

INFO Réha'1



10-18 boulevard Masséna - 75013 Paris

MAI 2019

ON FAIT LE POINT

LES TRAVAUX DE RÉNOVATION

Lors de la réunion publique du 17 avril dernier, nous vous présentions le projet de réhabilitation pour votre résidence afin d'améliorer votre cadre de vie. Revenons ensemble sur le programme prévisionnel des travaux.

Votre résidence nécessite d'importants travaux sur la façade et les espaces extérieurs, mais aussi dans les logements et les parties communes.

Les objectifs visés par ce projet sont d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, l'accessibilité et votre confort.

La phase de montage des travaux

Grâce à la réalisation de diagnostics technique et thermique, nous avons pu affiner



le programme de réhabilitation, hiérarchiser les interventions en fonction de l'état global du bâti, et définir le coût estimatif des travaux qui s'élève à 3 593 521 € soit 35 230 € par logement.

prochainement adressé pour vous informer des modalités d'intervention et de rendez-vous.

Le programme des travaux

Dans les logements :

Dans les pièces humides (cuisine, WC, salle de bain) : réfection des sols, peinture et faïence dans les pièces humides ;

- Dans la cuisine : remplacement du meuble évier du flexible et du robinet gaz cuisson, de la cuisine ;
- Dans la salle de bain : remplacement de la baignoire et du lavabo sur colonne (possibilité de la remplacer par un bac à douche sur présentation d'un certificat médical) ;
- Dans les WC : remplacement de la cuvette et installation d'une double commande de



CALENDRIER

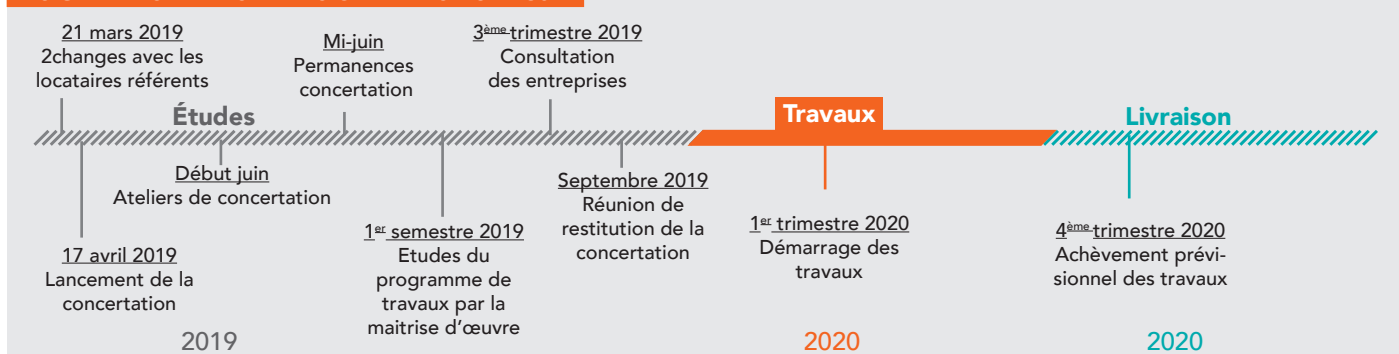
Juin 2019

Ateliers de concertation

3^{ème} trimestre 2020

Consultation des entreprises

LES GRANDES ÉTAPES PRÉVISIONNELLES DU PROJET



ICF HABITAT
LA SABLIÈRE



chasse 3/6 L ;

- Mise en conformité des installations électriques suivant NFC 1500 ;
- Détalonnage des portes pour améliorer la ventilation intérieure ;
- Pose de robinets thermostatiques sur radiateurs ;
- Remplacement des chutes d'eaux usées et eaux vannes.

Dans les parties communes :

- Réaménagement des halls, avec création de sas thermiques, boîtes à lettre encastrees, contrôle d'accès par Vidéophonie ;
- Remise en peinture ;
- Suppression des locaux Vide-Ordures et obturation des pelles vide-ordures sur les demi-paliers ;
- Rénovation du système de désenfumage des 5 cages d'escaliers ;
- Création de colonnes sèches (conduite sd'eau) dans les cages d'escalier, facilitant l'intervention des secours ;
- Réfection des installations électriques dans les halls, cages d'escaliers et paliers, éclairage de type led avec détecteur de présence ;
- Aménagement de la loge gardien.

En façade :

- Réfection de l'étanchéité en toiture terrasse avec isolation thermique, et végétalisation ;
- Isolation thermique des façades par l'extérieur (épaisseur 15 cm environ) ;
- Remplacement des fenêtres
- Remplacement des garde-corps des balcons et loggias ;
- Isolation du plancher bas de l'immeuble, en plafonds des caves.

Sur les espaces extérieurs

- Remplacement de la grille de clôture sur le boulevard (hauteur : 1,80 m) ;
- Remplacement de la clôture périphérique existante par une grille à barreaudage côté voie petite ceinture ;
- Réfection de la voie et cheminement d'accès aux halls - Remplacement du portail et du portillon piétons avec contrôle d'accès ;
- Création d'un local containers avec tri sélectif (dépose des déchets au moyen de trappes extérieures) ;
- Réfection de l'éclairage extérieur
- Réfection des espaces verts avec renouvellement des plantations et création de haies végétales. •

A VOTRE SERVICE

UNE RÉSIDENCE MIEUX ACCESSIBLE

Si l'accès au site depuis la rue est aisé, le cheminement jusqu'aux 5 cages d'escalier est peu ergonomique, il est proposé de :

- Rendre accessible le niveau rez-de-chaussée en re-profilant la rampe d'accès à 4 % ;
- Favoriser l'accessibilité depuis la rue jusqu'au logement par la création de cheminements piétons, de parvis piéton, la réfection des sols extérieurs (larges passages, sols non glissants, repérage au sol), et en rehaussant le niveau général de façon à supprimer les rampes et escaliers existants ;
- Réorganiser la collecte des déchets ;
- Changer l'éclairage extérieur et l'amélioration de la signalétique jusqu'aux halls ;
- Créer des sas d'accès aux halls ;
- Améliorer l'accès à l'aire de jeux en extrémité de la parcelle ;

LA CONCERTATION : VOUS ÉCOUTER, RECUEILLIR VOS AVIS, NOUS ADAPTER

L'aspect technique du projet sera complété par le recueil de vos besoins et usages dans les logements, parties communes et espaces extérieurs et votre connaissance de votre résidence. Pour y parvenir, nous avons fait appel au cabinet Palabreo pour mener une concertation locative qui permettra à chacun de faire des propositions et contribuer ainsi à la construction du projet.

Cette démarche a pour objectif de mettre en discussion le projet de réhabilitation pour l'adapter aux besoins des locataires dans les limites du cadre budgétaire. Les ateliers traiteront des aménagements extérieurs (local OM, végétation, etc.) et de la question du vivre-ensemble. La permanence sera l'occasion de revenir sur le mécanisme d'économie de charge et la participation des locataires. La réunion de restitution de la rentrée permettra de revenir sur la façon dont auront été prises en comptes les contributions des participants. •



QUESTION DE LOCATAIRE

Quel impact auront les travaux sur ma quittance ?

Les économies de charges réalisées grâce aux travaux seront partagées entre le locataire et le bailleur pour moitié chacun. Conformément à 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 ce pour une durée de 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.

Par 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

Votre gardienne : Mme Hélène ALVES MONTEIRO

Tél : 01 45 83 57 83

Mail : helenamaria.alves-monteiro@icfhabitat.fr

Site internet : <http://www.icfhabitat.fr/sabliere>

ICF HABITAT
LA SABLIÈRE

