



**LOGIREM**

— GROUPE —  
HABITAT EN RÉGION

Nouveau Programme National  
de Renouvellement Urbain  
**PAYS DE MARTIGUES**

# Les Comtes

PORT-DE-BOUC

## Réhabilitation de grande ampleur

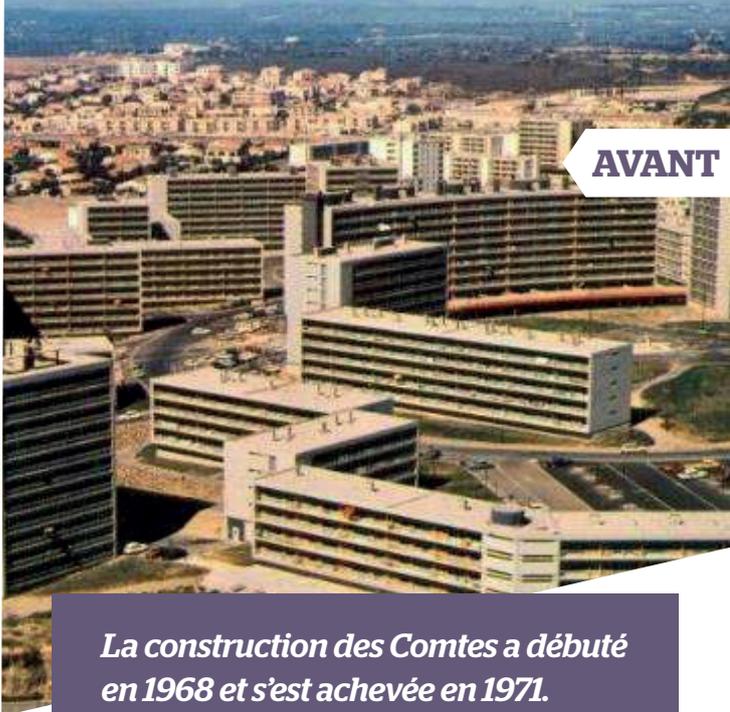


Logirem a rénové les 506 logements de la résidence Les Comtes située à Port-de-Bouc, avec pour objectif de les moderniser et de transformer les 16 bâtiments.

Portée par l'ensemble des parties prenantes, cette opération est inscrite dans le cadre du PRIR (Projet d'Intérêt Régional) «Les Comtes - Tassy» et s'intègre dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du «**Pays de Martigues**».

*Infos et vidéo :*





AVANT

*La construction des Comtes a débuté en 1968 et s'est achevée en 1971. Sa rénovation urbaine a commencé dans les années 90 avec, notamment, la démolition des tours C, N et Y.*



APRÈS

## Une rénovation qualitative pour un confort été comme hiver

Entre 2019 et 2023, la résidence a fait l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur afin d'améliorer le confort des résidents. Désormais, la résidence est labellisée **BBC Rénovation** (performance énergétique équivalente à une résidence neuve).

L'enveloppe des bâtiments a également été renforcée par l'isolation des toiture-terrasses, des planchers sous les caves et des vide-sanitaires.

### L'amélioration du confort thermique

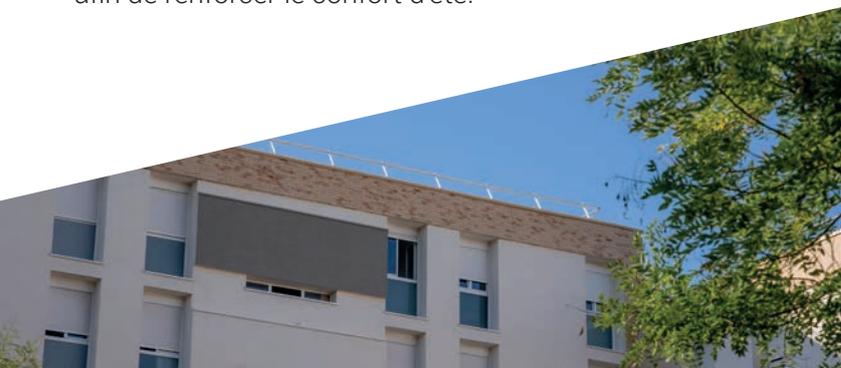
Les chaufferies collectives ont également été rénovées. Dans les logements, les menuiseries ont été changées et les radiateurs remplacés. Ces interventions permettent la maîtrise des dépenses énergétiques des locataires. Des brise-soleils sur les balcons ont été installés afin de renforcer le confort d'été.



Pour rompre l'effet massif des grands ensembles traditionnels, Logirem a souhaité découper la résidence en **4 îlots résidentiels** à échelle humaine.

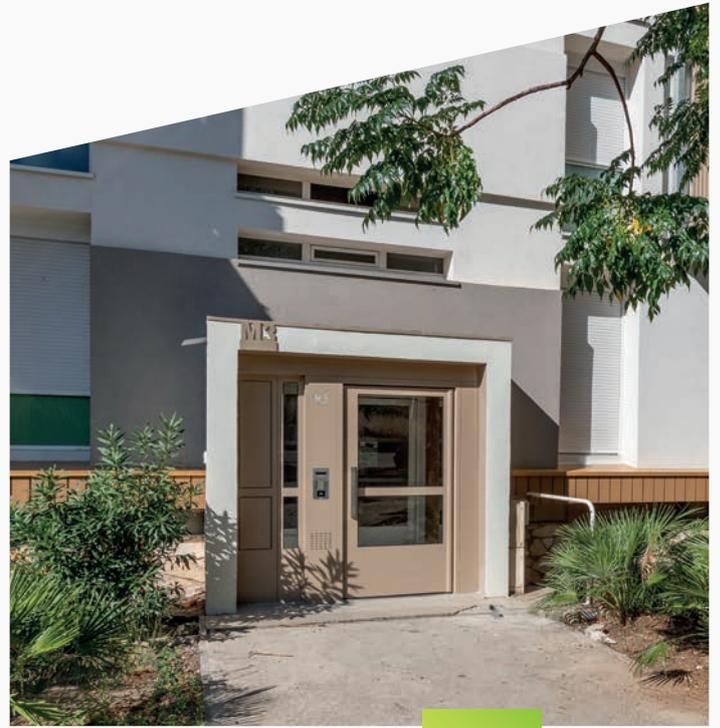
Une palette architecturale spécifique a permis de différencier ces 4 îlots et de redéfinir des espaces de vie de 90 à 160 logements.

Cette opération a durablement changé l'image du quartier en cohérence avec le schéma de réaménagement urbain porté par la ville de Port-de-Bouc et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.



# Des parties communes rénovées et adaptées en profondeur

*Une série de rénovations majeures a été entreprise pour améliorer la sécurité, le confort et l'esthétique des espaces communs de la résidence.*



## ➤ Une rénovation complète des entrées

Dans le cadre des travaux, les 37 portes d'entrées et les 13 ascenseurs de la résidence ont été remplacés. Dans les cages d'escaliers, les marches en terrazzo ont été restaurées et conservées.

Logirem a également engagé la rénovation complète des halls d'entrée :

- installation de faux plafonds,
- amélioration de l'éclairage,
- remplacement des boîtes aux lettres,
- remise en peinture et habillage en cohérence avec les façades,
- pose de miroirs.

En cohérence avec la volonté des locataires, certaines fresques murales ont été conservées dans les halls d'entrée et sur les façades.

**481** logements réhabilités

**25** logements créés par la restructuration de 20 logements

**255** logements adaptés au vieillissement et au handicap

**19** relogements dans le cadre du projet de renouvellement urbain

**23 500 heures** effectuées en insertion professionnelle

**27,8 M€** d'investissement TDC

## ➤ Sécurité renforcée et équipements modernes

Des sas thermiques ont été créés dans les halls offrant une meilleure isolation thermique et acoustique.

Un nouveau système d'interphonie a été installé afin de permettre aux locataires d'ouvrir la porte de leur immeuble depuis un téléphone.

Enfin, des panneaux numériques d'information ont été installés dans certains halls de la résidence pour une meilleure communication avec les habitants.



# Des interventions ciblées pour diversifier l'offre et adapter les logements

La rénovation des 506 logements des Comtes a permis d'améliorer la qualité et de diversifier l'offre :

- remplacement des portes palières par des portes plus sécurisées (serrure 3 points) avec une meilleure isolation thermique et acoustique.
- rénovation de toutes les salles de bain :
  - installation d'un nouveau meuble-vasque avec un miroir
  - remplacement des équipements sanitaires (baignoire ou douche, paroi, faïence) et des bouches de VMC
  - amélioration du système d'éclairage
- Remplacement des radiateurs
- Mise en sécurité électrique et ajout de prises de courant dans les cuisines et dans les séjours

## Des adaptations ciblées et renforcées

100 logements répartis entre les bâtiments A, D et S ont fait l'objet d'une adaptation renforcée au vieillissement et au handicap. Les salles de bain ont été équipées de receveurs de douche extra plat, de barres de maintien et de sièges de douche. En plus de cela, les volets roulants ont été motorisés et l'éclairage à détection installé.

## Des adaptations à la demande

En 2019, Logirem a réalisé une enquête auprès des habitants âgés de 60 ans et plus afin d'identifier les besoins en adaptation. In fine, 155 salles de bains ont pu bénéficier d'une adaptation.

## Une offre diversifiée

Dans les bâtiments F, D et S, 25 logements T2 ont été créés grâce à la restructuration pour répondre aux besoins des petits ménages, de plus en plus nombreux. Afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle, les logements restructurés du bâtiment F ont été aménagés avec des cuisines ouvertes et aménagées.

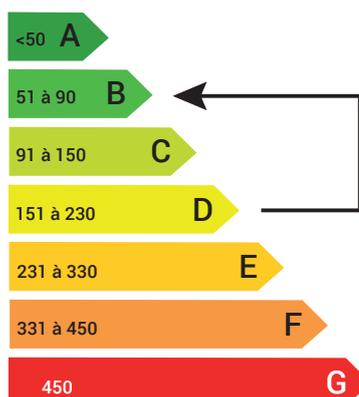


## ➤ Une 3<sup>ème</sup> tranche de travaux à venir ...

En lien avec le projet d'aménagement de la voirie et des espaces publics et du déploiement du réseau de chaleur Se@nergies (thalassothermie) porté par la Ville de Port-de-Bouc et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, cette dernière tranche portera sur l'aménagement bioclimatique des espaces extérieurs végétalisés et conviviaux afin de lutter contre les îlots de chaleurs urbains. Ces derniers bénéficieront d'équipements économes en énergie comme l'éclairage, une meilleure gestion des eaux de pluie, l'aménagement de chemins piétons sécurisés et d'espaces de stationnement ombragés.



### Logement économe



### Logement énergivore

Les travaux ont été élaborés en concertation avec les habitants,  
l'amicale de locataires et les équipes de Logirem.

## Les financeurs / partenaires



## Les entreprises

Première tranche  
(2019 - 2020)



Deuxième tranche  
(2021 - 2023)



## La maîtrise d'œuvre



Suivez-nous  
in X

