



édito

Comme annoncé dans votre précédente lettre d'informations, j'ai souhaité donner la parole à chacun d'entre vous, en organisant des temps d'échange, pour chaque résidence de la SEMIV.



Ces rencontres ont été l'occasion de prendre connaissance des sujets qui vous tiennent à cœur. Dans un prochain numéro, je reviendrai vers vous, afin de dresser le bilan des propos échangés et des décisions prises.

Dans les pages de cette édition, je vous propose de découvrir le projet de réhabilitation des Ailes.

La concertation avec les habitants s'est déroulée pendant toute l'année 2011 et a permis de hiérarchiser les attentes du plus grand nombre. L'ambition est tout d'abord de maîtriser les consommations d'énergie, afin de maintenir le pouvoir d'achat des locataires. Mais cette réhabilitation cherche aussi à améliorer le confort des habitants au quotidien. Enfin, les travaux envisagés visent à embellir les bâtiments et à changer l'image du quartier, perçue par les habitants, comme par tous les Vichyssois.

Frédéric AGUILERA  
Président-directeur général



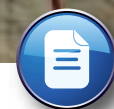
Embellissement, amélioration du cadre de vie

## La réhabilitation du quartier des Ailes en bonne voie

C'est dans le milieu des années 50 que la municipalité de Vichy acquiert 5 hectares de friches au nord de la ville. Une quinzaine d'années plus tard, l'entrée de Vichy offre un nouveau visage, paysage urbain moderne, dominé par sa grande tour de 21 étages. Aujourd'hui, celui que l'on nomme désormais "quartier des Ailes" abrite près de 2000 habitants pour 600 logements.



Ces dernières années voient l'ensemble se défraîchir et une cure de rajeunissement s'impose. Les équipes de la SEMIV se mettent alors à l'œuvre pour imaginer un vaste plan de réhabilitation qui combinerait aussi bien la réduction de la consommation d'énergie, que l'embellissement du quartier et l'amélioration du cadre de vie. Le cabinet d'architecture vichyssois Bruhat & Bouchaudy est en charge du suivi de ce projet.



dossier



Laurence Plancke - Ville de Vichy

70 séniors de plus de 65 ans, qui souffrent de problème de mobilité, ont demandé l'adaptation de leur salle de bain. 17 ont d'ores et déjà été aménagées. 53 le seront d'ici la fin de l'année 2012.

## La consommation d'énergie : une priorité

Pour faire face à la hausse du coût de l'énergie et endiguer les augmentations de charges, la SEMIV a placé au cœur de ses priorités la réduction des consommations énergétiques (électricité, chauffage, eau). Cette étape passe désormais par un renforcement de l'isolation extérieure, isolation du plafond des caves, la rénovation des fenêtres et des portes-palières, l'installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs et la mise en place d'un réseau d'eau chaude sanitaire collective avec comptage individuel. Ces travaux assureront sans aucun doute la baisse de la consommation des énergies ; même si chaque foyer restera tributaire du coût de l'énergie.

## L'amélioration des logements

En dehors des travaux extérieurs, les logements vont, eux aussi, muter. Bien que le principal challenge reste celui de l'énergie, l'amélioration du quotidien passe par d'autres facteurs. Pour une meilleure hygiène, les VMC vont être changées, permettant ainsi de mieux ventiler. Concernant le bruit, la SEMIV va faire changer les portes-palières et supprimer les vide-ordures ; ces derniers seront remplacés par des colonnes de tri sélectif enterrées devant les immeubles. Pour faciliter la manipulation des volets, les portes-fenêtres seront dotées de volets roulants électriques.

## Pour les personnes à mobilité réduite

10 logements vont être adaptés. Placés au rez-de-chaussée, ces appartements seront accessibles grâce à des rampes inclinées, des places de parking spécifiques seront attribuées, enfin la création de halls traversants permettra aux personnes à mobilité réduite d'accéder beaucoup plus facilement à l'autre côté de l'immeuble. Pour les séniors de plus de 65 ans à mobilité réduite, les baignoires seront remplacées, à leur demande, par des douches. Enfin, chaque salle de bains sera rénovée avec, si nécessaire, changement des éléments et reprise des sols et des murs.



Brotinat & Bouchaud, architectes

## L'embellissement du quartier

L'atout maître du projet reste l'embellissement du quartier avec un volet valorisation des espaces extérieurs. Déjà entamé avec la reprise architecturale du boulevard Franchet-d'Espérey et l'ouverture de ces promenades piétonnes, le quartier des Ailes va aussi "s'ouvrir" sur Vichy. En effet, deux cages d'escaliers (H6 et H7) vont être démolies permettant l'ouverture sur le parc et, plus loin, sur le lac d'Allier. En marge, l'ancienne chaufferie du bâtiment B sera, elle aussi, abattue. Les façades de chaque immeuble seront rénovées et chaque garde-corps de balcons remplacés. Une touche particulière sera portée à l'éclairage public qui sera rénové et mieux adapté.





## Un cadre de vie en phase avec les attentes des habitants

Un quartier rénové, accessible depuis la promenade ou l'Allée des Ailes ; un quartier ouvert sur la ville, un quartier moderne, neuf, vivant. Voilà ce à quoi rêvent les habitants. C'est aujourd'hui chose faite avec le démarrage de ce vaste plan de réhabilitation. Plus de 50 ans après son ouverture, les Ailes font peau neuve. Déjà l'année passée, la SEMIV et la Ville avaient organisé une exposition de sculptures en plein-air. Cette idée originale avait connu un grand succès, permettant ainsi aux vichysois de fouler la terre du parc des Ailes et au quartier d'offrir un visage accueillant et chaleureux. Et c'est sans oublier les nombreuses initiatives conduites par les associations et le centre Barjavel, véritable poumon du quartier.

## Coût total de la réhabilitation du quartier des Ailes : 14 500 000 €

1 600 000 € Etat, Ville de Vichy, Département, Europe, Région, Agence de l'environnement

12 900 000 € SEMIV (Fonds propres et emprunts), intégrant les aides indirectes de l'Etat pour 2 450 000 € (TVA à taux réduit, exonération de taxe foncière)



# 3 questions à Frédéric Aguilera, président de la SEMIV

interview

### *Pourquoi une réhabilitation du quartier des Ailes ?*

*La motivation première de cette réhabilitation est la diminution de la consommation d'énergie, afin de maintenir le pouvoir d'achat des locataires.*

*A ce premier objectif, s'ajoute l'ambition d'embellir le quartier des Ailes et d'en changer l'image.*

*Enfin, nous avons souhaité que les locataires bénéficient au quotidien d'une amélioration de leur confort et de leur cadre de vie.*

### *Quelle répercussion sur les loyers ?*

*Le total de votre quittance ne doit pas augmenter.*

*Globalement, l'objectif de la SEMIV est que l'évolution du loyer soit compensée par une maîtrise des charges.*

### *Pendant les travaux, les habitants vont-ils rester dans les appartements ?*

*Oui.*

*L'isolation par l'extérieur des façades, la rénovation des fenêtres, le changement des portes-palières, ne nécessitent pas le déménagement des locataires. La réfection des salles de bains et WC est plus compliquée quand les logements sont habités, mais nous imposerons aux entreprises de minimiser les coupures d'eau et d'électricité, afin de réduire la gêne occasionnée aux habitants.*

*A leur demande, les locataires qui sont impactés par des travaux plus lourds, pourront formuler le souhait de déménager temporairement ou définitivement. Je pense notamment aux habitants voisins des cages à démolir (H6 et H7), ainsi qu'aux trente locataires dont les séjours devront être isolés par l'intérieur, puis refaits entièrement, quand l'isolation par l'extérieur n'est pas possible (pignons en pierre).*

## Que deviennent les locataires des H6 et H7 ?

Comme nous l'avons souligné dans notre dossier, une des étapes marquantes de la réhabilitation du quartier est la démolition de deux cages d'escaliers (H6 et H7). La SEMIV a pris soin, depuis de nombreux mois, de rencontrer les locataires concernés en leur présentant différentes options de relogement.



### Calendrier des travaux Durée totale 2 à 3 ans

#### 2<sup>ème</sup> trimestre 2012

> Choix des entreprises

#### A partir du 3<sup>ème</sup> trimestre 2012

> Rencontre avec chaque locataire / visite de tous les logements pour préparer le chantier

#### 4<sup>ème</sup> trimestre 2012

> Démarrage des travaux

Comme Frédéric AGUILERA s'y était engagé lors de la réunion publique du 21 février 2011, la SEMIV s'est immédiatement mobilisée pour étudier les conditions de relogement des 19 locataires concernés. Annick MAGNET, responsable de la gestion locative des Ailes a ainsi pris contact avec eux, afin d'écouter leurs aspirations, et leurs besoins, au regard de la composition de leur foyer, de leurs ressources et des logements disponibles.

D'ores et déjà, 18 locataires ont donné leur accord pour leur nouveau logement. Frédéric AGUILERA souligne qu' "il faut remercier sincèrement ces locataires pour leur volontarisme et leur dévouement, car ils vont permettre au projet de réhabilitation des Ailes de se concrétiser. J'ai toute conscience que changer de logement n'est pas un exercice facile, et que déménager peut constituer une étape éprouvante. La SEMIV reste bien entendu à leurs côtés."

Pour ces locataires, la SEMIV rénove entièrement les logements choisis, prend en charge leur déménagement et rembourse tous les frais de fermeture/ouverture des différents compteurs ou lignes téléphoniques.



Le secteur du stade Darragon et des anciens abattoirs va céder la place à un nouveau quartier ouvert sur la rivière Allier et sur la ville. Depuis plusieurs années, la Ville de Vichy s'est engagée dans cette démarche :

## L'écoquartier prend le pas sur les Ailes

- Le premier acte a été la création de l'Esplanade de l'Allier qui prolonge les parcs jusqu'au pont de l'Europe.
- Le deuxième acte va commencer avec la rénovation de la cité des Ailes pour l'ouvrir sur la ville, améliorer la qualité de vie de ses habitants et réduire les consommations énergétiques.
- Le troisième acte verra la création d'un nouveau grand quartier autour du stade Darragon et des anciens abattoirs. Un quartier qui reliera étroitement le centre ville et les Ailes/Port Charmeil.

(Source : Ville de Vichy)

Découvrez toute l'actualité, les nouveaux projets et nos dernières offres sur notre site : [www.semiv.fr](http://www.semiv.fr)

#### Siège social

22 rue Jean-Jaurès - BP 2535 - 03205 Vichy cedex  
Tél. : 04 70 30 57 40 - Fax : 04 70 96 35 62  
accueil@semiv.fr

Ouvert du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h30  
le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h

#### Bureau des Ailes

Centre commercial des Ailes - Allée des Ailes  
03200 Vichy  
Tél. : 04 70 98 51 80 - Fax : 04 70 96 36 87

Du lundi au vendredi, ouvert au public de 8h à 12h  
et sur rendez-vous de 13h30 à 17h

