

1 à 31 Square Beauregard  
77140 NEMOURS

**REHABILITATION  
ENERGETIQUE  
389 LOGEMENTS**

**LIVRET RÉSIDENT**

Tout savoir sur les travaux de réhabilitation de  
votre résidence



Ce livret porte sur les travaux qui seront réalisés sur les 389 logements à Nemours, par les sociétés Colas, Chapelec, EDB et GTM Bâtiment .

Vous êtes invités à lire attentivement ce livret, qui vous donnera les éléments participant à la réussite de la réhabilitation de votre résidence.

## Pourquoi ?

Habitat 77 a souhaité engager un ambitieux projet de réhabilitation de la résidence beauregard à Nemours afin d'améliorer le confort de ses locataires.

Le programme travaux prévoit donc des prestations au niveau des extérieurs, des parties communes et des logements.

*Pour rappel: suite à ces travaux, aucune augmentation de loyer ne sera appliquée*

## Intervenants du projet

↪	<b>Maîtrise d'Ouvrage :</b>	<b>HABITAT 77</b>	
↪	<b>Maîtrise d'Œuvre Architecture :</b>	<b>Phare Architecture</b>	
↪	<b>Maîtrise d'Œuvre Technique :</b>	<b>COSEBA</b>	
↪	<b>Coordonnateur Sécurité :</b>	<b>Alpes Contrôles</b>	
↪	<b>Bureau de Contrôle :</b>	<b>BTP Consultants</b>	
↪	<b>Traitement de façades:</b>	<b>EUROPEENNE DE BATIMENT</b>	
↪	<b>Etanchéité:</b>	<b>CHAPELEC</b>	
↪	<b>Menuiseries métalliques – Fermeture – Serrurerie:</b>	<b>COLAS</b>	
↪	<b>Travaux maçonnerie et second œuvre:</b>	<b>COLAS</b>	
↪	<b>Plomberie :</b>	<b>GTM</b>	

# Planning prévisionnel : 2 ans de travaux



1

Démarrage de la préparation du chantier

➤ Décembre 2023

2

Réhabilitation des bâtiments 1-2 et 25 à 31  
Square Beauregard (Tranche 1)

➤ A partir du T1 2024

3

Réhabilitation des bâtiments 3-4 et 8 à 24  
Square Beauregard (Tranche 2)

➤ A partir du T1 2025

4

Les travaux de structure du parking souterrain

➤ En 2025

# Le programme travaux

## TRAVAUX DE FACADES

- Isolation thermique par l'extérieur en façade et 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



Garde-corps balcons



Volets bâtiments n°1-2 et 25 à 31

# Le programme travaux

## TRAVAUX EN 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)
- Des plans de circulation spécifiques pour les parties communes et les extérieurs pendant la durée du chantier



Interphonie



Eclairage extérieurs



Eclairage halls, cages d'escalier  
et paliers



Nouveaux locaux  
poussettes/vélos

# Le programme travaux

## TRAVAUX DANS 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



Robinet thermostatique



Suppression chauffe-bains



Création ventilation



Portes palières

# L'équipe travaux

## NOUS CONTACTER ?

Différents moyens de communication sont mis en place afin de faciliter vos échanges avec l'équipe travaux :



Un **cahier de réclamation** sera disponible dans la loge gardien, et vous permettra de consigner vos remarques & demandes particulières.



Pour les travaux des volets, des portes palières et d'électricité vous pouvez contacter l'entreprise COLAS au 06.60.30.23.16 durant les périodes d'ouverture du chantier.



Pour les travaux de plomberie et de ventilation vous pouvez contacter l'entreprise GTM au 06.09.58.77.62 durant les périodes d'ouverture du chantier.



Une **boîte aux lettres chantier** sera implantée à côté de la loge gardien.



Toute information obtenue d'un ouvrier ne peut être considérée comme fiable, il est impératif de toujours vous adresser à l'équipe d'encadrement COLAS ou GTM

## HORAIRES ? INFOS TRAVAUX ?

Horaires chantier : du lundi au vendredi  
8h00 - 17h00

Un mini site web pour le suivi des travaux :  
<http://rehabilitation.habitat77.net/nemoursbr-accueil/>



# Les travaux dans votre logement



## AVANT LES TRAVAUX

### L'ÉTAT DES LIEUX DE VOTRE LOGEMENT

#### Objectif:

Faire le point sur les installations techniques et les équipements de votre logement

Vous présenter le programme des travaux et l'organisation prévue

Prendre note d'informations pratiques vous concernant qui pourront être prises en compte pour le bon déroulement des travaux (présence d'animaux, départs en vacances...)

D'évoquer avec vous les modalités de déplacement et de protection du mobilier en prévision des travaux

#### En pratique :

Vous serez informés par avis de passage 2 semaines avant d'une date et d'un horaire de visite

### LES AVIS D'INFORMATION

L'équipe Travaux pourra être amenée à utiliser **des avis d'information** afin de communiquer sur des travaux en cours ou à venir.

Ceux-ci concernent des informations générales à l'ensemble des locataires, et nous permettent de vous avertir ainsi que de vous conseiller sur un ou des points relatifs aux travaux.

Ceux-ci seront affichés sur les portes de hall du bâtiment.

# Les travaux dans votre logement



## AVANT LES TRAVAUX

### LES AVIS DE PASSAGE

Les locataires sont informés du démarrage des travaux dans leur logement.

Vous serez appelés ou prévenus par avis de passage 2 semaines avant pour convenir d'une date d'intervention

En cas d'absence, un **coupon réponse** est à retourner très rapidement à l'équipe Travaux.

Si vous ne pouvez être présent, vous avez la possibilité de faire ouvrir votre logement par un voisin ou un proche, mais également de confier vos clefs à un voisin ou à l'équipe travaux COLAS ou GTM suivant les interventions devant avoir lieu.



Réhabilitation énergétique de 389 logements  
Résidence BEAUREGARD  
77170 NEMOURS

#### AVIS D'INFORMATION ETAT DES LIEUX DANS LES LOGEMENTS

Cage n°01 et n° 02 Squaire BEAUREGARD  
Cage n°25 et n° 26 Squaire BEAUREGARD

Le 26/12/2023

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de votre résidence, nous vous informons que les visites des états des lieux (EDL) avant travaux se feront progressivement à partir du :

**Mercredi 10 janvier 2023.**

Un avis de passage sera déposé dans votre boîte-à-lettres au moins 10 jours avant pour vous informer du jour et de la plage horaire de passage dans votre logement.

Les états des lieux seront réalisés par les entreprises COLAS BÂTIMENT et GTM BÂTIMENT ainsi que la maîtrise d'œuvre COSEBA.

Votre présence est obligatoire pour cette visite qui durera environ 20 minutes et qui aura pour objet de vous informer du déroulement des travaux dans votre logement. Nous nous présenterons à votre domicile à la date et heure convenues et indiquées sur votre avis de passage.

Dans l'attente de vous rencontrer, veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Les responsables travaux



# Les travaux dans votre logement

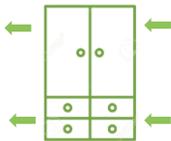


## AVANT LES TRAVAUX

### LE DÉPLACEMENT DU MOBILIER

Afin de permettre l'exécution des travaux, le déplacement de certains meubles et objets peut être nécessaire.

Les zones à libérer et les dispositions à prendre seront précisés sur votre avis de passage. Afin que les travaux puissent avoir lieu et que ceux-ci se déroulent du mieux possible, nous vous demandons de bien veiller à respecter les instructions indiquées. En cas de question, n'hésitez pas à contacter l'équipe travaux.



Il est nécessaire de **désencombrer dès à présent les balcons, caves et parties communes** pour faciliter les interventions.



Les **paraboles** installées en façades doivent également être déposées le plus tôt possible. Elles ne pourront pas être reposées à la fin des travaux pour éviter d'endommager la façade.

### LA PROTECTION DES OBJETS PRÉCIEUX / FRAGILES

Avant toute intervention dans votre logement, il convient de mettre en sûreté les objets précieux, ainsi que de déplacer et protéger les objets fragiles, pour lesquels aucune réclamation ne pourra être prise en compte par l'équipe Travaux.

# Les travaux dans votre logement



## LE JOUR J

### HORAIRES D'INTERVENTION EN LOGEMENT

Du lundi au vendredi, de 8h à 12h et de 13h à 17h

### BADGES & GILETS

Tous les intervenants sur le chantier seront équipés d'un gilet de chantier ainsi que d'un badge au nom de l'entreprise Travaux.



**Vous devez refuser l'accès aux ouvriers ne portant pas ces équipements.**

Les équipes qui travailleront dans votre logement seront spécialisées dans les travaux en site occupé, et offrent une garantie de bonne exécution et de sécurité pour les occupants du logement.



### NETTOYAGE DES ZONES DE TRAVAIL

Le sol et le mobilier présents dans les zones de travail et de circulation seront protégés par les équipes Travaux

Toutes les zones de travail seront nettoyées à la fin de chaque journée de travail.

Nous vous remercions de nous signaler tout désordre constaté en fin de journée.

# Les travaux dans votre logement



## LA FIN DES TRAVAUX

### LE CONTRÔLE DES TRAVAUX

Des contrôles seront effectués par l'équipe Travaux pendant et après l'intervention, afin de veiller à la bonne réalisation technique des travaux et au respect des règles de sécurité.

### LE QUITUS DE FIN DE TRAVAUX

Après chaque prestation, il vous sera demandé de signer un Quitus de fin de travaux attestant que l'intervention a bien été réalisée, et sur lequel vous pourrez indiquer votre niveau de satisfaction. Votre signature ne dégage pas la responsabilité de l'entreprise, mais atteste de la réalisation de l'intervention dans son intégralité.

### LES OPÉRATIONS PRÉALABLES A LA RÉCEPTION

#### PREMIERE VISITE DU LOGEMENT

Une première visite du logement sera effectuée en présence du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre et de l'équipe Travaux afin de vérifier la bonne réalisation des travaux et de constater les éventuelles « réserves ».

#### INTERVENTION(S) DE LEVÉE DE RÉSERVE(S)

Les éventuelles réserves émises feront l'objet d'une intervention ponctuelle par l'entreprise concernée, pour laquelle il vous sera demandé la signature d'un Quitus de levée de réserve(s).

#### SECONDE VISITE DU LOGEMENT

A l'issue de la levée de réserve(s) et de la fin effective des travaux dans le logement, une seconde visite pourra être organisée pour constater l'achèvement définitif des travaux.

### LA GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

La garantie de parfait achèvement (GPA) est une garantie légale à laquelle l'entreprise est tenue pendant un délai d'un an à compter de la réception de l'ouvrage, prononcée à la fin globale du chantier. Celle-ci concerne donc tout désordre dans l'année suivant la fin des travaux.

Si des problèmes persistent dans votre logement, il faudra signaler ceux-ci à HABITAT 77 afin qu'une intervention puisse être organisée par l'équipe Travaux.

# Les engagements...

## ... des entreprises Travaux

Lors des travaux dans votre logement, l'entreprise s'engage sur les points suivants :

- Vous avertir par courrier individuel de la date d'intervention dans votre logement, **deux semaines avant le début des travaux.**
- Vous informer **3 jours avant de tout décalage de travaux** dans votre appartement
- Respecter les **4 semaines de travaux maximum** dans votre logement hors opérations ponctuelles
- Protéger puis nettoyer les zones d'intervention et de circulation avant et après les travaux

## ... d'HABITAT 77

- Veiller au bon déroulement du chantier
- Suivre et faire traiter les réclamations
- S'assurer de la réussite des travaux dans votre appartement pour améliorer votre confort

# Les engagements...

## ... du locataire

### L'ACCÈS À VOTRE LOGEMENT ET LA GESTION DES CLÉS

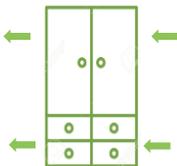
L'accès à votre logement est indispensable.



Si vous ne pouvez pas être présent lors de l'intervention, vous pourrez confier vos clés à l'équipe Travaux en les contactant par téléphone.

Vous pourrez également les remettre à une autre personne de votre choix (un voisin,...), en veillant à en informer l'équipe COLAS ou GTM au préalable.

### LE DÉPLACEMENT DU MOBILIER



Pour faciliter le déroulement des travaux, vous êtes priés **respecter les indications mentionnées sur votre avis de passage.**

### LA PROTECTION DES ENFANTS ET DES ANIMAUX



Pour garantir leur sécurité lors des interventions dans votre logement, les **enfants** devront être placés sous la **surveillance d'un adulte**, faute de quoi les entreprises ne pourront effectuer les travaux.



Il est également impératif que les animaux de compagnie soient hors des zones de travail et de déplacement des ouvriers.



## PENDANT LES TRAVAUX

**Le bon sens, c'est l'affaire de tous !**

↓ **CAVES** ↓



**Ne pas encombrer  
les caves et les  
entrées de caves  
pour les travaux de  
flocage à venir**

[WWW.HABITAT77.NET](http://WWW.HABITAT77.NET)

### ET N'OUBLIEZ PAS...

Les locataires disposant d'une cave doivent en assurer la surveillance et l'entretien. Par ailleurs, il est interdit d'y remiser les véhicules à moteur et d'y stocker des matières et produits dangereux et inflammables. L'accès aux caves doit être facilitée pour les entreprises qui interviennent pendant les travaux.

# Contacts



Pour les travaux des volets, des portes palières et d'électricité vous pouvez contacter l'entreprise COLAS au 06.60.30.23.16 durant les périodes d'ouverture du chantier.



Pour les travaux de plomberie et de ventilation vous pouvez contacter l'entreprise GTM au 06.09.58.77.62 durant les périodes d'ouverture du chantier.



**Boîte aux lettres chantier** à côté de la loge gardien.