

DOSSIER DE PRESSE

Lancement du chantier de réhabilitation de Salaneuve

Jeudi 28 juin 2018 à 17h00
127 – 129 rue Jean Jaurès à Rochefort



Avec le soutien financier de



Contact presse
Julie Chaumont
06 23 11 06 55

L'ambitieux et attendu chantier de réhabilitation du quartier Salaneuve a démarré au 127 – 129 de la rue Jean Jaurès à Rochefort.

Les locataires qui occupent les 24 logements de ce bâtiment profiteront d'ici quelques mois des bénéfices de cette réhabilitation. Des logements mieux isolés, moins énergivores, plus confortables et sécurisés sans oublier l'embellissement général avec des parties communes et des bardages entièrement rénovés.

Ce chantier concrétise les engagements prioritaires du bailleur social de la CARO « Rochefort Habitat Océan » : mettre ses compétences au profit du confort des logements et du bien-être des locataires ; encourager la transition énergétique et valoriser le patrimoine historique du centre-ville de Rochefort.

D'un montant total de **1 254 000 €**, Rochefort Habitat Océan finance le projet sur ses fonds propres à hauteur de 349 000 €. La réhabilitation bénéficie du soutien de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan à hauteur de 60 000 €, le solde a été emprunté à la Caisse des Dépôts et Consignation.

Dans le cadre de la Semaine Nationale des Hlm qui se déroule partout en France du 23 juin au 1^{er} juillet, Daniel PACAU Président de Rochefort Habitat Océan et Hervé BLANCHÉ Président de la CARO et Maire de Rochefort invitent les habitants, les acteurs et les partenaires du projet à se réunir à l'occasion du lancement du chantier

**le jeudi 28 juin 2018 à 17h00,
127-129 rue Jean Jaurès à Rochefort.**

Après une présentation du projet par l'architecte et les prises de paroles officielles, un verre de l'amitié sera offert aux invités afin de partager un moment de convivialité.

Coup d'envoi des travaux à Salaneuve

Entre modernisation et valorisation d'un patrimoine historique

La réhabilitation des 24 logements du bâtiment situé au 127 et 129 rue Jean Jaurès du quartier Salaneuve, au sud du centre-ville, vient répondre à des engagements prioritaires pour Rochefort Habitat Océan : mettre ses compétences au profit du confort des logements et du bien-être des locataires ; encourager la transition énergétique en rendant les bâtiments plus performants et moins énergivores ; et valoriser le patrimoine historique du centre-ville.

Dans ce quartier prioritaire de la Politique de la Ville, la rénovation urbaine est une opération essentielle pour rajeunir l'entrée de ville. C'est la construction de la Cité Salaneuve de 1956 à 1962 qui relança l'activité de l'Office qui ne recensait, au lendemain de la seconde guerre mondiale, que 40 pavillons.



Une réhabilitation du sol au plafond

Ce chantier concerne aussi bien les parties communes que les logements.



Rochefort Habitat Océan a déterminé les principaux axes d'amélioration pour cette réhabilitation, afin d'offrir aux locataires une amélioration concrète et durable de leur qualité de vie, tout en offrant un nouveau visage au quartier.

Ainsi, les travaux seront réalisés autour de trois axes principaux : la réduction du bruit, l'amélioration de la performance énergétique, et l'embellissement et la mise en sécurité du bâtiment et des logements.

1) La réduction du bruit

Changement des portes palières, mise en place de nouveaux revêtements de sol dans les cages d'escalier absorbant davantage les bruits de chocs et de pas, changement et isolation

des gaines d'évacuation des eaux usées, rebouchage des cheminées sont autant d'actions mises en place pour réduire au maximum le bruit entendu par les locataires.

2) La performance énergétique

Grâce notamment à la réfection des façades avec pose d'isolant par l'extérieur, le remplacement des radiateurs, l'isolation des planchers hauts des sous-sols et des combles et la mise place d'une VMC, le bâtiment et les logements disposeront d'une plus grande performance énergétique et diminueront leurs émissions de gaz à effet de serre. Un geste pour l'environnement, mais aussi pour le confort des locataires.

3) L'embellissement, le confort et la mise en sécurité

La mise en sécurité concernera notamment l'amélioration de la sécurité incendie avec la redistribution du sous-sol, des travaux de mise en sécurité électrique ou encore la création de halls d'entrée extérieurs.

L'embellissement et l'amélioration du confort pour les locataires passera notamment par la rénovation des peintures des parties communes, le remplacement du bardage en façade, ou encore la réfection des pièces humides (salle de bain et cuisine).



La mise en valeur d'un secteur sauvegardé

A Rochefort-sur-Mer, l'ensemble du centre-ville est un secteur dit « sauvegardé ». Les secteurs sauvegardés sont des zones urbaines soumises à certaines règles particulières de rénovation et de construction en raison de leur caractère historique ou esthétique afin d'éviter la disparition ou l'atteinte irréversible des quartiers historiques.

Le secteur sauvegardé permet de protéger les éléments d'architecture visibles en façades, mais aussi à l'intérieur : escaliers, corniches, boiseries... Si cela peut se traduire par certaines contraintes lors des rénovations, c'est d'abord une valeur ajoutée durable puisqu'il s'agit d'une reconnaissance de la qualité architecturale et urbaine de la Ville, ainsi que de son embellissement, par la sauvegarde et la mise en valeur de son patrimoine.



Pour la réhabilitation de Salaneuve, l'Office a mandaté l'agence *Cointet et associés* qui a mis en place une charte architecturale associant sauvegarde et embellissement de l'ancien dans une démarche d'urbanisme qualitatif. Ce projet permet ainsi une évolution harmonieuse du quartier tout en répondant aux besoins et exigences actuels des habitants.

A terme ce sont 144 logements répartis sur 7 bâtiments qui doivent faire l'objet d'une réhabilitation d'ici 2023.



Témoignage de locataire

Claudette Grassiot, locataire au 129 rue Jean Jaurès

En concertation avec les locataires du bâtiment, **cette réhabilitation est menée « en site occupé »**, c'est-à-dire sans que les habitants ne quittent leur logement. Ces derniers seront accompagnés tout le temps des travaux par l'Office et les équipes de maîtrise d'œuvre.

« J'ai toujours connu le quartier de Salaneuve, mon père a travaillé sur le chantier de construction de cet immeuble !

J'habite ici depuis plus de 30 ans et cet appartement depuis des années. Quand on nous a présenté la réhabilitation en réunion d'information j'étais vraiment contente ! Il faut dire qu'avec les habitants nous les demandions depuis un bon moment... C'est vraiment bien ce qui est prévu dans la salle de bain, la cuisine, les peintures et les sols. On sera moins gênés par les bruits de

voisinage mais surtout on pourra mieux se chauffer parce que le principal problème ici c'est le manque d'isolation. J'ai vraiment hâte ! » C'est chez Claudette Grassiot que démarreront les travaux, au premier étage du numéro 129, elle s'est d'ailleurs portée volontaire pour que son logement soit « témoin ». *« Dès la fin des travaux, l'Office organisera des visites de mon appartement pour les autres habitants de l'immeuble comme ça chacun pourra voir le résultat de la réhabilitation. »*



Fiche technique

24 logements

Type 2 et type 3

Année de construction : 1962

- **Architecte réhabilitation** : Philippe Cointet - agence Cointet et associés

- **Maîtrise d'ouvrage** : Rochefort Habitat Ocean

Calendrier prévisionnel des travaux :

10 mois d'intervention globale dont :

- 2 mois d'intervention de désamiantage,
- 5 mois d'intervention dans les logements
- 6 mois d'intervention sur les façades

Réception prévisionnelle des travaux : Début 2019

Coût de l'opération : 1 254 000 €

Répartis comme suit :

Subvention CARO : 60 000 €

Rochefort Habitat Océan – Emprunts Caisse des dépôts : 845 000 €

Rochefort Habitat Océan – Fonds propres : 349 000 €

A propos de Rochefort Habitat Océan

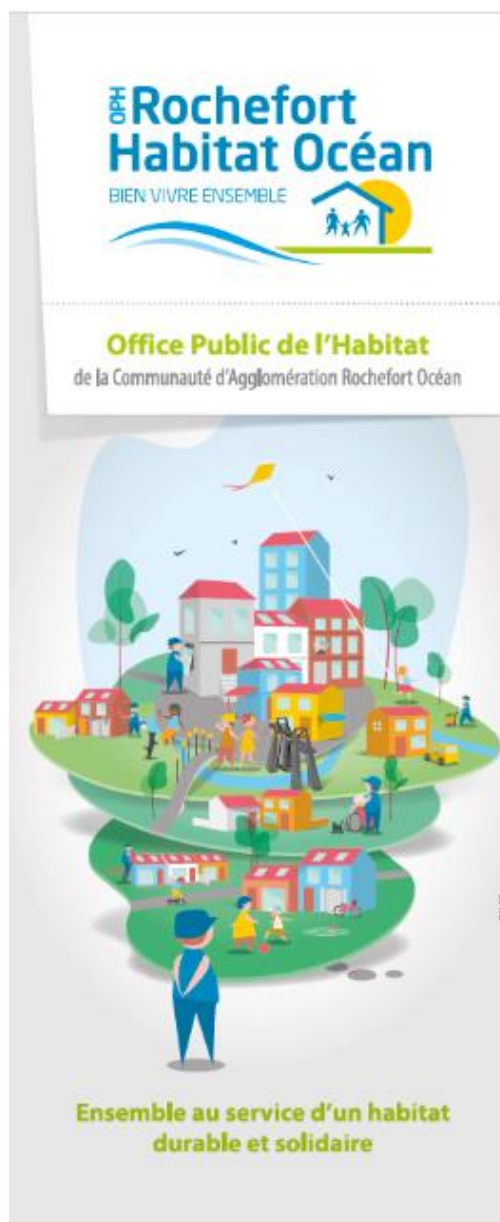
Rochefort Habitat Océan, « Partenaire Ressources » de la CARO en matière de politique du logement. Si ses priorités sont la qualité du service rendu aux habitants, le maintien de l'attractivité de son patrimoine et la poursuite de son développement en zone péri-urbaine, le rôle de Rochefort Habitat Océan est également de se mettre au service des collectivités. **Outil d'aménagement du territoire, c'est aussi un levier local économique majeur** puisqu'il investit, chaque année, plus de **11 millions d'euros sur le territoire**.

Avec plus de **2 600 logements**, c'est le premier gestionnaire de logements sociaux sur la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Ses 23 administrateurs et 51 collaborateurs sont des hommes et des femmes d'action, au service des territoires et de leurs habitants.

Rochefort Habitat Océan est le principal acteur de la mise en œuvre de la mixité sociale sur la CARO à travers une production neuve diversifiée, une offre locative importante liée à une politique de loyers abordables et de charges maîtrisées. En outre l'Office mène une politique d'accompagnement adaptée en favorisant la mobilité et le parcours résidentiel de ses locataires.

S'adapter aux évolutions et aux besoins signifie aussi de **maintenir des objectifs ambitieux en terme de travaux et d'opération de réhabilitation à courts et moyens termes afin d'améliorer l'attractivité de son patrimoine** comme ce fût le cas avec la requalification ambitieuse du programme **Libération III** en 2016 et celle du quartier **Salaneuve** dont les travaux débutent aujourd'hui.

D'autre part, les équipes de Rochefort Habitat Océan restent engagées vers l'amélioration continue des services et la satisfaction des locataires, par une gestion de proximité, par l'écoute des demandeurs et des locataires et par la qualité des travaux réalisés. Ainsi, **Rochefort Habitat Océan est le premier bailleur social de Nouvelle Aquitaine à obtenir le label « Quali'Hlm ».**



Semaine Hlm du 23 juin au 1er juillet 2018



La Semaine nationale des Hlm est un rendez-vous citoyen organisé tous les ans depuis 6 ans par le Mouvement Hlm partout en France, pour promouvoir la qualité et la place majeure du logement social dans notre société et valoriser le rôle moteur du secteur dans la vitalité économique et sociale de notre pays.

Pour sa 6ème édition, la Semaine nationale des Hlm est sur le thème : « Les Hlm, terre d'innovations ».

Le logement social est reconnu pour sa capacité à soutenir et développer l'innovation au cœur des territoires : performance énergétique et environnementale, nouvelles formes d'habiter et de vivre-ensemble, aménagement du territoire... Les porteurs de projets innovants trouvent en effet auprès des organismes Hlm un formidable terrain d'expérimentations.

