

MANUFACTURE DES TABACS



Réhabilitation en site occupé

Cette opération de réhabilitation se situe dans un site urbain classé, la Manufacture des TABACS.

Les travaux se situent uniquement dans les bâtiments 1 et 2 de la Manufacture, mais leur emprise concerne l'ensemble des flux cheminant par la place de la Manufacture, située au cœur du projet.

Les travaux ont trois buts principaux :

- mises en conformité (électriques, accès pour entretien)
- sécurisation des logements et des locaux communs
- amélioration du confort thermique (remplacement des portes palières, des menuiseries extérieures et ajout de VMC pour les logements en dernier niveau)

Les travaux se déroulant en site occupé, les interventions doivent donc permettre aux locataires de réintégrer leur logement en fin de journée. Deux logements tampons, accessibles PMR, sont prévus afin d'accueillir si nécessaire les locataires.

La mission d'AIA Management consiste d'une part à organiser les interventions des entreprises, par la diffusion du planning EXE et les réunions hebdomadaires de chantier.

D'autre part, AIA est l'interlocuteur principal des locataires, pour toute question liée aux travaux : prévisites dans chaque logement pour expliquer le déroulé des travaux aux locataires, prise de rdv auprès des locataires pour les entreprises et établissement des plannings d'intervention par cage, affichages des dates d'intervention (sur les portes palières, dans les boîtes aux lettres et les parties communes), contact en cas de besoin.

Programme des travaux :

- **Logements**
 - Remplacement des menuiseries des logements
 - Mise aux normes électriques (remplacement tableau électrique et remplacement prises) + motorisation des volets roulants et châssis de toits
 - Remplacement des portes palières
 - Dans les duplex, pose d'un groupe VMC individuel et réseaux dans l'ensemble des pièces humides (niveaux haut et bas des logements) – sols amiantés, intervention en SS4
- **Parties communes**
 - Remplacement des gaines palières
 - Remplacement des luminaires des parties communes (sur détection)
 - Remplacement des menuiseries d'accès aux locaux communs
 - Pose d'un contrôle d'accès (Vigik) pour les accès aux locaux communs
 - Divers travaux de plâtrerie dans les communs (vide ordure, encoffrements, faux-plafonds, etc.)
- **Extérieurs**
 - Révision toiture et remplacement des châssis de toit
 - Déplombage des tirants de façade
 - Révision de façade

Maître d'Ouvrage Nantes Métropole Habitat

Architecte Yak'had Architecture

Délai 18 mois

Nombre de logements 42

Mission OPC

Montant des travaux 1,66 M€

Livraison 2025