

**ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LE PROJET
DE RÉHABILITATION DE 166 LOGEMENTS COLLECTIFS
ET DE CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS INDIVIDUELS
DANS LE CADRE DE LA RESTRUCTURATION DU QUARTIER
BEERENBERG À FREYMING - MERLEBACH (57)**



MARCHÉ D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE DE CONCEPTION - RÉALISATION

POUR LE PROJET DE RÉHABILITATION DE 166 LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS INDIVIDUELS DANS LE CADRE DE LA RESTRUCTURATION DU QUARTIER BEERENBERG À FREYMING - MERLEBACH (57)

1 CONTEXTE

Cette opération inscrite dans le programme national NPNRU concerne 279 logements collectifs répartis sur 17 entrées.

Elle se traduit par la réhabilitation de 166 logements, la démolition de 7 bâtiments, et la construction de 20 pavillons. La diversification, la dédensification, la résidentialisation et la végétalisation de cet ensemble urbain permettront d'aboutir à une revalorisation du cadre de vie et à une réelle amélioration des performances énergétiques du bâti.

Vivest a fait confiance à ALTEREA pour prendre en charge ce projet de conception-réalisation et l'assister dans la programmation, dans la désignation du groupement et le suivi de la conception.

DONNÉES CLÉS

- **Maître d'ouvrage :** VIVEST (FILIALE ALI)
- **Nombre d'unités fonctionnelles sur la partie réhabilitation :** 166 logements collectifs répartis sur 7 bâtiments + un local associatif
- **Nombre d'unités fonctionnelles sur la partie construction :** 20 logements - 7 T3 et 3 T4 + 2 T5 et 8 T4 (tranche optionnelle)
- **Montant des travaux :** 14 507 500 € HT (logements : 11 505 000 € HT, local associatif : 105 000 € HT, neuf : 2 897 500 € HT)
- **Durée des travaux :** 24 mois dont 2 mois de préparation
- **Travaux en site occupé :** oui
- **Livraison :** 2^{ème} semestre 2026



AVANT TRAVAUX

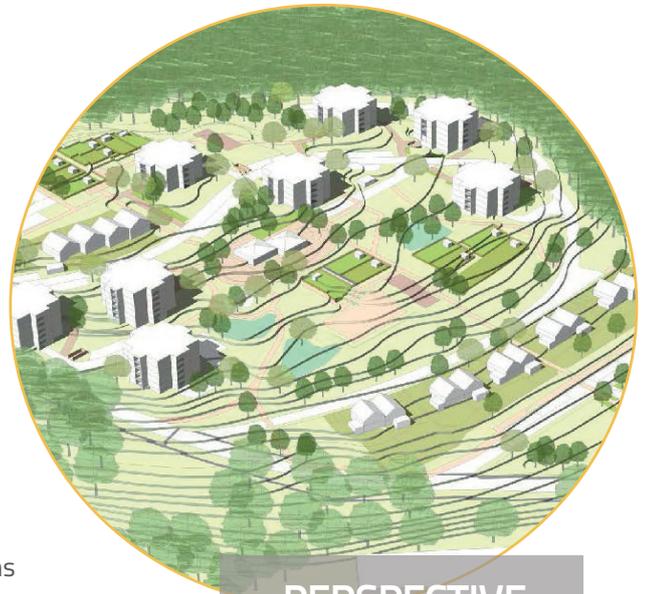
2 OBJECTIFS

Pour la partie réhabilitation :

- Atteindre les exigences de la certification NF habitat
- Obtenir les labels BBC effinergie rénovation et bâtiment bas carbone
- Utiliser des énergies renouvelables
- Remplacer le mode de chauffage électrique en bi-jonction existant par un mode de chauffage plus innovant, efficient et performant
- Réduire le loyer et les charges pour les occupants

Pour la partie construction :

- Atteindre les objectifs de la RE2020 seuil 2025
- Atteindre les exigences de la certification NF Habitat HQE
- Obtenir le label bâtiment bas carbone
- Utiliser des énergies renouvelables



PERSPECTIVE
DU QUARTIER

3 PROGRAMME DE TRAVAUX ENVISAGÉS

Pour la partie réhabilitation :

Le clos et couvert

- Isolation thermique des murs extérieurs
- Reprise du complexe d'étanchéité avec recherche d'innovations (cool roof, toiture végétalisée...) pour les toitures en terrasses

Les travaux intérieurs

- Mise en place d'ascenseur
- Travaux de mise en conformité électrique
- Remplacement des éléments de serrurerie / métallerie
- Réfection et embellissement des pièces humides et remplacement des appareils sanitaires

Les parties communes :

- Mise en sécurité des parties communes (électricité, éclairage, sécurité incendie, interphonie et contrôle d'accès...) et des abords
- Réfection des parties communes et mise en valeur architecturale
- Remplacement des éléments de serrurerie / métallerie

Les travaux sur les systèmes énergétiques :

- Reprise du complexe d'étanchéité avec recherche d'innovations (cool roof, toiture végétalisée...)
- Travaux d'isolation par l'extérieur et mise en valeur architecturale et recherche d'innovations (préfa...)
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Travaux de remplacement de ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- Isolation des planchers hauts des caves + garages
- Remplacement du mode de chauffage électrique en bi-jonction existant par un mode de chauffage plus innovant, efficient et performant (RCU / 100% PAC / PAC hybride / préchauffage solaire...)

Les travaux de conformité et de sécurité électrique

- Travaux d'aménagements extérieurs et démolition de certaines tours qui font l'objet de marchés séparés

Pour la partie construction :

- Construction des logements et aménagement des voirie et réseaux divers (VRD)