VISITE CHANTIER

Visite chantier

15 novembre 2018

Réhabilitation 85 logements

Morcenx

Anciens logements EDF

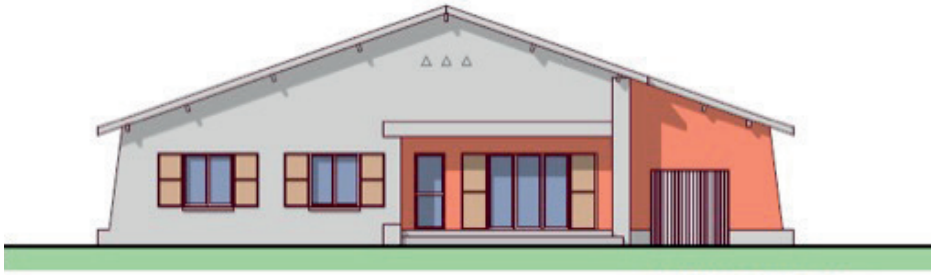
Réhabilitations
85 logements
(anciens logements EDF)
Morcenx

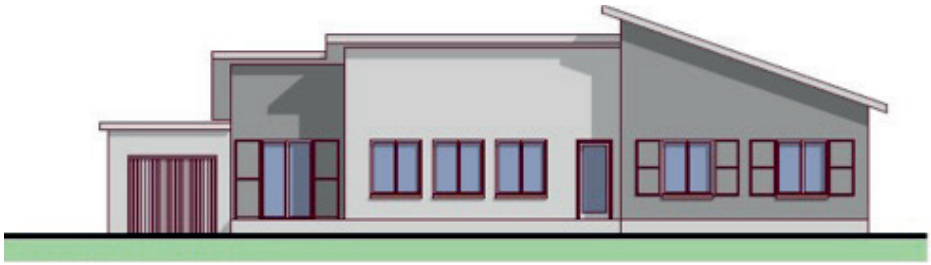
#01
Présentation de l'opération

7 résidences, 85 logements

Conçus dans les années 50, les anciens logements, appelés communément «logements EDF», qui abritaient les employés de la centrale thermique d'Arjuzanx-Morcenx, ont été rachetés par l'Office HLM des Landes après la fermeture du site (la centrale s'est arrêtée en février 1992).
Les 85 habitats se situent dans 7 résidences avec des variantes architecturales notables. Les résidences concernées sont : Le Gé, Plaisance, Les Dunes, L'Océan, L'Étang, Les Sports et Les Champs.
Ces résidences se situent dans des quartiers résidentiels et calmes de Morcenx. Le tissu urbain proche est majoritairement pavillonnaire ; on observe des pavillons individuels traditionnels, des maisons « landaises » et quelques petites résidences collectives.

Les logements sont répartis en 2 types d'habitat :
- des pavillons individuels avec garage attenant et jardin, de plain-pied
- des ensembles de 2 maisons mitoyennes, de plain-pied avec garage et jardin.





Un projet concerté

La rénovation des logements se faisant en milieu occupé, XLHabitat s'engage à chaque fois dans une démarche de concertation en amont, garante du bon déroulé des opérations. L'objectif est à la fois de présenter aux habitants les travaux qui vont être effectués, d'en expliquer les raisons et les bénéfices à terme et de les accompagner tout au long des travaux.
C'est dans ce même souci d'échange qu'XLHabitat fait adopter par un vote l'ensemble des travaux par les représentants des locataires.
Chaque démarche de réhabilitation comprend en priorité un volet thermique avec pour objectif premier d'améliorer l'étiquette énergétique et de réduire les charges des locataires.

XLHabitat
Avancer ensemble, c'est penser à tous

Réhabilitations
85 logements
(anciens logements EDF)
Morcenx

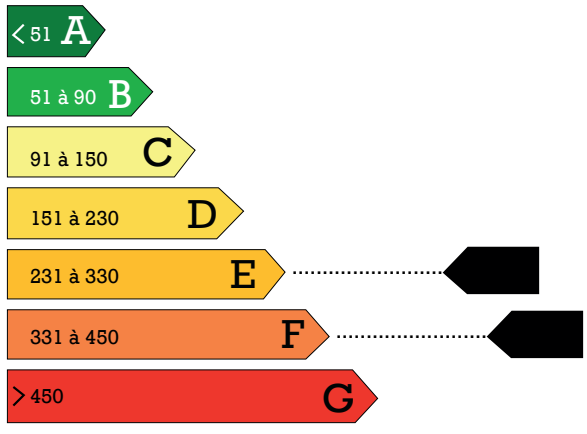
#01
Présentation de l'opération (suite)

Après la phase de conception, les travaux sont présentés dans le détail aux locataires, avec les désagréments éventuels à prévoir pendant le chantier mais aussi l'impact sur le loyer. Si le volet thermique est l'un des principaux axes de ce chantier, la modernisation du logement, de ses équipements et l'amélioration du cadre de vie font également partie des enjeux de ce vaste programme de réhabilitation.

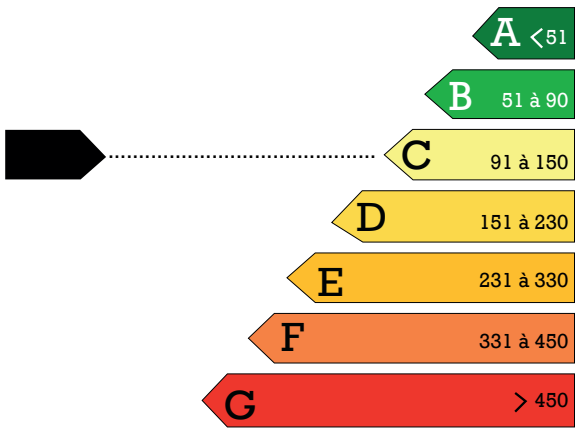
Les travaux programmés comprennent

- la réfection des toitures et avant-toits et l'isolation des combles
- la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur
- la peinture des façades
- le remplacement des menuiseries et des portes d'entrée
- le remplacement des VMC
- le remplacement des chaudières gaz et installation de robinets thermostatiques
- la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture (autoconsommation d'électricité)
- la modernisation des installations électriques
- le remplacement des baignoires par des douches et remplacement des appareils sanitaires.

Performance énergétique



Avant travaux
(en kWhEP / m² / an)
Logement T3 :342
Logement T4 : 300
Logement T5 : 303
Logement T6 : 301



Après travaux
La consommation énergétique après travaux sera pour tous les logements **inférieure à 104** kWhEP / m² / an

XL Habitat
Avancer ensemble, c'est penser à tous

Réhabilitations
85 logements
(anciens logements EDF)
Morcenx

#02
Calendrier de l'opération

Mars 2018	Septembre 2019
Début des travaux	Fin des travaux
Les travaux se font par site (par résidence).	À ce jour 33 logements sont terminés (résidences Plaisance, Les Dunes et L'Océan)

Présentation du projet aux locataires juillet 2017
Appel d'offres septembre 2017
Début des travaux mars 2018
Durée des travaux 18 mois

#03
Coût moyen par logement

Coût moyen des travaux par logement	38 000 € (HT)	
Subvention du Conseil départemental par logement	10 000 €	Département des Landes
Fonds européens (Feder) Région Nouvelle Aquitaine par logement	3 000 €	Région Nouvelle-Aquitaine / UNION EUROPÉENNE

XL Habitat
Avancer ensemble, c'est penser à tous

Réhabilitations
85 logements
(anciens logements EDF)
Morcenx

#04
L'équipe de l'opération

Les entreprises

Maîtrise d'œuvre	Alterea
Architecte	AAA - Atelier d'Architecture Associés
Contrôleur technique	Anco 64
Coordinateur SPS	Vigeis 40
Façades - ITE (isolation thermique par l'extérieur) - Peintures extérieures	Aquitaine Rénovation Peinture
Couverture	L et G Maintenance
Isolation des Combles	ESBH
Menuiseries	Loubéry
Plâtrerie - Isolation Revêtement	Aquitaine Rénovation Peinture
Plomberie - Chauffage -Ventilation	Proxiserve
Électricité	SMES Energies
Photovoltaïque	Global Electrics
Clôtures - Portails	Bertrand Roques

XL Habitat
Avancer ensemble, c'est penser à tous

Réhabilitations
85 logements
(anciens logements EDF)
Morcenx

À propos d'XLHabitat

XLHabitat gère aujourd'hui plus de 10 000 logements répartis sur 135 communes du département.

Au service des politiques locales et intercommunales, XLHabitat conçoit, construit, réhabilite et entretient l'habitat social landais en prenant soin de s'adapter à la diversité des besoins.

XLHabitat
Avancer ensemble, c'est penser à tous

#05
À propos d'XLHabitat

XLHabitat poursuit son développement sur le département des Landes et améliore le cadre de vie des locataires.

Constructions neuves livrées depuis janvier 2018 et en cours

Au cours du premier semestre 2018, 98 logements ont été livrés :

- Tarnos Résidence Habitat Jeunes 55 logements
- Tarnos « La Croix » 2 logements collectifs
- Mimizan « Hournails » 24 logements collectifs
- Saint-Paul-lès-Dax « La Pince » 8 logements individuels
- Saubion « Arguins » 9 logements collectifs

Au cours du second semestre 2018, 162 logements vont être livrés :

- Saint-Vincent-de-Paul Résidence « Marcot » 12 logements individuels
- Josse « Maison Lessalle » Acquisition/ amélioration de 4 logements individuels
- Mazerolles « Les Haut de l'Étang » 4 logements individuels
- Saint-Vincent-de-Paul « Clos des Barthes » 24 logements individuels
- Magescq Rue Victor Hugo, 10 logements individuels et 10 logements collectifs
- Amou « Les Hameaux du Soleil » 9 logements individuels
- Saint-Vincent-de-Paul « Le Hort » 8 logements collectifs
- Saint-Martin-de-Seignanx :

- « Grand Jean » 27 logements collectifs
- « La Boiseraie » 4 logements collectifs
- « Les Jardins de Guitard » 32 logements collectifs

- Bénesse-lès-Dax « Lesmolies » 5 logements individuels
- Mimizan « Pyramide II » 13 logements individuels

352 livraisons neuves prévues en 2019.

Réhabilitations livrées depuis janvier 2018 et en cours : 653 logements

- Rion des Landes « Pouy Joseph » 28 logements individuels
Fin des travaux février 2018
- St Paul les Dax « La Pince » 110 logements collectifs -
Fin des travaux février 2018
- Tarnos « La Croix » 113 logements collectifs -
Fin des travaux novembre 2018
- Mont-de-Marsan « Le Beillet » 70 logements individuels -
Travaux démarrés fin mars 2018
- Morcenx « Logements EDF » 105 logements -
Travaux démarrés fin mars 2018
- Maisons Bois - Réhabilitation de 197 logements sur 25 sites du Nord des Landes - Travaux démarrés en juin 2018
- Saint-Paul-lès-Dax « Le Bridot » 30 logements - Travaux démarrés en octobre 2018

Réhabilitations à venir : 294 logements

- Dax « Le Gond » 120 logements - Démarrage novembre 2018
- Dax « Pinsons Alouettes » 39 logements - Démarrage 1er trimestre 2019
- Saint Paul les Dax « L'Ecureuil » 16 logements - Démarrage 1er trimestre 2019
- Dax « La Perle » 31 logements - Démarrage 1er trimestre 2019
- Dax « Parc de Mantes » 88 logements - Démarrage 1er trimestre 2019

Réhabilitations
85 logements
(anciens logements EDF)
Morcenx

#06
Contact presse XLHabitat

Christelle Corolleur
Responsable Communication
christelle.corolleur@xlhabitat.org
Tél. 05 58 05 31 47

Siège social
953, avenue du Colonel Rozanoff
BP 341
40011 Mont-de-Marsan cedex
Tél. 05 58 05 31 31

xlhabitat.org

XLHabitat
Avancer ensemble, c'est penser à tous