

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Ramonville-Saint-Agne, le 12 septembre 2023

### POSE DE PANNEAUX DE FACADE INNOVANTS

### DANS LE CADRE DU PROJET DE REHABILITATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ST-AGNE

Ramonville-Saint-Agne



Une pose de panneau de façade a été réalisée lundi 11 septembre 2023 en présence de Madame St-Pierre, représentante de l'Etat, Madame la Députée Arrighi, Monsieur Fabre, Vice-Président au Logement du Conseil départemental de la Haute-Garonne, Monsieur Oberti, Président du Sicoval, Monsieur Lubac, Maire de Ramonville, Messieurs Coquart et Marchal, respectivement Président et Directeur Général du Groupe des Chalets, Monsieur Petitprez, architecte et les représentants du Groupe Vinci Construction - Bourdarios

Le Groupe des Chalets est le seul lauréat en Occitanie de l'appel à projet MassiRéno dans le cadre du plan France Relance avec notamment le 1er projet de réhabilitation énergétique d'une copropriété, l'ensemble immobilier Saint-Agne à Ramonville Saint-Agne (31).

Cette opération concerne 7 bâtiments de l'Ensemble Immobilier, soit 142 logements (132 logements appartenant au Groupe des Chalets et 10 logements à des copropriétaires). **Elle figure parmi les 10 lauréats de l'appel à projet national "MASSIRENO"**, porté par le ministère

Contact presse : Brigitte Delorme

Tél : 05 62 13 25 05 – 06 20 87 65 32

Mail : [bdelorme@groupedeschalets.com](mailto:bdelorme@groupedeschalets.com)



de la Transition écologique, dans le cadre du plan France Relance, pour la massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social.

**Seulement deux projets ont été sélectionnés sur la région Occitanie**, dont la réhabilitation de la résidence étudiante de l'Ecole Nationale Vétérinaire de Toulouse, également portée par le Groupe des Chalets. La démarche de cette rénovation s'inscrit totalement dans les enjeux prioritaires du SICOVAL et de la Commune de Ramonville, pour la lutte contre le changement climatique, avec notamment 4 objectifs :

- Utilisation de techniques industrielles innovantes, intégrées et duplicables afin de massifier la rénovation énergétique du parc locatif social

Bourdarios (mandataire de travaux) et son co-traitant GTM Bâtiment, toutes deux filiales de VINCI Construction, mettent en œuvre REHASKEEN® : un produit innovant de VINCI Construction au service de la rénovation énergétique. Cette solution rapide et durable permet d'industrialiser et d'accélérer la rénovation, notamment thermique, des bâtiments énergivores, *via* l'installation de nouvelles façades.

Réalisées sur mesure et spécialement conçues pour répondre aux normes incendie, ces façades sont facilement adaptables à tous types d'immeubles, et particulièrement adaptées aux logements collectifs.

Le recours à une fabrication hors site des façades et à un système de pose breveté ultra rapide, garantit un chantier court aux nuisances visuelles et sonores significativement réduites pour les usagers durant les travaux.

Les panneaux préfabriqués sur mesure sont livrés sur site avec l'isolant, le parement final, les menuiseries et les volets déjà intégrés.

- Objectif de performance énergétique après travaux : Consommation tous usages < 60 kWh. Énergie finale/m<sup>2</sup>/an

Le programme prévoit l'amélioration de la sobriété énergétique de l'enveloppe du bâtiment, la mise en œuvre d'équipements performants et la production d'énergies renouvelables par l'installation de panneaux photovoltaïques ce qui permettra notamment de réduire les consommations d'énergie primaire de 75%.

L'objectif est d'améliorer le confort thermique, acoustique et d'usage, avec notamment pour le confort d'été la mise en œuvre de volets roulants et de protection solaire.

- Garantie de cette performance énergétique sur une durée de 30 ans

Le programme prévoit la mise en place d'une plateforme monitoring pour le suivi et le pilotage des consommations d'énergie après travaux et d'un contrat de commissionnement pour garantir l'atteinte des objectifs dans la durée.

**Contact presse : Brigitte Delorme**

Tél : 05 62 13 25 05 – 06 20 87 65 32

Mail : [bdelorme@groupedeschalets.com](mailto:bdelorme@groupedeschalets.com)

- Utilisation de techniques recourant aux solutions de rénovation bas-carbone et sobres en ressources

Le programme prévoit l'utilisation de matériaux bio sourcés et bas-carbone, d'isolants recyclés, des dispositifs de réemploi (notamment des menuiseries déposées) et de valorisation des déchets avec des acteurs de l'économie circulaire.

Au-delà des considérations techniques, un dispositif d'innovation sociale est mis en place pour accompagner les locataires et les copropriétaires afin de les mobiliser à la démarche en étant acteurs de l'atteinte des objectifs : un accompagnement social spécifique a été mis en œuvre à cet effet avec notre partenaire **Palanca**, pour favoriser en amont l'acceptation du projet, accompagner sur le financement des particuliers, proposer une conciergerie de chantier (aide au bon déroulement des travaux et appropriation des nouveaux équipements) et enfin sensibiliser dans la durée aux usages dans le but d'optimiser les consommations énergétiques et faire des bilans annuels.

Le programme de travaux va permettre d'améliorer le confort et la satisfaction des habitants, de diminuer la facture énergétique, d'inciter les autres copropriétaires à réaliser également des travaux (enjeu de la massification des rénovations énergétiques du parc de logements dont 41 % sont énergivores) grâce notamment à une étude financière des opportunités de dispositifs d'aide aux particuliers associés aux travaux énergétiques menée par l'AREC Occitanie. Enfin, il intègre également une rénovation intérieure d'une 20ème de logements dédiés aux Seniors pour qu'ils soient labellisés Habitat Senior Service Plus.

Comme toute démarche innovante, les premières marches sont plus coûteuses et l'équilibre économique difficile à trouver, la participation de chacun des partenaires financiers contribue à la concrétisation de cette opération.



Contact presse : **Brigitte Delorme**

Tél : 05 62 13 25 05 – 06 20 87 65 32

Mail : [bdelorme@groupedeschalets.com](mailto:bdelorme@groupedeschalets.com)



## La fiche technique du programme

L'opération de réhabilitation en site occupé concerne 7 bâtiments de copropriétés de 21 bâtiments, soit 142 logements sur 438 logements.

Sur les 142 logements : 132 logements appartiennent au Groupe des Chalets et 10 logements à des copropriétaires

Les bâtiments construits dans les années 1970, sont gérés en deux conseils syndicaux, suivis par le syndic de copropriété Foncia. La réhabilitation concerne les deux groupes.

Une maîtrise d'œuvre a été désignée pour la conduite de l'opération de réhabilitation lancée en 2020.

- En janvier 2021 : lancement par l'Etat de l'appel à projets MassiRéno dans le cadre de France Relance
- Mai 2021 : le projet est retenu parmi les 10 lauréats sélectionnés au plan national.
- Novembre 2021 : approbation des résolutions sur le vote esthétique du projet par chaque conseil syndical lors des assemblée générales.
- Novembre 2022 : approbation des résolutions sur le vote esthétique du projet par te des travaux par chaque conseil syndical lors des assemblée générales
- La phase de préparation de chantier a démarré au 1<sup>er</sup> semestre 2023 et la livraison est programmée pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 (Durée de travaux : 15 mois).

Pour les 132 logements du Groupe des Chalets, **le prix de revient prévisionnel de l'opération de travaux s'établit à 9 685 663 € TTC**, soit un montant de 73 376 € TTC par logement.

### Les financements se décomposent en :

- Subvention Etat Plan de relance Massi Reno : 2 028 000 €
- Subvention Région Occitanie : 400 000 €
- Subvention CD 31 : 500 000 €
- Subvention Sicoval : 150 000 €
- Ville de Ramonville : 150 000 €
- Prêt Crédit Agricole (Fonds banque Européenne d'investissement) : 1 500 000 €
- Prêt Banque des Territoires : 1 320 000 €
- Prêt Arkea : 2 250 000 €
- Prêt restant à contracter : 1 185 470 €
- Fonds propres: 1 553 474 €

**Contact presse : Brigitte Delorme**

Tél : 05 62 13 25 05 – 06 20 87 65 32

Mail : [bdelorme@groupedeschalets.com](mailto:bdelorme@groupedeschalets.com)



En complément, les objectifs globaux de cette opération permettent à la copropriété de bénéficier du dispositif *MaPrimeRénov' Copropriétés*, à hauteur de 603 500 € pour les 7 bâtiments, assuré par un opérateur agréé de l'ANAH. Le financement individuel moyen, proposé et validé en assemblée générale par les copropriétaires, comprend une participation à hauteur de 75% du dispositif MPR, 4% de certificats d'économies d'énergie et 21% de participation individuelle. Ce montage permet de proposer un reste à charge cohérent pour les copropriétaires, notamment par rapport à des travaux d'isolation thermique par l'extérieur plus conventionnels que la préfabrication d'usine.

**Mandataires** : OTCE, Cabinet Racine Cubique et Palanca

### À propos du Groupe des Chalets

Plaçant l'humain au cœur de son métier, le Groupe des Chalets est à l'écoute des habitants, de leurs modes de vie, de leurs besoins et de leurs aspirations. Fidèle à l'esprit coopératif de sa création en 1949, le Groupe des Chalets s'est développé autour de valeurs et d'engagements au service des foyers les plus modestes, d'un urbanisme équilibré et de la mixité intergénérationnelle. Le Groupe des Chalets, partenaire territorial engagé et innovant au service des territoires d'Occitanie, construit et gère des logements locatifs (plus de 16 400 aujourd'hui), développe des programmes en location-accession et réalise des opérations d'aménagement urbain pour des collectivités. Ses 280 salariés mettent en œuvre au quotidien la stratégie RSE du Groupe des Chalets qui favorise la proximité et l'accompagnement des territoires.

[www.groupedeschalets.com](http://www.groupedeschalets.com) - [www.leschaletsaccession.com](http://www.leschaletsaccession.com)

**Contact presse : Brigitte Delorme**

Tél : 05 62 13 25 05 – 06 20 87 65 32

Mail : [bdelorme@groupedeschalets.com](mailto:bdelorme@groupedeschalets.com)