

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE DE CONCEPTION

-

Projet de réhabilitation thermique de 44 logements collectifs  
Secteur Albert 1<sup>er</sup> à Reims (51)

FICHE PROGRAMME

## Table des matières

I.	OBJET DE LA CONSULTATION .....	3
II.	REPERAGE DES BATIMENTS .....	3
III.	PLAN CADASTRAL.....	4
IV.	PHOTOGRAPHIES & DESCRIPTION SOMMAIRE DES BATIMENTS.....	5
V.	TYPES DES LOGEMENTS.....	6
VI.	TAB. RECAPITULATIF DES LOGEMENTS PAR ENTREE et par typologie .....	7
VII.	DONNEES DU PATRIMOINE .....	7
VIII.	LES ENJEUX DU PROGRAMME DE REHABILITATION .....	8
IX.	LE PROGRAMME DES TRAVAUX .....	9
X.	TRAVAUX RECENTS .....	11
XI.	LES MISSIONS DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE .....	11
XII.	DIAGNOSTICS ET ETUDES ASSOCIEES.....	11
XIII.	BUDGET PREVISIONNEL .....	12
XIV.	DEROULEMENT DES TRAVAUX ET PLANNING .....	12
XVI.	ANNEXES : PHOTOGRAPHIES.....	13

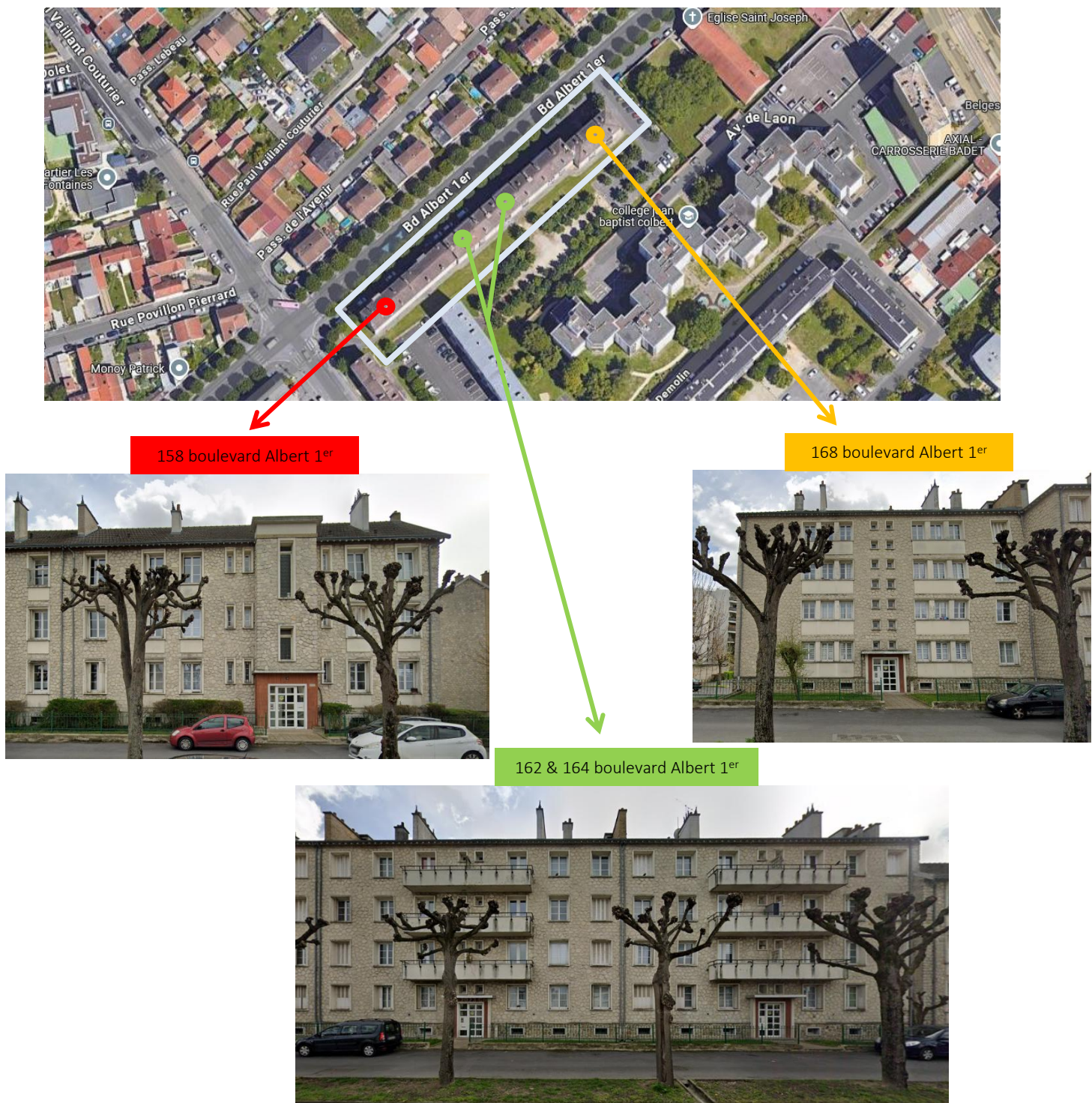
## I. OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne un projet de réhabilitation énergétique de 44 logements collectifs dans le secteur du boulevard Albert 1<sup>er</sup> à Reims. Les adresses concernées par ce projet sont situées du 158 au 168 bd Albert 1<sup>er</sup>. Ces adresses forment un seul bâtiment continu, en R+3 sur les adresses du 162 au 168 bd Albert 1<sup>er</sup> et en R+2 sur les entrées du 158 & 160 bd Albert 1<sup>er</sup>.

Une présentation générale du bâtiment et les attentes du projet de réhabilitation sont détaillées dans la présente fiche programme.

## II. REPERAGE DES BATIMENTS

Plan de localisation du projet :





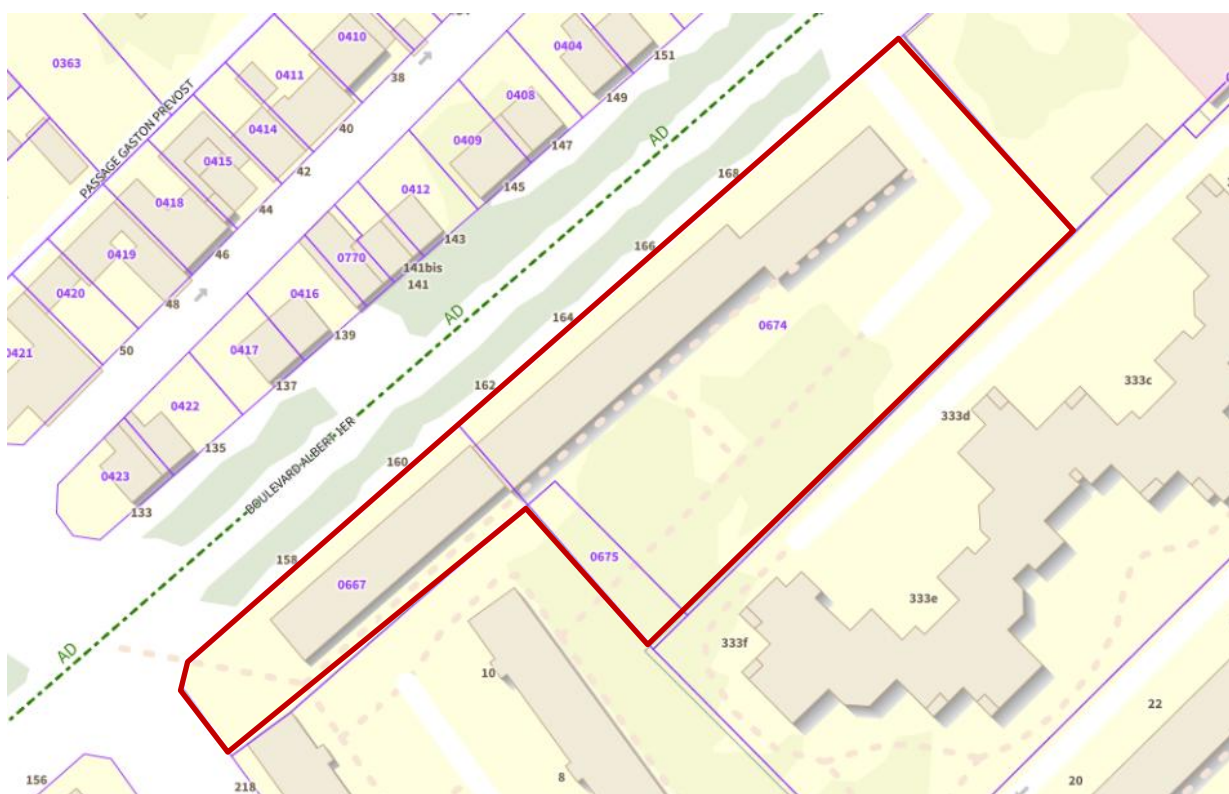
Vue aérienne du bâtiment :



### III. PLAN CADASTRAL

Les parcelles concernées sont les suivantes : **0667 – 0075 – 0674**

Plan des parcelles cadastrales :





#### IV. PHOTOGRAPHIES & DESCRIPTION SOMMAIRE DES BATIMENTS



160 et 158 boulevard Albert 1<sup>er</sup>



166, 164 & 162 boulevard Albert 1<sup>er</sup>



168 boulevard Albert 1<sup>er</sup>

Ces constructions en pierre de moellons, de type R+2 et R+3, datent approximativement des années 1960. Des balcons, dont la surface est d'environ 2,50 m<sup>2</sup>, viennent compléter les logements situés sur les entrées du 162 au 168 boulevard Albert 1<sup>er</sup>. Seuls les logements situés aux 158 et 160 bd Albert 1<sup>er</sup> sont dépourvus de balcons.

A l'arrière de ces bâtiments, nous trouvons un espace extérieur avec une partie parking ainsi qu'un vaste espace arboré (photo ci-après)



L'accès à cette parcelle se fait via le parking ou grâce aux cheminements piétons dont les entrées (portillons d'accès) se trouvent au niveau du 158 bd Albert 1<sup>er</sup> et du 218 rue Paul Vaillant Couturier (croix en jaune sur la capture d'écran ci-dessus)

## V. TYPOLOGIES DES LOGEMENTS

Les renseignements sur les logements sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

CODE PATRIMOINE	TYPLOGIE	SURFACE HABITABLE	ADRESSE	DPE ENERGIE/GES
ER.00078	T2	53,25 m <sup>2</sup>	158 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00079	T4	83,1 m <sup>2</sup>	158 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00080	T2	53,25 m <sup>2</sup>	158 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00081	T4	83,1 m <sup>2</sup>	158 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00082	T2	53,25 m <sup>2</sup>	158 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00083	T4	83,1 m <sup>2</sup>	158 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00084	T3	71 m <sup>2</sup>	160 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00085	T3	71 m <sup>2</sup>	160 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00086	T3	71 m <sup>2</sup>	160 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00087	T3	71 m <sup>2</sup>	160 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00088	T3	71 m <sup>2</sup>	160 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00089	T3	71 m <sup>2</sup>	160 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00409	T3	63,45 m <sup>2</sup>	162 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00410	T3	63,45 m <sup>2</sup>	162 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00411	T3	63,45 m <sup>2</sup>	162 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00412	T3	63,45 m <sup>2</sup>	162 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00413	T3	63,45 m <sup>2</sup>	162 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00414	T3	63,45 m <sup>2</sup>	162 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00415	T3	63,45 m <sup>2</sup>	162 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00416	T3	63,45 m <sup>2</sup>	162 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00417	T3	60,3 m <sup>2</sup>	164 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00418	T4	75,52 m <sup>2</sup>	164 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00419	T3	60,3 m <sup>2</sup>	164 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00420	T4	75,52 m <sup>2</sup>	164 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00421	T3	60,3 m <sup>2</sup>	164 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00422	T4	75,52 m <sup>2</sup>	164 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00423	T3	60,3 m <sup>2</sup>	164 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E

ER.00424	T4	75,52 m <sup>2</sup>	164 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00425	T3	63,45 m <sup>2</sup>	166 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00426	T3	63,45 m <sup>2</sup>	166 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00427	T3	63,45 m <sup>2</sup>	166 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00428	T3	63,45 m <sup>2</sup>	166 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00429	T3	63,45 m <sup>2</sup>	166 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00430	T3	63,45 m <sup>2</sup>	166 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00431	T3	63,45 m <sup>2</sup>	166 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00432	T3	63,45 m <sup>2</sup>	166 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00433	T4	75,52 m <sup>2</sup>	168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00434	T3	60,3 m <sup>2</sup>	168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E
ER.00435	T4	75,52 m <sup>2</sup>	168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00436	T3	60,3 m <sup>2</sup>	168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00437	T4	75,52 m <sup>2</sup>	168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00438	T3	60,3 m <sup>2</sup>	168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00439	T4	75,52 m <sup>2</sup>	168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	D/D
ER.00440	T3	60,3 m <sup>2</sup>	168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	E/E

## VI. TABLEAU RECAPITULATIF DES LOGEMENTS PAR ENTREE ET PAR TYPOLOGIE

*Répartition des logements par tranche :*

TRANCHE	LOCALISATION	VILLE	NOMBRE DE LOGEMENTS
1023	158 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	REIMS	6
1023	160 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	REIMS	6
1075	162 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	REIMS	8
1075	164 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	REIMS	8
1075	166 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	REIMS	8
1075	168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	REIMS	8
			<b>44 LOGEMENTS</b>

*Répartition des logements par typologie :*

TYPLOGIE	LOCALISATION	NOMBRE DE LOGEMENTS
T2	158 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	3
T3	160 – 162 – 164 – 166 – 168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	30
T4	158 – 164 – 168 BOULEVARD ALBERT 1 <sup>ER</sup>	11
		<b>44 LOGEMENTS</b>

## VII. DONNEES DU PATRIMOINE

- Taux de rotation 2024  
Tranche 1023 : 0%  
Tranche 1075 : 18,8%
- Taux de perte de loyer 2024 (Taux de vacance)  
Tranche 1023 : 0%  
Tranche 1075 : 1,53%



o Montant des charges locatives (données 2024) :

COPRO		PATRIMOINE	Montants DEPENSES 2024	BASES M² COPRO	PU AU M² ANNUEL
232	ENTRETIEN ESPACE VERT	COPRO ALBERT 1ER PVC	6067,79	2936,81	2,07
232	GESTION ORDURES MENAGERES	COPRO ALBERT 1ER PVC	3387,48	2936,81	1,15
232	TAXE ENLEMENT ORDURE MENAGERE	COPRO ALBERT 1ER PVC	5503	2936,81	1,87
232	PRESTATION MENAGE	COPRO ALBERT 1ER PVC	8797,54	2936,81	3
232	CHARGES GENERALS (eau commune-réparation aux communs)	COPRO ALBERT 1ER PVC	789,48	2936,81	0,27
232	CHARGES ENTREE (electricité-réparation aux communs)	ENTRÉE 158 ALBERT 1ER	435,48	409,05	1,06
232	CHARGES ENTREE (electricité-réparation aux communs)	ENTRÉE 160 ALBERT 1ER	1017,67	426	2,39
232	CHARGES ENTREE (electricité-réparation aux communs)	ENTRÉE 162 ALBERT 1ER	553,15	507,6	1,09
232	CHARGES ENTREE (electricité-réparation aux communs)	ENTRÉE 164 ALBERT 1ER	588,12	543,28	1,08
232	CHARGES ENTREE (electricité-réparation aux communs)	ENTRÉE 166 ALBERT 1ER	166,91	507,6	0,33
232	CHARGES ENTREE (electricité-réparation aux communs)	ENTRÉE 168 ALBERT 1ER	539,1	543,28	0,99
232	entretien appareil chauffage individuel (100 euros par logement)	COPRO ALBERT 1ER PVC	4326,96	4326,96	1
			32172,68	27821,44	1,16

## VIII. LES ENJEUX DU PROGRAMME DE REHABILITATION

### 1- ENJEUX GENERAUX

- S'assurer de la conformité du bâti à date de la construction des bâtiments
- Tendre vers des batiments conformes aux normes en vigueur (accessibilité, sécurité incendie, RT, amiante, plomb...)
- Maintenir la pérennité des ouvrages,
- Revaloriser les résidences (bâtiments, environnement, logements),
- Améliorer la qualité et le confort d'usage,
- Maitriser les charges locatives et les charges d'exploitation,
- Limiter l'impact environnemental des travaux,
- Rendre conformes les installations au regard du droit du travail (pour les salariés PLURIAL NOVILIA et les intervenants extérieurs).

Le projet proposé sur ces opérations devra donc faire l'objet d'une réflexion en matière de coût global et d'impact sanitaire et environnemental. Pour que la Maîtrise d'Ouvrage soit en mesure d'effectuer un arbitrage le plus pertinent possible, l'impact de chaque intervention devra être mesuré au regard :

- du coût d'exploitation ultérieure de l'ouvrage (charges d'exploitation, charges d'entretien, consommations (dérive des coûts des énergies, charges locatives,...),
- des coûts d'investissement à programmer,
- de la qualité de l'air des logements après travaux (prenant en compte : la ventilation, la perméabilité à l'air, la composition des matériaux et produits utilisés)
- de la qualité sanitaire / environnementale (émission de COV, composition des produits, durée de vie,...).



## 2- LES ENJEUX SPECIFIQUES

### Financements spécifiques

La maîtrise d'œuvre devra tenir compte dans son projet de la valorisation des travaux en matière de Certificats d'Economie d'Energie (nombre de kWh CUMAC potentiellement récupérables), d'abattement de TFPB et toutes autres mesures permettant d'assurer le financement de l'opération.

## 3- LES OBJECTIFS QUALITATIFS

Le programme de travaux doit répondre aux objectifs suivants :

- Réduire les consommations énergétiques des bâtiments et des logements dans un souci de maîtrise des charges (électricité, eau, ...)
- Proposer les améliorations permettant d'atteindre :

**En base : une étiquette énergétique C (3CL DPE 2021), compris pour les GES.**

**Si l'investissement nécessaire à l'atteinte de l'étiquette C est manifestement disproportionné, une proportion de logements pourra rester en étiquette D**

**En variante : un second scénario devra être chiffré afin d'atteindre le niveau BBC rénovation (sans labélisation). Cela correspond à un niveau de consommation maximum de 110 kWh/m<sup>2</sup>/an.**

- Améliorer la qualité technique, architecturale et urbaine de la résidence,
- Apporter un traitement esthétique qualitatif à coût maîtrisé. **Le maître d'œuvre proposera un traitement comprenant à minima 30% de bardage. Un scénario avec un maximum de bardage devra également être chiffré en option.**
- Adapter le bâtiment et les logements aux nouvelles technologies,
- Améliorer le confort d'usage des locataires,
- Améliorer la qualité de l'air intérieur,

Améliorer l'accessibilité : l'équipe de maîtrise d'œuvre intégrera l'aménagement de douches dites « seniors » dans 15% des logements à réhabiliter. Ce pourcentage sera affiné au cours des études et en fonction de l'âge des locataires.

- Le MOE devra étudier la possibilité de surélévation ou de construction complémentaire sur l'emprise foncière du projet : en cas de surélévation, il conviendra d'étudier la mise en place d'ascenseurs.

Le projet et les solutions techniques proposés devront être conformes à l'ensemble des réglementations en vigueur et applicables à ce projet, et notamment (liste non exhaustive) :

- La loi handicap
- La réglementation thermique
- La réglementation liée à l'amiante
- La réglementation liée aux réseaux électriques (mise en sécurité électrique selon NFC 16 600)
- La réglementation incendie
- Le droit du travail (pour le personnel PLURIAL NOVILIA et les entreprises intervenant sur le patrimoine).

## IX. LE PROGRAMME DES TRAVAUX

### ESPACES EXTERIEURS

- Réfection des cheminements et des accès piétons
- Requalification des espaces extérieurs : proposer plus de stationnement et fermer l'accès au parking se situant au niveau du 168 bd Albert 1<sup>er</sup>  
Il s'agira à minima de désimperméabiliser les zones parkings – en variante, il conviendra d'étudier une réfection complète, avec ajout d'éclairage (en cas de réfection complète, étudier la possibilité d'avoir recours à de l'éclairage solaire)

En ce qui concerne le sujet de la fermeture de l'accès au parking : la maîtrise d'œuvre étudiera, conjointement avec PLURIAL NOVILIA, la pertinence de la réalisation de cette prestation (coût des investissements à comparer avec la possibilité de quittance des places de stationnement)

PLURIAL NOVILIA réalisera un sondage auprès des locataires avant le démarrage de l'opération

- Déconnexion et infiltration des eaux pluviales, selon les préconisations de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie
- Traitement des clôtures et portillons

## CLOS / COUVERT

Les principaux travaux à envisager seront les suivants :

- Traitement des façades avec, si besoin, la mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure de type ITE (selon les simulations du bureau d'étude thermique et des contraintes techniques) + travaux induits
- Prestation de nettoyage/démoussage de toiture
- Traitement architectural des façades :
  - En base : une mixité entre ITE mince sur enduit et vêtue
  - En variante : une majorité de vêtue / bardage afin de prioriser la pérennité dans le temps
- Etudier la possibilité d'agrandir les balcons existants (une dimension cohérente est 1.40m/1.60m x 5.00m) et d'en créer des nouveaux sur les entrées des 158 & 160 bd Albert 1<sup>er</sup> + remplacement des garde-corps existants. Il conviendra de privilégier la création ou l'agrandissement des balcons donnant sur le cœur d'îlot

## PARTIES COMMUNES

- Proposer un agrandissement des halls d'entrée et y intégrer le remplacement ainsi que la mise en conformité des boîtes aux lettres
- Travaux d'embellissements et de remise en peinture des halls d'entrée et des cages d'escalier
- Tendre vers la remise en conformité des gaines techniques (élec / gaz) + coupe-feu à respecter
- Traitement, si nécessaire, de la sécurité incendie dans les combles (recoupement des combles)
- Remplacement des portes des locaux communs en sous-sol et proposition d'usage pour ces locaux (prévoir à minima la création de locaux vélos)
- Etudier la possibilité d'externaliser les locaux OM, en lien avec la ville de Reims.

## PARTIES PRIVATIVES

- Mise en sécurité électrique et fourniture de consuel dans chaque logement
- Remplacement de 30% des appareils sanitaires si nécessaire (douches – baignoires – lavabos – WC – éviers) y compris travaux d'embellissement. Ce pourcentage sera à affiner au cours des études.
- Mise en place de douche « sénior » dans 9 logements potentiels (prestation proposée aux locataires de plus de 65 ans ainsi qu'aux locataires bénéficiant d'un logement de type 2). 6 locataires bénéficient déjà de ce type d'aménagement sur ce secteur.
- Mise en place d'un système de ventilation adapté sur les entrées du 166 & 168 bd Albert 1<sup>er</sup>.
- Installation de robinets thermostatiques
- Remplacement des menuiseries extérieures + volets roulants avec motorisation. Prévoir un affaiblissement acoustique sur les menuiseries extérieures donnant sur le boulevard Albert 1<sup>er</sup>.
- Réfection des pièces humides en fonction des états des lieux : prévoir une remise en peinture et un remplacement du sol lorsqu'un appareil sanitaire est changé

Pour ce projet, la priorité est donnée à l'amélioration thermique du bâtiment (mise en place d'une ITE – mise en place d'un système de ventilation adapté – remplacement des menuiseries extérieures) ainsi qu'à la mise aux normes du bâti (mise en sécurité électrique des logements – mise en conformité des gaines techniques – mise en conformité des boîtes aux lettres)

Un état des lieux de 30% des logements devra être réalisé par le maître d'œuvre afin d'avoir un diagnostic de l'état actuel des logements précis et complet. Un rapport sera à remettre au maître d'ouvrage.

## X. TRAVAUX RECENTS

- Installation interphonie vidéo conforme aux normes PMR sur l'ensemble des entrées
- Mise en œuvre d'une VMC collective (basse pression hygro B) sur les entrées du 158 – 160 – 162 -164 bd Albert 1<sup>er</sup> (2023)
- Remplacement des chaudières à tirage naturel par des chaudières à condensation à ventouse (2021)
- Remplacement des portes caves privatives
- Travaux de flocage dans les sous-sols
- Aménagement plomberie dans local ménage

## XI. LES MISSIONS DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

Toutes les missions de maîtrise d'œuvre sont développées dans le CCAP.

Celles-ci s'étendront pour la mission de base du DIAG à l'ACT, et comprendront :

- Relevés et diagnostic des existants (REL)
- Missions phase APS – APD – PRO - DCE
- Réalisation de plans cotés des logements et façades existantes, format DWG (existant et projet),
- Visites d'état des lieux phase DIAG pour 30% des logements environ,
- Remise d'un rapport complet phase DIAG comprenant un tableau ou fiches exhaustives de l'état des logements visités et des communs, et reportage photographique
- Toutes les visites complémentaires nécessaires à l'édification du projet.
- La mission de base comprend l'analyse des offres des entreprises et la rédaction du rapport de consultation.

## XII. DIAGNOSTICS ET ETUDES ASSOCIEES

### ○ AMIANTE

Des diagnostics avant travaux seront réalisés en cours d'étude par la Maîtrise d'Ouvrage, une fois le programme des travaux établi.

### ○ DIAGNOSTIC THERMIQUE

Une étude thermique sera réalisée par un bureau d'études spécialisé selon la méthode DPE 3CL. Il produira une note de synthèse ainsi que toutes les simulations nécessaires à la définition du projet de réhabilitation thermique. Le bureau d'étude thermique sera missionné par le maître d'ouvrage.

**Attention** : le descriptif des lots techniques n'est pas prévu dans la mission diagnostic thermique.

### ○ CSPS ET BUREAU DE CONTROLE

Un coordonnateur SPS et un bureau de contrôle seront mandatés par PLURIAL NOVILIA dès la phase d'études.

### ○ BET ASSOCIES A L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

Electricité, fluides, structure (balcons), VRD, économie de la construction (liste non exhaustive) : L'équipe de maîtrise d'œuvre s'adjoindra les compétences de BET spécialisés, si elle le juge nécessaire et ne dispose pas en interne de compétences suffisantes.

### ○ BET STRUCTURE POUR IMPLANTATION/MODIFICATION DE BALCONS

La MOE aura à sa charge le pilotage de l'étude structure et géotechnique pour l'implantation de nouveaux balcons et/ou la modification de balcons existants.

De même, la Maîtrise d'œuvre devra s'associer les compétences d'un bureau d'étude qui est en mesure d'interpréter les rapports qui seront produits et de définir le principe d'implantation/modification des balcons. En phase APD le principe devra être figé. Pour rappel, il faut compter entre 8 et 10 semaines entre le moment où la



commande pour les études structures/géotechniques est lancée et le moment où l'on reçoit les rapports des bureaux d'études spécialisés.

Ces prestations seront en tout état de cause intégrées aux études de maîtrise d'œuvre. Le maître d'ouvrage ne mandatera pas de bureaux d'études complémentaires

### **XIII. BUDGET PREVISIONNEL**

Le projet proposé devra respecter un coût d'opération d'environ 33 300 € HT par logement (hors subventions). Soit une enveloppe globale de **1 465 000 € HT** pour cette opération.

Ce coût ne tient pas compte des prestations liées aux balcons ni à la partie résidentialisation du projet (aménagement du parking – réfection des espaces verts)

### **XIV. DEROULEMENT DES TRAVAUX ET PLANNING**

#### ○ REALISATION DES TRAVAUX

Les travaux seront réalisés en corps d'état séparés.

#### ○ PLANNING

1 – REL-PRE : **Juin 2025**

2 – APS : **Septembre 2025**

3 – APD : **Novembre 2025**

4 – PCG : **Décembre 2025**

5 – DCE : **Janvier 2026**

6 - Lancement de l'appel d'offres auprès des entreprises : **Février 2026**

7 – Date d'OS : **Juin 2026**

### **XV. VISITE SUR SITE – DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS**

Pour toutes demandes de renseignements ou de visite (non obligatoire), contacter PLURIAL NOVILIA :

Direction du Patrimoine – Service Réhabilitation

Mlle Justine DEL FABRO

Tel : 07.89.24.76.97 ou 03.26.04.99.94

E-mail : [justine.delfabro@plurial.fr](mailto:justine.delfabro@plurial.fr)

XVI. ANNEXES : PHOTOGRAPHIES



Parking et espaces verts



Entrées du 158 & 162 bd Albert 1er



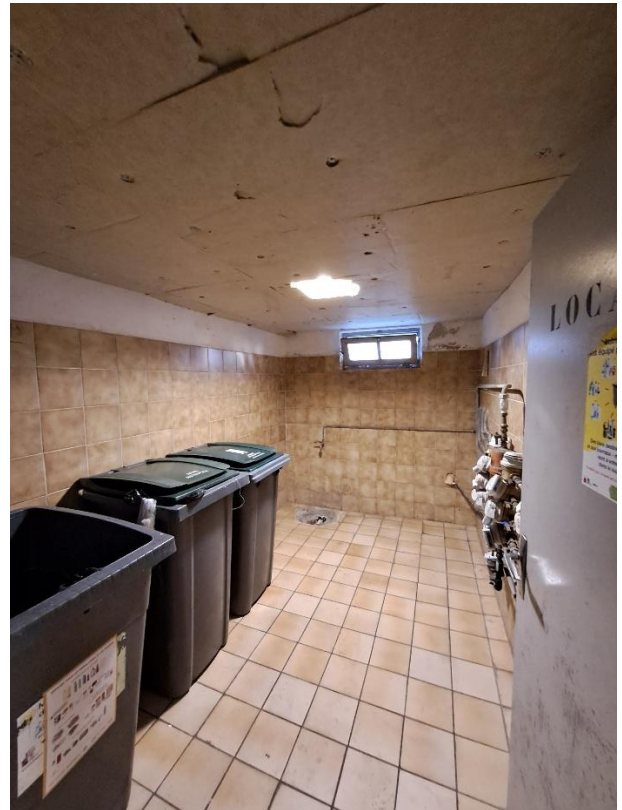
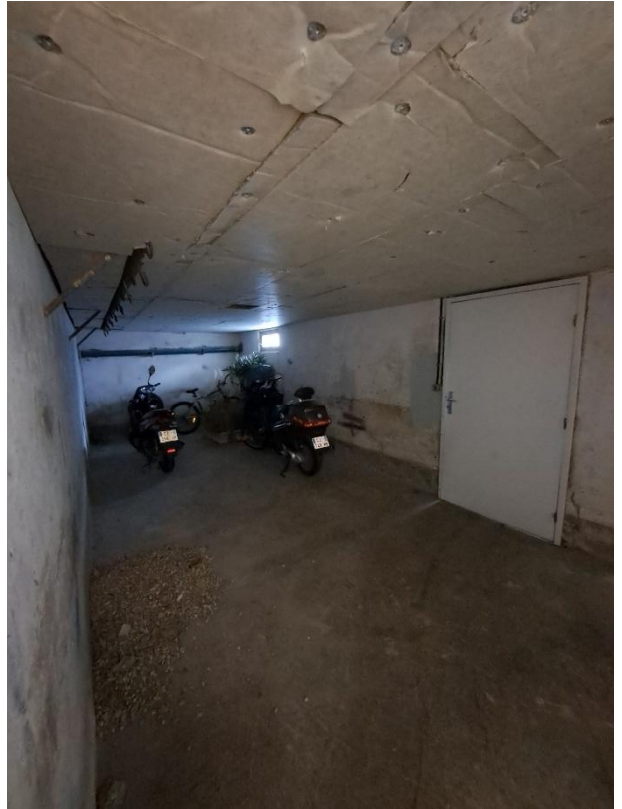


Halls d'entrée, paliers d'étage





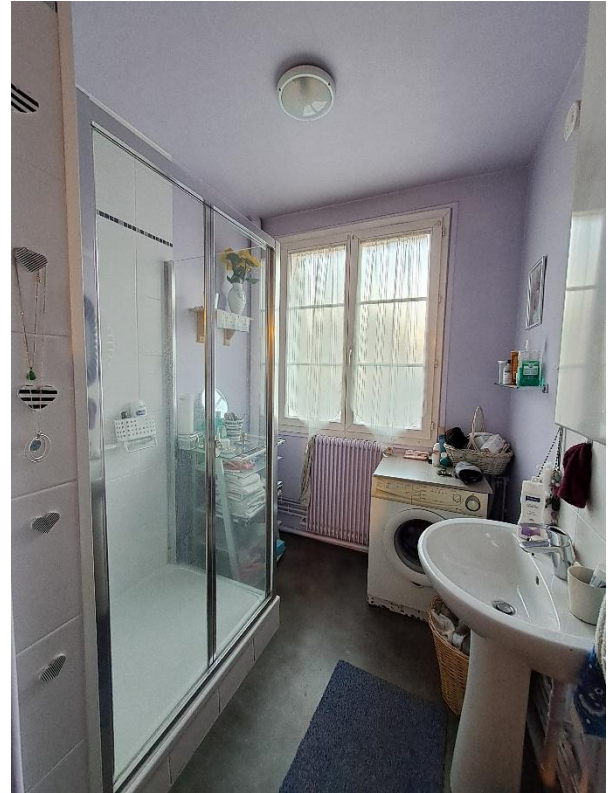
Gaines techniques



Sous-sol

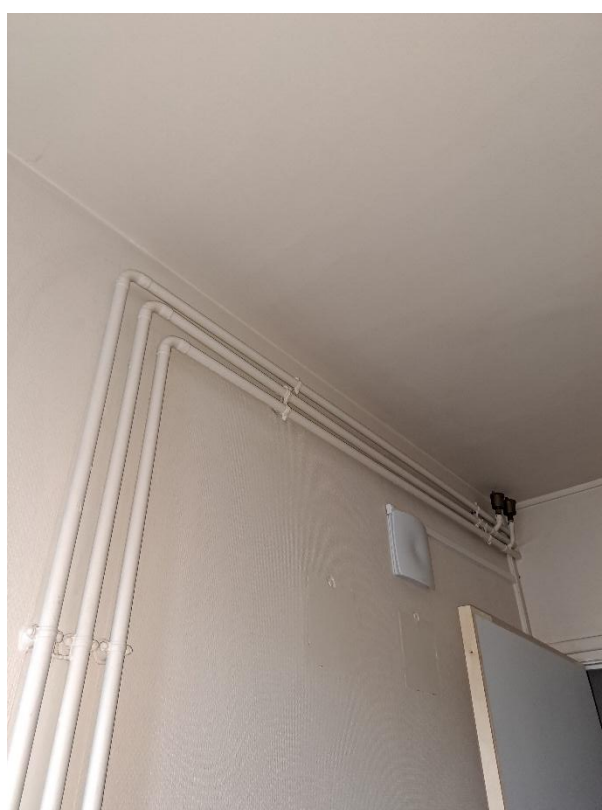


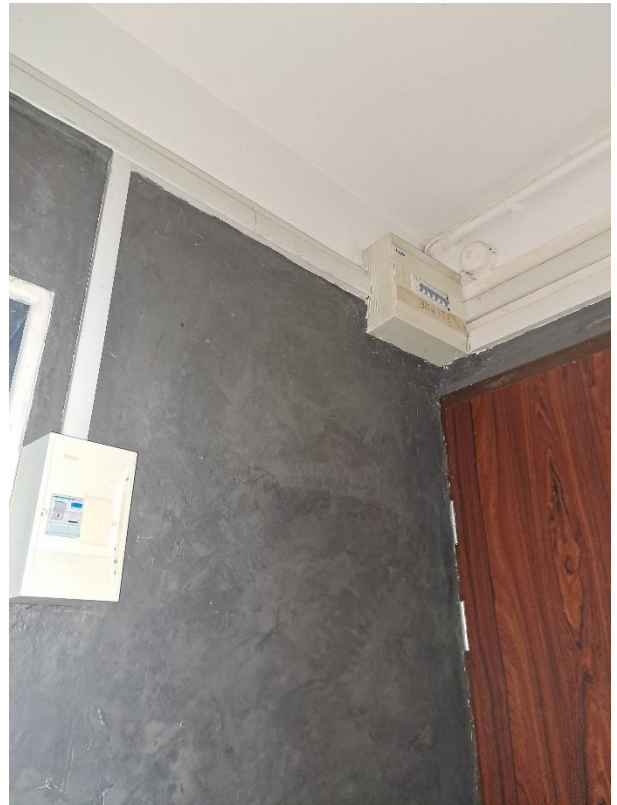
Le 13/03/2025





Le 13/03/2025





Intérieur des logements



Balcons