



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°01 - OCTOBRE 2021

encagnane  
**BOUGE!**

renouvellement urbain à Aix-en-Provence



Le Nautilus



Le Dindouletto



1E TRANCHE TERMINÉE - 245 LOGEMENTS  
(ESPIGAOU, ARGELAS & NAUTILUS)

2E TRANCHE LANCÉE - 442 LOGEMENTS  
(RIGAOU, ESQUIROU, AGASSO, GRILLET, IGALOUN,  
CADALINO & LES PÂQUERETTES)

Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine actualisé en 2020, Famille & Provence poursuit ses investissements pour faire évoluer la qualité des logements de son patrimoine, en améliorant notamment la performance énergétique des bâtiments, leurs qualités architecturales, le confort et la sécurité des logements.

Sur le quartier d'Encagnane, la première tranche de réhabilitation de 245 logements est achevée. Famille & Provence a le plaisir de vous annoncer le lancement de la seconde tranche de réhabilitation des 442 logements des résidences Lou Rigaou, L'Esquirou, l'Agasso, Lou Grillet, Dindouletto, Lou Cigaloun, Cardalino et Les Pâquerettes.



HABITAT  
EN RÉGION

# TRANCHE 1 - 245 LOGEMENTS

## ESPIGAOU, ARGELAS ET NAUTILUS

### ➔ TRAVAUX RÉALISÉS

#### ● Confort Thermique

- Installation de protections solaires
- Isolation de la toiture terrasse
- Isolation du plancher bas
- Remplacement du chauffage
- Remplacement des fenêtres et persiennes
- Installation d'une Ventilation Mécanique

#### ● Modernisation des Façades

- Remplacement de garde-corps
- Nettoyage des façades (pierres)
- Reprise de peinture des façades

#### ● Sécurité

- Renforcement des balcons
- Mise en conformité de sécurité incendie
- Pose de portes palières sécurisées



Bâtiments Tranche 1 (Espigaou & Argelas) après réhabilitation



Le Nautilus – Avant et Après Réhabilitation

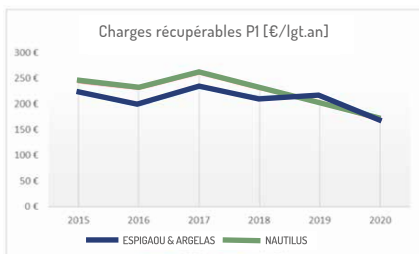


### Economies réalisées (Chauffage)

Les charges locatives dédiées au chauffage des résidences Espigaou, Argelas & Nautilus ont baissé de 20 % à 25 % depuis la réhabilitation (soit 40 € à 60 € par an et par locataire).

Cette baisse inclut l'évolution du coût de l'énergie depuis 2015 (+ 35 % en 5 ans).

Les travaux réalisés ont permis de maîtriser et d'anticiper l'évolution des charges malgré la hausse du prix de l'énergie.



Travaux réalisés entre 2017 - 2020

# TRANCHE 2 - 442 LOGEMENTS

(LOU RIGAOU, L'ESQUIROU, L'AGASSO, LOU GRILLET, DINDOULETTO, LOU CIGALOUN, CARDALINO ET LES PAQUERETTES)

## → LANCEMENT DE LA RÉHABILITATION

Confortée par les résultats positifs de la première tranche, Famille & Provence poursuit la rénovation de ses résidences en améliorant la performance énergétique, le confort et la sécurité des logements de la deuxième tranche, soit 442 logements situés au Sud d'Encagnane.

## → RENCONTRES LOCATAIRES

Lancées en mai 2021 par Famille & Provence, les rencontres locataires permettent de recueillir le ressenti de chacun sur la qualité de vie dans le logement et la résidence.

Aujourd'hui, plus de **35 % des logements ont été visités** (soit plus de **150 logements**).



Bâtiments 2ème Tranche (Rigaou, Cigalou & Paquerettes) Photos actuelles - Avant Réhabilitation

A ce stade d'avancement de la rencontre locataire, la priorité que vous avez exprimée est le traitement du **confort thermique** (conforts d'été et d'hiver).

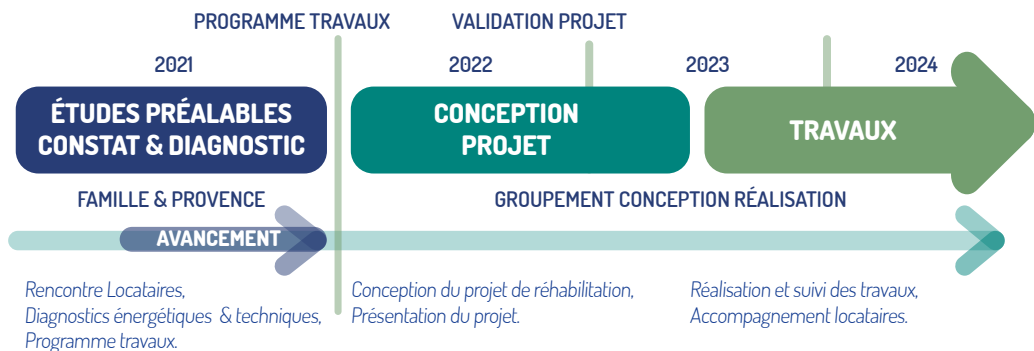
L'audit énergétique et les diagnostics techniques sont en cours de réalisation. Leur résultat permettra de rédiger le programme définitif des travaux (qui vous sera communiqué ultérieurement).



## PROCHAINES ÉTAPES - PRÉVISIONS

- ▶ Consultation du groupement de conception – réalisation
- ▶ Validation du projet de réhabilitation à réaliser
- ▶ Démarrage travaux courant 2023

# PLANNING PRÉVISIONNEL



La gazette des 442 permettra de vous informer régulièrement de l'avancée du projet de réhabilitation.

## NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPRU)

Le Quartier d'Encagnane est inscrit dans le NPRU (Nouveau Projet de Renouvellement Urbain) comme Opération d'Intérêt Régional. En plus de la réhabilitation du patrimoine Famille & Provence, 7 secteurs du quartier sont concernés par le NPRU.

