



RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE RÉSIDENTE BEAUREGARD À NEMOURS 389 LOGEMENTS

Réunion d'information avant travaux

9 janvier 2024

Déroulé de la réunion

- I. Rappel des travaux programmés
- II. Calendrier recalé et budget
- III. Entreprises retenues
- IV. Organisation des travaux
- V. Etat projeté des façades
- VI. Résultat concertation locataires

Rappel des travaux programmés

Les extérieurs

- ▶ La mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur en façade et l'isolation et l'étanchéité des toitures terrasses
- ▶ Le remplacement des volets roulants existants en rez-de-chaussée de toute la résidence et en étage des bâtiments n°3 à 24
- ▶ La mise en place de volets coulissants en aluminium sur les chambres des bâtiments n°1-2 et 25 à 31
- ▶ La réfection des garde-corps des balcons des bâtiments n°3 à 24



Isolation par l'extérieur des façades



Volets bâtiments n°1-2 et 25 à 31



Garde-corps balcons

Rappel des travaux programmés

Les parties communes

- ▶ La réfection complète des halls : interphonie, portes de hall, éclairage, boîtes aux lettres, peinture des murs/plafonds, rénovation des sols
- ▶ La mise aux normes de la sécurité incendie et des installations électriques des parties communes
- ▶ Le remplacement de l'éclairage des cages d'escalier et des caves
- ▶ Le remplacement des fenêtres des cages d'escalier et des portes de locaux techniques
- ▶ La création d'une nouvelle loge gardien et la création/rénovation des locaux vélos et poussettes
- ▶ L'isolation thermique des caves et des porches + le désembouage des réseaux de chauffage
- ▶ Le renforcement structurel du parking souterrain (sans réouverture)



Eclairage extérieurs



Interphonie



Eclairage halls, cages d'escalier et paliers



Nouveaux locaux poussettes/vélos

Rappel des travaux programmés

Les logements

- ▶ La création d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) avec remplacement des arrivées d'air et détalonnage des portes intérieures
- ▶ La centralisation de l'eau chaude sanitaire (ECS) et la suppression des chauffe-bains individuels
- ▶ Le remplacement des portes palières des bâtiments n° 1-2 et 25 à 31
- ▶ La condamnation des pelles vide-ordures encore en fonctionnement
- ▶ Le remplacement des ROAI Gaz
- ▶ La mise en sécurité électrique des logements le nécessitant (10%)
- ▶ La mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs



Suppression chauffe-bains



Création ventilation



Portes palières



Robinet thermostatique

Calendrier recalé et budget

Études nécessaires à l'élaboration du projet :

- ▶ Septembre 2021 – mars 2023

Consultation et notification des entreprises :

- ▶ Avril 2023 – Novembre 2023

Planning prévisionnel des travaux :

- ▶ Démarrage de la préparation du chantier : **Décembre 2023**
- ▶ Un calendrier en plusieurs phases :
 - ▶ 1^{ère} étape : la réhabilitation des bâtiments 1-2 et 25 à 31 square Beauregard (Tranche 1)
 - ▶ 2^e étape : la réhabilitation des bâtiments 3-4 et 8 à 24 square Beauregard (Tranche 2)
 - ▶ 3^e étape : les travaux de structure du parking souterrain
- ▶ Durée envisagée des travaux : **2 ans**

Budget :

Budget travaux : 13 150 000 € HT, soit un coût total de 15 480 000 € TTC



Entreprises retenues

Lot 1 – Traitement de façades

- ▶ Européenne de Bâtiment



Lot 2 - Etanchéité

- ▶ Chapelec



Lot 3 – Menuiseries métalliques – Fermeture - Serrurerie

- ▶ COLAS



Lot 4 – Travaux maçonnerie et second œuvre

- ▶ COLAS



Lot 5 – Plomberie - CVC

- ▶ GTM



Organisation des travaux

Les états des lieux avant travaux :

- ▶ Objectifs :
 - Faire le point sur les installations techniques et les équipements de votre logement
 - Vous expliquer le déroulement des travaux dans votre logement
- ▶ En pratique :
 - Vous serez informés par avis de passage 2 semaines avant d'une date et d'un horaire de visite.

Les travaux :

- Les interventions dans votre logement : ventilation, Eau Chaude Sanitaire, nouvelle porte palière, condamnation des pelles vide-ordures, mise en sécurité électrique si nécessaire, robinets thermostatiques
- Des plans de circulation spécifiques pour les parties communes et les extérieurs pendant la durée du chantier
- Vous serez appelés ou prévenus par avis de passage 2 semaines avant pour convenir d'une date d'intervention.
- Il est nécessaire de désencombrer dès à présent les balcons, caves et parties communes pour faciliter les interventions

Sécurité et doléances :

- Des ouvriers systématiquement identifiés par un badge au nom de l'entreprise
- Horaires du chantier : de 8h à 17h du lundi au vendredi
- Un cahier de doléances dans la loge gardien
- Un mini site web pour le suivi des travaux : <http://rehabilitation.habitat77.net/nemoursbr-accueil/>



Façades bâtiments n°1-2-25-26-27-28-30-31



Façades bâtiments n°9-10-11-12-13



Façades bâtiments n°3-4-8-14-15-22



Concertation locataires

- ▶ Les 389 locataires ont été concertés au titre des travaux de réhabilitation :
- ▶ 92 LOCATAIRES sont favorables au projet
- ▶ 1 LOCATAIRE a voté contre
- ▶ 296 LOCATAIRES n'ont pas répondu *

* En précisant que l'absence de réponse équivaut à acceptation du programme, le pourcentage d'acceptation est de 99,74%

QUESTIONS / RÉPONSES