

2018

# DOSSIER DE PRESSE



## RÉHABILITATION QUARTIER DES PINS

---

[www.opus67.fr](http://www.opus67.fr)



# SOMMAIRE



Edito	2
Historique	3
Avant-projet	4
Projet	5
Après-projet	8
Chiffres clés	9
Agenda	10
Partenaires	11
Contact	12





Le gouvernement s'est donné comme objectif l'amélioration et la réforme du secteur HLM. C'est dans ce contexte tendu à la fois riche en nouveaux objectifs et pauvre en ressources que s'inscrit cette décision ambitieuse de réhabiliter et de redonner un nouveau souffle au quartier des Pins à HAGUENAU.

C'est aux termes d'une première réhabilitation de 96 logements qu'OPUS 67, la ville et la communauté d'agglomération d'Haguenau ont pris la décision de s'associer dans le but d'apporter une nouvelle image à ce quartier.

La ville a pris l'attache d'un urbanisme pour obtenir une vision extérieure et objective du secteur. Il s'en est suivi un parti d'aménager qui s'est retrouvé au cœur des réflexions.

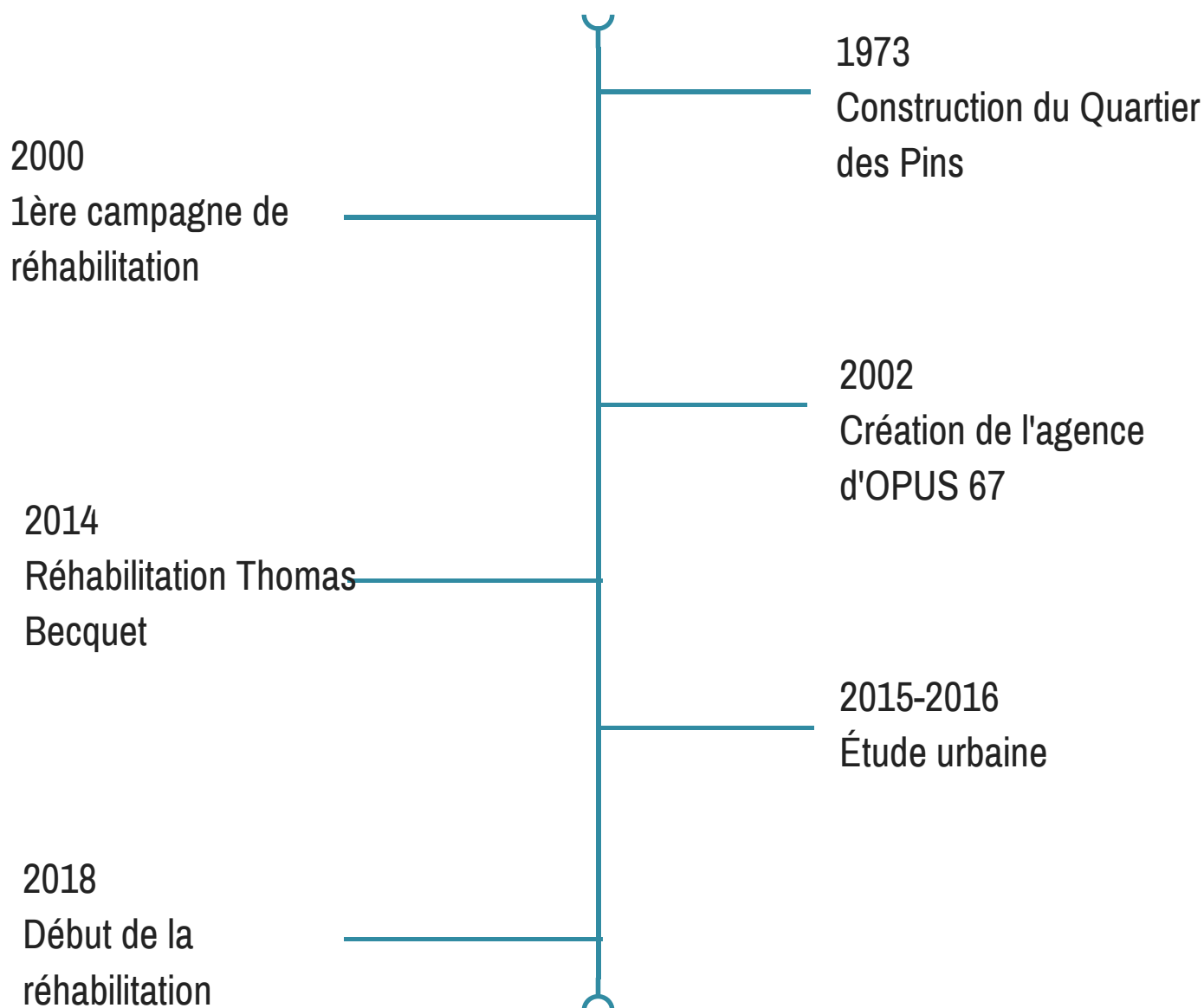
11 millions d'euros, c'est le budget que s'est fixé OPUS 67 pour tenir les objectifs ainsi établis, soit une moyenne de 60 000 €TTC par logement.

Allier site occupé, intervention des entreprises, gestion des garanties, tel va être l'enjeu de cette opération d'envergure. Pour se faire, nos interventions vont se succéder en trois tranches distinctes. Une première qui concernera l'entrée du site, une seconde visant à achever la partie nord et une dernière portant sur la partie ouest.

C'est l'entreprise Demathieu et Bard, acteur national dans la réhabilitation de logements qui aura le privilège de réaliser les travaux. C'est une organisation rigoureuse et une bonne communication qui nous permettront de mener à bien ces travaux.



# HISTORIQUE



# AVANT



OPUS 67 est un acteur important au quartier des Pins à HAGUENAU, il y est logé un total de 275 familles (275 logements).

Les 12 bâtiments dans lesquels sont répartis ces familles ont été construits entre 1973 et 1977.

Ces bâtiments sont de taille et d'ampleurs variées.

On y trouve par exemple des tours de près de 30 logements chacune sur la rue de la Piscine ou la rue Thomas Becquet.

D'autres bâtiments sont plus compacts, de l'ordre d'une quinzaine de logements sur 4 niveaux.

Au sein du quartier se trouve une agence OPUS 67, un centre socio culturel, une école maternelle, divers terrains de jeux, plusieurs parkings, en somme nombre de compétences aux services des habitants.



# PROJET



En 2014, OPUS 67 a lancé une réhabilitation d'ampleur sur 96 logements, les quatre bâtiments situés rue Thomas Becquet. Cette réhabilitation a donné de la fraîcheur et un nouvel élan à ce quartier.

Il s'en est suivi, au cours des années 2015 et 2016, une étude urbaine dont les donneurs d'ordres étaient les représentants de la ville de HAGUENAU.

Il y est étudié des perspectives d'évolution, la transformation et la requalification des aménagements urbains.

Dans la continuité de cet élan, OPUS 67 a monté un projet de réhabilitation sur l'ensemble du quartier, soit 179 logements, via un marché global de performance avec des objectifs ambitieux en matière de thermique et de résidentialisation.

Ce marché de réhabilitation a été confié à la société Dematieu et Bard à la suite d'un dialogue compétitif visant la mise en concurrence de trois acteurs importants dans le secteur de la réhabilitation de logements.



# PROJET



## Objectifs

Réduire les charges

Valoriser et pérenniser  
le patrimoine

Intervenir en site  
occupé

Assurer un haut  
niveau de satisfaction  
des clients

Atteindre le niveau  
« Bâtiment Basse  
consommation  
Rénovation »

Transformer l'image  
en améliorant  
l'attractivité et la mixité  
sociale

# PROJET



## Aménagements extérieurs

- Requalification des aménagements selon étude urbaine
- Traitement paysager des emprises
- Traitement de l'accessibilité
- Reprise des voiries et réseaux enterrés
- Contrôle d'accès piétons et véhicules
- Résidentialisation des emprises
- Intégration collective enterrée des OM
- Pérennisation des aménagements

## Intérieurs des logements

- Mise en sécurité électrique,
- Traitement spécifique pour les personnes à mobilité réduite,
- Embellissement des pièces humides,
- Remplacement des équipements sanitaires,
- Remplacement des portes palières,
- Mise à niveau des installations de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

## Enveloppe du bâtiment et communs

Remplacement de l'enveloppe du bâtiment (fenêtres, menuiseries, toitures, façades)

Traitement des parties communes, halls, escaliers, circulations, sol, mur, plafonds

Installation d'un système de VMC

Sécurisation incendie (désenfumage, portes coupe-feu)

Remise à niveau des protections physiques, gardes corps,

Reprise des chaufferies et installations techniques,

Traitement de l'étanchéité à l'air



# APRÈS



Le projet de réhabilitation a pour objectif de revaloriser l'image des bâtiments du quartier.

Les huit immeubles se déclinent dans 4 typologies différentes, afin de rompre avec l'identification d'un quartier de logements sociaux.

Des matériaux qualitatifs et des teintes neutres et génériques sont proposés dans le but de donner une identité résidentielle à l'ensemble de l'opération tout en travaillant la singularité de chaque immeuble.







# CHIFFRES CLÉS



## BUDGET

Investissement : 11,154 M € TTC  
Budget d'environ 60 000 € / logement TTC  
Marché travaux d'environ 8,2 M € H.T.

 PHASE 1 – 4, 6 rue de la Piscine HAGUENAU et 2, 4, 6, 8 rue Thomas Becquet HAGUENAU (Fin de réhabilitation portant uniquement sur la résidentialisation)  
4, 6 Piscine HAGUENAU – 58 logements : Investissement : 739 000 € TTC  
2, 4, 6, 8 rue Thomas Becquet HAGUENAU : Investissement : 3 125 000 € TTC

 PHASE 2 – 38, 40 rue des Carrières HAGUENAU  
57 logements – Investissement : 3 437 000 € TTC

 PHASE 3 – 42, 44, 46, 48 rue des Carrières HAGUENAU  
64 logements – Investissement : 3 850 000 € TTC





# AGENDA

Janvier 2014 à octobre 2015 : Réhabilitation des 96 logements situés rue Thomas Becquet

2015 – 2016 : Réalisation de l'étude urbaine dont la ville était donneur d'ordre

Avril 2017 : Lancement de l'appel à candidature pour la réhabilitation des 179 logements restants

Mai 2018 : Fin du dialogue compétitif, notification du lauréat, la société Demathieu Bard

03 décembre 2018 : Ordre de service de démarrer les travaux

Octobre 2020 : Fin prévisionnelle des travaux

Pendant 3 saisons de chauffe : Suivi énergétique pour valider et améliorer les performances

# PARTENAIRES



**UNION EUROPÉENNE**

Fonds Européen de Développement Régional



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**



GRUPE



**demathieu bard**  
CONSTRUCTION

**drlw**architectes





# CONTACT



## Contact Presse

Cassandre BENDELÉ  
Responsable Communication OPUS 67  
[cbendele@opus67.fr](mailto:cbendele@opus67.fr)  
03.88.27.92.86



**Opus 67**  
vivre son habitat