

PLAN CLIMAT

Livret Réhabilitation

> **Réhabilitation de
243 logements Village
Saint-Paul - Paris 4^e**



1 à 7, rue Charlemagne
1 au 5, rue Ave Maria
10 à 26, rue des Jardins Saint-Paul
5 à 27, rue Saint-Paul
75004 Paris



S O



p. 10 - 11
Niveau
des nuisances



p. 3
Présentation
du projet

M A

M



p. 8 - 9
Calendrier général
des travaux



p. 12
La vie quotidienne
pendant les travaux



p. 4
L'équipe du projet

I



p. 13
Déroulé de
la communication
locataires



p. 5
Les travaux
dans les logements



p. 14 - 15
Lexique



p. 6 - 7
Durée des
interventions dans
les logements

R E



Madame, Monsieur,

Afin d'améliorer votre cadre de vie, **la RIVP a décidé d'engager des travaux** pour améliorer la performance énergétique, la sécurité incendie, l'accessibilité et le confort global des immeubles et des espaces extérieurs du Village Saint-Paul.

Conscients des nuisances que ce type de travaux peut occasionner la RIVP et la société GTM Bâtiment en charge de ces travaux, ont conçu ce document qui recense les principales informations qui vous sont utiles pour vivre au mieux cette période particulière.

L'ensemble du programme de travaux est obligatoire. Pendant toute la durée du chantier, l'équipe en charge des travaux est à votre écoute pour vous accompagner et répondre à vos interrogations.

L'équipe travaux



01

L'équipe du projet

GTM BÂTIMENT

- > **Directeur de centre :**
Jérôme TURCK
- > **Chef de service :**
Philippe BARDON
- > **Conducteur de travaux :**
Kévin PINELA
Angelo GRESEQUE
- > **Référent locataires :**
Pascal CHARLES

MAÎTRISE D'ŒUVRE

- > **Architecte :**
Agence FRANÇOIS DAUNE
- > **Bureau d'études techniques :**
COTEC
- > **Paysagiste :**
Atelier PHUSIS paysagistes
- > **Économiste :**
Cabinet J. LOT

RIVP

- > **Chargée d'opérations :**
Mélanie DAVID
- > **Responsable d'agence :**
Christine PIETTE
- > **Responsable technique de secteur :**
Olivier MOESTA
- > **Gardiennne :**
Hannen KEBDANI
- > **Référent locataires :**
Edhem MUSLIC



02

Les travaux dans les logements

Les travaux dans le logement

TRAVAUX DE BASE

- Remplacement des fenêtres
- Amélioration du système de ventilation
- Remplacement de la robinetterie
- Remplacement de la porte palière
- Remplacement des bouches d'extraction
- Remplacement de la chaudière ou du ballon d'eau et des radiateurs
- Détalonnage des portes intérieures
- Mise en sécurité électrique
- Remplacement de l'interphonie

TRAVAUX SELON CONFIGURATION

- Remplacement des sanitaires
- Remplacement du sol (cuisine, salle de bain, WC)
- Pose de faïence
- Peinture (cuisine, salle de bain, WC)

Les travaux dans les parties communes / espaces extérieurs

FAÇADES

- Ravalement des façades, isolation selon accord de l'Architecte des Bâtiments de France
- Réfection et isolation des toitures

PARTIES COMMUNES

- **Halls :** amélioration de la sécurité incendie, embellissement avec mise en peinture, amélioration des éclairages et reprise des sols, restructuration des locaux de service (vélos/poussettes et ordures ménagères)
- **Porches et passages :** Amélioration et embellissement et reprise complète des éclairages

ESPACES EXTÉRIEURS

- Embellissement des cours : plantation et mobilier urbain
- Amélioration de l'accessibilité et de la facilité de circulation avec rénovation des sols

03

Durée des interventions dans les logements

Logement chauffé AU GAZ

Travaux réalisés par campagne	Nombre de jours
Remplacement des fenêtres y compris finition	4 jours
Remplacement de la porte palière	1 jour
Amélioration de la ventilation y compris pose de nouvelles bouches	1 jour
Remplacement chaudière et radiateurs	3 jours
Travaux réalisés consécutivement	
Mise en sécurité électrique et changement interphonie	1 - 2 jours
Remplacement sanitaires (selon configuration), remplacement de la robinetterie	2 jours
Réfection peinture des pièces humides	4 jours
Revêtement des sols des pièces humides	2 jours

Nota : Les différentes interventions dans votre logement ne durent pas forcément toute la journée, certaines sont ponctuelles et ne nécessitent que quelques heures.

La continuité du service est assurée : s'il est nécessaire de couper l'eau ou l'électricité en journée pendant les travaux, une remise en service est effectuée en fin de journée.



Logement chauffé À L'ÉLECTRICITÉ

Travaux réalisés par campagne	Nombre de jours
Remplacement des fenêtres y compris finition	4 jours
Remplacement de la porte palière	1 jour
Amélioration de la ventilation y compris pose de nouvelles bouches	1 jour
Travaux réalisés consécutivement	
Mise en sécurité électrique et changement interphonie	1 - 2 jours
Remplacement sanitaires (selon configuration), remplacement de la robinetterie et du ballon d'eau chaude	2 jours
Changement des radiateurs	3 jours
Réfection peinture des pièces humides	4 jours
Revêtement des sols des pièces humides	2 jours

Nota : Les différentes interventions dans votre logement ne durent pas forcément toute la journée, certaines sont ponctuelles et ne nécessitent que quelques heures.

La continuité du service est assurée : s'il est nécessaire de couper l'eau ou l'électricité en journée pendant les travaux, une remise en service est effectuée en fin de journée.

PARTIES COMMUNES et TRAVAUX EXTÉRIEURS

	Nombre de mois
Ravalement des façades avec ou non isolation	4 à 6 mois par bâtiment
Réfection et isolation des toitures	
Réfection des halls	
Rénovation des sols des cours	9 mois par zone
Aménagement des cours (plantation, mobilier, éclairage)	

Nota : L'accès à l'immeuble et à votre logement sera toujours assuré durant les travaux.

04

Calendrier général des travaux

Juillet 2017

Désignation de l'entreprise.

5 juillet 2017

Réunion de présentation des travaux avec l'entreprise à l'ensemble des locataires.

Eté-Automne 2017

Préparation du chantier, réalisation des états des lieux (phase 1), installation de l'entreprise.

Démarrage des travaux intérieurs logements :

1^{er} semestre 2018

1^{ère} phase.

2^e semestre 2018

2^e phase.

2^e semestre 2019

3^e phase

Au début de chaque phase de travaux, une réunion d'informations sera organisée pour les locataires concernés.

Eté 2020

Fin prévisionnelle des travaux.



Phasage des travaux



- Phase 1 :**
1 au 5, rue Ave Maria - 5bis au 11, rue Saint-Paul - 10 au 14, rue des Jardins Saint-Paul
- Phase 2 :**
1 au 7, rue Charlemagne - 25 au 27, rue Saint-Paul - 22bis au 26, rue des Jardins Saint-Paul
- Phase 3 :**
13 au 23, rue Saint-Paul - 16 au 22, rue des Jardins Saint-Paul

05

Niveaux de nuisance

Travaux logements

Type de Travaux	Localisation	Incidence sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Remplacement des fenêtres	Logement	Bruit, courant d'air et poussière	Dégager l'accès aux fenêtres (Déposer les tringles et rideaux, déplacer mobilier...)	Niveau 3
Remplacement des radiateurs	Logement	Bruit et poussière, pas d'électricité	Dégager l'accès aux radiateurs	Niveau 2
Remplacement du ballon d'eau chaude (logement élec)	Cuisine ou salle de bain	Bruit et poussière, pas d'eau	Dégager l'accès au ballon d'eau chaude	Niveau 2
Remplacement de la chaudière (logement gaz)	Cuisine	Bruit et poussière, pas d'eau	Dégager l'accès à la chaudière	Niveau 2
Remplacement de la robinetterie	Cuisine et salle de bain	Bruit et poussière, pas d'eau	Dégager l'accès aux robinets	Niveau 2
Remplacement des bouches de ventilation	Cuisine, salle de bain et WC	Aucun	Dégager les accès aux bouches de ventilation	Niveau 1
Intervention sur système de ventilation	Cuisine, salle de bain	Bruit et poussière	Dégager les accès à la cuisine et à la salle de bain	Niveau 1
Remplacement de l'interphone	Entrée	Aucun	Dégager l'accès autour de l'appareil	Niveau 1



Travaux parties communes / espaces extérieurs

Type de Travaux	Localisation	Incidence sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Ravalement des façades et isolation des toitures	Ensemble des façades extérieures	Bruit, poussière extérieure, circulation des ouvriers sur échafaudage	Présence d'échafaudage devant les fenêtres. Fermeture des fenêtres lors des interventions de nettoyage (éviter projection d'eau à l'intérieur)	Niveau 3
Amélioration de l'éclairage	Hall et passages	Bruit et poussière	Présence d'ouvriers dans le hall et sur les paliers	Niveau 2
Réfection du contrôle d'accès	Hall	Bruit et poussière	Présence d'ouvriers dans le hall	Niveau 2
Réfection des peintures	Hall, passages, paliers des étages	Bruit, poussière	Présence d'ouvrier dans le hall, dans les passages et sur le palier	Niveau 2

Niveau 1
faible désagrément

Niveau 2
désagrément moyen

Niveau 3
fort désagrément



06

La vie quotidienne pendant les travaux

Les intervenants



LES BADGES

Afin d'être aisément identifiable, toute personne habilitée à travailler dans les logements sera munie d'un badge indiquant : son nom, son prénom, sa photo, le nom de sa société.

Pas de badge : pas d'accès au logement !

LES PROTECTIONS ET LE NETTOYAGE

Les zones de travail et les lieux de passage seront protégés par les différents intervenants la veille des travaux. Ils seront nettoyés à la fin de chaque journée de travail.

SÉCURITÉ

Échafaudage sécurisé, zones de stockage closes.
Pensez à informer votre assurance de la présence d'un échafaudage !
Pensez à ranger vos objets de valeur et fragiles les jours de travaux !



ACCÈS AU LOGEMENT

En cas d'absence, veuillez laisser vos clés au bureau de chantier de GTM bâtiment ou à un de vos voisins en tenant informé GTM bâtiment.



Plage horaire d'intervention :
de 8h à 18h, du lundi au vendredi.

Les coupures de courant

restent inévitables pendant les travaux d'électricité. Afin de limiter les désagréments, celles-ci seront réduites au maximum. La télévision sera remise en service en fin de journée.

Les interruptions d'alimentation électrique seront limitées pour les équipements sensibles tels le réfrigérateur/congélateur.

Lors des travaux de plomberie, l'ensemble des équipements sanitaires du logement sera raccordé et remis en fonctionnement pour le soir et les week-ends, jusqu'à la réouverture du chantier.

07

Déroulé de la communication locataires



Juillet 2017

Réunion de présentation de l'équipe travaux et rappel du programme travaux à l'ensemble des locataires.



Octobre-décembre 2017

Réalisation des états des lieux de la 1^{ère} phase.



Un mois avant les travaux

Envoi par recommandé (loi ALUR) du programme des travaux et de la date de démarrage des 1^{ers} travaux.



2 semaines avant chaque intervention

Transmission d'un avis de passage dans votre boîte aux lettres. Un bulletin réponse est à compléter et à retourner au bureau de chantier.



48 h avant les travaux

Prévenir l'équipe GTM bâtiment en cas d'empêchement.



08

Lexique

Entreprise générale

GTM Bâtiment

L'entreprise générale coordonne l'ensemble des intervenants (prestataires) en charge de réaliser les travaux.

Les prestataires travaillent sous la responsabilité de l'entreprise générale.

Maître d'ouvrage

Votre bailleur : RIVP

Le maître d'ouvrage est la personne, morale, publique ou privée pour le compte de laquelle sont réalisés les travaux de construction. Il en est le commanditaire et celui qui en supporte le coût financier.

La maîtrise d'ouvrage est le donneur d'ordre au profit de qui l'ouvrage est réalisé.

Maître d'œuvre

Agence François Daune (mandataire), COTEC, Atelier PHUSIS paysagistes et Cabinet J. LOT

Le maître d'œuvre est la personne, morale ou physique, publique ou

privée, chargée de traduire en termes techniques les besoins du maître d'ouvrage et de les faire réaliser (conception des cahiers des charges, passation des marchés et rédaction des contrats, surveillance des travaux et prestations, réception des ouvrages...).

État des lieux (EDL)

Visite du logement avant les travaux en présence d'un représentant de la RIVP, de l'architecte, de l'entreprise générale et du locataire. Lors de cette visite, l'ensemble des prestations à réaliser dans le logement est notifié sur la fiche travaux.

OPR

Opération Préalable à la Réception

L'architecte et l'entreprise générale contrôlent les travaux réalisés et établissent la liste des imperfections éventuelles pour lesquelles les entreprises prestataires devront de nouveau intervenir (avec un avis de passage).



La réception des travaux

Cette opération consiste à la visite du logement à la fin des travaux, en présence de l'architecte, de l'entreprise générale et du locataire. La reprise des imperfections identifiées lors de l'OPR est contrôlée et/ou complétée, puis notifiée sous forme de liste de réserves, annexée au procès-verbal de réception.

Période de levée des réserves

À l'issue de la visite de réception, les entreprises ont un délai d'un mois pour reprendre les imperfections notifiées dans le procès-verbal.

Quitus

Il s'agit d'un document signé par le locataire qui atteste que le prestataire est effectivement intervenu (il ne s'agit pas d'évaluer la qualité de la prestation, cette opération étant réalisée par la direction de chantier), pour lever la réserve émise lors de l'OPR et/ou lors de la réception des travaux.

Année de parfait achèvement

Année pendant laquelle il peut être demandé la réparation des défauts mentionnés le jour de la réception des travaux, mais également de tous ceux, non liés à l'usage, qui ont été signalés par écrit et après expertise.



Réhabilitation de 243 logements Village Saint-Paul

Paris 4^e



Bureau de chantier :

5bis, rue Saint-Paul, appt n° 17, 2^e étage, 75004 Paris

Tél : 01 40 33 62 65

Permanences locataires : du lundi au vendredi : 11h-12h
et 16h30-17h30



Site internet :

www.planclimatvillagesaintpaul-rivp.fr



Référents locataire GTM Bâtiment :

- Accueil au bureau de chantier
- Gestion des avis de passage et confirmation des RDV d'intervention
- Gestion des réclamations
- Gestion des clés des locataires en cas d'absence



Référent locataires RIVP :

- Loge : 21, rue Saint-Paul, 75004 Paris
- Permanences du lundi au jeudi de 9h à 12h, mercredi et vendredi de 14h à 17h30.
Autres plages horaires sur rendez-vous uniquement.
- Joignable au 06 98 88 39 64
- Informations et communication sur les travaux
- Liaison avec l'entreprise GTM en cas de difficultés

