

Mh

Mâcon Habitat

INAUGURATION

ASCENSEURS ET PARKING

5-7 RUE DE L'ÎLE DE FRANCE - MÂCON



Mâconnais-Beaujolais
AGGLOMÉRATION



RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

23 septembre 2024

LES ASCENSEURS

Mâcon Habitat, un bailleur social engagé, œuvre depuis de nombreuses années pour améliorer la qualité de vie de ses locataires. L'organisme a mis en place un programme d'adaptation des logements et d'amélioration de l'accessibilité des immeubles, notamment par l'installation d'ascenseurs depuis 2018.

Ce projet répond à un besoin crucial, car une part importante du parc immobilier social construit entre 1950 et 1970 comprend des immeubles de 4 à 6 étages sans ascenseur. Cette situation concerne particulièrement certains grands ensembles mâconnais de cette époque.

L'absence d'ascenseurs dans ces bâtiments pose plusieurs problèmes :

- 1- **Difficulté pour les locataires âgés** de longue date à rester dans leur logement
- 2- **Baisse d'attractivité des logements vacants**, surtout dans les étages supérieurs
- 3- **Inconfort pour les familles avec enfants**

Pour répondre à ces enjeux, le plan stratégique patrimonial 2019-2028 de Mâcon Habitat prévoit l'installation de 42 colonnes d'ascenseurs sur quatre sites : Bioux, Gautriats, Neuf Clés et Blanchettes, pour un investissement estimé à 13,4 millions d'euros TTC.

Après une phase pilote en 2018-2019 avec 6 colonnes d'ascenseurs extérieures à Bioux et aux Gautriats, une 2^{ème} tranche de travaux a été lancée pour 18 ascenseurs supplémentaires dans 13 bâtiments. Ces deux colonnes (5 et 7 rue de l'Île de France aux Gautriats) font parties de la 2^{ème} tranche.

Mâcon Habitat a mené une concertation avec les locataires pour présenter le projet et ses implications financières, avec une augmentation des loyers et charges estimée entre 19 et 23€/mois pour les logements à partir du 2^{ème} étage. Le programme se poursuit actuellement aux Gautriats.

Cette opération démontre l'engagement de Mâcon Habitat à moderniser son parc immobilier et à répondre aux besoins évolutifs de ses locataires, en préservant l'attractivité de ses logements sur le long terme.

LE FINANCEMENT

• **LE PRIX DE REVIENT DES 2 COLONNES EST DE 747.805 € TTC**

• **FINANCEMENT**

Subventions

MBA	3,72 %
CD 71	5,57%

Mâcon Habitat (fonds propres) 90,71 %

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

ARCHITECTE/OPC - CHAMBAUD ARCHITECTES (71)

BET STRUCTURE - TECO (71)

BET Fluides - PROJELEC (71)

BET ASCENSEURS - ASCAUDIT (69)

AMO RÉSEAUX - R2S CONCEPT (71)

BUREAU DE CONTRÔLE TECHNIQUE - QUALICONSULT (21)

CSPS - APAVE (01)



**Mâconnais-Beaujolais
AGGLOMÉRATION**



ENTREPRISES

TERRASSEMENT et
GROS ŒUVRE

CHARPENTE MÉTALLIQUE
ET COUVERTURE

MENUISERIE ALUMINIUM
ET SERRURERIE
ASCENSEURS

PLÂTRERIE - PEINTURE
MENUISERIE BOIS
ÉLECTRICITÉ

ALPES BOURGOGNE CONSTRUCTIONS ET ENVIRONNEMENT (71)

CORTAMBERT TP (71)

BASTION DECOUPE DIAMANT (69)

IFR TRAVAUX SPECIAUX (71)

DPHC (71)

EIFPAGE ROUTE (71)

METALLERIE LETOURNEAU (71)

SARL RDV ETANCHEITE (71)

SAS GROUPE FUMENTIC (71)

METALLERIE LETOURNEAU (71)

OTIS (21)

ROCA (01)

NUANCE PEINTURE (71)

SPIE INDUSTRIE & TERTIAIRE (01)



LA RÉSIDENTIALISATION

En parallèle, Mâcon Habitat a mené un projet de ré-aménagement complet des espaces extérieurs pour les immeubles situés aux 5-7, 9-11-13 rue de l'Île de France. Ce projet de résidentialisation, réalisé entre décembre 2022 et juin 2024, a inclus plusieurs améliorations significatives :

- 1. Optimisation du stationnement :** rénovation des zones de parking existantes, création d'une nouvelle aire de 14 places, portant le total à 170 emplacements
- 2. Gestion écologique des eaux pluviales :** installation d'enrobés drainants perméables, ajout de bandes plantées pour faciliter l'infiltration

INAUGURATION

ASCENSEURS ET PARKING

5 ET 7 RUE DE L'ÎLE DE FRANCE - MÂCON

- 3. Modernisation des infrastructures :** remplacement des réseaux souterrains (eaux pluviales, eaux usées, adduction d'eau), préparation pour l'installation future de bornes de recharge électrique
 - 4. Amélioration de l'éclairage :** nouveau système d'éclairage LED pour les parkings et les abords des immeubles, intégration de détecteurs de présence pour une meilleure efficacité énergétique
 - 5. Création d'un nouvel espace :** aménagement d'une placette près des entrées des tours 9 et 11
 - 6. Amélioration de l'accessibilité :** rénovation des cheminements et accès aux immeubles, mise aux normes pour les personnes à mobilité réduite
 - 7. Gestion des déchets :** installation d'une nouvelle aire de collecte sélective avec 5 colonnes enterrées
- Ce projet de résidentialisation a permis d'améliorer significativement le cadre de vie des résidents tout en intégrant des solutions durables et écologiques.

LE FINANCEMENT

- LE PRIX DE REVIENT EST DE 790.029 € TTC
- FINANCEMENT

Subventions

Conseil Régional BFC	16,67 %
Mâcon Habitat (fonds propres)	83,33 %

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

STUDIS INGENIERIE (71)

CSPS - APAVE(01)

ENTREPRISES

VRD	EIFPAGE (71)
ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	SMEE (71)
PLANTATIONS ET ÉQUIPEMENTS	ID VERDE (71)

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

