



# RÉHABILITATION DE 82 LOGEMENTS

## RÉSIDENCE HACHETTE (139 - 141 - 141BIS - 143 CHARLES DE GAULLE) LIVRET LOCATAIRE

Tout savoir sur les travaux de réhabilitation de votre résidence

# SOMMAIRE

↳ PRÉSENTATION DES INTERVENANTS

↳ PRÉSENTATION DU PROGRAMME DES TRAVAUX

↳ PRÉSENTATION DES ÉQUIPES TRAVAUX

↳ PLANNING PRÉVISIONNEL ET DÉROULEMENT DES TRAVAUX

↳ PRÉSENTATION DE LA COMMUNICATION ET DES OUTILS D'ACCOMPAGNEMENT

# PRÉSENTATION DES INTERVENANTS

↳ **Maîtrise d’Ouvrage :** COLOMBES HABITAT PUBLIC



↳ **Groupement Maîtrise d’œuvre**

**Architecte :**

**IDF Architecture**



**Paysagiste:**

**Vincent Lion Paysage**



**BET :**

**L'ARCHE**



# PRÉSENTATION DES INTERVENANTS

↳ Entreprise Bâtiment:

B BATI / CORVIAL



↳ Entreprise Aménagements extérieurs:

YAKIN



↳ Coordonnateur Sécurité :

SATELIS



↳ Bureau de Contrôle :

BTP Consultants



# COÛT DES TRAVAUX

COÛT GLOBAL DE LA RÉHABILITATION ET RÉSIDENTIALISATION (TVA 10 %)

- 5 213 174 € TTC DONT 4 447 385 € TTC DE TRAVAUX
- SOIT 63 575 € TTC PAR LOGEMENT.

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

➔ L'appel d'offres travaux a permis de retenir certaines prestations qui étaient en option lors de la concertation.

- En option: - Etanchéité terrasse bâtiment A, B et C

# LE PROGRAMME DE TRAVAUX

- A - LES TRAVAUX SUR L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS ET LES PARTIES COMMUNES
- B - LES TRAVAUX À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS
- C - LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS

## A - ISOLATION THERMIQUE - ENDUIT- RAVALEMENT



- Ravalement enduit + peinture sur les façades du bâtiment C avec finition plaquettes brique sur les entrées 141 et 141 Bis Boulevard Charles de Gaulle sur cour et sur certaines parties de façade sur rue
- Ravalement avec isolation thermique et finition plaquettes brique sur les bâtiments A 139 et B 143 Boulevard Charles de Gaulle
- Peinture de ravalement sur les soubassements, sous-face des dalles des balcons et des loggias et ouvrages métalliques
- Remplacement des Menuiseries PVC

## A - MENUISERIES EXTERIEURES - ETANCHEITE - SERRURERIE



- Pose d'occultations de type persiennes et de type volets roulants sur les baies des séjours sur balcons sur cour des bâtiments A 139 et B 143
- Réfection de l'étanchéité des dalles des balcons et loggias
- Réfection de l'étanchéité des toitures terrasses
- Remplacement des exutoires de désenfumage des cages d'escalier
- Remplacement des portes de halls
- Remplacement des Garde-corps des balcons sur les bâtiments A 139 et B 143
- Pose de nouveaux séparatifs de balcons et de loggias

## B - LES LOGEMENTS



1 Remplacement des appareils sanitaires : Evier  
2 Recouvrement du sol existant par revêtement PVC souple

### Votre sécurité

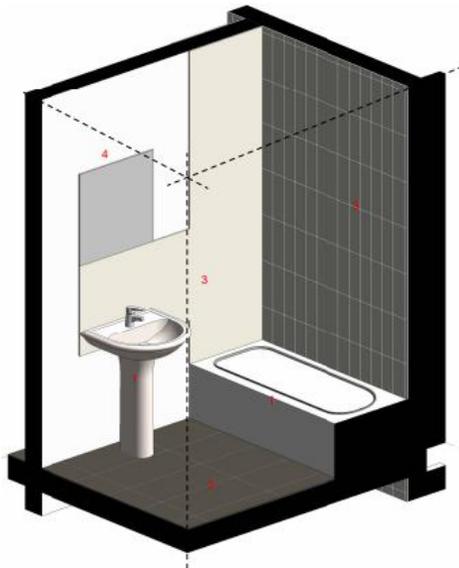
- Mise en conformité des installations électriques et / ou mise en sécurité
- Installation de clapets anti-pollution pour et détendeurs au niveau des arrivées d'eau les bâtiment 139 et 143
- Remplacement des robinets gaz
- Remplacement des portes palières

### Amélioration énergétique

- Remplacement de toutes les fenêtres avec des occultations de type persiennes.
- Pose de volets roulants sur les baies des séjours sur balcons donnant sur la cour du bâtiment A 139 et B 143
- Remplacement des bouches de ventilation

### Les embellissements

- Réfection complète des salles de bain, des cuisines et WC (peinture, sols PVC, faïence)



## B - LES LOGEMENTS



---

Mise en conformité électrique



---

Ventilation

---

Embellissement des salles de bains, cuisines et WC



---

Remplacement des appareils sanitaires dans les salles de bains, cuisines et WC



# L'ORGANISATION DU CHANTIER

## PHASE D'INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DE VOTRE LOGEMENT

### PHASE 1

Travaux sur 10  
jours  
consécutifs

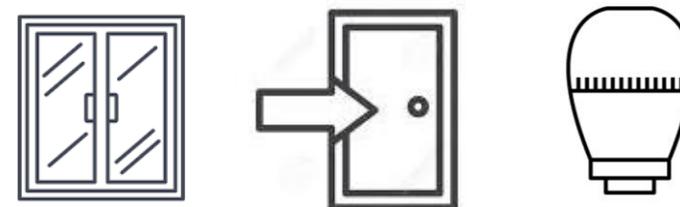
PLOMBERIE  
ELECTRICITÉ  
EMBELLISSEMENTS



### PHASE 2

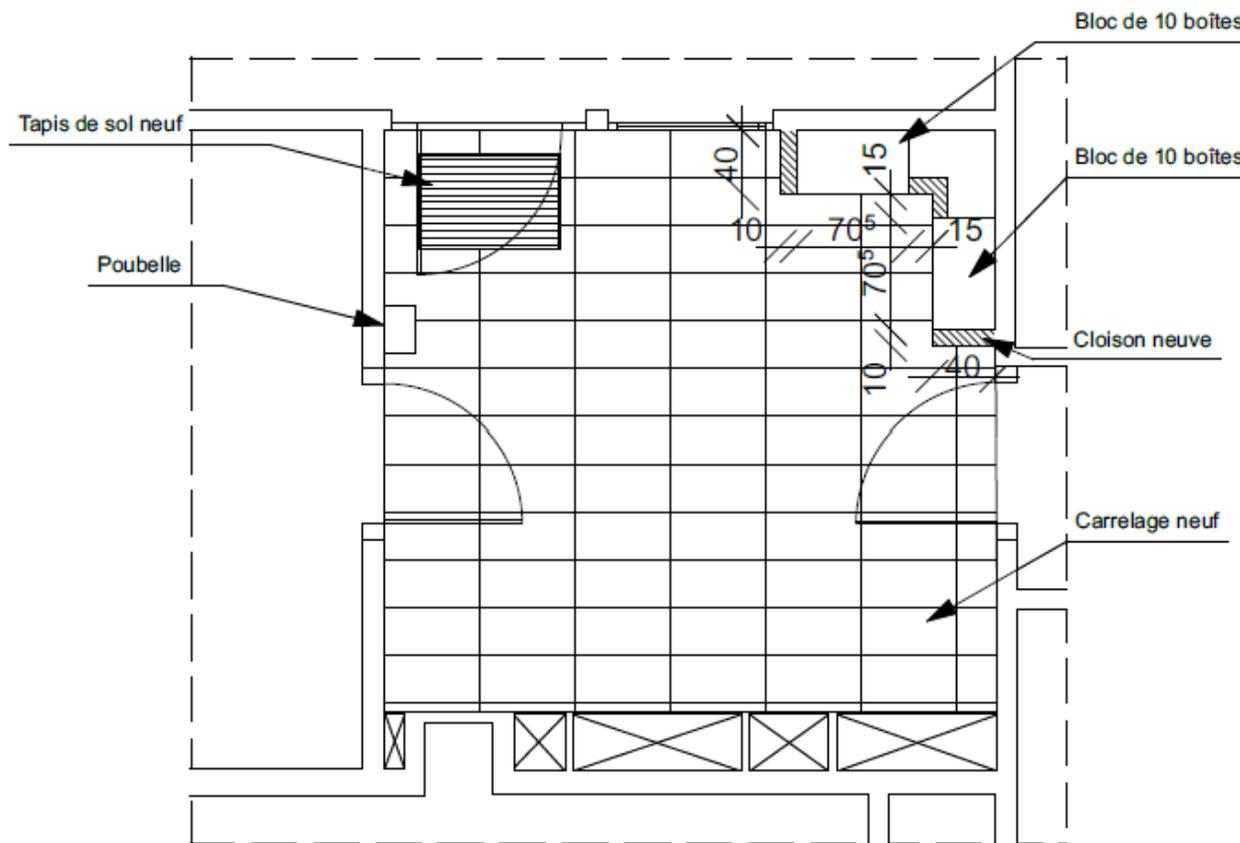
Travaux en  
campagne  
3 interventions  
distinctes.

FENETRES  
PORTE PALIERE  
ROBINETS THERMOSTATIQUES



## A - PARTIES COMMUNES

Hall 141 BIS

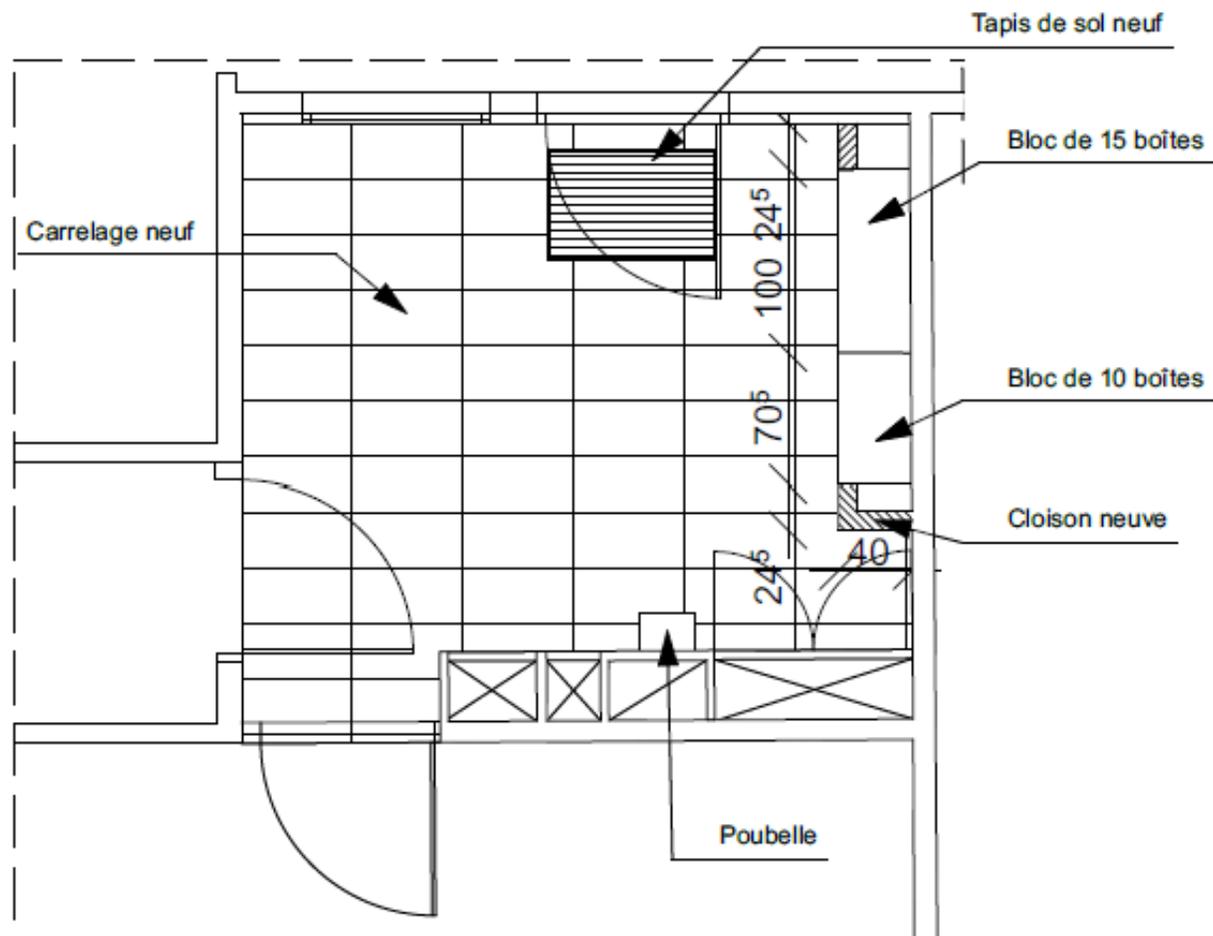


## RÉFECTION DES HALLS ET DES CIRCULATIONS COMMUNES :

- Remise en peinture totale des circulations palières, soit murs, plafonds et ouvrages annexes
- Remplacement des façades de gaines techniques suivant état et besoins (sécurité incendie)
- Réfection de l'éclairage (Led)
- Pose de carrelage mural
- Boîtes aux lettres

## A - PARTIES COMMUNES

Hall 141



## RÉFECTION DES HALLS ET DES CIRCULATIONS COMMUNES :

- Remise en peinture totale des circulations palières, soit murs, plafonds et ouvrages annexes
- Remplacement des façades de gaines techniques suivant état et besoins (sécurité incendie)
- Réfection de l'éclairage (Led)
- Pose de carrelage mural
- Boîtes aux lettres

## C - LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### RÉAMÉNAGEMENT DES EXTÉRIEURS:

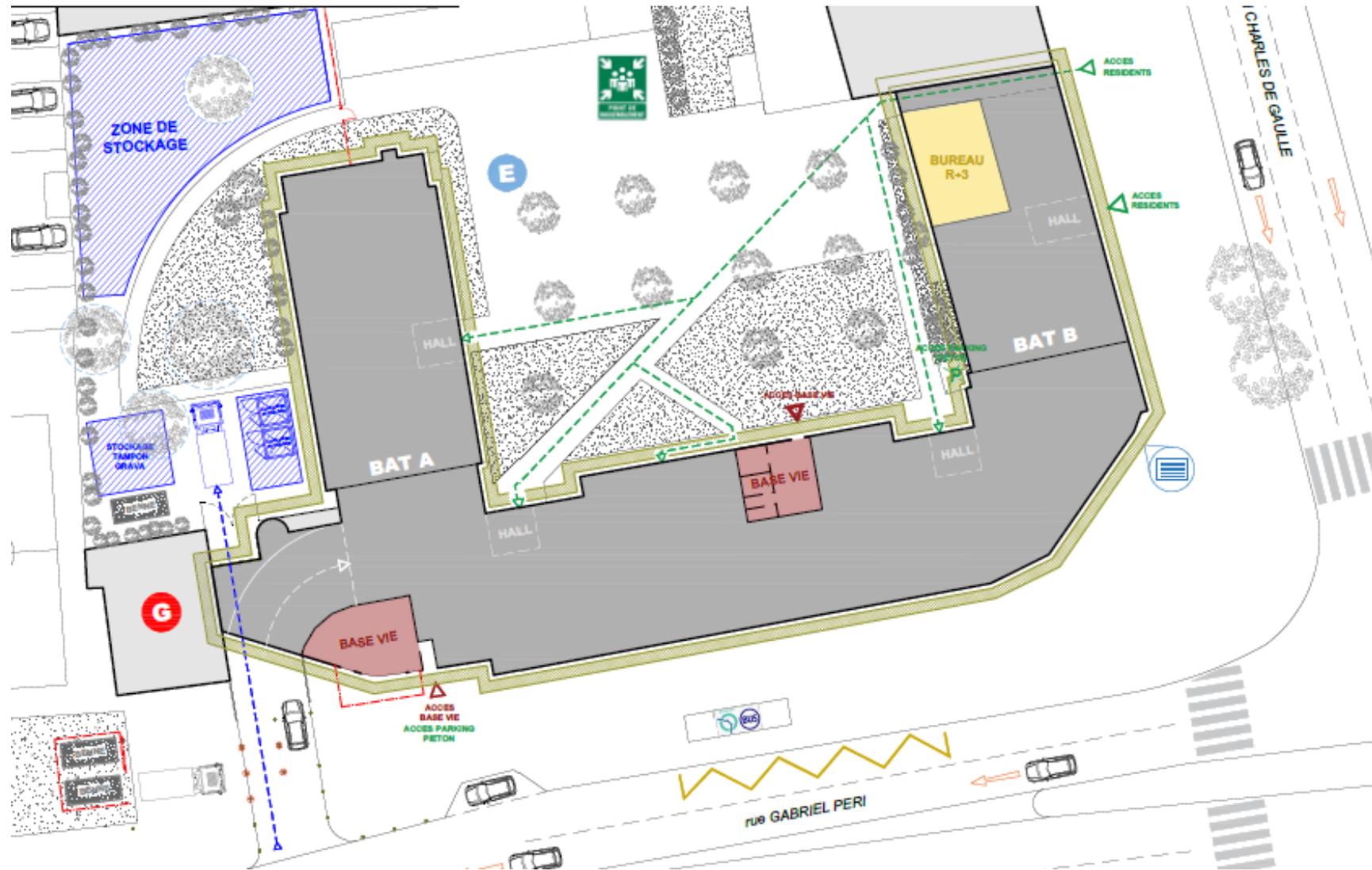
- ⇒ Remplacement de l'éclairage extérieur(LED)
- ⇒ Création de flux piétons sécurisés
- ⇒ Création d'un SAS sous contrôle d'accès à l'entrée de la résidence
- ⇒ Réfection des étanchéité parking.
- ⇒ Réaménagement de la cour intérieure et des espaces verts,
- ⇒ Création d'un jardin partagés,
- ⇒ Rénovation de l'aire de jeux.
- ⇒ Création d'un local ordures ménagère unique pour la résidence



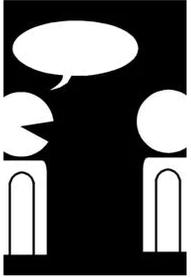
# C - LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS



## PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER



## L'ORGANISATION DU CHANTIER



Pour rencontrer l'entreprise  
CORVIAL – B BATI :

**Bâtiment : 139 boulevard Charles  
de Gaulle**

3ÈME ÉTAGE, LOGEMENT 133

INTERPHONE : BUREAU DE  
CHANTIER



Ligne téléphonique dédiée :

07 61 92 94 76

Chargée de relation locataire :

Frederic ARAUJO



1. Centraliser les réclamations
2. Assurer la communication avec les locataires
3. Assurer la relation entre les équipes travaux et les locataires
4. Assurer la relation entre les équipes travaux et les gardiens

# L'ORGANISATION DU CHANTIER

 TRAVAUX DE REHABILITATION DE 82 LOGEMENTS  
RESIDENCE HACHETTE COLOMBES 

Bureau de chantier CORVIAL (Logement n°133 - 139 biv Charles de Gaulle) - Tél :

**PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX  
LOGEMENT**

Nom : Adresse :  
N° Lgt :

Madame, Monsieur,

Nous vous informons que les travaux de réhabilitation de votre logement débiteront le **lundi 4 mars 2024** Ils se dérouleront de la manière suivante :

Plomberie ECS/EF CHUTES :	DATE	(Durée : 3 jours)
Demol/Menuiseries intérieures :	DATE	(Durée : 1 à 2 jours)
Plomberie/Pose sanitaire :	DATE	(Durée : 1 jour)
Faïence et Vmc :	DATE	(Durée : 2 jour)
Electricité :	DATE	(Durée : 1 jour)
Peinture :	DATE	(Durée : 2 à 4 jours)
Sol souple :	DATE	(Durée : 2 jours)

Vous en remerciant par avance, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

L'Equipe Travaux CORVIAL

✂ -----  
Planning prévisionnel

Nom :  
Adresse :  
N° Lgt : DATE :

- Je serai présent(e) pendant la durée des travaux  
 Je confie mes clés à CORVIAL  
 Je confie mes clés au Gardien  
 Je confie mes clés à un voisin
- M ..... N° Lgt .....  
Adresse .....

Nous vous remercions de cocher la case choisie et de nous remettre ce courrier au plus vite.

L'Equipe Travaux CORVIAL

Avis de travaux  
pour chaque intervention  
dans votre boîte aux lettres



7 jours avant les travaux

Clé à laisser au bureau de chantier de l'ARL  
ou à un voisin de confiance en cas d'absence



Un coupon réponse est à  
retourner au moins 48H avant



# L'ORGANISATION DU CHANTIER

## LA COMMUNICATION

### Plusieurs canaux

- AFFICHAGE ET BOÎTAGE
- PERSONNES DÉDIÉES À LA RELATION LOCATAIRES
- UN NUMÉRO DE TÉLÉPHONE DÉDIÉ
- PLATEFORME (SITE INTERNET)
- AGENCE DE PROXIMITÉ COLOMBES HABITAT PUBLIC
- GARDIEN

# L'ORGANISATION DU CHANTIER

## LA COMMUNICATION



- Affichage dans les halls pour les travaux dans les parties communes

- Courrier nominatif dans les boîtes aux lettres pour les travaux dans votre logement « Avis de passage ».



# L'ORGANISATION DU CHANTIER

## LA COMMUNICATION



Pour toutes les correspondances liées au chantier, une boîte aux lettres dédiée :

**Au**

**Dans la cour intérieure du chantier suivant localisation indiquée dans vos halls.**

# L'ORGANISATION DU CHANTIER

## LA COMMUNICATION

Afin d'être reconnu facilement, l'ensemble du personnel évoluant sur le chantier portera un gilet fluorescent ainsi qu'un badge d'identification avec photo, nom du salarié, logos de l'entreprise générale + maître d'ouvrage et nom de la société sous-traitante

Les équipes qui travailleront dans votre logement sont spécialisées pour ce type de travaux et offrent une garantie de bonne exécution et de sécurité pour les Locataires.



Tout renseignement obtenu d'un ouvrier ne peut être considéré comme fiable. L'unique source d'information pour les locataires doit provenir de l'équipe **B BATI** ou **CORVIAL**.



# L'ORGANISATION DU CHANTIER

## DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ TYPE EN CAS DE DÉMÉNAGEMENT DE MOBILIER



### DECHARGE DE RESPONSABILITE

Je soussigné M. ou Mme \_\_\_\_\_ résidant bâtiment \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ appartement \_\_\_\_\_, autorise les ouvriers ou le personnel de CORVIAL

à modifier ou déplacer la configuration des meubles lors des travaux d'électricité et décharge de toute responsabilité la société CORVIAL pour quelques dégâts que ce soit.

Fait à COLOMBES,

Signature CORVIAL

Signature du locataire

REHABILITATION DE 82 LOGEMENTS – RESIDENCE HACHETTE

# LES ENGAGEMENTS

## LES ENGAGEMENTS DES ENTREPRISES

- ↳ VOUS AVERTIR PAR COURRIER INDIVIDUEL DE LA DATE D'INTERVENTION DANS VOTRE LOGEMENT, 7 JOURS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX
- ↳ VOUS INFORMER PAR ÉCRIT 3 JOURS AVANT DE TOUT DÉCALAGE DE TRAVAUX DANS VOTRE APPARTEMENT
- ↳ RESPECTER LES 3 SEMAINES DE TRAVAUX MAXIMUM DANS VOTRE LOGEMENT HORS OPÉRATIONS PONCTUELLES
- ↳ PROTÉGER LES ZONES D'INTERVENTION ET DE CIRCULATION PENDANT LES TRAVAUX

## LES ENGAGEMENTS DE COLOMBES HABITAT PUBLIC

- ↳ 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 DE VIE

# LES ENGAGEMENTS

## LES ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

UN LOGEMENT BIEN PRÉPARÉ FACILITE LES TRAVAUX ET LE BON DÉROULEMENT DU CHANTIER LA VISITE D'ÉTAT DES LIEUX EST L'OCCASION DE FAIRE PART DES ÉVENTUELLES DIFFICULTÉS QUE VOUS POURRIEZ RENCONTRER SUR CE POINT.

### 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'ARL, au bureau de chantier. Un cahier de remise des clés sera mis en place. Vous pourrez également les remettre à une autre personne de votre choix (un voisin,...), en veillant à en informer les équipes travaux au préalable.

### PROTECTION DES ENFANTS

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.

# LES ENGAGEMENTS

## LES ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

UN LOGEMENT BIEN PRÉPARÉ FACILITE LES TRAVAUX ET LE BON DÉROULEMENT DU CHANTIER LA VISITE D'ÉTAT DES LIEUX EST L'OCCASION DE FAIRE PART DES ÉVENTUELLES DIFFICULTÉS QUE VOUS POURRIEZ RENCONTRER SUR CE POINT.

### 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'ARL, au bureau de chantier. Un cahier de remise des clés sera mis en place. Vous pourrez également les remettre à une autre personne de votre choix (un voisin,...), en veillant à en informer les équipes travaux au préalable.

### DÉPLACEMENT DU MOBILIER

Pour faciliter le déroulement des travaux, vous êtes priés de vider et de déplacer les armoires, placards et mobiliers localisés dans les zones de travaux, y compris les balcons.

### PROTECTION DES ENFANTS

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.

### ANIMAUX DOMESTIQUES

Tout animal vivant chez vous devra être signalé lors de l'état des lieux, afin de convenir avec vous, si vous vous absentez pendant les travaux, du mode de garde que vous devrez mettre en place afin d'éviter tout incident.

# LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

2024

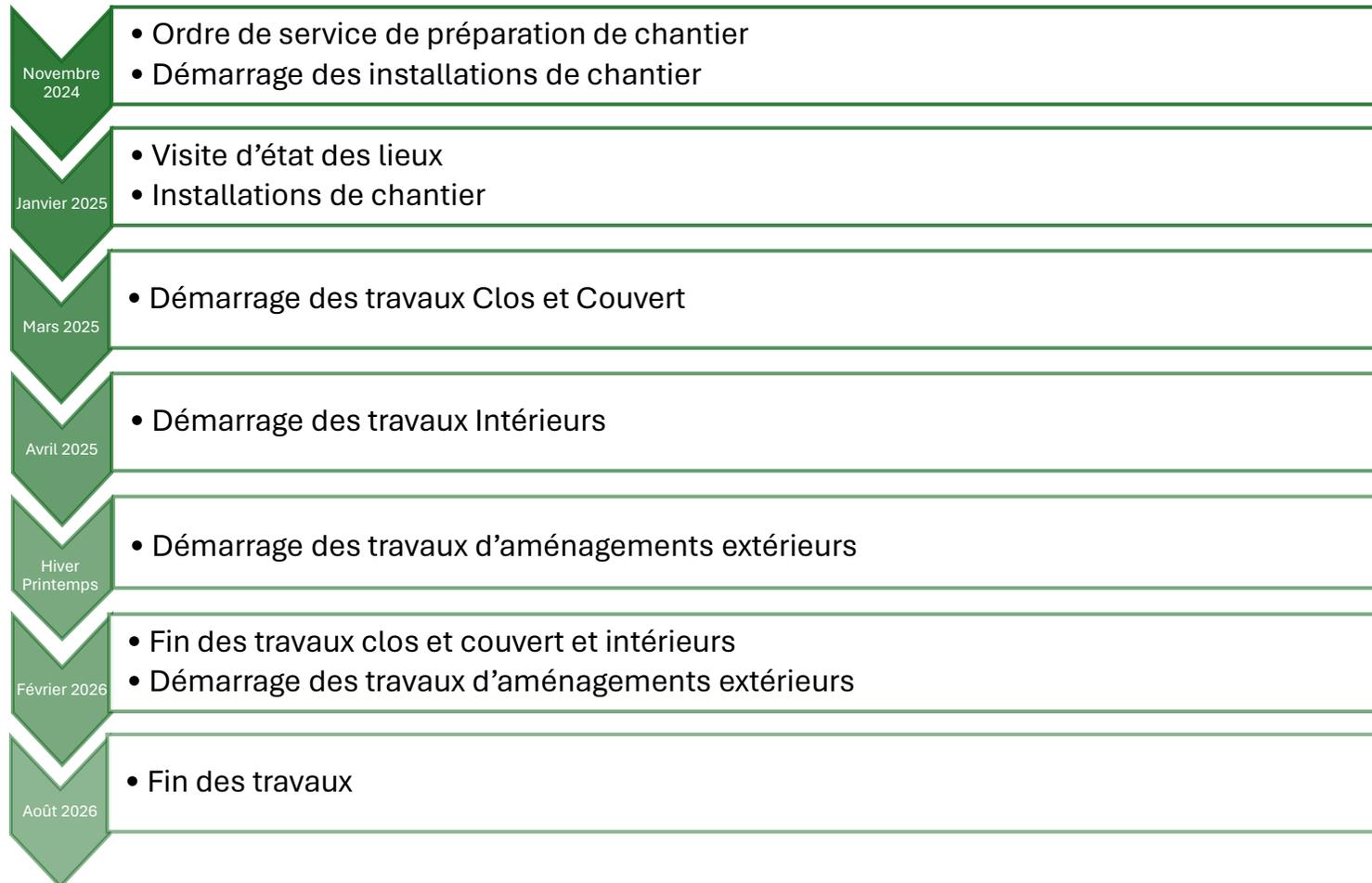
★ 2025

2026

★

OS Préparation

Réception



# DOLÉANCES

## EN CAS DE RÉCLAMATION

UN CAHIER DE RÉCLAMATION EST MIS À DISPOSITION AU BUREAU DE L'ARL. VOUS POURREZ Y CONSIGNER VOS RÉCLAMATIONS, DEMANDES PARTICULIÈRES ET OBSERVATIONS. CE CAHIER SERA TRAITÉ CHAQUE SEMAINE AU COURS DES RÉUNIONS DE CHANTIER QUI RÉUNISSENT L'ENSEMBLE DES ACTEURS DE LA RÉHABILITATION (MAÎTRE D'OUVRAGE, MAÎTRE D'ŒUVRE, ENTREPRISES).



VOUS SEREZ INFORMÉ DES SUITES OU RÉPONSES DONNÉES EN CONSULTANT LE CAHIER ET/OU EN RECEVANT UN AVIS D'INTERVENTION LE CAS ÉCHÉANT.

**ATTENTION : une réclamation n'est pas une réserve !**



ATTENTION : une réclamation n'est pas une réserve !



Réclamation à déposer au bureau de l'ARL

Une dalle de sol décollée, joints mal posés...



Réserve prise en compte lors de la visite de l'appartement par l'architecte à la fin des travaux

**NOUS VOUS REMERCIONS POUR VOTRE ATTENTION..**

