

PLAN CLIMAT

Livret Réhabilitation

> **Réhabilitation de
621 logements Mortier
Paris 20^e**



60, 66, 72, bd Mortier
1, 4, 5, 8, rue Stanislas Meunier
17, 21, 25, rue Le Vau
4, rue Vidal de la Blache
5, rue Maurice Berteaux
75020 Paris



S O



p. 10 - 11
Calendrier général
des travaux



p. 3
Présentation
du projet

M A

M



p. 9
Durée des
interventions dans
les logements



p. 12
La vie quotidienne
pendant les travaux



p. 13
Déroulé de
la communication
locataires



p. 4
L'équipe du projet



p. 5 - 7
Les travaux
dans les logements

I



p. 14 - 15
Lexique



p. 8
Les travaux dans
les parties communes
ou espaces extérieurs

R E



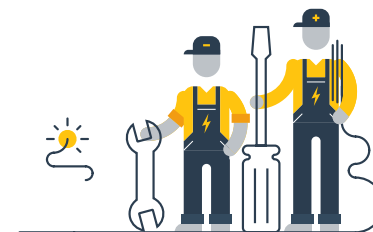
Madame, Monsieur,

Afin d'améliorer votre cadre de vie, **la RIVP a décidé d'engager des travaux**, portant sur la rénovation énergétique des bâtiments pour maîtriser les charges de chauffage, améliorer la sécurité incendie, les réseaux et les façades, et adapter des logements au vieillissement.

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

> Sur le chantier

ÎLOT OUEST

> **Conducteur de travaux principal :**

Franck Jourdanaud

> **Technicien de chantier :**

Fevzi Cakir

> **Référente locataires :**

Myriam Gros-Désirs

ÎLOT EST

> **Conducteur de travaux principal :**

Franck Daniel

> **Technicien de chantier :**

Alain Rousset

> **Référente locataires :**

Maudeline Fleurival

RIVP

> **Chargée d'opération :**

Anabelle Jolly

> **Responsable d'agence :**

Viviane Taillefumier-Bultel

> **Responsable technique de secteur :**

Cédric Ardouin

> **Gardiennne chef :**

Fatiha Cherigny

ARCHITECTE ET MAÎTRE D'ŒUVRE

> **APIA :**

Frédéric Guillet

Alexandra Takvorian

BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES

> **CPIA :**

Ahmed Eladoui

BUREAU D'ÉTUDES THERMIQUES

> **ESPACE TEMPS :**

Sandrine Chabrier

MAÎTRISE D'ŒUVRE SOCIALE (à partir du printemps 2017)

> Non désignée à ce jour

02

Les travaux dans les logements

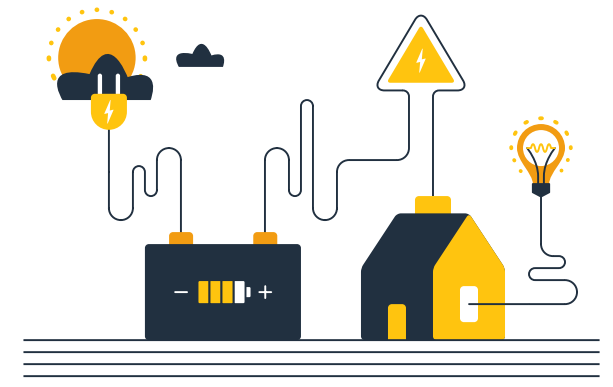
Travaux thermiques et autres travaux systématiquement réalisés

PLAN CLIMAT

- Création d'une gaine de ventilation (VMC)
- Remplacement des fenêtres
- Pose de persiennes métalliques (chambres et séjours du 2^e au 7^e étage)
- Sablage, peinture et repose persiennes (RDC + 1^{er} étage)
- Remplacement des verrières des ateliers d'artistes
- Remplacement des portes palières
- Pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs
- Fermeture des cheminées

RÉHABILITATION

- Mise en sécurité/conformité des installations électriques
- Réfection de la distribution gaz logement
- Jusqu'au 2^e étage : remplacement des descentes d'eaux usées / eaux vannes
- Travaux d'accompagnement (peinture/sol/faïence/WC) liés à ces prestations techniques



03 Prestations variables

Travaux suivant configuration du logement

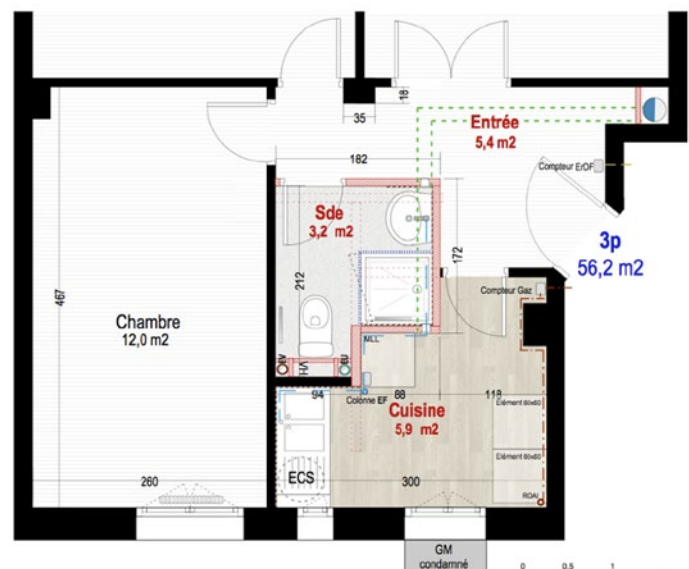
- Doublage intérieur des murs aveugles des chambres sur façades nord-est
- Adaptation des SDB / WC pour seniors (si souhait du locataire et suivant cahier des charges RIVP)
- Restructuration des pièces humides des logements d'origine : création SDB (si souhait du locataire) (cf plans ci-après)



Exemple de logement **AVANT** restructuration



Exemple de logement restructuré **APRÈS TRAVAUX**



04 Les travaux dans les parties communes / espaces extérieurs

Travaux de réhabilitation

Les parties communes :

- ravalement des façades
- réfection des étanchéités des terrasses avec mise en place de garde-corps de sécurité
- électricité : réfection des colonnes montantes, des cages d'escaliers et des caves
- désenfumage de la cage d'escalier
- remplacement des portes d'accès aux caves (portes coupe-feu)
- réfection de la peinture des halls et des cages d'escaliers
- remplacement des boîtes aux lettres

Plan Climat

- flocage des sous-sols (y compris caves privatives)

Espaces extérieurs

Dans les cours :

- amélioration des espaces de collecte tri sélectif
- réfection des éclairages
- reprise des espaces verts dans leur emprise actuelle



05 Durée des interventions dans les logements

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

Travaux	Nombre de jours
Menuiseries extérieurs et persiennes	2 jours
Réfection électrique	2 jours
Travaux de VMC	2 jours
Remplacement des chutes d'évacuation (RDC, 1 ^{er} et 2 ^e étage)	2 jours
Plomberie, gaz et faïence (selon état des lieux ou état d'usage, en accompagnement technique des autres prestations)	5 jours
Maçonnerie pour restructuration si création d'une salle d'eau	5 jours
Menuiseries intérieures, encoffrements et doublages (selon état des lieux ou état d'usage, en accompagnement technique des autres prestations)	2 jours
Peinture (selon état des lieux ou état d'usage, en accompagnement technique des autres prestations)	5 jours
Revêtements de sol en pièces humides (selon état des lieux ou état d'usage, en accompagnement technique des autres prestations)	2 jours
Remplacement des portes palières	1 jour
Remplacement des robinets de radiateur	1 jour

Dans le cas où la création d'une salle d'eau est réalisée, un relogement temporaire dans un logement relais à proximité sera nécessaire le temps de la durée des travaux intérieurs estimée à 1 mois et demi.

Dans la mesure du possible, les travaux s'effectueront toujours de l'étage le plus bas vers celui le plus haut.

La continuité de 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.

06 Calendrier général des travaux

Juin 2016

Désignation de l'entreprise

Septembre 2016

Réunion publique

Fin 2016

- Démarrage des travaux extérieurs (façades, menuiseries)
- Réalisation des logements témoins
- Démarrage des Visites Avant Travaux
- Démarrage des états des lieux

Démarrage des travaux intérieurs logements

Hiver 2016 : 25, rue le Vau / 8, rue S. Meunier / 4, rue V. de la Blache / 72, bd Mortier

Été 2017 : 21, rue le Vau / 4 & 5, rue S. Meunier / 66, bd Mortier

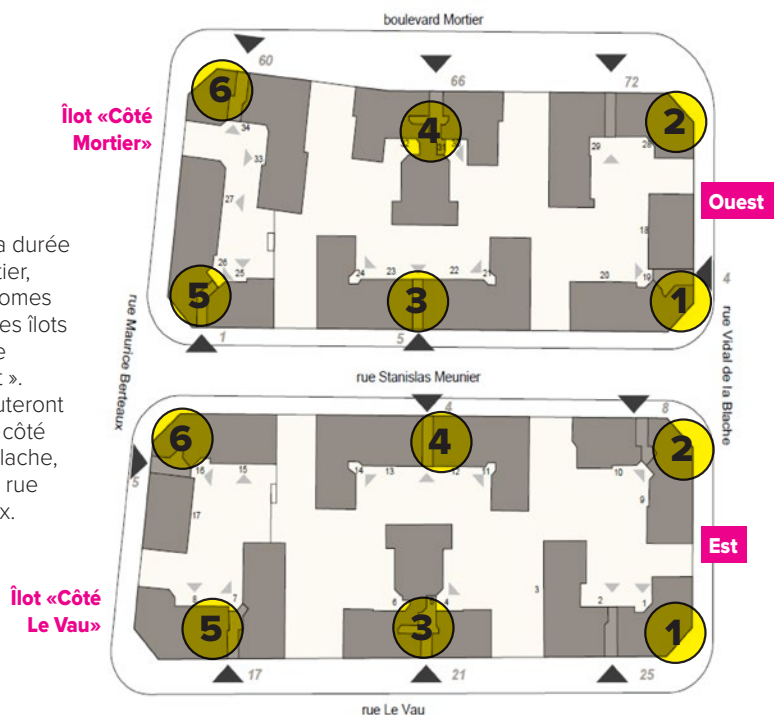
Printemps 2018 : 17, rue le Vau / 5, rue M. Berteaux / 1, rue S. Meunier / 60, bd Mortier

Printemps 2019

Fin des travaux



Afin de réduire la durée globale du chantier, 2 équipes autonomes travailleront sur les îlots désignés comme « Est » et « Ouest ». Les travaux débuteront par les escaliers côté rue Vidal de la Blache, pour se terminer rue Maurice Berteaux.



07 Niveaux de nuisance

Type de Travaux	Localisation	Incidence sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Remplacement des fenêtres et des occultations	Logement	Bruit et poussière	Dégager l'accès aux fenêtres	Niveau 2
Percements des planchers - création d'une installation VMC	Entrée, cuisine, WC et salle d'eau	Bruit et poussière	Dégager l'entrée et l'accès aux pièces humides	Niveau 3
Réfection ou mise en sécurité des installations électriques	Logement	Bruit et poussière. Pas d'électricité	Libérer l'accès aux installations électriques	Niveau 2
Réfection distribution gaz	Cuisine	Bruit et poussière	Libérer l'accès à l'installation de gaz	Niveau 1
Percements de planchers. Remplacement des chutes	WC, salle d'eau	Poussière. Utilisation de WC provisoires. Pas d'eau en journée	Libérer les salles de bain et WC	Niveau 3
Remplacement de la porte palière	Entrée	Bruit et poussière	Libérer l'entrée	Niveau 2
Mise en place des robinets thermostatiques	Logement	Bruit	Dégager l'accès aux radiateurs	Niveau 1
Travaux d'accompagnement technique (plomberie/faïence/peinture)	Cuisine, salle d'eau et WC	Bruit et poussière	Dégager l'accès aux pièces humides	Niveau 2

Niveau 1
faible désagrément

Niveau 2
désagrément moyen

Niveau 3
fort désagrément

08 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 de logement au bureau de chantier GTM Bâtiment, à votre gardien ou à un de vos voisins en nous en informant.



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.

Une coupure d'une journée sera également nécessaire pour effectuer le remplacement du tableau électrique.

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.

09 Déroulé de la communication locataires



1^{ère} étape

Diagnostic technique



2^e étape

Visite avant travaux (VAT) :
définition des prestations individuelles – État des lieux



3^e étape

Visite du logement témoin :
présentation concrète des prestations



Un mois avant les travaux

Note d'information :
affichage dans le hall pour prévenir du démarrage des travaux dans le bâtiment



2 semaines avant les travaux

Avis de passage :
planning des travaux de votre logement



48 h avant les travaux

> **Confirmation téléphonique :**
rappel du locataire avant intervention
> **Travaux**

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**L'architecte APIA & CPIA**

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...).

Visite Avant Travaux (VAT)

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 621 logements Mortier Paris 20^e

**Bureau de chantier :**

60-62, boulevard Mortier, 75020 Paris

Tél. : 01 42 52 78 55

Horaire : 8h-12h / 13h30-17h

**Adresse mail :**

chantier.mortier@gmail.com

**Site internet :**

www.planclimatmortier-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 du site internet

**Maîtrise d'œuvre sociale RIVP :**

- Information avant travaux
- Aide en cas de déménagement temporaire
- Aide au déplacement de mobilier

