

N°22 - Août 2024

VIVRE *Ensemble*



LE JOURNAL DES
LOCATAIRES DE
COLOMBES HABITAT
PUBLIC

WWW.COLOMBES-HABITAT-PUBLIC.FR

SOMMAIRE



03

ÉDITO

- Patrick CHAIMOVITCH

05

ACTUS

- Déploiement de SOWELL
- Animations estivales

09

PRATIQUE

- Impact des Jeux Olympiques

11

**OFFICE
RESPONSABLE**

- Adaptation des logements
- Sécurisation du parking 83 Jules Michelet
- Location borne de recharge

16

CHANTIERS

- Lancement des travaux de réhabilitation d'Audra, Gagarine, Hachette, Canibouts Nord et 1-4 Metz

31

CONTACTS

- Les contacts utiles



ÉDITO

Chers locataires,

Depuis le début de cette année, j'ai eu le plaisir de rencontrer les locataires de Colombes Habitat Public, habitants de Colombes. Ces échanges ont été l'occasion de vous écouter et de vous expliquer la concrétisation des différents projets collectifs à l'échelle de notre commune.

2024 est une année charnière pour Colombes Habitat Public. En effet, 100 ans après les premiers Jeux Olympiques de 1924, qui ont vu le Stade Yves-du-Manoir accueillir des épreuves légendaires d'athlétisme et de rugby, Colombes a l'honneur de recevoir cet été à nouveau cet événement mondial. C'est une occasion unique de montrer au monde entier le dynamisme, la vitalité et la beauté de notre ville.

Ce dynamisme se reflète également dans nos projets de réhabilitation. Nous avons mis en place des efforts considérables pour accélérer les projets de réhabilitations des Tours Audra, situées en face du Stade Yves-du-Manoir, ainsi que des résidences Gagarine, Hachette et Canibou Nord. Nous sommes déterminés à faire de 2024 une année de transformation visible. Ces projets ambitieux permettront à nos locataires de bénéficier d'un cadre de vie modernisé, agréable et confortable.

En parallèle, notre enquête de satisfaction annuelle, à laquelle 10 % des locataires participent volontairement, a révélé des résultats extrêmement positifs cette année. Nous avons enregistré une augmentation significative du nombre de locataires très satisfaits, en particulier concernant le traitement des réclamations techniques. Le taux de satisfaction globale se maintient à un niveau élevé, surpassant la moyenne des organismes d'Île de France. Ces résultats illustrent l'efficacité de nos efforts pour améliorer continuellement nos services et répondre aux attentes des locataires. Ils témoignent de notre engagement à offrir un environnement de vie de qualité à tous nos résidents.

Cependant, nous sommes conscients qu'il reste des attentes fortes. Nous mettons un point d'honneur à moderniser nos services et à innover. Le lancement de l'application mobile enrichie les possibilités d'usage de l'espace locataire. De nouvelles pratiques et outils viendront compléter notre offre de services, sans rien enlever de ce qui se faisait auparavant. Colombes Habitat Public continue de travailler en étroite collaboration avec les locataires. Des concertations sont systématiquement organisées pour chaque projet de réhabilitation ou de résidentialisation. Ces consultations permettent de recueillir vos avis et de les intégrer dans nos plans d'action. De plus, nous lançons des travaux d'adaptation des logements pour les personnes âgées, notamment dans le secteur des Fossés-Jean, et nous préparons les mêmes adaptations pour les logements de Petit-Colombes.

Pour finir, nous sommes également fiers d'être ancrés dans la société française depuis plus d'un siècle en tant que membres de l'Union sociale pour l'habitat. Nous partageons les valeurs de solidarité, d'égalité et de justice qui sont au cœur de notre mission. En tant que professionnels et militants du logement social, nous nous engageons à accompagner des familles de toutes origines dans des parcours de réussite et à défendre le droit au logement pour tous. Nous faisons vivre et nous défendons la promesse républicaine de liberté, d'égalité et de fraternité.

En cette période de vacances, je reste engagé à vos côtés pour améliorer votre cadre de vie. Je tiens à remercier chacun d'entre vous pour votre participation et votre engagement. Ensemble, nous continuerons à faire de Colombes Habitat Public un lieu où il fait bon vivre. À ce titre je ne peux que me réjouir du rejet de l'extrême droite, lors des élections législatives dans notre pays et dans notre ville.

Patrick CHAIMOVITCH

*Président de l'Office - Maire de Colombes
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris*



ÉDITO

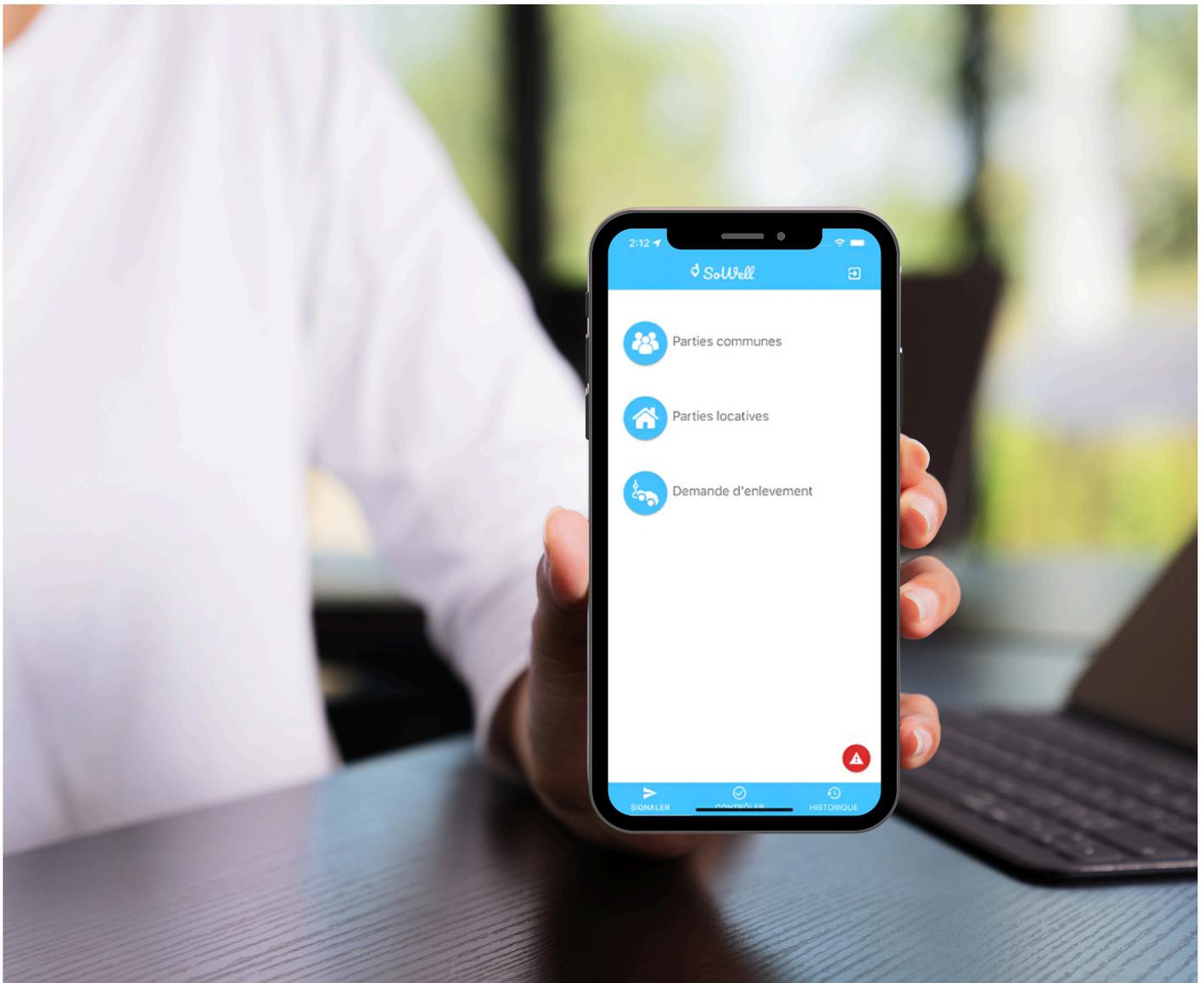
"Nous sommes déterminés à faire de 2024 une année de transformation visible."

Patrick **CHAIMOVITCH**



ACTUALITÉS

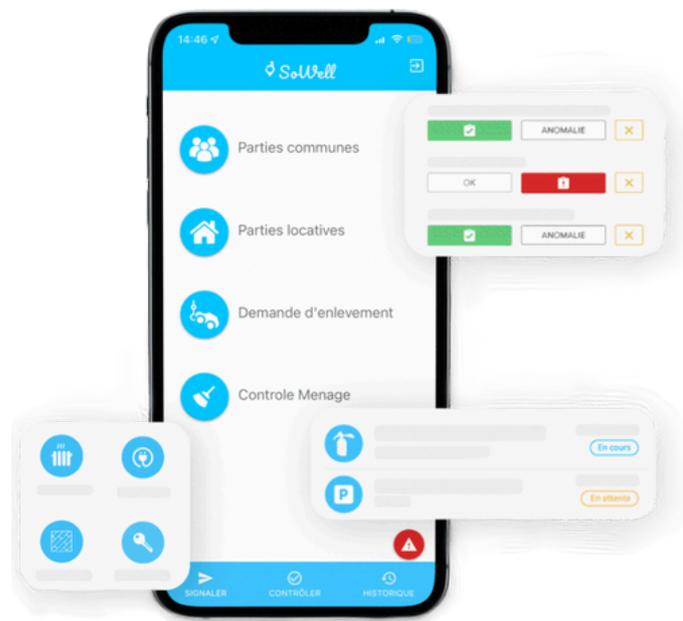
DÉPLOIEMENT DE SOWELL



Nous avons le plaisir de vous annoncer le lancement de **l'application SoWell**. Après une phase de tests rigoureux auprès d'un échantillon d'utilisateurs et une période de formation intensive pour notre personnel, nous sommes prêts à déployer cette nouvelle fonctionnalité qui va **améliorer significativement votre quotidien**.

QU'EST-CE QUE SOWELL ?

SoWell est une application destinée au **personnel de proximité, notamment nos gardiens**, pour signaler rapidement et efficacement tous les incidents qui pourraient perturber votre quotidien. Grâce à cette application, nous pouvons garantir une intervention plus rapide et une **résolution efficace des problèmes** signalés.



VOICI CE QU'ELLE PERMET :

- **Signalement de problèmes techniques dans le logement** : Nos gardiens peuvent signaler immédiatement des fuites, pannes ou autres soucis techniques pour une intervention rapide.
- **Amélioration de la qualité de vie** : Les problèmes liés à la sûreté urbaine, comme les nuisances sonores ou les comportements suspects, peuvent être signalés rapidement pour une action immédiate.
- **Gestion des épaves** : Si des épaves de véhicules sont remarquées, nos gardiens peuvent les signaler via SoWell, permettant une intervention rapide pour les enlever.
- **Informations administratives** : L'application permet aussi de répondre à des demandes d'informations administratives de manière efficace et centralisée.

POURQUOI SOWELL ?

L'application SoWell a été développée pour **améliorer votre quotidien** en permettant à notre personnel de proximité d'agir plus rapidement et efficacement.

Voici les bénéfices que vous pouvez attendre :

- **Réactivité accrue** : Les gardiens peuvent signaler les incidents en temps réel, assurant une intervention rapide.
- **Communication fluide** : Les informations sont centralisées et partagées instantanément, réduisant les délais de traitement et les erreurs.
- **Analyse approfondie** : Les données collectées permettent une meilleure compréhension des problèmes récurrents, facilitant la mise en place de solutions durables.

ACTUALITÉS

ANIMATIONS ESTIVALES



Nous sommes ravis de vous annoncer les Animations Estivales 2024 organisées par Colombes Habitat Public pour égayer votre été ! Cet été, nous avons prévu une série d'activités amusantes et gratuites pour petits et grands.

ACTUALITÉS



PLANNING DES ANIMATIONS ESTIVALES :

- **Lieu** : Différents secteurs, incluant FJ (Fossé Jean) et PC (Petit Colombes)
- **Horaires** : 15h30 - 18h30

Juillet :

- **08 - 09 juillet** (Les Grèves 1) : Footfreestyle, parkour, trot'freestyle, créations gourmandes ...
- **10 - 11 juillet** (Jean Jaurès) : Footfreestyle, parkour, trot'freestyle, poterie...
- **15 - 16 juillet** (Toits Verts) : Footfreestyle, spectacle, trot'freestyle, ateliers scientifiques...
- **17 - 18 juillet** (Colombes Est) : Footfreestyle, spectacle, trot'freestyle, initiation skate ...

Août :

- **26 - 27 août** (Gabriel Péri) : Footfreestyle, spectacle, trot'freestyle, trampoline...
- **28 - 29 août** (97-99 Michelet) : Footfreestyle, spectacle, trot'freestyle, trampoline...

POINTS FORTS DE L'ÉVÉNEMENT :

- **Gratuit et sans inscription** : Toutes les animations sont gratuites et ouvertes à tous les résidents, sans besoin de s'inscrire à l'avance.
- **Des activités pour tous les goûts** : Que vous soyez amateurs de sport, d'arts créatifs ou de spectacles, il y en a pour tous les goûts !
- **Un moment de convivialité** : Profitez de ces moments pour rencontrer vos voisins et partager des moments de détente et de plaisir en famille.

Nous espérons vous voir nombreux à ces animations estivales pour partager des moments de joie et de convivialité. Un grand merci à nos équipes et partenaires pour leur implication dans l'organisation de ces événements.

PRATIQUE

IMPACT DES JEUX OLYMPIQUES



Les Jeux Olympiques approchent à grands pas et apporteront des changements significatifs à Colombes et à notre quotidien. Soyez informés et prêts pour cet événement historique qui se déroulera près de chez vous.

Nous sommes à l'aube d'un événement historique pour notre ville : les **Jeux Olympiques 2024**.

Le Stade Yves-du-Manoir, situé à Colombes, est le seul lieu à connaître une deuxième fois l'honneur d'accueillir cet événement prestigieux. Du 27 juillet au 9 août, des épreuves de hockey sur gazon se dérouleront ici, attirant des milliers de spectateurs et apportant une visibilité mondiale à notre ville.

Pour assurer la sécurité et le bon déroulement des Jeux, plusieurs périmètres de sécurité seront mis en place autour du Stade Yves-du-Manoir. **Les piétons** pourront circuler librement après des contrôles de sécurité, tandis que **les cyclistes** auront des restrictions d'accès dans les zones les plus proches des compétitions. **Les véhicules**, notamment ceux des entreprises de maintenance et des services d'aide à la personne, devront se munir de justificatifs spécifiques pour accéder aux zones rouges.

LES DATES ET HORAIRES DES ÉPREUVES SONT LES SUIVANTES :

- Du samedi 27 juillet au lundi 29 juillet : 10h-22h30
- Mardi 30 juillet : 10h-22h
- Du mercredi 31 juillet au vendredi 2 août : 10h-22h30
- Samedi 3 août : 10h-22h
- Dimanche 4 août et lundi 5 août : 10h-22h30
- Mardi 6 août et mercredi 7 août : 14h-21h
- Jeudi 8 août : 14h-21h30
- Vendredi 9 août : 14h-22h30

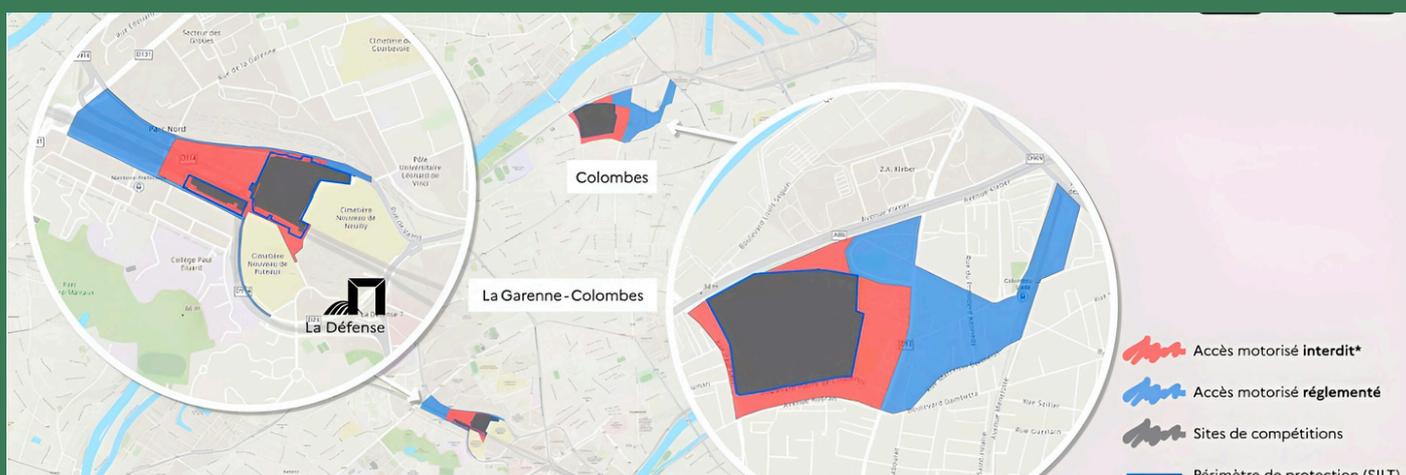
Colombes Habitat Public s'engage à maintenir la qualité de vie de ses locataires pendant cette période. Nous avons mis en place des mesures pour assurer la continuité des services, notamment en :

- Coordonnant les interventions de maintenance pour éviter les interruptions pendant les épreuves.
- Communiquant régulièrement avec les locataires pour les tenir informés des dernières nouvelles et consignes.

En parallèle, Colombes Habitat Public s'associe à la ville pour distribuer **gratuitement 4 750 billets pour les JO**, garantissant que cet événement soit accessible à tous nos résidents. **Plusieurs fan-zones** seront également installées pour permettre à chacun de profiter de l'ambiance festive des Jeux.

Pour plus d'informations et pour rester informé des dernières mises à jour, n'hésitez pas à consulter les sites web de la Préfecture de Police de Paris.

Nous espérons que ces Jeux Olympiques seront une période de fierté et de célébration pour tous les habitants de Colombes.



OFFICE RESPONSABLE

ADAPTATION LOGEMENT



Colombes Habitat Public (CHP) continue de mettre en œuvre des initiatives visant à améliorer le confort et la sécurité des locataires âgés de plus de 70 ans. Depuis plus de deux ans, l'office propose des adaptations spécifiques des pièces d'eau dans les logements. Bien que ces adaptations soient principalement destinées aux personnes de plus de 70 ans, d'autres locataires peuvent également en bénéficier sur demande.

RÉALISATIONS ENTRE 2021 - 2024 :

2021 :

- **Budget :** 343 709,58 €
- **Travaux réalisés :**
 - 57 salles de bains (compris WC)
 - 3 portes de hall à ouverture automatique
- **Répartition :**
 - 6 salles de bains avec participation financière des locataires
 - 41 salles de bains avec participation financière des caisses de retraite
 - 10 salles de bains et 3 portes à ouverture automatique prises en charge par CHP
 - 2 salles de bains financées en partie par CHP

2022 :

- **Budget :** 422 304,34 €
- **Travaux réalisés :**
 - 40 salles de bains (compris WC ou non) avec participation des caisses de retraite
 - 15 salles (compris WC ou non) et 2 WC avec participation financière des locataires
 - 2 WC et une barre de maintien dans le cadre du projet Fossés Jean
 - 1 dossier géré par SOLIHA avec participation de CHP
 - 2 logements adaptés pris en charge par CHP
 - 9 salles de bains, 1 rampe en acier, et diverses barres de maintien prises en charge par CHP

2023 :

- **Budget :** 936 471,70 €
- **Travaux réalisés :**
 - 147 salles de bains
 - 110 dans le cadre du projet
 - 18 via la convention avec SOLIHA
 - 5 prises en charge par CHP (logements RDC)
 - 8 financées par les locataires
 - 5 prises en charge par CHP
 - 1 sur demande du service logement
 - 87 WC
 - 73 dans le cadre du projet
 - 8 via la convention avec SOLIHA
 - 4 prises en charge par CHP (logements RDC)
 - 2 financées par les locataires

2024 :

- **Budget :** 903 374,52 €
- **Travaux en cours :**
 - 53 salles de bains, 39 WC, et 31 aménagements divers dans le cadre du projet
 - 27 dossiers programmés pour l'été ou la rentrée
- **Autres interventions :**
 - 45 salles de bains, 15 WC et 16 aménagements divers sur demande
 - 1 logement vacant adapté au RDC, 2 logements vacants programmés, et 2 en attente.

Colombes Habitat Public envoie actuellement des lettres aux locataires de **plus de 70 ans** du secteur **Petit-Colombes** pour leur proposer ces adaptations. Les locataires peuvent choisir de tout adapter ou seulement certains éléments de leur pièce d'eau.

Options proposées :

- Adaptation des salles de bains (barres de maintien, WC surélevés...)
- Possibilité de mutation vers des logements déjà adaptés

OFFICE RESPONSABLE

SÉCURISATION DU PARKING 83 JULES MICHELET

JULES MICHELET

83

P

**À LOUER
À LOUER
À LOUER**

**Garez-vous
en toute
sécurité !**

Idéalement situé au cœur de votre quartier, ce parking est particulièrement pratique **en cas d'interdiction de stationner pendant les Jeux Olympiques**. Profitez de la proximité immédiate de votre domicile pour garer votre véhicule en toute sécurité.

En plus de son emplacement avantageux, notre parking se distingue par des **tarifs compétitifs**.

La sécurité de votre véhicule est notre priorité. Le parking est équipé d'un système de **surveillance 24/7 avec caméras, de portes renforcées, de dispositifs stop park, et d'un éclairage optimisé pour garantir la meilleure protection possible**.

Pour plus d'informations ou pour réserver votre place, n'hésitez pas à **en parler à votre gardien**. Profitez dès maintenant de cette opportunité pour un stationnement serein et sécurisé !

OFFICE RESPONSABLE

DES BORNES DE RECHARGE DANS UN PARKING AU CENTRE VILLE



Nous avons le plaisir de vous annoncer que Colombes Habitat Public a équipé des places de parking avec des bornes de recharge pour véhicules électriques au 2 passage Jacques Prévert, dans le centre ville. Cette initiative s'inscrit dans notre démarche de modernisation et de soutien à une mobilité plus écologique.



POURQUOI CHOISIR **UNE PLACE DE PARKING** AU PASSAGE **JACQUES PRÉVERT** AVEC UNE BORNE DE RECHARGE ?

Sécurité et commodité : Garez et rechargez votre véhicule électrique en toute sécurité, directement à proximité de votre domicile.

Technologie de pointe : Les bornes de recharge WATT installées sont modernes, efficaces et faciles à utiliser, vous garantissant une expérience utilisateur optimale.

Support dédié : L'équipe de WATT est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions concernant le fonctionnement des bornes de recharge, vous assurant ainsi une assistance complète et un service de qualité.

Pour toute demande d'informations supplémentaires, **contactez votre agence au 01.47.86.15.40**. Profitez de cette nouvelle installation pour faciliter votre quotidien et contribuer à un environnement plus propre.

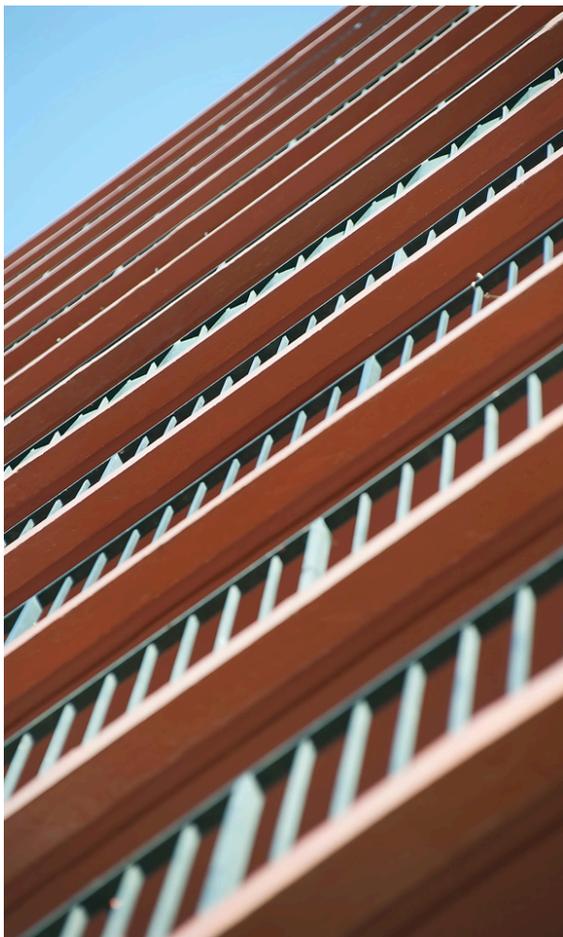
CHANTIERS

Tous les projets de chantier sont précédés par **une consultation des locataires**. Grâce à leurs retours, la Direction Maîtrise d'Ouvrage et la Direction Technique Maintenance et ANRU, peuvent ajuster les travaux pour répondre au mieux aux besoins et **attentes des résidents**.

RÉHABILITATION DES TOURS AUDRA



Préparez-vous pour un grand changement ! La réhabilitation des Tours Audra promet de transformer votre cadre de vie et de moderniser votre résidence pour plus de confort et de sécurité.



CONTEXTE DU PROJET :

La réalisation des travaux de réhabilitation est conditionnée à l'accord de la majorité des locataires. Conformément à l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, étendu par la loi SRU du 13 décembre 2000 et modifié par l'article 13 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009, une majorité des locataires doit se prononcer en faveur du projet. La concertation pour votre résidence a démarré le 24 mai 2023 et s'est achevée le 27 juin 2023 et le projet a été adopté avec près de 96% des votes.

PROGRAMME DES TRAVAUX :

Les travaux prévus couvrent à la fois **l'extérieur et l'intérieur** des bâtiments ainsi que les aménagements extérieurs.

TRAVAUX EXTÉRIEURS :

- **Façades** : Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE), bardage, enduits, réfection des sols de balcons, remplacement des menuiseries extérieures des garde-corps ainsi que la pose de volets roulants, réfection de l'éclairage par des LED.
- **Toiture terrasse** : Rénovation de la ventilation mécanique contrôlée.
- **Cages d'escaliers et halls** : Mise en accessibilité aux normes PMR, réfection des sols et murs, le remplacement des portes de hall et du contrôle d'accès ainsi que la création d'un SAS, réfection de l'électricité.
- **Équipements communs** : Création de locaux OM à l'extérieur et vélos, curage des canalisations.
- **Aménagements extérieurs** : Résidentialisation, requalification des espaces verts et des aires de jeux, création de jardins partagés, réfection de l'éclairage.
- **Résidentialisation** de chaque bâtiment avec clôture et contrôle d'accès.

TRAVAUX INTÉRIEURS :

- **Peinture et revêtements** : Réfection des pièces humides (WC, salle de bains, cuisine).
- **Électricité** : Mise en conformité des installations.
- **Ventilation** : Rénovation de la ventilation mécanique contrôlée.
- **Menuiseries** : Remplacement des portes palières par des portes coupe-feu 3 points.
- **Plomberie sanitaire** : Remplacement des appareils sanitaires, douches, baignoires, lavabos, éviers, et WC.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX



FINANCEMENT ET INCIDENCE SUR LES LOYERS

Le coût global de la réhabilitation et de la résidentialisation est estimé à **22 660 000 €**. Les travaux seront financés à 10 % par les fonds propres de Colombes Habitat Public et à 90 % par des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il est important de noter que la réhabilitation n'entraînera **pas d'augmentation du loyer de base**. Cependant, une contribution du locataire sera appliquée sous forme d'une troisième ligne de quittance, en accord avec l'article L.442-3(II) du CCH, limitée à 15 ans.

ORGANISATION DU CHANTIER

Avant les travaux, un état des lieux sera effectué dans chaque logement. **Pendant les travaux**, des interventions seront réalisées à la fois dans les logements et les parties communes, avec une communication continue via affichage et **une application dédiée, Wizzcad**. Les locataires seront informés des interventions par avis de passage 7 à 10 jours à l'avance.

COMMUNICATION ET SUIVI

Une équipe dédiée à la relation avec les locataires sera disponible pour répondre à toutes vos questions. Un numéro de téléphone spécifique et une boîte aux lettres dédiée au 28 avenue Audra seront mis à votre disposition pour toutes les correspondances liées au chantier.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES LIÉES AUX JO 2024

- **Accès restreint** : Les accès motorisés en zone rouge seront régulés par la Préfecture de Police de Paris.
- **Travaux suspendus** : Aucun travail ne sera effectué du 28 juin au 2 septembre 2024, hormis pour le logement témoin qui permettra à chaque locataire de découvrir les travaux qui seront réalisés et de faire leur choix de couleur de faïence et de revêtement de sols.

CHANTIERS

RÉHABILITATION CITÉ SAINT-DENIS / YOURI GAGARINE



Découvrez comment la réhabilitation de votre résidence Saint-Denis - Gagarine transformera votre cadre de vie, tout en améliorant la sécurité et l'efficacité énergétique de vos logements.



CONTEXTE DU PROJET :

La réhabilitation des bâtiments et la requalification des abords de la cité Saint-Denis - Gagarine concernent 395 logements. Ce projet a été validé suite à une consultation des locataires, où plus de 95% ont voté en faveur des travaux. Il est important de noter que ces améliorations n'entraîneront **aucune augmentation de votre loyer de base**. Toutefois, une contribution pour le partage des économies de charges sera appliquée, comme le prévoit l'article L.442-3(II) du CCH.

PROGRAMME DES TRAVAUX :

Les travaux prévus couvrent à la fois **l'extérieur et l'intérieur** des bâtiments ainsi que les aménagements extérieurs.

TRAVAUX EXTÉRIEURS :

- **Façades** : Pose d'une isolation thermique par l'extérieur, bardage, enduits, traitement des façades et pignons, réfection des sols de balcons et loggias, remplacement des menuiseries extérieures et des garde-corps métalliques ainsi que la mise en place de volets roulants, amélioration de l'éclairage par des LED.
- **Toiture terrasse** : Rénovation de la ventilation mécanique contrôlée, révision de l'étanchéité des toitures.
- **Cages d'escaliers et halls** : Rénovation des halls d'entrée avec mise en accessibilité PMR, remplacement des portes de hall et du contrôle d'accès ainsi que la création d'un SAS, réfection des sols et des peintures.
- **Aménagements extérieurs** : Création de locaux OM extérieurs, locaux pour vélos, et jardins partagés, et requalification des espaces verts et des aires de jeux, création de places de stationnement supplémentaires dont 5 PMR.

TRAVAUX INTÉRIEURS :

- **Peinture et revêtement de sol** : Peinture des murs et plafonds, pose de revêtement de sol en PVC, pose de faïence murale dans la cuisine et la salle de bains.
- **Électricité** : Mise en conformité de l'ensemble du logement.
- **Ventilation** : Rénovation de la ventilation mécanique contrôlée (VMC), remplacement des bouches d'extraction dans les pièces humides.
- **Menuiseries** : Remplacement des portes palières par des portes coupe-feu 3 points, détalonnage des portes si nécessaire.
- **Plomberie sanitaire** : Remplacement des appareils sanitaires avec robinetterie mitigeuse.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

→ Planning travaux intérieurs:

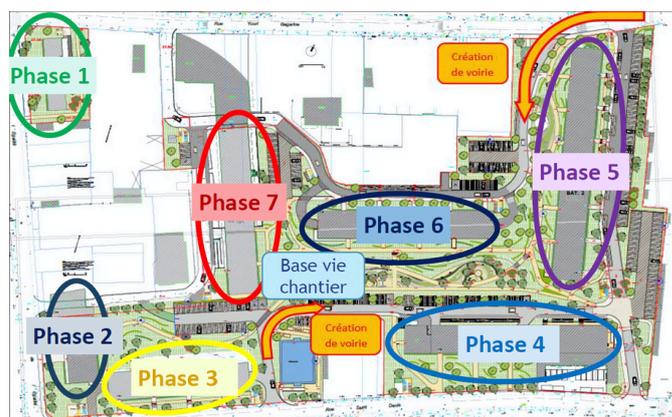


→ Planning travaux extérieurs: Hors intempéries



FINANCEMENT ET INCIDENCE SUR LES LOYERS

Le coût global de la réhabilitation et de la résidentialisation est estimé à **22 500 000 €**. Le financement de ces travaux repose à 10 % sur des fonds propres de Colombes Habitat Public et à 90 % sur des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations. Il n'y aura pas d'augmentation de loyer à l'issue des travaux. Toutefois, une contribution pour le partage des économies de charges sera appliquée, variant entre 12 € et 36 €/mois selon la typologie des logements et des bâtiments. Cette participation, calculée sur le gain réel après travaux, fixée et non révisable, sera inscrite sur l'avis d'échéance et portée sur la quittance remise au locataire.



COMMUNICATION ET SUIVI

- **Affichage et boîtage** : Informations régulières via affiches et courriers dans les boîtes aux lettres.
- **Réunions et contacts** : Une équipe dédiée à la relation locataires sera disponible pour répondre à vos questions et traiter vos réclamations. Le bureau de l'ARL se trouve au logement 152, au 1er étage du n°200 rue Saint Denis - Cage E1.



CHANTIERS

RÉHABILITATION HACHETTE



Découvrez comment la réhabilitation et la résidentialisation des immeubles situés aux adresses 139, 141, 141bis et 143 boulevard Charles De Gaulle transformeront votre quotidien en améliorant le confort, la sécurité et l'efficacité énergétique. Le projet de réhabilitation des logements à Hachette bénéficie du soutien du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), visant à améliorer les conditions de vie des résidents à travers des aménagements extérieurs, une sécurisation accrue et une meilleure gestion des flux.



TRAVAUX EXTÉRIEURS :

- **Façades** : Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur des façades des bâtiments 139 et 143, avec finitions en plaquette brique. Le bâtiment 141 et 141bis bénéficieront d'un ravalement esthétique.
- **Toiture** : Révision de l'étanchéité des toitures terrasses pour tous les bâtiments (139, 143, 141, et 141Bis).
- **Balcons et garde-corps** : Réfection des balcons et le remplacement des garde-corps des bâtiments 139 et 143, ainsi que de l'étanchéité des balcons et terrasses accessibles des bâtiments 141 et 141bis.
- **Menuiseries extérieures** : Remplacement des menuiseries extérieures et occultations sur tous les bâtiments.
- **Aménagements extérieurs** : Réfection de l'étanchéité de la cour, le réaménagement des espaces verts, la création de jardins partagés, et la reconfiguration de l'aire de jeux. La suppression de la clôture et du passage réservé pour la crèche, le remplacement du portail d'accès, et la création d'un second contrôle d'accès en sortie de porche.
- **Éclairage extérieur et circulations piétonnes** : Remise à neuf de l'éclairage extérieur et des circulations piétonnes en béton micro-désactivé.

TRAVAUX INTÉRIEURS :

- **Plomberie et chauffage** : Remplacement des colonnes d'alimentation en eau froide et chaude, des chutes d'évacuation, des appareils sanitaires, des lavabos, baignoires, éviers, et faïence associée. Le débouage des réseaux et remplacement des robinets de radiateurs.
- **Électricité, ventilation et portes palières** : Réfection de l'installation électrique, le remplacement des entrées d'air et des bouches d'extraction, et enfin le remplacement des blocs portes palières.
- **Pièces humides** : Réfection des sols et murs des cuisines, salles de bains, et WC, avec la pose de sols souples et faïence neuve.

RÉNOVATION DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- **Électricité** : Remplacement des tableaux de services généraux, installation de nouvelles platines de contrôle d'accès, la réfection de l'éclairage des sous-sols des bâtiments 139 et 143, ainsi que du passage couvert et des locaux vélos et poubelles.
- **Ventilation** : Remplacement des caissons de ventilation par des modèles basse consommation, le remplacement des réseaux de ventilation en toiture et le ramonage des conduits verticaux.

RÉNOVATION DES PARTIES COMMUNES

- **Halls** : Réfection des sols en carrelage, des murs et plafonds avec faux plafond acoustique, et installation d'éclairage LED dans les bâtiments 141 et 141Bis. La création de portes de SAS vitrées pour les bâtiments 139 et 143. Enfin, l'habillage des boîtes aux lettres sur l'ensemble des halls.
- **Cages d'escaliers et paliers** : Remplacement des portes d'accès, la pose de nouveaux sols, la peinture des murs et plafonds, et la réfection de l'éclairage LED pour les cages d'escaliers et paliers des bâtiments 141 et 141Bis. Enfin, l'isolation des plafonds des caves des bâtiments 139 et 143.

RÉHABILITATION DURABLE

- La résidence Hachette sera rénovée en mettant l'accent sur la **réduction de la consommation énergétique** et des émissions de CO₂, intégrant une stratégie globale de développement durable. Pour rappel l'étiquette énergétique passera de D à BBC réno.
- Les travaux débuteront avec la **préparation du chantier en fin d'année** et comprendront diverses phases de rénovation intérieure et extérieure visant à améliorer la qualité de vie des résidents tout en respectant des normes environnementales strictes.

FINANCEMENT ET INCIDENCE SUR LES LOYERS

Le coût global des travaux est estimé à **4 844 000 €**, financé en partie par le NPNRU. Le montant des travaux de réhabilitation ne sera pas répercuté sur les loyers des locataires.



CHANTIERS

RÉSIDENTIALISATION CANIBOUTS NORD



La résidence Canibouts Nord, située aux 496/500/504/508 rue Gabriel Péri et 77 rue des Côtes d'Auty, dans le secteur du Petit-Colombes s'apprête à connaître une transformation majeure à travers un ambitieux projet de résidentialisation.



CONTEXTE DU PROJET :

Le projet de résidentialisation de la résidence Canibouts Nord bénéficie du soutien du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), visant à améliorer les conditions de vie des résidents à travers des aménagements extérieurs, une sécurisation accrue et une meilleure gestion des flux.

La résidence comprend cinq bâtiments de R+5 à R+15 et dispose de deux parkings souterrains et un parking aérien.

Le projet de résidentialisation vise principalement à améliorer les aménagements extérieurs, renforcer la sécurité et optimiser les contrôles d'accès.

Les façades, bien que présentant quelques désordres ponctuels, ne posent pas de problème structurel majeur et n'entre pas dans le projet (prg de prod). Cependant, les voiries nécessitent une réfection pour assurer la sécurité des piétons. La résidence souffre également de diverses pathologies environnementales affectant les flux piétons, véhicules et la collecte des ordures ménagères (OM).

PROGRAMME DES TRAVAUX :

Aménagement des extérieurs :

- Création de nouvelles zones pour les locaux OM et vélos.
- Création de nouvelles aires de jeux pour enfants.
- Réfection des voiries piétonnes et du parking aérien, y compris la signalétique.
- Mise en place de fourreaux pour le contrôle d'accès.
- Réaménagement des espaces verts et création de rampes de confort et PMR.
- Création d'une porte métallique pour l'accès au parking.
- Reprise architecturale des édicules de sorties de parking.
- Rénovation des éclairages extérieurs.

Serrurerie-Métallerie :

- Création de portillons piétons et clôtures métalliques pour la résidentialisation.
- Création de portails coulissants et battants pour les accès parking et pompiers.

Électricité et contrôle d'accès :

- Installation d'un nouveau système de contrôle d'accès pour les portillons et portails.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- Lancement **consultation maîtrise d'œuvre** : Début mars 2023
- **Attribution** maîtrise d'œuvre marché de travaux : Début mai 2023
- **Consultation** locataires : 3ème trimestre 2023
- Lancement **appel d'offres** travaux : Dernier trimestre 2024
- Ordre de service pour **démarrage des travaux** : Début d'année 2025
- Durée prévisionnelle des **travaux** : 14 mois
- **Réception** des travaux : 1er trimestre 2026

FINANCEMENT

Le coût total des travaux de résidentialisation est estimé à **1 500 000 €**. Ce montant couvre l'ensemble des interventions nécessaires pour améliorer la sécurité et les aménagements extérieurs de la résidence.

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Ce projet s'inscrit dans un plan stratégique de patrimoine ambitieux, voté par le Conseil d'Administration en mars 2021, ainsi que le projet NPNRU signé en décembre 2023, avec **un investissement total de 186 288 580 €** sur la période 2021-2029. Les trois axes stratégiques sont :

1. Maintenir le parc en bon état technique.
2. Améliorer la qualité du parc, notamment énergétique, par des travaux de réhabilitation lourde.
3. Développer le parc en construisant de nouveaux logements.

Grâce à ces efforts, la résidence Canibouts Nord bénéficiera d'**améliorations significatives** en termes de sécurité, de qualité de vie et de durabilité environnementale. Nous nous engageons à tenir les locataires informés de chaque étape du projet et à garantir que les travaux se dérouleront dans les meilleures conditions possibles.

SCHÉMA DE RÉSIDENTIALISATION

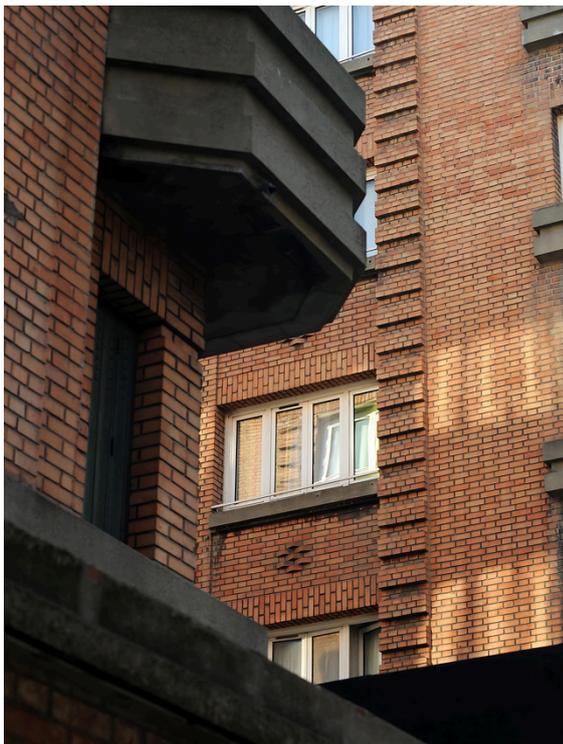


CHANTIERS

RÉHABILITATION 1-4 METZ



La résidence située au 1-4 Rue de Metz, comprenant 156 logements, est au cœur d'un ambitieux projet de réhabilitation et de résidentialisation. Le projet de réhabilitation du 1-4 Metz bénéficie du soutien du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), visant à améliorer les conditions de vie des résidents à travers des aménagements extérieurs, une sécurisation accrue et une meilleure gestion des flux.



CONTEXTE DU PROJET :

Après une consultation approfondie avec les locataires, nous sommes actuellement à l'étape de l'étude Avant-Projet Définitif (APD). Ce projet s'inscrit dans un plan stratégique de patrimoine sans précédent, voté par le Conseil d'Administration en mars 2021, avec un budget total de **186 288 580 €** pour la période 2021-2029.

PROGRAMME DES TRAVAUX :

Les travaux prévus couvrent à la fois **l'extérieur et l'intérieur** des bâtiments ainsi que les aménagements extérieurs.

TRAVAUX EXTÉRIEURS :

- **Façades** : Restauration et remplacement des briques détériorées, réfection des joints et nettoyage par hydrogommage, traitement et réparation des éléments en béton armé, remplacement des grilles de ventilation des caves et des persiennes métalliques existantes et réfection des revêtements des balcons y compris remplacement des barbacanes.
- **Toitures** : Remplacement des garde-corps existants par des garde-corps fixes, rationalisation des conduits de la VMC et végétalisation des toitures-terrasses.
- Remplacer **l'éclairage extérieur** par des LED
- Créer des flux **piétons sécurisés**
- Réaménager la **cour intérieure, les locaux pour les ordures ménagères et les espaces verts** : Traitement des sols et des rives avec l'utilisation de béton teinté, pavés drainants, bordures en briques, et pierres calcaires, conservation partielle des espaces existants, plantation de nouveaux arbres et arbustes, et enrichissement des terres végétales et installation de paillage biodégradable pour améliorer la vie des terres.
- Ravalement et traitement des **infiltrations**
- **Isolation** thermique : Remplacement des menuiseries extérieures, pose d'une ventilation hygroréglable B et rationalisation des conduits en toiture, dépose et mise en place d'une ITI (isolation thermique par l'intérieur), isolation des planchers des halls, circulations et locaux communs du RDC et des caves, mise en place de robinets thermostatiques. étude de faisabilité du raccordement de l'eau chaude sanitaire et au réseau de quartier.
- **Embellissement** et rénovation des parties communes : Réfection de la peinture, de la signalétique et des dispositifs de fermeture des ensembles vitrés, remplacement des vitrages des portes d'entrées et des portes des SAS, rénovation et nettoyage des revêtements en carrelage, réfection des revêtements en sol souple des gradins, réfection du système d'éclairage, démolition des murs sur futur cheminement Est et remplacement par des clôtures barreaudées.

TRAVAUX INTÉRIEURS :

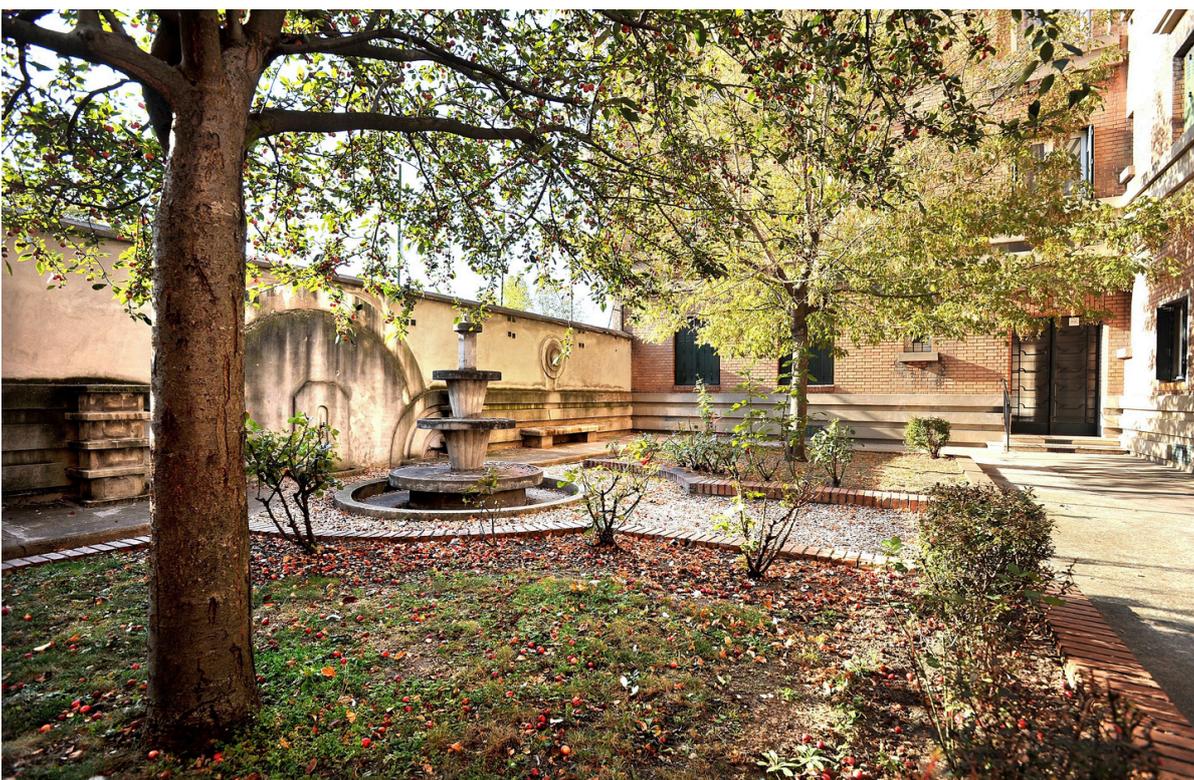
- Remplacement des **portes palières**
- Réfection des **pièces humides** (cuisine, salle de bains, WC)
- Installation d'une **ventilation mécanique** contrôlée (VMC)
- Mise en conformité des **réseaux de gaz** et des colonnes
- Création de logements **accessibles** aux personnes à mobilité réduite (PMR)

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

- Début 2023 : Lancement des **premiers diagnostics** techniques
- Septembre 2023 : Lancement de la **Maîtrise d'Œuvre** (Architecte)
- Novembre 2023 : **Attribution du marché** de Maîtrise d'Œuvre
- 20 octobre 2023 : Lancement de la **consultation** des locataires
- Janvier 2024 : **Retour** et résultat de la consultation des locataires
- 3ème trimestre 2023 : Signature de la **convention avec l'ANRU**
- 3ème trimestre 2024 : Lancement du **marché de travaux** et présentation **aux locataires**
- Fin 4ème trimestre 2024 : Ordre de service pour le **démarrage des travaux**

FINANCEMENT ET INCIDENCE SUR LES LOYERS

Le coût total prévisionnel de l'opération s'élève à **11 361 567 €**. Ce projet n'entraînera ni augmentation de loyer ni augmentation des charges pour les locataires





CONTACTS

	FOSSÉS-JEAN	CENTRE-VILLE	PETIT-COLOMBES	SIÈGE SOCIAL
ACCUEIL	01 47 86 08 46 accueil.fj@colombes-habitat-public.fr	01 47 86 15 40 accueil.cv@colombes-habitat-public.fr	01 47 82 08 53 accueil.pc@colombes-habitat-public.fr	01 41 19 14 14 accueil.siege@colombes-habitat-public.fr
CONSEILLÈRE RECouvreMENT AMIABLE (Joignable aux heures suivantes) : Lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30	01 47 86 84 68	01 47 86 96 69	01 47 82 89 35	
CONSEILLÈRE EN ÉCONOMIE SOCIALE ET FAMILIALE				01 41 19 14 12
LOUER UN PARKING	01 47 86 08 46	01 47 86 15 40	01 47 82 08 53	

VIVRE
Ensemble

Office Public de l'Habitat (OPH)
29, avenue Henri Barbusse - 92701
Colombes cedex
Tél. : 01 41 19 14 14 - Fax : 01 41 19 14 45

 www.colombes-habitat-public.fr