

**COMMUNIQUÉ
DE PRESSE**



Noalis 

Groupe ActionLogement

Angoulême, le 2 juin 2021

Remplacement des balcons des bâtiments B de la Résidence Villement

115 rue Franz Schubert

à RUELLE-sur-TOUVRE (16)

111 logements locatifs sociaux concernés

CONTACTS PRESSE

Dominique BATS – NOALIS – 05 16 42 35 45 / 06 79 93 39 22

Entretien et moderniser notre patrimoine pour qu'il reste confortable et attractif

Noalis s'attache à entretenir et moderniser ses logements, avec une attention particulière pour améliorer la sécurité et le confort de ses résidents. Une étude technique réalisée en 2019 a mis en lumière des signes de vétusté des balcons de 4 bâtiments de la résidence Villement construits dans les années 1970 (présence de fissures et d'épaufrures). Au-delà de l'entretien courant réalisé sur ces structures béton, Noalis a fait le choix de déconstruire les balcons existants et les remplacer par des balcons neufs pour moderniser le bâtiment.

Ces travaux concernent le remplacement de 111 balcons en béton répartis sur les 4 bâtiments B1, B2, B3 et B4 de la résidence Villement.



Dès que les premiers signaux de vétusté ont été constatés, Noalis a mis en place les mesures de sécurité qui s'imposaient :

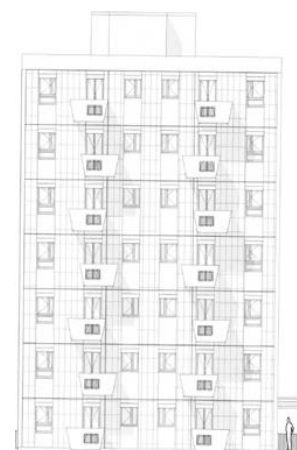
- ◆ Protection des zones au sol sur emprise des balcons par mise en place de barrières type HERAS.
- ◆ Purge des éléments béton susceptibles de se décrocher.
- ◆ Interdiction de l'accès aux balcons les plus dégradés pour 20 locataires avec la mise en place d'un garde-corps provisoire pour leur permettre de pouvoir conserver la possibilité d'ouvrir la porte fenêtre de leur appartement.

En parallèle, une étude complète a été lancée par le cabinet ATEs pour proposer les solutions curatives envisageables.

Deux solutions se présentaient à Noalis :

- ◆ Réparer les balcons, reprendre les fissures et épaufrures, traiter chimiquement les aciers de structure des balcons. Cette solution s'avérait onéreuse pour une pérennité limitée.
- ◆ Noalis a donc choisi de déconstruire les balcons existants pour les remplacer par des balcons neufs en structure métallique.

AVANT



APRES



Calendrier des travaux

Un appel d'offres a été lancé en novembre 2020.

Les 4 lots (démolition, fondations spéciales, gros-œuvre/VRD, serrurerie) ont été attribués début février 2021.

Les travaux ont démarré en mai 2021, pour une durée prévisionnelle de 12 mois.

Livraison programmée pour avril 2022.

L'installation du chantier a été mise en place par l'entreprise LEONARD le 3 mai 2021.

Méthodologie adoptée

A partir du 10 mai 2021 :

- Mise en place de garde-corps provisoires dans les logements par l'Entreprise DL ATLANTIQUE. Cette opération sera réalisée par l'extérieur.
- Opérations de désamiantage à la nacelle réalisés par l'entreprise LEONARD sur les bâtiments B2, B3 et B4 (B1 sans objet).

A compter du 31 mai jusqu'au 25 juin 2021 :

- L'entreprise LEONARD commencera la démolition des balcons sur les rez-de-chaussée des bâtiments B1,2,3,4.
- Suivront le sciage et la dépose au chariot élévateur, et l'évacuation à l'avancement.
- Les zones rez-de-chaussée seront alors libérées pour l'intervention de l'Entreprise BDO pour la réalisation des fondations spéciales.

A partir du 14 juin jusqu'au 4 octobre 2021 :

- L'entreprise LEONARD réalisera les fondations superficielles des balcons.

A partir du 5 juillet jusqu'au 22 novembre 2021 :

- Elle commencera la dépose et l'évacuation des balcons des R+1 au R+4 des 4 bâtiments. Cette opération sera effectuée à la nacelle pour la découpe des bétons et au chariot élévateur pour le levage.

Les balcons des niveaux du R+4 au R+6 de chaque bâtiment seront ensuite découpés à l'aide d'une nacelle puis évacués à l'aide d'une grue automotrice. L'évacuation sera également faite à l'avancement.

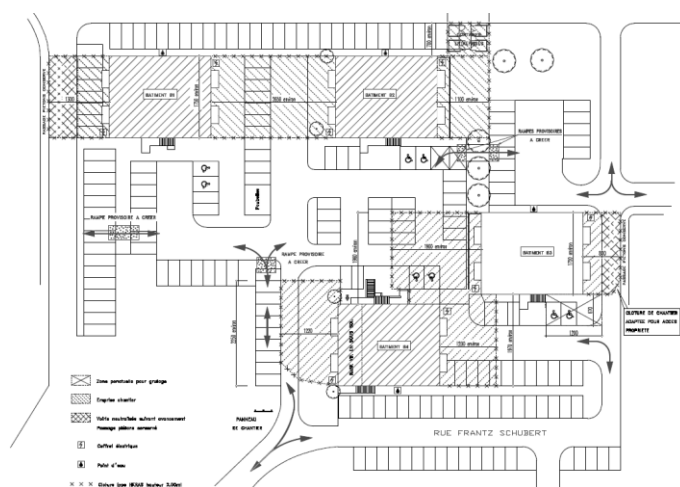
A partir du 14 septembre 2021 jusqu'au 3 février 2022 :

L'entreprise DL Atlantique procédera à la construction des nouveaux balcons.

Le plan d'installation de chantier mis en place

Pour permettre la réalisation de ces travaux d'envergure, un plan de chantier a été élaboré avec les services de la Mairie de Ruelle. Il prévoit notamment la neutralisation de certaines voies, et la modification de sens de circulation. Il a été présenté aux locataires et aux riverains lors de rendez-vous de concertation.

Voici le plan de chantier en place sur site :



Le gardien d'immeuble a également fait le lien avec les locataires tout au long de ces démarches notamment par voie d'affichage.

L'embellissement des façades

En parallèle, des interventions sont également programmées pour réviser les menuiseries extérieures et effectuer un ravalement des façades de ces quatre bâtiments.



Coût prévisionnel des travaux

Coût prévisionnel de ces travaux : 1 595 000 € TTC au total

Ces travaux n'ont aucun impact sur le loyer pour les locataires en place, l'ensemble du coût des travaux étant supporté par NOALIS.

Les intervenants

Architecte : GENAUD Nicolas (Angoulême)

Maître d'œuvre - Bureau d'étude : ATES (Niort)

O.P.C. : BECECO (Angoulême)

Contrôleur technique : SOCOTEC (Angoulême)

Coordonnateur SPS : ALPES CONTROLE (Isle d'Espagnac)

Entreprises

Démolition - Désamiantage : LEONARD BATIMENT (Angoulême)

Fondations profondes : BDO (Mérignac)

Gros œuvre - VRD : LEONARD BATIMENT (Angoulême)

Structure métallique serrurerie : DL ATLANTIQUE (Périgny)

Pour Noalis

Mouloud BENHENOUC – Directeur Immobilier

Frédéric DELSOUC – Responsable Service Patrimoine

Barbara LONGERE – Gestionnaire Marchés Patrimoine et Contrats

Teddy DELPHINE – Gardien

Yannick ROBIN – Chargé de Gestion Technique



Noalis 

Groupe ActionLogement

www.noalis.fr

Siège social :
161 rue Armand Dutreix - CS 80028
87001 LIMOGES Cedex 1
contact@noalis.fr

Agence d'Angoulême
11 rue d'Iéna – CS 52119
16021 ANGOULEME Cedex