État PLAI | 2,93 % |
| Fonds FEDER : | 1,73 % |
| MBA | 1,73 % |

EMPRUNTS Caisse des Dépôts & Consignations **64,49 %**

FONDS PROPRES Mâcon Habitat **25,18%**



LOYER ET SURFACES DE LA DERNIÈRE TRANCHE

| Typologie | Nombre | Surface moyenne | Loyer/hors charges/mensuel |
|-----------|--------|--------------------|----------------------------|
| Type 3 | 11 | 61 m ² | entre 275 et 310€ |
| Type 4 | 2 | 88 m ² | 397 € |
| Type 6 | 1 | 121 m ² | 546 € |



LES ENTREPRISES

MAÎTRISE D'OEUVRE

| | | |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Architecte | MODULART | 01 - REPLONGES |
| BET TCE | SYNAPSE CONSTRUCTION | 71 - MÂCON |
| Économiste/OPC | BECA | 71 - LA ROCHE VINEUSE |
| Contrôle technique et CSPS | APAVE SUDEUROPE SAS | 71 - MÂCON |

| LOTS | ENTREPRISES |
|---|-------------------------------|
| DÉSAMIANTAGE | ALPES BOURGOGNE ENVIRONNEMENT |
| TERRASSEMENT GÉNÉRAUX - VRD | SIVIGNON TP |
| DÉMOLITION - GROS ŒUVRE | SARL EUROBAT |
| COUVERTURE ZINC - ÉTANCHÉITÉ | SAS PIGUET ALAIN |
| MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC SERRURERIE | MENUISERIE JOULIN |
| ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR BARDAGE | Société GUELPA |
| MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS | MENUISERIE JOULIN |
| PLÂTRERIE - PEINTURE - FAÏENCES | SMPP |
| REVÊTEMENTS DE SOLS SOUPLES | SARL CLAUDE FONTIMPE |
| MONTE ESCALIER | ARATAL SAS |
| ÉLECTRICITÉ - COURANTS FORTS ET COURANTS FAIBLES | SN2E |
| CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE SANITAIRE | DORIDON |

