

PLAN CLIMAT

Livret Réhabilitation

> **Réhabilitation
de 72 logements
Georges-Bernard Shaw
Paris 15^e**



16 et 18, rue George-Bernard Shaw
75015 Paris



S O



p. 9
Calendrier général
des travaux



p. 3
Présentation
du projet

M A

M



p. 8
Durée des
interventions dans
les logements



p. 12
La vie quotidienne
pendant les travaux



p. 13
Déroulé de
la communication
locataires



p. 5
L'équipe du projet

I



p. 14 - 15
Lexique



p. 6
Les travaux
dans les logements



p. 7
Les travaux dans
les parties communes
ou espaces extérieurs

R E



Madame, Monsieur,

Afin d'améliorer votre cadre de vie, **la RIVP a décidé d'engager des travaux** portant sur l'amélioration thermique de votre immeuble pour diminuer les consommations énergétiques et permettre une maîtrise des charges de chauffage tout en améliorant le confort thermique des logements.

Conscientes 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.

Pendant ce chantier, **l'équipe en charge des travaux reste à votre écoute pour vous accompagner et répondre à vos interrogations.**

L'équipe travaux





01 L'équipe du projet

GTM BÂTIMENT

- > **Directeur de centre :**
Eric Binet
- > **Chef de service :**
Nathalie Lameira
- > **Conducteur de travaux :**
Jorge Alves
- > **Conductrice de travaux :**
Emilie Rebillard

RIVP

- > **Chargée d'opération :**
Marie-Pierre Bezaud
- > **Responsable d'agence :**
Salomé Benhamou
- > **Responsable technique de secteur :**
Corinne Prévot-Peretti
- > **Gardiennne :**
Muriel Sauval

MAÎTRISE D'ŒUVRE SOCIALE

- > **Architecte :**
Chambre Vibert Architectes :
Raphaël et Daniel Vibert
- > **Bureau d'études techniques :**
BeA : Khaled Abdallah

02 Les travaux dans les logements

Travaux suivant configuration du logement

- Le remplacement des fenêtres
- Le remplacement des radiateurs
- Le remplacement des ballons d'eau chaude
- Le remplacement des robinetteries
- Le remplacement des bouches d'extraction
- Le remplacement du système de ventilation mécanique contrôlé
- La fermeture des balcons avec ajout d'une nouvelle fenêtre et réglage de la fenêtre existante qui est maintenue



03 Les travaux dans les parties communes / espaces extérieurs

Enveloppe

- Isolation et ravalement de la façade
- Mise en place de garde-corps sur les terrasses techniques

Parties communes

- Réaménagement des halls
- Remplacement interphonie par visiophonie/contrôle d'accès
- Création de celliers à tous les étages
- Remise en peinture des parties communes



04 Durée des interventions dans les logements

Délais prévisionnels d'intervention (exprimés en jours ouvrables) dans les logements

Travaux : Logement	Nombre de jours
Remplacement des fenêtres	3 à 4 jours
Remplacement des radiateurs	1 à 2 jours
Remplacement des ballons d'eau chaude et remplacement des robinetteries	1 jour
Remplacement des bouches d'extraction	1 jour
Ajout fenêtre sur balcon et réglage de la fenêtre existante	5 jours

Nota : Les travaux ne seront pas forcément réalisés dans l'ordre énoncé et consécutifs. Des interventions se chevaucheront certains jours, tandis que d'autres seront espacées de plusieurs jours. 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.

Travaux : Extérieur et parties communes	Nombre de jours
Création de celliers	4 mois / cage d'escalier ou hall
Mise aux normes de la rampe d'accès de l'immeuble	
Création d'un mur rideau en RDC	
Amélioration de l'éclairage	
Réfection du contrôle d'accès	
Réfection des peintures	4 à 6 mois par bâtiment
Ravalement des façades avec isolation	
Réfection de l'étanchéité des terrasses	
	6 semaines par cage d'escalier

Nota : L'accès à l'immeuble et à votre logement seront toujours assurés durant les travaux. Pour les personnes à mobilité réduite, une rampe provisoire sera mise en place et l'accès à votre logement dégagé le temps de votre passage.

Une note d'informations individuelle sera transmise au fur et à mesure de l'avancement des travaux de façade afin que vous puissiez vider vos balcons et loggias en temps voulu.

05 Calendrier général des travaux

Décembre 2016

Désignation de l'entreprise

Décembre 2016

Janvier 2017

Réunion de présentation des travaux avec l'entreprise et réalisation d'ateliers sur la fermeture des balcons et l'accessibilité

Début 2017

- Préparation du chantier
- Réalisation des états des lieux
- Installation de l'entreprise

Démarrage des travaux intérieurs logements

3^e trimestre 2017 :

18, rue Georges-Bernard Shaw Hall A

4^e trimestre 2017 :

16, rue Georges-Bernard Shaw Hall B

Été 2018

Fin des travaux



06 Niveaux de nuisance

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 des ballons d'eau chaude et de la robinetterie	Cuisine et salle de bain	Bruit et poussière, pas d'eau	Dégager l'accès aux ballons d'eau chaude et robinets	Niveau 2
Remplacement des bouches de ventilation	Cuisine, salle de bain et WC	Aucun	Dégager les accès aux bouches de ventilation	Niveau 1
Remplacement de l'interphone	Entrée	Aucun	Dégager l'accès autour de l'appareil	Niveau 1
Ajout des fenêtres sur les balcons	Bacon	Bruit, courant d'air et poussière	Vider les balcons	Niveau 3
Création de celliers	Pallier d'étage	Bruit et poussière	Présence d'ouvrier sur le pallier	Niveau 2
Création d'un mur rideau en RDC	Entrée de l'immeuble	Bruit et poussière	Présence d'ouvrier dans le hall	Niveau 2

Amélioration de l'éclairage	Halls et paliers des étages	Bruit et poussière	Présence d'ouvrier dans le hall et sur les paliers	Niveau 2
Réfection du contrôle d'accès	halls	Bruit et poussière	Présence d'ouvrier dans le hall	Niveau 2
Réfection des peintures	Paliers des étages	Bruit et poussière	Présence d'ouvrier sur le pallier	Niveau 2
Ravalement des façades avec isolation	Ensemble des façades extérieures	Bruit	Présence d'écha-faudage devant les fenêtres. Fermeture des fenêtres lors des interventions de nettoyage (éviter projection d'eau à l'intérieur)	Niveau 2
Réfection de l'étanchéité des terrasses	Toitures inaccessibles et accessibles	Bruit et poussière	Présence d'ouvrier sur le pallier du dernier étage	Niveau 1

Niveau 1
faible désagrément

Niveau 2
désagrément moyen

Niveau 3
fort désagrément

07 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 clos.
Pensez à informer votre assurance de la présence d'un échafaudage !



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 informer 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.

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.

08 Déroulé de la communication locataires



Décembre 2016

Réunion de présentation de l'équipe travaux et rappel du programme travaux



Mars-avril 2017

Réalisation des états des lieux



Un mois avant les travaux

Envoi par recommandé (loi ALUR) du programme des travaux et de la date de démarrage des premiers travaux



2 semaines avant chaque intervention

Transmission d'un avis de passage dans votre boîte aux lettres (copie par mail si adresse mail communiquée). Un bulletin réponse à compléter et à retourner au bureau de chantier (boîte aux lettres devant le LCR)



Maximum 48 h avant les travaux

Prévenir l'équipe GTM bâtiment en cas d'empêchement

09 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 profil de qui l'ouvrage est réalisé.

Maître d'œuvre

Chambre Vibert Architectes et BeA

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

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, de la RIVP 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 le direction de chantier), pour lever la réserve émise lors de l'OPR et/ou 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 72 logements Georges-Bernard Shaw Paris 15^e



Bureau de chantier :

LCR - 20, rue George-Bernard Shaw
75015 Paris

Tél. : 01 49 96 54 38

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



Adresse mail :

planclimat.gbs@gmail.com



Référents locataire GTM Bâtiment :

- Accueil au bureau de chantier
- Gestion des avis de passage et confirmation des RDV d'intervention
- Gestion des réclamations
- Gestion du site internet

