

Focus sur les Travaux

Lettre d'information n°1

février 2019



Chère Madame, Chère Monsieur,

Je suis heureuse de vous adresser cette première lettre d'information, qui vous accompagnera tout au long des trois années de chantier à venir. Enfin !

Après une phase de concertation

Nos premières réunions sur ce grand chantier de réhabilitation datent du printemps 2016, période à laquelle CACHAN HABITAT OPH envisageait d'acquérir le patrimoine de la SAIEM de CACHAN, dont vos résidences, pour y réaliser les travaux d'amélioration dont celles-ci avaient besoin.

A l'été 2016, nous avons pu vous consulter sur le programme prévisionnel des travaux et sur le conventionnement APL de vos résidences. Plus de 87% de ceux d'entre vous qui se sont exprimés étaient favorables à la réalisation de ces travaux

... Une phase d'acquisition ...

CACHAN HABITAT OPH a acquis le patrimoine de la SAIEM de CACHAN à l'automne 2016 (grâce notamment à une subvention de la Ville de Cachan), l'a conventionné à la même période et a mis en place le loyer conventionné en avril 2017.

... Une phase d'études ...

En 2017, l'Assistant Maître d'Ouvrage de CACHAN HABITAT OPH (le cabinet PAZIAUD) et le Maître d'œuvre (APIA et CPIA) ont été désignés et, au terme de cette année d'études, ont présenté un programme ambitieux d'un budget prévisionnel de l'ordre de 13 millions d'euros de travaux.

Nous vous avons proposé ce projet en mars et juillet 2018, lors de l'exposition inaugurée par Madame la Maire de CACHAN.

Et pour clore cette phase d'études, l'entreprise (GTM Bâtiment) en charge de ce programme a été

désignée par la Commission d'Appel d'Offres de CACHAN HABITAT OPH à l'été 2018.

Les travaux commencent !

Et ils commencent, comme nous nous y étions engagés, par les travaux d'amélioration de vos logements (tranche prioritaire de travaux de 2019).

Nous serons avec vous tout au long de ce chantier et aurons de multiples moments pour nous rencontrer à ce sujet. Il sera aussi l'occasion d'un travail de mémoire sur l'histoire et la transformation de vos résidences au fil du temps.

A très bientôt

Edith Pescheux
PRÉSIDENTE DE CACHAN HABITAT

LES TRAVAUX COMMENCENT !

ÇA COMMENCE QUAND ?

- Les travaux à l'intérieur des logements et des parties communes (caves) débuteront au premier trimestre 2019 par le bâtiment A avenue De Lattre de Tassigny . Une base vie avec zone de stockage a déjà été mise en place pour assurer le confort de l'entreprise GTM qui travaillera sur le site. Les travaux s'étendront jusque décembre 2021.
- Les travaux de performances énergétiques (traitement des façades, isolation, ravalement, traitement des halls d'entrée) débuteront en 2019 pour les bâtiments A-B-E-F et en 2020 pour les bâtiments C et D.

PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX INTERIEURS ET EXTERIEURS



PLANNING DES TRAVAUX INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS

Un effort a été apporté sur la longue barre courbe de la Division Leclerc, qui protège la résidence, avec l'agrandissement des balcons et leur végétalisation. Le projet favorise des matériaux de qualité et vient accentuer l'échelle basse des piétons.

L'agence Apia architecture Michel Petitperrin - Ingénieur Architecte



VUE DEPUIS LA DIVISION LECLERC SUR LA FUTURE RÉSIDENCE DE LA PLAINE III APRÈS LES TRAVAUX.

LES TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

- Le logement témoin est visitable au 9 Allée de Ronsard, en rez de chaussée, facilement accessible.

Des horaires de visites sont communiqués par courrier dans les boîtes aux lettres. Durant la visite le locataire prend connaissance des diverses prestations et effectue le cas échéant, les choix de coloris pour les sols et la faïence murale.

- Si le logement fait l'objet de travaux complets, ceux-ci comprennent la réfection complète de l'installation électrique, l'amélioration de la ventilation existante, le remplacement des appareils sanitaires (évier sur meuble, lavabo, baignoire/douche, WC). La peinture et la mise en place de faïence murale et sols souples sont prévues dans les pièces humides (Cuisine / Salles de bains / WC / séchoir).

TRAVAUX RÉALISÉS DANS LE LOGEMENT TÉMOIN



Les choix de sol souple (Gerflor)



Les choix de Faïence (Pavigrés 15x15cm)



LE DEROULEMENT DES TRAVAUX LOGEMENTS

La durée des travaux varie en fonction de la taille de votre logement et du nombre de prestations à réaliser. Durant les travaux, les locataires restent dans leur logement et chaque soir l'eau et l'électricité sont disponibles. Les travaux seront réalisés par des compagnons sensibilisés à la spécificité d'intervenir en milieu occupé. Les horaires journaliers de travaux seront approximativement de 8h00-12h00 et 13h00-16h30.

Travaux en continu

Plomberie	→ 2 jours
Faïence	→ 2 jours
Réfection électrique	→ 2 jours
Peinture	→ 5 jours
Sols	→ 1 jour

Travaux par campagne

Révision :	
fenêtres et occultations	→ 2 jours
Travaux de VMC	→ 1 jour

Durée des travaux dans votre logement de 3 jours à 3 semaines en fonction des travaux à y accomplir.

LES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Afin d'améliorer les performances énergétiques des Bâtiments, le projet prévoit la mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieure (I.T.E.), l'isolation des toitures terrasses (exceptée celle du bâtiment Division Leclerc, dont

l'isolation existante est conservée), le remplacement des occultations par l'ajout d'occultations sur les bow-windows et sur les cuisines qui n'en avaient pas et les séjours des T1.

IMPACT SUR LES CHARGES LOCATAIRES

Les consommations énergétiques sont diminuées de 45% environ

Economie sur les charges de 33% environ.

AVANT LES TRAVAUX

• Une réunion d'information locataires Avant Travaux aura lieu pour chacun des bâtiments. Cette réunion a pour objectif d'informer les locataires sur la nature du projet, sa durée, les prestations prévues et de présenter les différents intervenants etc.

• L'équipe de maîtrise d'œuvre et l'entreprise réaliseront avec vous, une fiche programme lors d'une Visite Avant Travaux (V.A.T.). Cette visite est obligatoire car elle permet de bien définir les travaux qui seront réalisés dans votre logement. En effet, les prestations s'adaptent aux particularités de chaque appartement et prennent notamment en compte les aménagements existants. Les travaux déjà effectués par le locataire, comme par exemple une cuisine équipée, sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation pourront être conservés.

SECURITE ELECTRICITE ET GAZ

Il vous est possible de conserver les améliorations dans vos logements dès lors que ces travaux respectent la réglementation en vigueur, notamment, celle relative à la sécurité électrique et à la sécurité gaz.



Diagnostics amiante

• Une équipe de diagnostiqueurs amiante réalisera des prélèvements d'échantillons dans les logements, qui seront analysés par un laboratoire spécialisé. Cette visite est obligatoire car elle permet de vérifier la présence ou non d'amiante dans votre logement.

• Vous recevrez un avis de passage dans votre boîte aux lettres pour prévenir du passage des diagnostiqueurs.

• En fonction des résultats, l'entreprise et l'architecte seront susceptibles de réaliser une seconde visite de votre logement.

**Madame Maryvonne
Sisattana**
Chargée de relation locataire
Entreprise GTM bâtiment



Quel est mon rôle ?

Je suis l'interlocutrice privilégiée entre les locataires et l'équipe travaux. Mon rôle consiste à accueillir, aider et accompagner les locataires tout au long de l'opération.

Que ce soit pour répondre aux interrogations qui concernent le chantier et son déroulement, ou encore gérer les réclamations locataires et les prises de RDV, etc...

Où et comment me contacter ?

Mon bureau est situé au 9 allée Ronsard au rez de chaussée, facilement accessible, au niveau de la loge des gardiens.

Une permanence est ouverte du Lundi au Vendredi le matin de 9h00 à 12h00 et l'après-midi de 14h00 à 15h00. (Horaires susceptibles d'être modifiés, une note d'information sera affichée dans les halls en cas de changement).

Je reste joignable par téléphone au 0601480958 de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h30.

Plusieurs moyens sont mis en place pour me contacter :

- **courrier** (une boîte aux lettres est installée au 9 allée Ronsard),
- **téléphone** au 06 01 48 09 58,
- **SMS**,
- **Internet** voir ci-dessous.

Un site pour vous informer en continu



<http://cachan-la-plaine3.gtmbatiment.com/>

Ce site diffuse des informations générales sur le projet, son avancement, les réponses aux principales questions posées.

Sur votre espace personnel, vous pourrez retrouver votre fiche de visite avant travaux et contacter la chargée de relation locataire.

Pour vous connecter, vous devez utiliser votre numéro d'identifiant logement. Cette précision vous est donnée lors de votre visite sur le Logement témoin, ou/et auprès de la Chargée de relation locataire.

Lors de la première connexion, vous déterminez un mot de passe qui vous permettra ensuite de vous connecter.



Agenda

Janvier :

- ▶ Visites Avant Travaux logements des Bâtiments E et F (allée Ronsard et Pierre de Montreuil).
- ▶ Réalisation des diagnostics préalables.

Février :

- ▶ Démarrage des travaux dans les logements des Bâtiments A (avenue De Lattre de Tassigny).
- ▶ Réunion d'Information Locataires des Bâtiments C et D (avenue de la Division Leclerc et rue Marc Sangnier).
- ▶ Visite état des lieux avant travaux Bâtiment C (avenue de la Division leclerc).

Mars :

- ▶ Démarrage des travaux des logements Bâtiment B (rue Albert Camus).
- ▶ Visite état des lieux avant travaux Bâtiment C (avenue de la Division leclerc) suite.

Sous la Présidence de Mme Edith PESCHEUX,
siègent aux conseils d'administration de l'OPH
pour vous représenter :

Marie-Claude NOTTE (CNL), Lionel
JEANJEAN (CNL), Albane MERVELET (CNL),
Catherine BUSSON (CGL),
Miguel DONGUY (CGL)

La lettre de CACHAN HABITAT OPH -
Maison des Services Publics 3 rue Camille
DESMOULINS - 94230 Cachan -
Tél : 01 46 15 70 00

Directeur de la publication :
Mme Edith PESCHEUX -
Rédaction : Cachan Habitat OPH -
Création : Graph'idée