



10-18 Boulevard Masséna - 75013 Paris

ON FAIT LE POINT

L'AVANCEMENT DU PROJET

Comme vous le savez, nous sommes à la dernière phase d'étude du projet de réhabilitation de votre résidence.

C'est une réhabilitation qui permettra :

- 1/ D'améliorer le confort énergétique et acoustique de votre logement.
- 2/ D'embellir les parties communes (hall d'entrée, espace extérieur, sécurisation des accès à la résidence, bureau d'accueil, locaux communs, ...).
- 3/ Une isolation thermique par l'extérieur, venant recouvrir le bâtiment pour améliorer la performance énergétique, tout en apportant une bonne qualité architecturale et de la modernité.

Nous sommes actuellement confrontés à une crise sanitaire sans précédent. De ce fait, le planning de lancement de travaux a été à nouveau impacté. Dès que la situation le permettra et suite à l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives, vous serez conviés à une réunion durant laquelle vous sera(ont) présentée(s) le/les entreprise(s) qui sera(ont) en charge de réaliser cette ambitieuse opération de réhabilitation.

À ce stade, le *Permis de Construire* est toujours en cours d'instruction par la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris et de notre côté, nous avons lancé, en parallèle, une consultation « *Appel d'Offre* » pour pouvoir trouver une ou des entreprise(s)



pour la réalisation des divers travaux, afin d'avoir un gain de temps.

LE PROGRAMME DES TRAVAUX

Lors des ateliers de concertation, vous nous avez indiqué vos avis et nous vous avons écouté pour vous proposer un projet de rénovation adapté au plus près de vos besoins dans les limites des contraintes techniques et budgétaires.

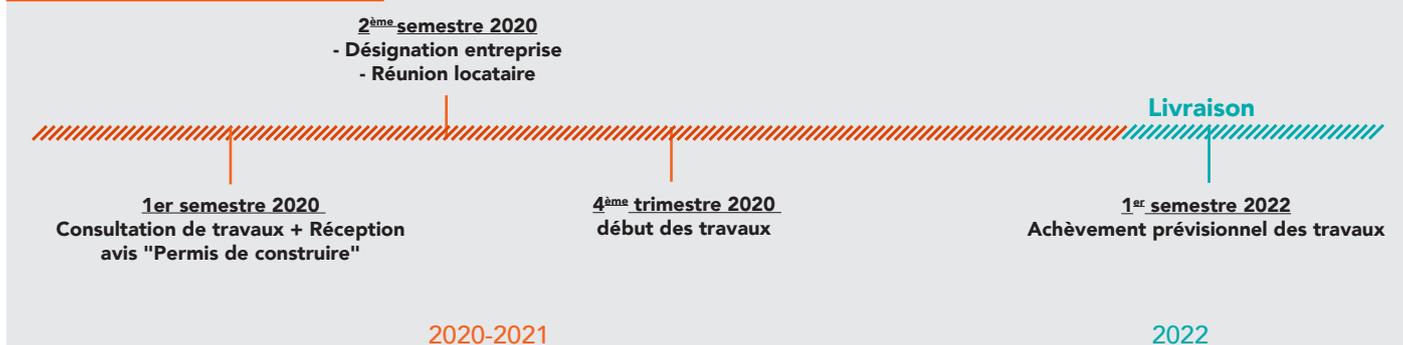
Le cabinet PALABREO a mené une concertation collective qui a permis aux locataires participants de contribuer avec leurs propositions à l'élaboration du projet et à réfléchir à des solutions pour éviter les incivilités quotidiennes. •



Une réunion de restitution de la démarche de concertation et de ces ateliers a eu lieu en novembre 2019 en présence de nombreux d'entre vous.

LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET

Durée prévisionnelle des travaux : 17 mois



VOS QUESTIONS ?

Les questions qui ont été soulevées pendant la concertation sont les suivantes :

DANS LES LOGEMENTS

Les intérieurs sont-ils réhabilités après les extérieurs ? Y-aura-t-il des travaux d'isolation ? Quelle est la nature des travaux dans les pièces humides ? Remplacement des portes palières ? Modalité de sécurisation de la résidence ?

- En général, les travaux commencent par les intérieurs puis finissent par les extérieurs. Il est à noter que l'entreprise qui sera désignée nous indiquera sa méthodologie d'intervention.

- L'isolation se fera essentiellement par une isolation thermique par l'extérieur. L'isolation à l'intérieur des logements ne concerne que le changement des fenêtres.

- Dans les pièces humides seront refaits : les appareils sanitaires, les sols, les faïences, les peintures.

- Comme demandé, nous avons intégré en base du programme de travaux le changement des portes palières.

- Les locataires auront un badge pour entrer dans la résidence et accéder à leur propre hall d'entrée.

- Quant aux visiteurs, ils devront appuyer sur un bouton correspondant au numéro de votre logement, pour entrer en contact avec vous via à votre téléphone. C'est donc vous qui déclencherez l'ouverture de la porte à distance.

DANS LES PARTIES COMMUNES

Accès aux caves ? Etanchéité de la toiture ? Nettoyage des façades après son installation ?

Vos clés d'accès à votre cave individuelle fonctionneront toujours. Par contre, des portes coupe-feu séparatives par escaliers vont être installées. Un recensement est en cours pour que chaque locataire puisse après la réhabilitation accéder à sa propre cave.



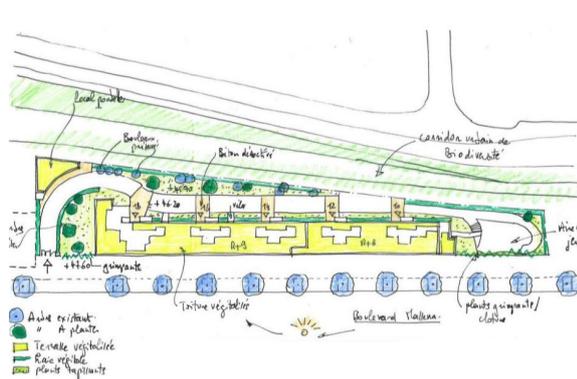
Vue de la grille d'accès depuis le boulevard Masséna

- Au niveau de la toiture, une toiture terrasse sera créée pour pallier à cette problématique d'infiltration au dernière étage, avec une nouvelle étanchéité.
- Les façades seront isolées par l'extérieur. Le type de matériaux sélectionné (plaque lisse) ne nécessite pas de maintenance après son installation car il est autolavable.

ACCESSIBILITÉ

Y-aura-t-il toujours des escaliers pour accéder aux halls d'entrées ?

- Les travaux envisagés remettront à niveau l'allée desservant chaque hall afin de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite.



Plan d'aménagement des espaces extérieurs

POINTS TRAVAUX

Serons-nous mobilisés plusieurs jours pendant les travaux ?

- Un planning d'intervention sera réalisé logement par logement et vous donnera les plages d'interventions. Les modalités d'intervention seront expliquées lors de la réunion de lancement des travaux.

Pour information, il faut prévoir une journée pour la plupart des interventions dans les logements. À noter, le délai sera rallongé pour les interventions en salle de bain du fait du temps de séchage (pause de faïence).



Vue du local à ordures ménagères depuis l'allée au niveau du 18

PARTICIPATION AUX TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Les économies de charges réalisées grâce aux travaux seront partagées entre le locataire et le bailleur pour moitié chacun. Conformément à la réglementation, une ligne complémentaire sera portée sur la quittance.

En effet, elle représentera une contribution mensuelle fixe et non révisable, calculée sur la base d'une estimation de l'économie d'énergie (plafonnée à 50%), et durant 15 ans (montant fixe appliqué durant 15 ans) à compter de la réception des travaux.

L'objectif est d'obtenir une consommation conventionnelle en énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires, inférieure à 195 kWh/m²/an après travaux.

À titre d'exemple, le montant moyen estimé de l'économie de charges consécutif aux travaux pour un logement T3 est estimé à 9€ par mois. Le montant maximum de la participation du locataire aux travaux d'économie d'énergie sera donc de 4,13€ par mois.

CONTACT

Pour toutes questions, n'hésitez pas à nous contacter par mail : lcsabliere.paris@icfhabitat.fr | Site internet : www.icfhabitat.fr/sabliere

ICF HABITAT
LA SABLIÈRE

