



Visite chantier

Réhabilitation 199 logements

Maisons Bois



Maisons Bois
Réhabilitation
199 logements



#01

Présentation de l'opération

26 résidences, 199 logements

Mi-juin 2018, XLHabitat a commencé des travaux de réhabilitation sur 199 maisons individuelles, réparties sur 26 sites du nord des Landes : Callen, Commensacq, Sainte-Eulalie-en-Born, Labrit, Lesperon, Labouheyre (résidences Guillaumatte et Barrailh), Le Sen, Liposthey, Lüe, Luxey, Maillas, Maillères, Mézos, Onesse et Laharie, Pissos, Rion-des-Landes, Sabres (résidences Petit-Bourg et Patofle), Saint-Julien en Born, Saugnac et Muret (résidences Le Bourg et Castelnau), Solférino, Sore (résidences Le Bourg et Le Douc) et Trensacq.

Construits entre 1982 et 1990, ces logements « tout électrique » en bois nécessitaient des travaux pour améliorer leur performance thermique.

Le pin des Landes

L'utilisation du matériau bois en construction est inscrite depuis de nombreuses années dans l'ADN d'XLHabitat.

Après s'être en partie vidée de ses occupants, la campagne landaise fait entendre de nouveaux besoins dans les années 1980. À la mission "logement social" s'ajoute la préoccupation de l'aménagement du territoire en zone rurale. Elle correspond à une demande forte des maires ruraux.

Pour y répondre, l'OPH des Landes, dans une volonté de soutien de la production locale, fait alors appel au pin des Landes. Une nouvelle génération d'habitat voit le jour, mieux intégré et en phase avec les préoccupations environnementales. Ces maisons, comme si elles avaient toujours été présentes sans vouloir se faire remarquer, sont réparties en petites unités dans des communes nichées au cœur de la forêt landaise. Le bois d'œuvre, leur matière première, provient directement de ce massif forestier.

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.

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.

Maisons Bois
Réhabilitation
199 logements



#01

Présentation de l'opération (suite)

Les travaux programmés comprennent

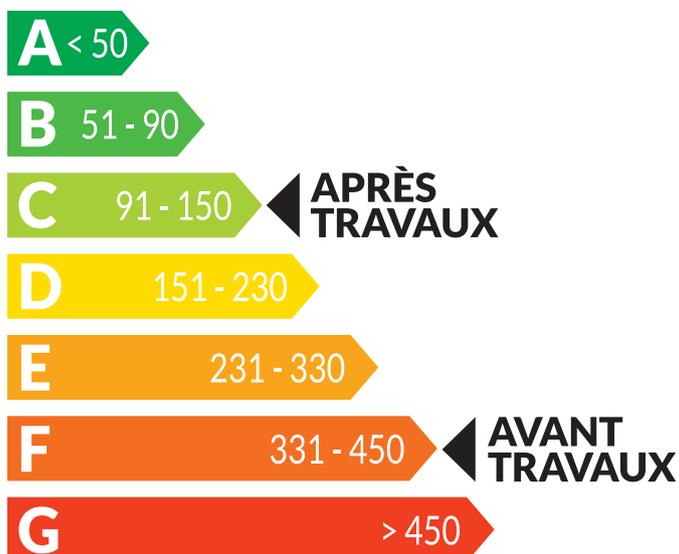
- le renforcement de l'isolation par les combles et par le sol (et isolation du mur entre le garage et la maison),
- le remplacement des équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire,
- la remise en peinture générale extérieure et le remplacement des bardages bois dégradés,
- le remplacement des menuiseries extérieures d'origine (porte d'entrée et fenêtres) et révision des volets bois,
- la modernisation des installations électriques,
- le remplacement des VMC et de certains appareils sanitaires,
- le remaniement des couvertures, avants-toits et gouttières,
- l'installation, pour certains logements, de panneaux photovoltaïques en auto-consommation (selon le résultat de l'étude thermique),
- la remise en peinture partielle des pièces de vie.

Durée des travaux pour chaque logement : 4 à 5 semaines

Des économies d'énergie et une meilleure qualité de vie !

Ce programme de réhabilitation permet de passer d'une consommation énergétique de 396 kWhEP/m²/an en moyenne avant travaux à une consommation énergétique de 128 kWhEP/m²/an en moyenne après travaux. En plus d'un nouveau confort thermique, en hiver comme en été, la réhabilitation apporte à nos locataires un gain financier (les factures de chauffage sont divisées par deux en hiver).

kWh/m²/an



Maisons Bois
Réhabilitation
199 logements



#02

Calendrier de l'opération



Juin 2018

Avril 2020

Début des travaux

Les travaux se font par site
(par résidence).

Fin des travaux

À ce jour 147 logements sont terminés
(Labouheyre, Sainte Eulalie, Lüe, Onesse
et Laharie, Solférino, Commensacq,
Mézos, Liposthey, Le Sen, Lesperon, Rion
des Landes, Pissos, Luxey, Sabres Petit-
Bourg, Callen, Maillas et Trensacq)

Les logements en cours de travaux sont :

- Sabres Patofle (11 logements)
- Maillères (4 logements)
- Sore Le Bourg (5 logements)

Les derniers travaux à démarrer seront ceux de :

- Sore Le Douc (6 logements)
- Labrit (8 logements)
- Saint Julien en Born (8 logements)
- Saugnacq et Muret (14 logements)



#03

Coût total de l'opération

Coût total de l'opération	9 170 350 € soit 46 550 € / logement	
Subvention du Conseil départemental	1 572 000 €	
Opération présentée et retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt initiée par la région Nouvelle Aquitaine dans le cadre du FEDER	591 000 €	

Maisons Bois
Réhabilitation
199 logements



#04

L'équipe de l'opération

Les entreprises

Groupement conception-réalisation	Entreprise Massy
Maîtrise d'œuvre-Architecte	Denis Allemang
BET Fluides	Betel
Contrôle technique	Anco 40
Coordinateur SPS	CS Conseil
Charpente-Couverture	Massy & Fils
Plâtrerie	Garcia Antoine & Fils
Menuiseries	Loubery
Carrelage	Joël Lesca & Fils
Plomberie - Chauffage -Ventilation	Irigoyen Dauga & Associés
Électricité	Ionys
Peinture	Sadys

Maisons Bois
Réhabilitation
199 logements



À propos d'XLHabitat

XLHabitat gère aujourd'hui plus de 10 300 logements répartis sur 137 communes du département.

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



#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 en 2018 : 260 logements

- **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
- **Mazerolles** « Les Haut de l'Étang » 4 logements individuels
- **Josse** « Maison Lessalle » Acquisition/amélioration de 4 logements individuels
- **Saint-Vincent-de-Paul**
 - « Marcot » 12 logements individuels
 - « Clos des Barthes » 24 logements individuels
 - « Du Hort » 8 logements collectifs
- **Magescq** Rue Victor Hugo, 10 logements individuels et 10 logements collectifs
- **Amou** « Les Hameaux du Soleil » 9 logements individuels
- **Saint-Martin-de-Seignanx** :
 - « Les Hauts de Gassané » 27 logements collectifs
 - « La Boiserie » 4 logements collectifs
 - « Les Jardins de Guitard » 32 logements collectifs
- **Bénesse-lès-Dax** « Lesmolies » 5 logements individuels
- **Mimizan** « Pyramide II » 13 logements individuels

Au 31 octobre 2019, XLHabitat a livré 178 logements neufs sur l'ensemble du département, auxquels viendront s'ajouter une centaine d'autres nouveaux logements livrés d'ici la fin de l'année.

Réhabilitations en cours : 608 logements

- **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
- **Dax** « Le Gond » 120 logements - Travaux démarrés en novembre 2018
- **Dax** « La Perle » 31 logements - Travaux démarrés en avril 2019
- **Dax** « Pinsons Alouettes » 39 logements - Démarrage en septembre 2019
- **Saint Paul les Dax** « L'Écureuil » 16 logements - Démarrage fin 2019

Maisons Bois
Réhabilitation
199 logements



#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