

# INFO Réha'3



1-3 RUE RENÉ CLÉMENT, 8 RUE JEAN RENOIR  
93130 Noisy-le-Sec

JANVIER 2026

## ON FAIT LE POINT

### Informations sur l'avancement du projet

En décembre 2025, nous avons désigné l'entreprise de travaux pour le projet de réhabilitation et résidentialisation de vos résidences. Il s'agit de GTM Bâtiment, du groupe Vinci Construction.

Le chantier démarre par une période de préparation de 4 mois (de début janvier à fin avril 2026), pendant laquelle :

- l'entreprise s'installera sur le site
- une réunion publique de lancement du chantier sera organisée pour vous informer sur le déroulement des travaux
- les états des lieux avant travaux des logements vont démarrer
- un logement témoin sera réalisé que vous pourrez visiter pour y découvrir les équipements qui seront installés dans vos logements (nouvelles fenêtres, salle de bain entièrement réhabilitées, ...)

Dès le mois de mai, les travaux vont démarrer sur les façades et dans les logements, pour se terminer au printemps 2028.

### Rappel du programme des travaux

#### L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

- Isolation thermique par l'extérieur des façades.
- Remplacement de toutes les menuiseries extérieures.
- Ventilation plus performante.
- Réfection de l'étanchéité et de l'isolation des toitures terrasses.

Ces travaux apporteront, plus de confort dans vos logements et une diminution de vos consommations de chauffage.

#### POUR L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET LA SECURISATION

Tous les espaces extérieurs seront entièrement aménagés. Il est prévu : mise en place de clôtures et portails avec contrôle d'accès

- Aménagement d'une rampe pour les personnes à mobilité réduite (sauf au 8 rue Renoir par manque de place)
- Création de cheminements piétons
- Création d'aires de jeux, accès mutualisé pour l'ensemble des habitants des 4 tours
- Végétalisation des espaces et création d'une noue pour différer les rejets d'eaux de pluie
- Aménagement d'un local encombrant en limite de rue

L'ensemble de ces aménagements ont été décidés à l'issue d'une concertation avec les locataires.

Dans les logements, les pièces d'eau (salle de bain, WC et cuisines) seront entièrement réhabilitées.

Les vide-ordures seront condamnés.

Dans les parties communes, les portes d'accès aux halls seront remplacées.

Les cages d'escaliers seront repeintes.

En sous-sol, des locaux vélos et poussettes seront aménagés.

Enfin, la loge sera entièrement remaniée avec un nouvel accès dédié sur l'arrière du bâtiment 3 rue René Clément.



### Pourquoi une nouvelle ligne sur votre quittance ?

Pour ce projet, 22 658 000 € sont investis. Aucune augmentation des loyers n'est prévue.

Grâce à l'amélioration des performances énergétiques, vos consommations d'énergie vont baisser. La loi MOLLE (article 119 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009) permet au bailleur, lorsqu'il réalise des travaux d'économie d'énergie, de partager ces économies avec les locataires. Cela signifie qu'une contribution liée aux économies d'énergie peut être ajoutée sur votre

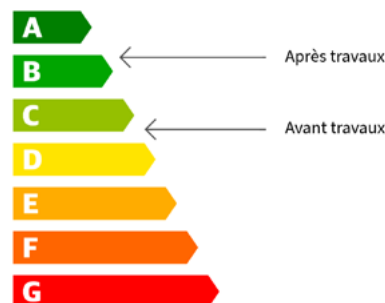
quittance. On l'appelle la « 3ème ligne de quittance ». Cette contribution est encadrée par la loi :

- Montant fixe et non révisable ;
- Durée de 15 ans, à partir de la fin des travaux ;
- Plafond : au maximum 50 % des économies d'énergie théoriques générées par les travaux.

#### Quelle est la situation aujourd'hui ?

À ce jour, le montant exact de cette contribution n'est pas encore connu. Il sera défini à la fin des travaux, après l'étude thermique qui permettra de mesurer les économies d'énergie réellement obtenues.

**Grâce aux travaux, votre logement passera de la classe D à la classe B pour l'énergie, et de la classe E à la classe C pour le CO<sup>2</sup>. Il consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO<sup>2</sup>.**



## CONTACT

Vos gardiens : Mme Roxane VIVIER, M. Souleymane ANNE et Mme Maria ESTEVES  
Mail : roxane.vivier@icfhabitat.fr | souleymane.anne@icfhabitat.fr | maria.esteves@icfhabitat.fr

ICF HABITAT  
LA SABLIÈRE

