

**Fleury-Les-Aubrais "Quartier Villevaude"**



# Réunion des locataires

Avril 2021

Quartier Villevaude  
246 logements  
Fleury-Les-Aubrais



ICF HABITAT ATLANTIQUE 

1

## Nos équipes ICF Habitat Atlantique Ouest

**Direction du Développement et du Patrimoine**



**Patrick GGEURIOT**  
Directeur du Développement et du Patrimoine



**Pascal THIERRY**  
responsable d'opérations

**Agence**

**Centre**



**Pierre LECOUIER**  
Directeur Territorial



**Christophe BOITEL**  
Adjoint au directeur territorial



**Hélène VIOUX**  
Responsable territoriale



**Fabrice LACAILE**  
Responsable Technique



**Pauline NOVELLO**  
Conseillère sociale



**Jérôme LE DUC**  
Responsable du développement social et urbain



**Anne LETANG-EL GOUZI**  
Responsable de site



**Maria SIRBOIU**  
Gestionnaire d'immeubles



**Abdellah MOUSSI**  
Employé d'immeuble



**Véronique CHAUVEAU**  
Gestionnaire d'immeubles

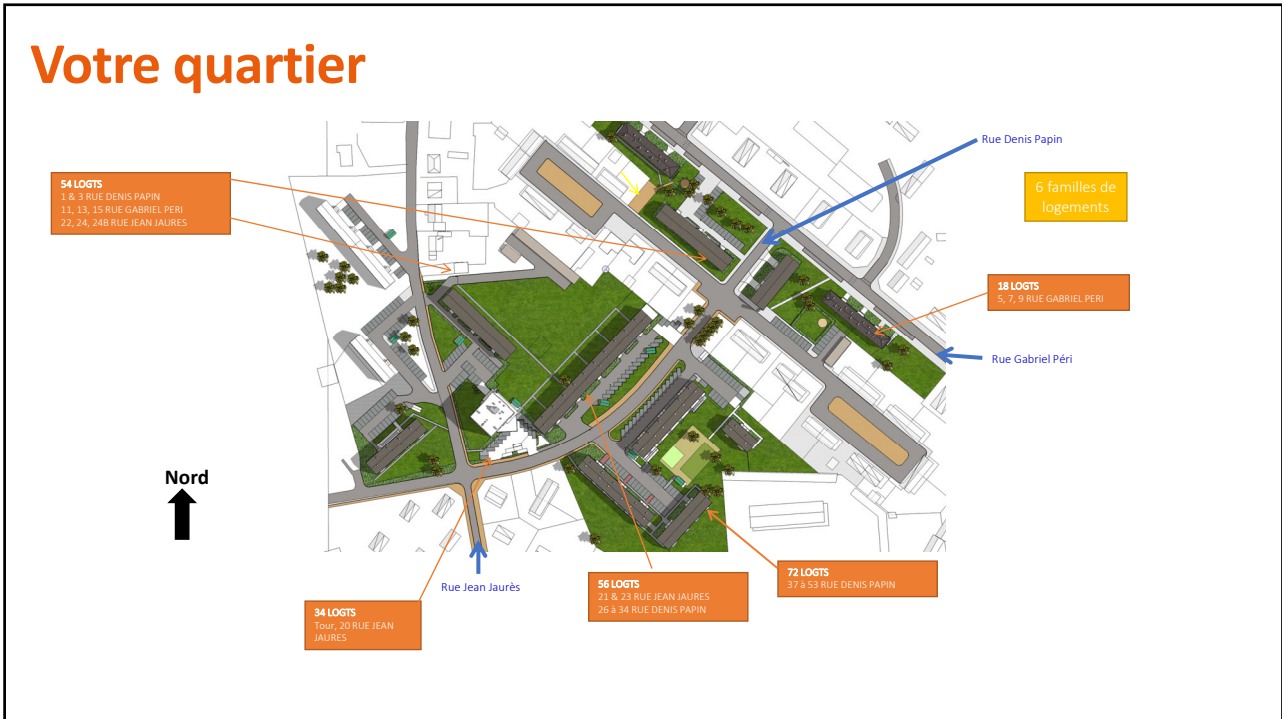


**Roger MORAIS DA SILVA**  
Employé d'immeuble

ICF HABITAT ATLANTIQUE 

2

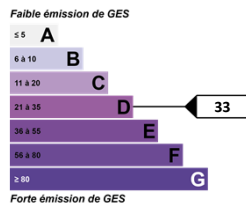
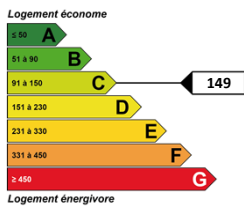
# Votre quartier



3

# Présentation de la résidence et diagnostic thermique

- Désignation : **logements** à usage d'habitation
- Année de construction : **1965**
- Adresses :
  - 20, rue Jean Jaurès
- Nombre de logements : **34 appartements collectifs**
  - 16 T2
  - 18 T4



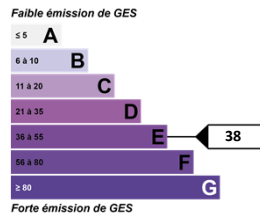
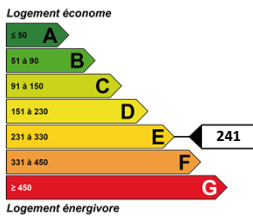
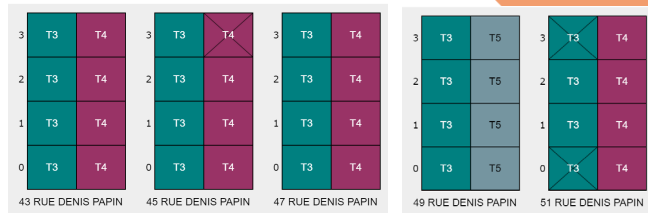
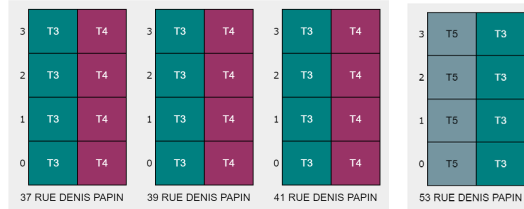
8	T2	T2	T4	T4
7	T2	T2	T4	T4
6	T2	T2	T4	T4
5	T2	T2	T4	T4
4	T2	T2	T4	T4
3	T2	T2	T4	T4
2	T2	T2	T4	T4
1	T2	T2	T4	T4
0	T4	T4		

20 RUE JEAN JAURÈS

4

## Présentation de la résidence et diagnostic thermique

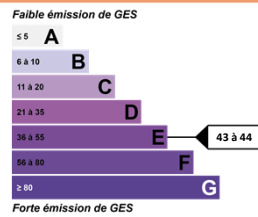
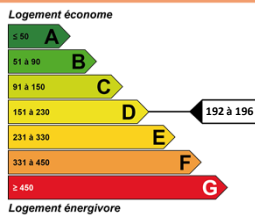
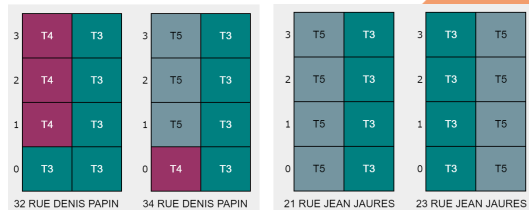
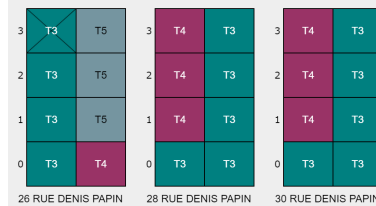
- Désignation : **logements à usage d'habitation**
- Année de construction : **1968**
- Adresses :
  - 37 à 53, rue Denis Papin
- Nombre de logements : **72 appartements collectifs**
  - 36 T3
  - 28 T4
  - 8 T5



5

## Présentation de la résidence et diagnostic thermique

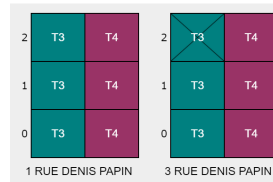
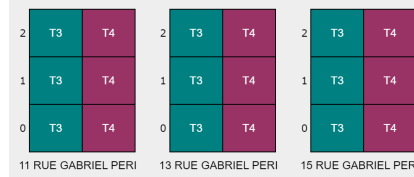
- Désignation : **logements à usage d'habitation**
- Année de construction : **1963**
- Adresses :
  - 21 & 23 RUE JEAN JAURES
  - 26 à 34 RUE DENIS PAPIN
- Nombre de logements : **56 appartements collectifs**
  - 31 T3
  - 11 T4
  - 14 T5



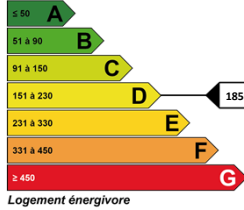
6

## Présentation de la résidence et diagnostic thermique

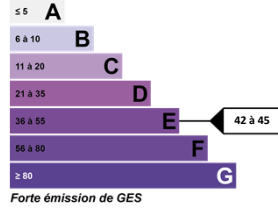
- Désignation : **logements à usage d'habitation**
- Année de construction : **1963**
- Adresses :
  - 1 & 3 RUE DENIS PAPIN
  - 11, 13, 15 RUE GABRIEL PERI
  - 22, 24, 24B RUE JEAN JAURES
- Nombre de logements : **56 appartements collectifs**
  - 30 T3
  - 24 T4



Logement économe



Faible émission de GES

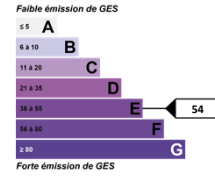
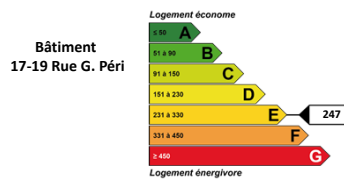
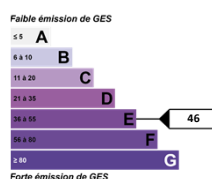
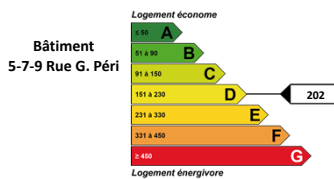
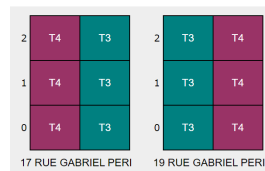


Logement énergivore

7

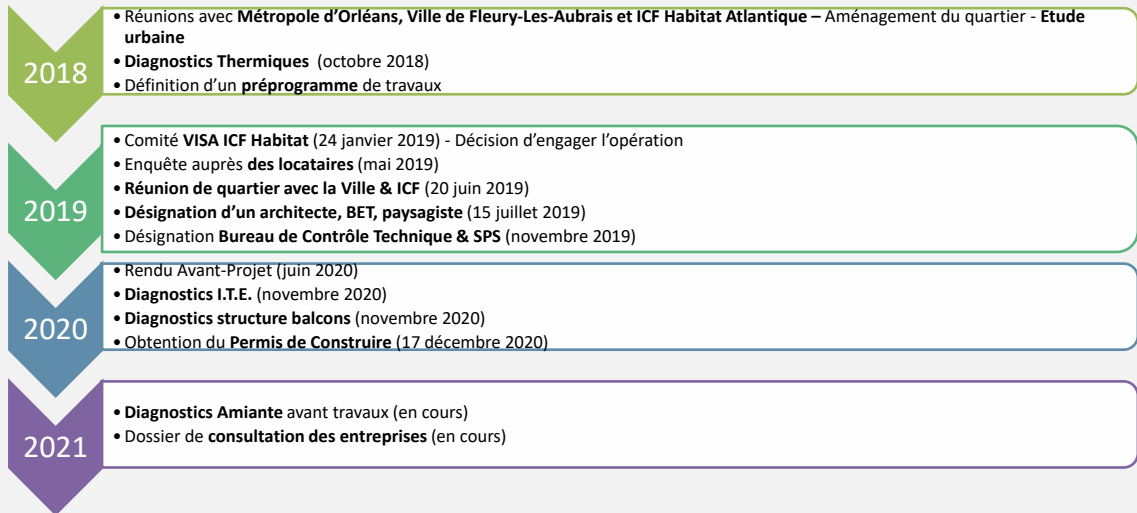
## Présentation de la résidence et diagnostic thermique

- Désignation : **logements à usage d'habitation**
- Année de construction : **1950**
- Adresses :
  - 5-7-9, RUE GABRIEL PÉRI
  - 17-19, RUE GABRIEL PÉRI
- Nombre de logements : **30 appartements collectifs**
  - 12 T2 – Uniquement dans le bâtiment du 5 au 9 Rue G. Péri
  - 12 T3 – 6 dans chaque bâtiment
  - 6 T4 - Uniquement dans le bâtiment du 17-19 Rue G. Péri



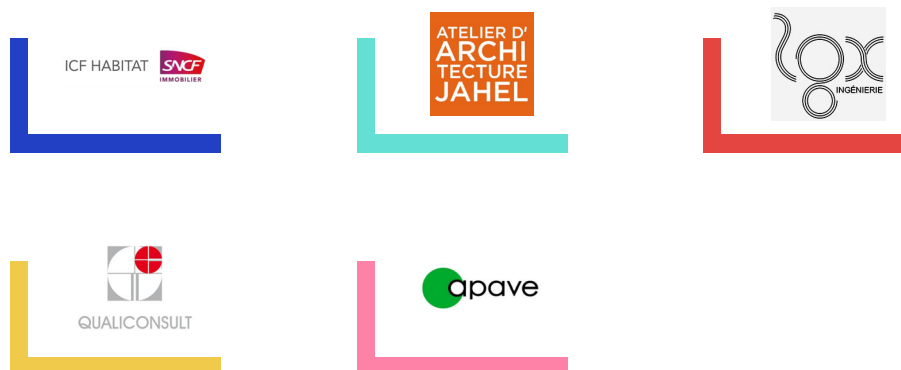
8

## Chronologie du projet



9

## Les partenaires du projet



10

## Objectifs du projet de réhabilitation



Entretenir et revaloriser  
le patrimoine



Améliorer la qualité de  
vos logements



Améliorer votre sécurité



Assurer votre confort



Faire baisser vos  
consommations  
d'énergie

11

## Objectif thermique pour le bâtiment

Le groupe ICF Habitat s'est fixé pour objectif thermique d'atteindre l'étiquette « C » pour toute opération de réhabilitation d'immeuble.

L'étiquette thermique de vos bâtiments sera portée à « C » et passera de 130 kWh/m<sup>2</sup>/an E.P.



Baisse de la consommation d'énergie primaire  
de 12 à 47 % en fonction du bâtiment.



12

## Vos futures façades



20, rue Jean Jaurès



37 à 53, rue Denis Papin



21 & 23 rue Jean Jaurès  
26 à 34 rue Denis Papin



1 & 3 rue Denis Papin  
11, 13, 15 rue Gabriel Péri  
22, 24, 24B rue Jean Jaurès



5-7-9, rue Gabriel Péri  
17-19, rue Gabriel Péri

13

## Programme de travaux extérieurs



Ce programme sera réalisé en partenariat avec la Métropole d'Orléans, la Commune de Fleury-Les-Aubrais et ICF Habitat Atlantique

L'objectif étant de **définir les aménagements extérieurs de pieds d'immeubles** à réaliser sur une seconde tranche de travaux en lien avec ceux des collectivités sur le domaine public.

**ICF Habitat Atlantique consacrera 10% de son enveloppe d'investissement global pour les travaux extérieurs.**

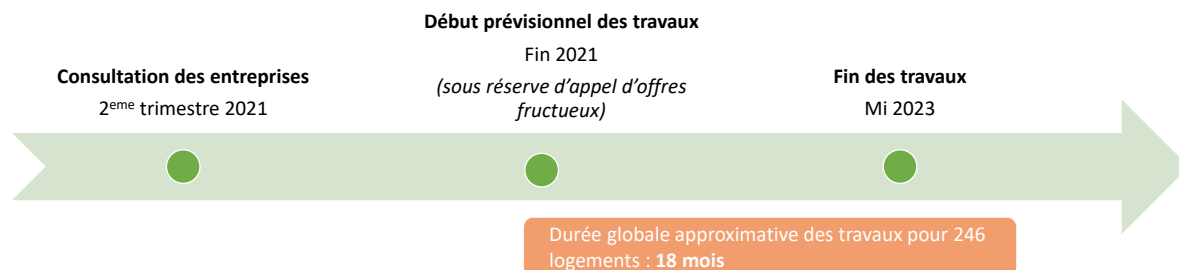
**Vous serez consultés en temps voulu.**

ICF Habitat Atlantique vient de commander à la Ligue de Protection des Oiseaux un diagnostic afin de recenser les espèces présentes sur le quartier. Tant pour les travaux qui seront entrepris sur les immeubles que sur les espaces extérieurs une attention particulière sera portée pour préserver la faune locale.



14

## Planning prévisionnel de la réhabilitation de l'ensemble du quartier



Les travaux seront confiés à une **entreprise générale** disposant d'un personnel qualifié qui assurera également la **relation avec les locataires pour la phase travaux**.

Une **présentation du déroulement des travaux**, avec l'entreprise générale choisie et l'architecte, se fera durant la période de préparation chantier.

15

## Coût de l'opération de réhabilitation

Coûts total de l'opération :



9 535 000 €



38 760 € / logement

Le Comité Groupe ICF Habitat a décidé de consacrer 10 % du coût total à l'aménagement extérieur des pieds d'immeubles

Fond propres :



Emprunts :



Les travaux de rénovation de votre résidence n'auront pas d'incidence sur le prix du loyer.

16



## Plateforme et contact

Une boîte mail pour nous contacter :  
[rehabilitation.villevaude@icfhabitat.fr](mailto:rehabilitation.villevaude@icfhabitat.fr)



Une plateforme pour suivre le projet :  
<https://rehabilitationatl.icfhabitat.fr/>

