

GUIDE Réha' 181 BIS TER QUATER

181 BIS-TER-QUATER AVENUE DE CLICHY – PARIS 17^E

CHANTIER-TRAVAUX-INSTALLATION

RÉHABILITATION MODE D'EMPLOI



VOTRE RÉSIDENCE AVANT, PENDANT
ET APRÈS LA RÉHABILITATION
TOUT CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

181 BIS TER QUATER

ICF HABITAT
LA SABLÈRE

SNCF
IMMOBILIER

- 
- P3** ÉDITORIAL
 - P4** LE PROGRAMME DE TRAVAUX
 - P6** AVANT LE DÉMARRAGE DES TRAVAUX
 - P7** PENDANT LE CHANTIER
 - P10** APRÈS LES TRAVAUX

Vous trouverez dans ce document l'ensemble des informations utiles et pratiques relatives au chantier qui débute.

CF Habitat La Sablière a été soucieux de vous associer à toutes les étapes de ce projet : ateliers de concertation, réunions publiques... Vous avez d'ailleurs été nombreux à participer à la réunion publique du 18 octobre 2017 qui a été l'occasion de vous présenter le programme de travaux de votre résidence. Entre le 7 novembre 2017 et le 17 janvier 2018, vous avez pu vous prononcer sur ce programme de travaux prévisionnel.

Vos avis nous ont permis de finaliser l'avant-projet définitif qui est la dernière étape avant le dépôt du permis de construire.

Nous entamerons ensuite la phase opérationnelle, aux cours de laquelle nous restons mobilisés à vos côtés.

Les travaux commenceront à compter du mois de septembre 2018. Ils entraîneront une évolution des loyers, dont le montant a été communiqué à chacun d'entre vous, et qui sera appliqué à la fin des travaux, soit en 2020.

L'équipe d'ICF Habitat La Sablière vous accompagne tout au long de cette période de travaux avec la mise en place d'une communication régulière et votre représentante locale reste disponible pour répondre à toutes vos questions.

LE PROGRAMME DE TRAVAUX



DANS VOTRE LOGEMENT

CONFORT

-] Remplacement des fenêtres et persiennes, pose de volets roulants PVC
-] Réfection des installations sanitaires (cuisines, salles de bains et toilettes, remplacement des éviers, lavabos, douches ou baignoires, et WC)
-] Remplacement des robinets de radiateurs par des robinets thermostatiques
-] Remise en état des peintures, faïences et sols dégradés des pièces humides
-] Remplacement des ballons d'eau chaude sanitaire (création d'un système d'eau chaude sanitaire collectif via le réseau de chauffage urbain)
-] Création d'une ventilation mécanique
-] Dépose et remplacement des chutes eaux usées, eaux vannes

SÉCURITÉ

-] Remplacement des portes palières par des portes palières isolantes et coupe-feu
-] Mise en conformité des installations gaz
-] Mise en conformité des installations électriques



DANS LES PARTIES COMMUNES

CONFORT

-] En intérieur
 - réfection des parties communes
 - agrandissement des halls 181 Bis et 181 Quater, création de locaux poussettes et d'un local pour tri sélectif
 - mise en place d'une collecte pneumatique
 - suppression des colonnes vide-ordures
-] Apport de lumière naturelle dans les halls
-] Suppression des locaux vide-ordure et des gaines sur les paliers
-] Apport d'éclairage naturel dans les paliers d'étages
-] Installation de prises électriques dans les couloirs des caves

SÉCURITÉ

-] Création d'un sas dans les halls
-] Mise en place d'un système de désenfumage des cages d'escalier
-] Mise en place d'un éclairage avec détecteur de présence

-] Remplacement des portes des caves
-] Isolation des cages d'escalier par portes coupe-feu au niveau du sous-sol

SUR L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE

- un balcon pour tous les appartements pour optimiser l'exposition plein sud
- isolation extérieure de la façade par la création d'une deuxième peau abritant les jardins d'hiver
- création de jardins d'altitude : 700 m² de jardin en toiture





LA FICHE TRAVAUX



La fiche travaux élaborée par l'entreprise en votre présence, celle de l'architecte et d'un représentant d'ICF Habitat La Sablière, permet de finaliser avec vous :

-] le détail des prestations à réaliser dans votre logement
-] les modalités de déplacement et de protection du mobilier

Un exemplaire de cette fiche travaux vous sera remis avant intervention dans votre logement.

La présence du titulaire du bail est indispensable lors de l'établissement de la fiche travaux.

PENDANT LE CHANTIER



Il est indispensable que l'entreprise puisse accéder à votre logement.

Si vous ne pouvez pas être présent lors d'une intervention vous pouvez laisser vos clés :

-] A votre représentant local,
-] A un voisin dont vous voudrez bien nous indiquer le nom et les coordonnées,
-] A l'entreprise qui les remettra aux intervenants contre un reçu et en assurera leur restitution.

En aucun cas un ouvrier ne partira du chantier avec vos clés, la restitution au bureau de chantier est journalière.

Un cahier de remise des clés sera mis en place par l'entreprise afin d'avoir un suivi.

Ne laissez pas vos clés dans les boîtes aux lettres, les entreprises ne pourraient pas en faire usage.

Dans tous les cas n'oubliez pas de prévenir l'entreprise du mode d'accès à votre logement.

En cas d'impossibilité de votre part il est indispensable de prendre contact rapidement avec les responsables du chantier.

Tous les intervenants sur le chantier seront équipés d'un badge nominatif avec photo.



LA VIE QUOTIDIENNE PENDANT LES TRAVAUX

Pensez à nous communiquer un numéro de téléphone à jour afin que nous puissions vous informer en temps réel des modifications : coupures, etc.

EAU

Des coupures d'eau seront indispensables pour intervenir sur les réseaux. Vous en serez informés par avance par SMS et par voie d'affichage. Durant la période de travaux vous disposerez au minimum d'un point d'eau en fin de journée.

ELECTRICITÉ

Les coupures de courant seront réduites au maximum et le courant sera rétabli dans chaque logement en fin de journée. La télévision sera remise en service le soir. Les appareils tels que le congélateur seront toujours alimentés (coupure par zone).

NUISANCES

Les travaux généreront inévitablement des nuisances. Vous allez devoir déplacer vos meubles. Pendant la concertation, vous nous avez fait part de vos craintes et ces informations nous sont utiles pour tout mettre en œuvre afin de limiter les désagréments.

VOUS AVEZ BESOIN DE REPOS PENDANT LA JOURNÉE

Certains d'entre vous sont contraints de se reposer dans la journée, pendant les travaux. Nous mettons tout en œuvre afin de pouvoir mettre à votre disposition des





LA PRÉPARATION ET LE NETTOYAGE DES ZONES DE TRAVAIL

logements relais qui vous permettraient de disposer d'un lieu au calme où vous reposer. Nous vous informerons dès que possible.

Dans votre logement l'entreprise installera des protections et effectuera un nettoyage quotidien des zones de travail. Dans les parties communes les zones de travail seront également nettoyées quotidiennement.

HORAIRES ET DURÉE DES TRAVAUX

Vous serez informé du ou des jours de passage de l'entreprise, au minimum 8 jours avant l'intervention, par avis dans votre boîte aux lettres. Chaque intervention vous sera confirmée 48h avant.

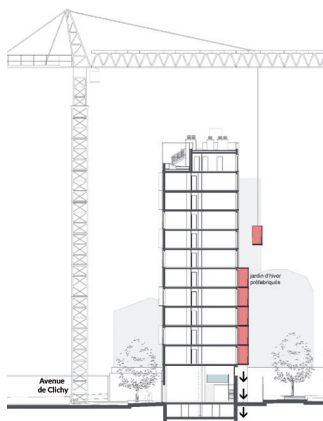
Les interventions se limiteront à la plage horaire s'étendant de 8h à 17h du lundi au vendredi, y compris une heure de coupure pendant le déjeuner. L'intervention de l'entreprise dans chaque logement s'étendra sur une durée maximum de 40 jours.





CHRONOLOGIE D'INTERVENTION EN FAÇADES

1. Fondations : mise en œuvre d'éléments préfabriqués en façades
2. Création de modules et de garde corps
3. Occultation des fenêtres (un jour ou deux par appartement)
4. Suppression de l'allège pour création de la porte-fenêtre
5. Ouverture sur le jardin d'hiver



LA RÉCEPTION DES TRAVAUX

L'entreprise doit une garantie de parfait achèvement des travaux qu'elle a exécutés, pendant un an après la réception des ouvrages. Tout dysfonctionnement lié aux travaux, constaté pendant l'année de parfait achèvement, doit être immédiatement signalé à votre représentante locale.

À la fin de chaque intervention l'entreprise vous présentera un document attestant que les travaux prévus sur la fiche travaux ont bien été effectués.

La réunion de réception des travaux a lieu en présence d'un représentant des 3 sociétés concernées : ICF Habitat La Sablière, la maîtrise d'œuvre et l'entreprise. À cette occasion la maîtrise d'œuvre pourra émettre des réserves sur la nature et la qualité des travaux effectués. L'entreprise disposera dans ce cas d'un délai d'un mois pour résoudre les points signalés. Une nouvelle visite de votre logement permettra, au plus tard un mois après la réunion, de constater la reprise des réserves et d'en effectuer la levée. Les travaux seront bien terminés chez vous et vous pourrez vous réinstaller.

Un Guide d'entretien des équipements de votre logement vous sera remis. Nous vous recommandons de le lire attentivement et de vous conformer aux conseils donnés afin d'optimiser le confort apporté par ces appareils et d'en garantir la longévité.



N'hésitez pas à faire part à vos représentants locaux de vos questions et difficultés que vous pourriez rencontrer. Il est indispensable de les anticiper afin de rechercher au plus vite les solutions adaptées.

CONTACTS

Bureau d'accueil ICF Habitat La Sablière

Madame Jacqueline Chaillou ou Monsieur Pierre Oyo restent vos interlocuteurs pendant les travaux.

Jacqueline Chaillou : 06 10 47 14 29

Pierre Oyo : 06 10 41 41 66

QUAND NOUS TROUVER ?

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h

OÙ NOUS CONTACTER ?

Dans le bureau d'accueil vous trouverez :

-] Une boîte aux lettres pour nous faire part de toutes vos questions et/ou remarques
-] Un cahier de réclamations où vous pourrez consigner vos réclamations, demandes particulières et observations.

Dès que l'entreprise sera désignée, nous vous adresserons une fiche contact dans laquelle vous trouverez les coordonnées des personnes à joindre sur le chantier pour toute question concernant le chantier.

