

Vienne

VIENNE

Deux ans pour réhabiliter la résidence Quai Pasteur

J.-L. C.



*Nicolas Berthon, directeur général d'Advivo, Thierry Kovacs, maire de Vienne et président d'Advivo, et l'architecte Philippe Guenot ont détaillé les travaux de réhabilitation de la résidence Quai Pasteur. Photo Le DL /JLC
Infographie Le Dauphiné Libéré*

Le bailleur social Advivo va réhabiliter les trois bâtiments et les 114 logements de la résidence Quai Pasteur. Les travaux vont s'étaler sur vingt-quatre mois, sans impact financier pour les résidents.

Les travaux de réhabilitation de la résidence Quai Pasteur, construite en 1966, ont débuté ce lundi 18 janvier avec la première réunion de chantier. Ils dureront deux ans. L'opération du bailleur social Advivo concerne les trois immeubles de la résidence et quelque 7 413 m² de surface habitable, soit 114 logements : 57 T3, 34 T4 et 23 T5.

Validé lors du conseil de concertation locative en juin dernier, le détail des travaux a été présenté ce mercredi par Thierry Kovacs, maire de Vienne et président d'Advivo, Nicolas Berthon, directeur du bailleur social, et l'architecte Philippe Guenot, en charge du projet, qui veut « redonner une identité » à la résidence située au 21, 23 et 25 quai Pasteur, en modernisant son aspect global et ses façades.

Les travaux vont concerner l'isolation phonique et thermique : remplacement des châssis de fermeture des loggias et des fenêtres en bois par du PVC, remplacement des persiennes en aluminium laqué et des portes palières, réfection des loggias qui ne sont plus étanches. La propreté et l'hygiène ne seront pas en reste avec la condamnation des vide-ordures, la peinture des halls et des montées, le remplacement des blocs boîtes aux lettres, l'entretien des murs et plafonds des loggias.

Les travaux concerneront aussi la sécurité avec le remplacement des portes de halls et du système d'interphone, la mise en conformité des installations électriques des logements, l'entretien de l'éclairage des parties communes et le remplacement de certains équipements vétustes (colonnes des eaux pluviales, des eaux usées, des eaux vannes, etc.).

Autre bonne nouvelle pour les résidents, si le loyer augmentera de 1 % à la fin des travaux, le montant du loyer et des charges restera le même. Un foyer payant actuellement 352,86 € réglera 352,91 € pour un T3. Et pour un T4, le montant total passera de 391,10 € à 390,83 €.

Le budget 2021 d'Advivo, dont le chiffre d'affaires est de 32 millions d'euros (M€), va permettre de dégager 20 M€ d'investissement au profit de son parc de logements [6 081 au total], « malgré le contexte économique et réglementaire contraint » dans lequel évolue l'office public viennois de l'habitat – dispositif de réduction de loyer de solidarité (RLS), hausse de la TVA sur les constructions... –, souligne son président, Thierry Kovacs.

• Le détail des investissements

Quelque 9,1 M€ seront consacrés au développement du patrimoine de l'office, avec la mise en service de 41 nouveaux logements (34 à Estrablin, 7 à Vilette-de-Vienne) et le lancement de la construction de 107 logements.

Plus de 7,5 M€ financeront des opérations de réhabilitation : résidences Saint-Martin 2 et Teytu (99 logements), résidence Quai Pasteur (114 logements), les Nymphéas 1 (28 logements), Vimaine 1 et 2 (55 logements), quai Riondet (32 logements), opération Cœur de Ville (72 logements).

Plus de 3,4 M€ permettront le remplacement de menuiseries, de chaudières individuelles, l'amélioration des étanchéités, des travaux de mise en sécurité électriques des parties

communes et de mises en accessibilité ou encore la rénovation des ascenseurs...

Par ailleurs, 4,3 M€ seront dédiés à la maintenance du parc de logements : entretien des résidences, grosses réparations, remise en état des logements vacants, aménagement des salles de bain pour les personnes âgées ou porteuses de handicap, travaux de sécurisation des allées...

3 690 213 € C'est le coût de l'opération de réhabilitation de la résidence Quai Pasteur, dont 2 700 665 d'emprunts, 738 042 € de fonds propres d'Advivo, 114 000 € de subvention de l'Agglo et 137 505 € de subvention de la Ville de Vienne.