



PLAN DE RENOVATION 2020/2024 – SWL RENOVATION DE 62 LOGEMENTS

Société de logements – FOYER FONTAINOIS
Leernes

Réunion d'information citoyenne

Jeudi 17 octobre 2024 à 17h

Foyer Fontainois  
société de logement de service public



RENOVATION DE 62 LOGEMENTS

**NOS OBJECTIFS
POUR CETTE RÉUNION
D'INFORMATION
CITOYENNE**



INFORMER



PRESENTER LES TRAVAUX



SOLLICITER UNE PARTICIPATION ACTIVE



DECOUVRIR LES NOUVELLES FACADES



RECUEILLIR VOS AVIS ET PREOCCUPATIONS

Quels logements sont concernés par le projet ?



RUE 4

Rue : Rue Léon Fayt n° 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19
Commune : LEERNES



Plan de situation de la rue – source WalOnMap

Pourquoi réaliser des travaux dans les logements?



INFORMER

LES CONSTATS GLOBAUX

Manque d'isolation dans les murs extérieurs

Manque de ventilation dans les pièces humides

Humidité et moisissures sur les murs et plafonds

Chaudière ou régulation vétuste ou inexistante

Réseau électrique vétuste



LES CONSTATS SINGULIERS

Système de chauffage défectueux (Radiateurs et/ou vannes)

Tuyauteries de distribution de chauffage et d'eau chaude vétustes

Finitions intérieures absentes et/ou abîmées (Revêtement, trappe, faïence SDB,...)

Châssis et vitrages abîmés

Revêtement de toiture des garages à remplacer

Remplacement de certains équipements sanitaires

Pourquoi réaliser des travaux dans les logements?

LES CONSTATS GLOBAUX

Manque d'isolation dans les murs extérieurs

Manque de ventilation dans les pièces humides

Humidité et moisissures sur les murs et plafonds

Chaudière ou régulation vétuste ou inexistante

Réseau électrique vétuste

LES CONSTATS SINGULIERS

Système de chauffage défectueux (Radiateurs et/ou vannes)

Tuyauteries de distribution de chauffage et d'eau chaude vétustes

Finitions intérieures absentes et/ou abîmées (Revêtement, trappe, faïence SDB,...)

Châssis et vitrages abîmés

Revêtement de toiture des garages à remplacer

Remplacement de certains équipements sanitaires



INFORMER



Quels sont les travaux qui seront réalisés ?



PRESENTER LES TRAVAUX

LES OBJECTIFS DU PROJET

ENERGIE

Pour tous les
logements

| | |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| BASE 1 | Isolation de l'enveloppe extérieure (Murs et toiture) |
| BASE 2 | Contrôle et interventions au niveau des menuiseries extérieures vétustes ou défectueuses |
| BASE 3 | Mise en conformité électrique |
| BASE 4 | Mise en conformité installation de chauffage |
| BASE 5 | Mise en œuvre d'un système de ventilation performant |

Dans certains
logements

| | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ENERGIE 1 | Remplacement des menuiseries extérieures |
| ENERGIE 2 | Chaudière gaz condensation CC & ECS Mise en œuvre d'un système de régulation |
| ENERGIE 3 | Remplacement ou fixation de radiateurs |
| ENERGIE 4 | Remplacement de la distribution en eau de CC & ECS |

Quels sont les travaux qui seront réalisés ?



PRESENTER LES TRAVAUX

LES OBJECTIFS DU PROJET

SECURITE



SALUBRITE

Tous

Dans certains
logements

| | |
|------------|----------------------------------------------------------|
| BASE 3 | Mise en conformité électrique |
| SECURITE 1 | Remplacement d'équipements terminaux |
| SECURITE 2 | Remplacement du tableau général basse tension |
| SECURITE 3 | Intervention locale sur le tableau général basse tension |

Dans certains
logements

| | |
|-------------|--------------------------------------------|
| SALUBRITE 0 | Mise en conformité de l'installation d'eau |
| SALUBRITE 1 | Remplacement WC |
| SALUBRITE 2 | Remplacement cuisine |
| SALUBRITE 3 | Remplacement baignoire et/ou lavabo |
| SALUBRITE 4 | Traitements de surface |

Quels sont les principales améliorations techniques?



PRESENTER LES TRAVAUX

BASE 4

Mise en conformité installation de chauffage

ENERGIE

COMMENT ?

Thermostat d'ambiance - Séjour



Sonde de température extérieure



| | |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Principe | Installation d'une nouvelle chaudière gaz condensation Chauffage Eau chaude sanitaire |
| Pourquoi ? | Améliorer les performances de votre installation Réduire les consommations de gaz |
| Comment ? | Régulation en fonction d'un thermostat et d'une sonde de température extérieure |
| Quel changement? | Les radiateurs seront beaucoup moins chauds qu'avant puisque votre logement sera isolé et demandera moins d'apport de chaleur. En fonction de la T° demandée et de la sonde extérieure, la chaudière produira de l'eau plus ou moins chaude selon la demande. Pas de changement pour l'eau chaude sanitaire |

Quels sont les principales améliorations techniques?



PRESENTER LES TRAVAUX

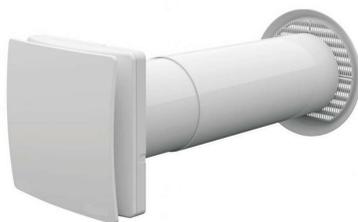
BASE 5

Mise en œuvre d'un système de ventilation performant

ENERGIE

COMMENT ?

Extraction d'air vicié



Apport d'air neuf



| | |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Principe | Installation d'une ventilation mécanisée individuelle de type C+ Extraire l'air vicié dans les locaux humide (Salle de bain, WC et cuisine) Permettre à l'air frais d'entrer par les châssis et de ventiler le logement |
| Pourquoi ? | Meilleure qualité de l'air Eviter l'humidité et la moisissure |
| Comment ? | En fonction d'une sonde d'humidité ou de présence |
| Entretien | Ne pas fermer les grilles dans les châssis Ne pas boucher ou débrancher les extracteurs |

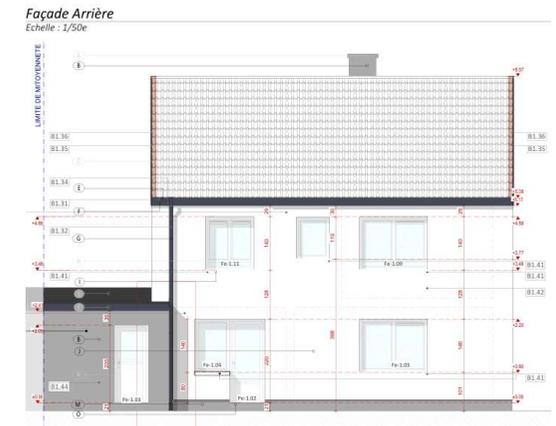
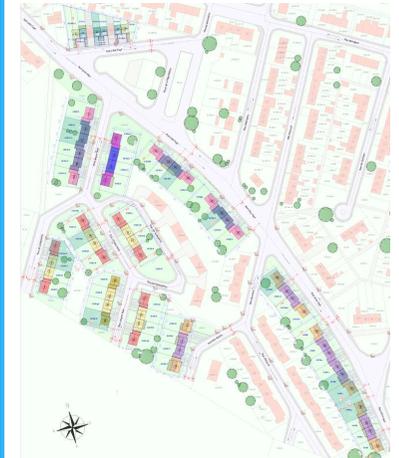
Quels sont les enjeux du projet?



PRESENTER LES TRAVAUX

Que vont apporter les travaux ?

- Réduction des pertes de chaleurs par les parois extérieures
- Amélioration de l'étanchéité à l'air
- Réduction des consommations énergétiques/Réduction de vos factures
- Amélioration du confort intérieur grâce au système de chauffage
- Amélioration de la ventilation du logement
- Modernisation de vos installations électriques
- Amélioration indirecte de l'acoustique grâce à l'isolation
- Amélioration du confort intérieur par le remplacement de certains équipements



Quels sont les enjeux du projet?



SOLLICITER UNE PARTICIPATION ACTIVE

| | |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quand vont débiter les travaux ? | Général : Aux environs du mois de août 2025 pour une durée estimée de 10 mois. |
| Comment se déroule les travaux à l'intérieur du logement ? | <p>Vous serez tenu informé 15 jours avant l'arrivée des équipes dans votre logement. Etat des lieux, travaux intérieurs, test d'étanchéité et visites de vérification après travaux S'il y a un changement, l'entrepreneur vous préviendra également.</p> <p>→ Obligation de donner accès à votre logement à l'entreprise pour les différentes phases</p> |
| Quels sont les impacts pour vous ? | <ul style="list-style-type: none">• Les travaux génèrent de la poussière → les ouvriers se chargeront de nettoyer autour de leurs travaux après intervention. Cependant, la poussière peut se propager un peu partout, un nettoyage sera donc nécessaire.• Dû à l'enlèvement et le placement des nouvelles portes et fenêtres, la maison sera « ouverte » pendant une journée. Remplacement châssis souvent prévus sur deux jours. Un jour pour la dépose et repose et un deuxième jour pour les finitions. → Evitez également d'allumer le chauffage durant cette journée-là, consommation inutile.• Dû à l'enlèvement des murs séparatifs et la réalisation de tranchée pour placer l'isolation → Barrières et passerelles prévues. Cependant, si vous avez de chiens ou chat, veuillez prendre vos précautions. |

INFORMER



PREPARER



ANTICIPER



CHANTIER
REUSSI

Quels sont les enjeux du projet?



SOLLICITER UNE PARTICIPATION ACTIVE

Qu'allons-nous vous demander ?

- Dégager les espaces de circulation
- Débarrasser un maximum les caves, garages et les combles
- Débarrasser deux pièces à la fois pour les revêtements de sol
- Dégager sur +/- 1,5 mètres les murs présentant une fenêtre / porte à remplacer
- Débarrasser au maximum les espaces sanitaires, salle-de-bain et buanderie
- Dégager les appuis de fenêtre extérieurs et tablette de fenêtre intérieures
- Retirer vos rideaux/tentures, ainsi que les barres et tringles de support
- Dégager l'extérieur du logement sur minimum 2,5 m pour laisser de la place aux ouvriers, tranchées et échafaudages.
- Dépose des éléments de façade (Pergola, véranda, décoration, antenne,...)



Attention

Si les zones doivent être dégagées par l'entreprise, les frais et prestations générés par le retard ou pour l'évacuation de ces éléments seront à charge du locataire.



A quoi ressembleront les nouvelles façades ?



DECOUVRIR LES NOUVELLES FACADES



A quoi ressembleront les nouvelles façades ?



DECOUVRIR LES NOUVELLES FACADES



A quoi ressembleront les nouvelles façades ?



DECOUVRIR LES NOUVELLES FACADES





RECUEILLIR VOS AVIS ET PREOCCUPATIONS



**MERCI POUR VOTRE ECOUTE
AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ?**

