Réhabilitation et résidentialisation de 137 logements à CHELLES



10 à 26 rue Saint Hubert, 15 à 25 rue du Docteur Roux



Questionnaire Locataires

réalisé dans le cadre de la concertation











Mesdames, Messieurs, Chers locataires,

HABITAT 77 en partenariat avec la mairie de Chelles, a entrepris des études afin de réaliser la réhabilitation des immeubles où vous résidez.

Sa mise en œuvre dépend de votre adhésion et implique nécessairement le concours de chacun d'entre vous. Aussi, je me permets d'attirer votre attention sur l'importance de votre mobilisation.

Vous trouverez ci-après un descriptif détaillé des travaux prévus dont le démarrage du chantier est programmé en décembre 2021. Ces travaux vont être réalisés pour améliorer votre confort et contribuer à une diminution de vos charges de chauffage.

Le projet riche en prestations extérieures et thermique comporte aussi la réalisation de nouveaux balcons. Leur valorisation locative vous est expliquée dans la notice explicative.

Au terme des travaux, votre résidence sera parfaitement intégrée dans le paysage chellois.

La Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et le territoire Paris Vallée de la Marne d'HABITAT 77, sont à votre disposition pour vous fournir tous renseignements complémentaires.

Pour votre parfaite information, nous vous tiendrons régulièrement informés de l'avancement de ce dossier.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir me retourner le coupon-réponse joint. Je vous rappelle qu'une acception du programme de travaux nous est nécessaire pour construire ensemble votre résidence de demain.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Paul GIBERT Directeur Général

PROGRAMME DE TRAVAUX DE RÉHABILITATION ENVISAGÉ PAR HABITAT 77

TRAVAUX EXTÉRIEURS

- 1. Création de stationnements quittancés, clôture, éclairages
- 2. Démolition et/ou consolidation des balcons existants
- 3. Création de nouveaux balcons
- 4. Révision de la couverture / charpente
- 5. Isolation thermique des façades* (économie d'énergie)
- 6. Remplacement des gardes-corps
- 7. Installation d'une VMC* (Ventilation Mécanique Contrôlée)
- 8. Création abri conteneurs
- 9. Création locaux communs
- 10. Création de Halls d'entrée et aménagements*

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES

- 1. Isolation des combles (économies d'énergie)*
- 2. Éclairage des parties communes (LED)*
- 3. Peinture des cages d'escalier
- 4. Remplacement des portes de halls* et batteries de boîtes aux lettres

TRAVAUX DANS LES APPARTEMENTS

- 1. Remplacement des fenêtres* y compris volets-roulants
- 2. Mise en place de bouche* de ventilation

NOTICE EXPLICATIVE

Les travaux réalisés sur les bâtiments comportant des "balcons démolis et reconstruits" (56 logements sur 137 soit 40% des logements impactés) vont éventuellement entraîner une modification de la surface du balcon, tandis que les travaux sur les bâtiments comportant des" balcons consolidés " (50 logements sur 137 soit 37 % des logements concernés) engendreront une diminution de la surface du balcon d'environ 0.38 m².

Les balcons disposeront d'une surface comprise entre 3,59 m² et 12,64 m². Ils apporteront un grand confort aux logements et une image moderne aux bâtiments.

Une régularisation dans votre avis d'échéance prenant en considération les nouvelles surfaces de balcon, dont le loyer de base sera modifié à partir du premier mois suivant leur achèvement.

Bien entendu, les renseignements qui suivent ne sont donnés qu'à TITRE INDICATIF.

A titre d'exemple, pour calculer le loyer d'un balcon de 6.60m², il sera pris en considération un tiers de la surface réelle, soit 30 %.

Il sera donc retenu 1.98 m² de balcon appliqué au prix du m² mensuel soit 1.98 m² X 3.73€/m² = 1.75 €/mois.

Vos droits à l'APL seront réévalués si besoin, après communication à la Caisse d'Allocations Familiales des nouveaux loyers à l'achèvement des travaux.

INCIDENCES FINANCIÈRES

L'économie d'énergie primaire économisée au titre de la réhabilitation est estimée à environ 50%.

^{*} Tavaux concourant à une économie d'énergie.



01 64 14 11 11



www.habitat77.net

VOTRE BAILLEUR - HABITAT 77

Direction de la Maîtrise d'Ouvrage 10 avenue Charles Péguy - CS 90074 77002 Melun Cedex





