



famille & provence
SOLUTIONS D'HABITAT



Les 442 d'Encagnane Le Mag

Réhabilitation de 442 logements
de Famille & Provence
Lou Rigaou, Esquirou, Agasso,
Lou Grillet, Dindouletto, Lou Cigaloun,
Cardalino & Les Pâquerettes

N°02 - OCTOBRE 2022

➔ AVANCEMENT DU PROJET

- ✓ Audits Energétique & Techniques finalisés
- ✓ Diagnostic Electrique et Structure finalisés
- ✓ Lancement de la consultation de groupements Architecte/Bureaux d'Etudes et Entreprise

➔ DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX (IMPOSÉ PAR LE CODE TRAVAIL POUR LES TRAVAUX)

Le prestataire BTP Diagnostics a été retenu pour la réalisation du Diagnostic Amiante Avant Travaux. Vous serez informés du passage du Technicien par un affichage dans votre hall d'entrée et/ou contactés afin d'organiser le diagnostic dans votre logement.

Merci d'avance de bien vouloir leur réserver un bon accueil.

➔ RENCONTRES LOCATAIRES

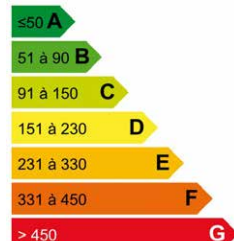
Ces visites ont été mises en place pour recueillir le ressenti des locataires sur la qualité de vie dans le logement et dans la résidence. Aujourd'hui, la part des logements visités atteint 42% (soit 190 logements environ visités sur 442 logements).

La priorité exprimée par la majorité des locataires reste toujours le traitement du confort thermique (confort d'été et d'hiver).

➔ PERFORMANCE ENERGETIQUE ACTUELLE (MOYENNE DES BÂTIMENTS)

ÉTIQUETTE MOYENNE ACTUELLE : CLASSE C

Logement économe



Logement énergivore

Logement

104
kWhEP/m².an

L'audit énergétique réalisé a confirmé le ressenti des locataires et le besoin d'amélioration de la performance énergétique de vos logements. Dans le contexte actuel d'augmentation importante et continue du coût de l'énergie, la priorité du programme de travaux concernera l'amélioration de cette performance, afin de maîtriser les consommations et limiter la hausse des charges de chauffage.

LES 442, UNE RÉHABILITATION EN CONCEPTION-RÉALISATION

Le nombre important de logements à réhabiliter et l'étendue des travaux envisagés, en site occupé, nécessitent une organisation complexe et des moyens humains et matériels importants.

Famille & Provence a donc décidé de traiter cette réhabilitation en **Marché de Conception-Réalisation**, permettant ainsi de confier à un seul **Groupement** (Architecte, Bureaux d'Etudes et Entreprise) une mission portant à la fois sur la Conception du Projet et sur l'exécution des travaux. Ce marché permet également d'optimiser l'investissement et de traiter le maximum de travaux à travers une réflexion globale sur le projet.



→ APPEL À CANDIDATURE LANCÉ (DE GROUPEMENTS DE CONCEPTION-RÉALISATION)

A l'issue de la consultation en cours trois Groupements seront retenus en fin d'année 2022, composés chacun d'une équipe de Maîtrise d'œuvre (Architecte et Bureau d'Etudes) pour la conception du projet et une Entreprise pour la réalisation des travaux de réhabilitation, et travailleront pour proposer le meilleur projet. Le groupement lauréat sera alors désigné par Famille & Provence et le projet sera présenté aux locataires.

→ BESOINS EXPRIMÉS DANS L'APPEL À CANDIDATURE

Confort du logement (confort d'été et d'hiver)

Requalification Architecturale des bâtiments (modernisation des façades)

Sécurité du bâtiment et du logement (sécurité incendie, électrique et de l'accès)

Des besoins auxquels d'autres travaux d'amélioration des installations techniques pourront être rajoutés en fonction du projet de Conception-Réalisation retenu.

→ PROCHAINES ÉTAPES

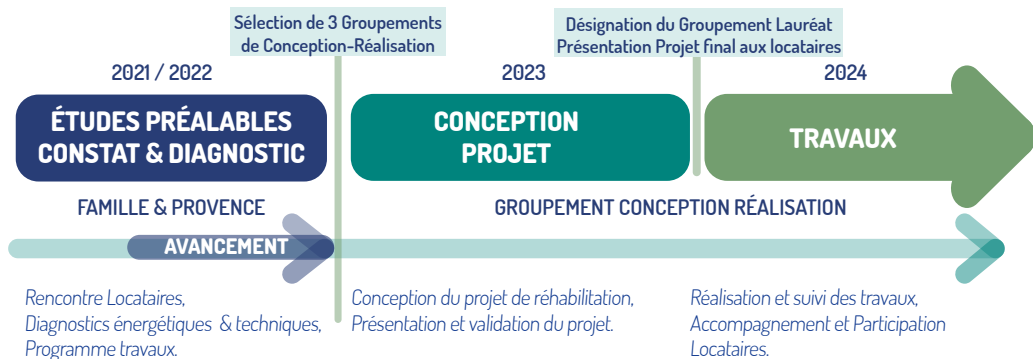
Sélection de trois Groupements de Conception-Réalisation : fin décembre 2022

Finalisation du Diagnostic Amiante : début janvier 2023

Désignation et Validation du projet de réhabilitation à réaliser : courant 2023

Démarrage des travaux : début 2024

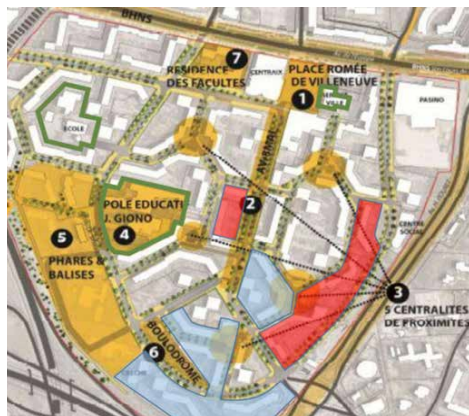
PLANNING PRÉVISIONNEL



La phase Etudes Préalables et Diagnostics Techniques a pris plus de temps que prévu, mais cette étape est primordiale pour une bonne définition des enjeux et objectifs de la réhabilitation. La gazette permettra de vous informer régulièrement de l'avancée du projet.

NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPRU)

PROJET PORTÉ PAR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE ET LA MÉTROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE



En plus de la réhabilitation du patrimoine Famille & Provence (indiquée en bleu), 7 secteurs du quartier d'Encagnane sont concernés par le Plan de Renouvellement Urbain.

Merlon planté et passerelle
Secteur 5

Parc Urbain «boulodrome»
Secteur 6



<https://www.aixenprovence.fr/Visite-virtuelle-de-la-renovation-urbaine-du-quartier-d-Encagnane>

...ÇA SE PASSE DANS VOTRE QUARTIER CHEZ FAMILLE & PROVENCE

→ GHINS «GAMING HOUSE DE L'INSERTION»



Le 21 septembre 2022, c'était l'inauguration de la 1ère GAMING HOUSE DE L'INSERTION installée au RDC du bâtiment L'AGASSO de Famille & Provence. Cette Gaming House permet au Quartier d'Encagnane et à la ville d'Aix en Provence de se distinguer par cette structure innovante en matière d'insertion des jeunes.

Les Jeunes de 16 à 25 ans accueillis par la Mission Locale du Pays d'Aix dans le cadre du Contrat d'engagement se verront proposer un coaching par des joueurs professionnels d'E-Sport et de sport, tout en bénéficiant de l'accompagnement global de la mission locale sur la santé, la mobilité, le logement, et bien sûr l'emploi.

L'objectif est qu'ils prennent conscience que leurs compétences mises en œuvre dans le sport ou le jeu vidéo, sont transférables au monde professionnel.

Informations : www.ml-pa.org
Accueil Mission locale Aix-en-Provence : 04 42 59 64 21



→ LES KAPS-COLOCATION A PROJET SOLIDAIRE

BIENVENUE à Lorys, Richeland, et Oussama, 3 étudiants en KAPS « Kolocation à Projets Solidaire » au bâtiment L'AGASSO. Ce programme de l'AFEV permet à des étudiants de loger dans un logement social, ils s'engagent à donner 5h par semaine pour le lien social dans leur quartier d'habitation.

Ils vous proposeront des animations et des services pour le quartier, en lien avec vous leurs voisins : repas/gouter aux jardins, accompagnement scolaire, distribution alimentaire...

Vous verrez au cours de l'année leurs événements par affichage,
ou sur : <https://afevmarseille.wixsite.com>
Informations : aix-en-provence@afev.org

afev CREATEUR DE LIENS SOLIDAIRES
L'ASSOCIATION AFEV ORGANISE

Atelier lecture

pour les enfants à partir de 3 ans
par les kapseuses de l'association AFEV
SUR INSCRIPTION

1ER DATE : LE MERCREDI 26
OCTOBRE DE 14H À 16H
AU PARC GILBERT VILERS -
THÉÂTRE DE VERDURE

REJOINTEZ-NOUS!

les enfants doivent être accompagnés
d'un adulte

INSCRIPTION ET
RENSEIGNEMENTS :
helena.velediaz@afev.org
06 29 48 26 24



Scannez ce QR Code pour retrouver
les deux premiers numéros de la gazette !