

ON FAIT LE POINT

ÇA DÉMARRE !

Nous sommes heureux d'être enfin en mesure de vous annoncer que le projet va pouvoir reprendre : la sélection de l'entreprise arrive à terme ce mois-ci. Vous recevrez régulièrement des lettres « Info Réha » telle que celle-ci pour vous informer pendant toute la durée des travaux.

RAPPEL DU PROGRAMME DES TRAVAUX

Vos souhaits recueillis lors de la première phase de la concertation ont permis de définir un programme de travaux adapté. Pour encore mieux découvrir les changements à venir, nous prévoyons un affichage dans votre hall, de plus, vous pouvez (re)visionner le petit film qui a été diffusé pendant la concertation - présentant le projet en phase concours (à retrouver sur la page web du projet indiquée plus bas). Depuis le projet a connu quelques adaptations que vous pouvez découvrir ci-après. •



Le jardin d'hiver, un nouvel espace de vie qui s'adapte aux saisons



Vue depuis l'avenue de Clichy



Vue depuis la rue Gilbert Cesbron

Après les travaux : façades et jardins d'hiver

DANS VOTRE LOGEMENT

CONFORT

- Remplacement des fenêtres et persiennes, pose de volets roulants PVC
- Mise à jour des installations sanitaires dans les pièces humides
- Remplacement des robinets de radiateurs par des robinets thermostatiques
- Remise en état des peintures, faïences et sols dégradés des pièces humides
- 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 : réaménagement des locaux communs
 - 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 et d'un éclairage 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 : 700m² de jardin en toiture

À VOTRE SERVICE

Les travaux vont demander une intervention lourde, par exemple, lorsque les ouvriers seront amenés à travailler sur les balcons.

C'est pourquoi, nous mettons en place plusieurs mesures pour que les travaux se déroulent au mieux pour tenir notre calendrier tout en garantissant votre confort pendant cette période : un protocole de règles sanitaires relatives aux Covid-19, une charte chantier propre, et une prise en compte des besoins spécifiques des personnes travaillant de nuit ou ayant des difficultés de mobilité. De plus, nous mettrons en place une MOUS (voir ci-dessous) qui aura pour mission de permettre la préservation du lien social, la prise en charge de problématiques spécifiques éventuelles et du déroulement du chantier. •



QUESTION DE LOCATAIRE

Qu'est-ce qu'une MOUS ?

La *Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale* est un prestataire auquel nous ferons appel et qui aura pour objectifs :

- 1/ Identification des publics fragiles, avant les travaux ;
- 2/ Accompagnement social et relogement si nécessaire (accueil de jour et de nuit), pendant les travaux ;
- 3/ Accompagnement à l'usage des nouveaux lieux communs créés, à l'issue des travaux (toiture partagée, projet d'agriculture urbaine, local commercial, point de rencontre pour les habitants de la résidence).

Date de démarrage des travaux : **janvier 2021**

Date de livraison prévisionnelle : **juillet 2022**

Investissement : **9 millions d'euros**

CONTACT

Vos gardiens : M^{me} ELASSALI et M.OYO

À la loge 190 avenue de Clichy | Tél : 06 10 47 14 29 - 06 10 47 41 66

Retrouvez les infos sur la réhabilitation de votre résidence : bit.ly/3pnCEWb



Un jardin partagé en terrasse au 11^{ème} étage

Un nouvel espace partagé dont les usages seront règlementés

VOS QUESTIONS / NOS RÉPONSES

Les équipes de proximité nous ont informés de vos questions :

Quelles mesures seront prises pour limiter les nuisances sonores, notamment pour ceux qui travaillent le soir ?

La charte « chantier propre » est mise en place pendant les travaux avec pour objectif de limiter les risques et les nuisances, notamment sonores, causés par le chantier. En théorie, la gêne ne devrait pas dépasser 70 dB, c'est-à-dire le bruit à proximité du vrombissement d'un moteur automobile.

Un accompagnement spécifique est-il prévu pour les personnes âgées ou ayant des difficultés de mobilités ?

Nous proposerons avec la MOUS un accompagnement personnalisé pour les personnes ayant des besoins spécifiques.



Comment sera organisé l'accès aux espaces végétalisés ?

Les toitures végétalisées ne seront pas accessibles. L'accès aux terrasses végétalisées du 11^{ème} étage sera règlementé par une « Charte des usagers », nous pouvons aussi imaginer que la gestion de ces espaces sera encadrée par une association d'agriculture urbaine.

À VENIR

Vous serez conviés à une réunion lors de laquelle l'entreprise choisie présentera sa méthodologie et son mode opératoire, vous pourrez aussi échanger avec l'architecte et les équipes d'ICF Habitat. En raison du contexte sanitaire, il est probable que cette réunion se déroule à distance auquel cas nous vous communiquerons le lien de connexion.

Les travaux auront-ils un impact sur ma quittance ?

Oui, il y aura un changement :

La troisième ligne de quittance

Les travaux prévus permettront des économies d'énergie et réduiront le coût de vos charges de chauffage et d'eau chaude. En contrepartie, une contribution à ces travaux d'économie d'énergie est demandée aux locataires : cette contribution aux travaux de réhabilitation est d'un montant fixe appliqué durant 15 ans à partir de la fin de la réhabilitation. Conformément à l'Arrêté du 23 novembre 2009, une nouvelle ligne sera créée sur votre quittance intitulée : "Contribution au partage de l'économie de charges". Les montants seront précisés ultérieurement.

Comment sera évalué le gain énergétique ?

Un cabinet spécialisé dans l'analyse des données nécessaires aux études thermiques calcule la performance énergétique avant puis après travaux selon la réglementation de la législation en cours. Cette contribution mensuelle est plafonnée par rapport aux économies d'énergie réalisées. Pour plus d'informations, regardez la vidéo explicative :

<https://bit.ly/35yQt14>