

# PLAN CLIMAT

Livret Réhabilitation



> **Réhabilitation  
de 58 logements  
Paris 10<sup>e</sup>**



📍  
1-3, place de la bataille  
de Stalingrad  
75010 Paris



# S O



**p. 12**  
La vie quotidienne pendant les travaux



**p. 3**  
Présentation du projet

# M M

# A I



**p. 9**  
Les travaux dans les parties communes



**p. 13**  
Déroulé de la communication locataires



**p. 10**  
Les travaux dans les logements



**p. 14 - 15**  
Lexique



**p. 4**  
L'équipe du projet



**p. 5**  
Le programme des travaux

# R E



**p. 6 - 8**  
Les travaux extérieurs



**p. 11**  
Le planning général



## Madame, Monsieur,

Afin d'améliorer votre cadre de vie, **la RIVP a décidé d'engager des travaux importants sur votre immeuble** pour résoudre les désordres techniques, améliorer la performance énergétique, la sécurité incendie, l'accessibilité et le confort global de la résidence.

**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

- > **Chef de service :**  
M<sup>me</sup> Haj Haddi
- > **Conducteur de travaux :**  
M. Caudoux

### RIVP

- > **Chargée d'opération :**  
M<sup>me</sup> Auger
- > **Responsable d'agence :**  
M<sup>me</sup> Grisoni
- > **Responsable technique de secteur :**  
M<sup>me</sup> Escoms
- > **Gardiennne :**  
M<sup>me</sup> Vaqueiro

### ARCHITECTE

- > **A5A :**  
M. Boulet

### BUREAU D'ÉTUDES THERMIQUES

- > **JLL :**  
M. Dalby

### ÉCONOMISTE

- > **LOZILLON INGÉNIERIE :**  
M. Lozillon

### BUREAU D'ÉTUDES HQE

- > **TRANS-FAIRE**

### ASSISTANCE MAÎTRISE D'ŒUVRE AMIANTE

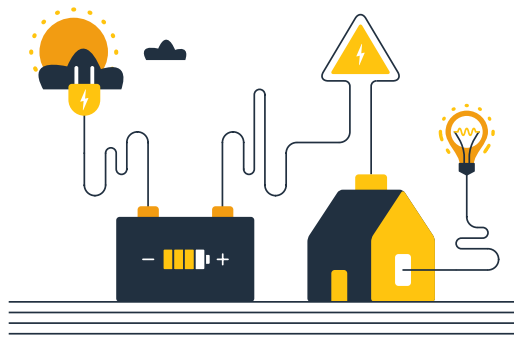
- > **GINGER CETP :**  
M. Sonsanne

### BUREAU DE CONTRÔLE

- > **SOCOTEC :**  
M<sup>me</sup> Bojarski

### COORDONATEUR SPS

- > **APAVE :**  
M. Zemmour



## 02 Le programme des travaux

### L'amélioration de la performance énergétique

- **Isolation thermique** par l'extérieur des façades et ravalement complet (traitement du carrelage en façade rue, réparation des fissures, reprise des enduits, traitement de l'amiante)
- **Remplacement** des menuiseries extérieures (fenêtres bois & PVC, grandes menuiseries du mur arrondi, murs rideaux en métal)
- **Réfection** et isolation des toitures terrasses et de la coursive du 6<sup>e</sup> étage
- **Réfection** de la ventilation mécanique contrôlée (remplacement des moteurs et des bouches dans les logements)

### Travaux en parties communes

- **Réfection** complète des cages d'escalier extérieures et fermeture partielle pour protection contre les intempéries
- **Amélioration** de la sécurité incendie avec remplacement des portes coupe feu usagées
- **Condamnation** des vide ordures avec réaménagement complet

des locaux poubelles et création de ventilation (sous condition d'un accord collectif avec les locataires)

- **Amélioration** et embellissement des halls et paliers ; éclairages et peintures, remplacement des portes et réfection partielle des sols

### Prestations dans les logements

- **Création** de volets roulants en façades (séjours et chambres) cour et sur les fenêtres PVC en façades rues
- **Remplacement** des bouches de VMC dans les pièces humides et des entrées d'air dans les menuiseries
- **Mise en sécurité** électrique des logements (remplacement du tableau électrique)
- **Remplacement** des radiateurs
- **Remplacement** des portes palières (uniquement pour les logements du 6<sup>e</sup> donnant directement sur l'extérieur et création de marquise au dessus des portes pour protection contre intempéries)
- **Remplacement** d'équipements sanitaires (baignoire, WC, lavabo, meuble évier) selon les états de vétusté (Décision prise par la RIVP sur la base des états des lieux des logements)

# 03 Les travaux extérieurs

## Façades

- **Ravalement** des façades (traitement des carrelages des façades côté rue et reprise de tous les enduits)
- **Mise en œuvre** d'une isolation par l'extérieur côté cour
- **Remplacement** de toutes les menuiseries :
  - fenêtres et portes-fenêtres PVC
  - murs rideaux ALU
  - fenêtres bois biseautées
  - façade rotonde



## Toitures

- **Réfection** des toitures (isolation et étanchéité) avec mise en place de garde corps et végétalisation
- **Remplacement** des moteurs de VMC en toiture terrasse
- **Réfection** des étanchéités des balcons, terrasses accessibles et de la coursive du 6<sup>e</sup> étage

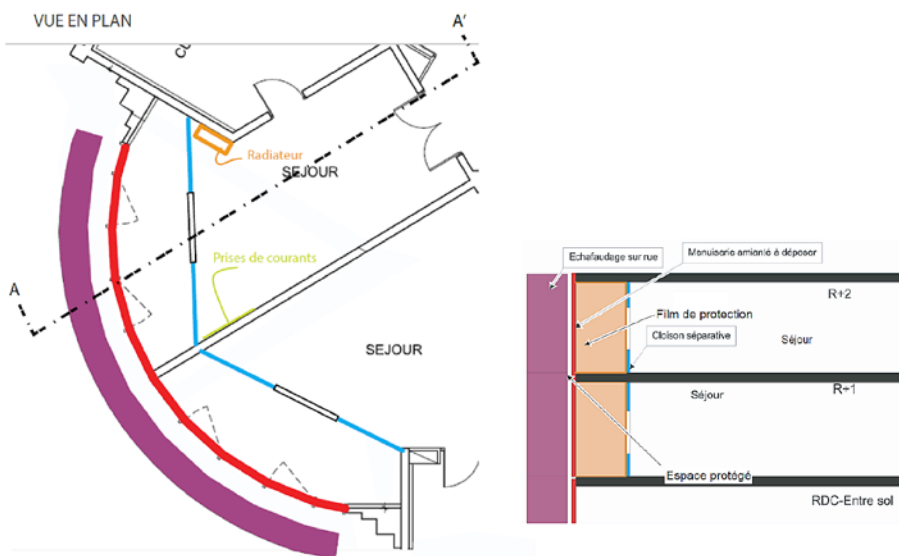
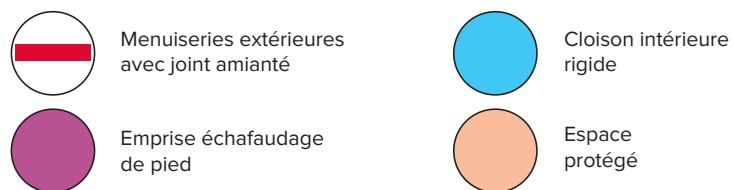
Travaux	Localisation et durées	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Isolation de la façade cour	Façade cour 6 mois		Présence d'amiante dans les enduits, bruit, poussière	Moyen
Ravalement de façade	Façade cour et rue 12 mois		Bruit, poussière	Faible
Remplacement menuiseries PVC et bois	Tous les logements 2 journées par logement		Bruit, poussière	Moyen
Remplacement murs semi-rideaux	Chambres et/ou cuisines de logement sur rue • Travaux en façade : 1 semaine (empilement de 6 logements concernés) • Travaux dans le logement : 2 journées (habillages et finitions intérieures)		Bruit, poussière	Faible
Remplacement façade rotonde	Séjour de 12 logements 3 semaines pour les deux empilements		Présence d'amiante dans les joints des menuiseries • Bruit, poussière • Diminution temporaire de surface du logement	Elevé
Remplacement des moteurs de VMC en toiture	Toiture terrasse 2 jours par moteurs		Coupeure des chaudières du bâtiment concerné (remise en état de marche chaque soir)	Moyen
Couverture / étanchéité	Toiture terrasse 6 mois		Bruit, poussière	Faible
Balcons / terrasses privatives	Façade 3 mois		Bruit, poussière	Moyen

## Zoom sur les interventions de la façade rotonde

Pour la dépose des châssis avec joint amianté de la façade rotonde, nous prévoyons la mise en œuvre d'un espace protégé à l'intérieur des logements et d'un échafaudage de pied en façade.

Les logements pourront rester occupés grâce à la mise en œuvre de cloisons rigides et étanches pour séparer la zone travaux de la zone logement. Nous veillerons à installer ces cloisons séparatives de sorte que les prises de courant et les radiateurs soient dans la zone logement.

### Légende :



## 04 Les travaux dans les parties communes

- **Remplacement** des portes d'accès aux bâtiments
- **Remplacement** des portes coupe-feu
- **Rénovation complète** du local poubelle avec condamnation des vide-ordures et création de ventilation (soumis à l'accord collectif des locataires)
- **Remplacement** de l'éclairage par des luminaires Led à détecteur de présence
- **Réfection** des peintures, pose de carrelage dans le hall du bâtiment A et réfection partielle dans le hall B



Travaux	Localisation et durées	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Remplacement des portes de halls	Hall et cage escalier	Bruit, poussière, emprise de zone de travaux	Respect des zonings mis en place	Faible
Remplacement portes coupe-feu	Locaux communs, cages d'escalier	Bruit	Privilégier l'utilisation de l'ascenseur	Faible
Réfection local poubelle	Local poubelles hall A et B	Bruit	Ne pas accéder au local, utiliser l'emplacement temporaire de stockage des containers	Faible
Remplacement éclairage	Hall / paliers / cages escalier / local poubelle / extérieurs	Bruit, luminosité réduite temporairement	Attention particulière lors du passage à proximité de la zone concernée	Faible
Peintures hall et paliers	Parties communes	Poussière	Ne pas toucher les parties peintes	Moyen
Peintures cages escaliers	Escalier	Accès limités en journée / Cheminements locataires modifiés	Présence d'amianté dans les enduits (recouvrement)	Elevé
Pose de carrelage	Hall A	Accès limités en journée / Cheminements modifiés	Respecter les cheminements	Moyen
Réfection sol	Hall B	Accès limités en journée / Cheminements modifiés	Respecter les cheminements	Moyen

## 05 Les travaux dans les logements

**Création** de volets roulants sur toutes les menuiseries façades cour et sur les fenêtres PVC façades rues

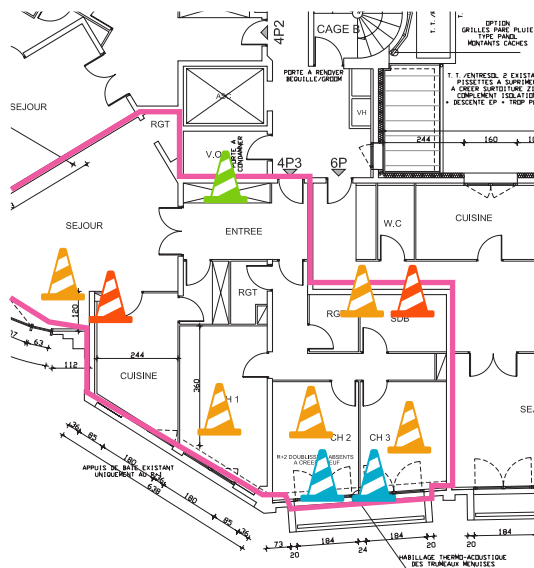
**Remplacement** des bouches d'extraction dans les pièces humides (Cuisine, SdB et WC) et des grilles d'entrées d'air sur les nouvelles menuiseries extérieures

**Mise en sécurité** électrique des logements (remplacement des tableaux électrique)

**Remplacement** des radiateurs

### Également :

- Remplacement des portes palières au R+6
- Remplacement des appareils sanitaires (suivant visite avant travaux)



Travaux	Localisation et durées	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Création de volets roulants	Pièces avec des menuiseries actuelles en PVC - 2 jours	Bruit, poussière	Dégager l'accès aux fenêtres, déposer temporairement les rideaux	Moyen
Remplacement des bouches d'extraction dans les pièces humides	Pièces humides - 1 jour	Bruit, poussière	Dégager l'accès aux bouches d'extraction de VMC	Faible
Mise en sécurité électrique des logements	Toutes les pièces - 2 jours	Bruit, poussière, coupures d'électricité temporaire	Dégager l'accès au tableau électrique et le long des prises et interrupteur	Moyen
Remplacement des radiateurs	Toutes les pièces : F1 / F2 : 1 jour F3 et plus : 2 jours	Bruit, poussière, coupure de la chaudière	Dégager l'accès à tous les radiateurs et à la chaudière	Faible
Remplacement des portes palières au R+6	Entrée - 1 jour	Bruit, poussière	Dégager l'accès autour porte d'entrée	Moyen
Remplacement d'équipements sanitaires	Pièces humides - selon liste travaux 1 à 2 jours selon les équipements remplacés	Bruit, poussière, immobilisation de l'appareillage concerné à la journée	Dégager l'accès des pièces humides concernées	Moyen

## 06 Planning général prévisionnel

**Décembre 2016**

Désignation de l'entreprise

**Mars 2017**

Visite avant travaux dans les logements

**Mai / Juin 2017**

Pose de l'échafaudage de pieds

- Traitement de la façade côté cour : → Avril à novembre 2017
- Traitement de la façade côté rue : → Décembre à juin 2018

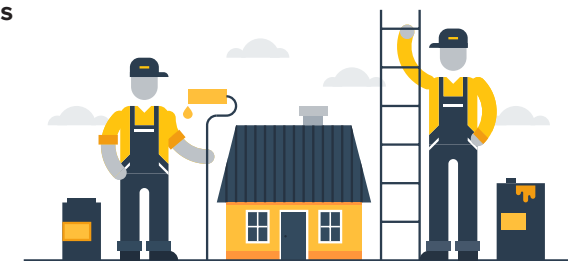
**Juin 2017**

Démarrage des travaux dans les logements après réalisation et validation du logement témoin

- Menuiseries façades cour : → Juillet-septembre 2017
- Menuiseries façades rue : → Octobre 2017
- Menuiseries façade tambour : → Septembre 2017
- Travaux électricité / chauffage / VMC : → Juin 2017

**Février 2018**

Travaux parties communes



## 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 assureur habitation de la présence d'un échafaudage et de la durée des travaux.

#### ACCÈS AU LOGEMENT

En cas d'absence, vous pourrez laisser vos clés de logement au bureau de chantier GTM Bâtiment, à votre gardien ou à un de vos voisins en nous en informant.

#### LOGEMENT REPOS

Durant les travaux dans votre logement ou dans votre escalier, un logement de repos est aménagé au 7/9, place Stalingrad. Vous pouvez obtenir un accès à la journée (9h - 17h maximum), auprès de votre gardienne et contre signature du règlement d'utilisation intérieur.

#### UTILISATION DU LOGEMENT

Tous les équipements et réseaux seront systématiquement remis en état de fonctionnement en fin de journée.

#### AMIANTE

De l'amiante est présent dans les enduits des murs béton et dans les joints des fenêtres ALU de votre immeuble. Les travaux en zones amiantées nécessitent la mise en place de protections particulières validées par l'inspection du travail et la Cramif. Votre présence dans le logement durant l'intervention de l'entreprise n'est pas dangereuse ; les matériels et techniques utilisés sont spécifiques et répondent à toutes les normes de sécurité.

Si vous le souhaitez vous pouvez néanmoins profiter du logement repos lors de ces interventions.



## 08 Déroulé de la communication locataires



### Étape 1

Visite avant travaux (VAT)



### Étape 2

Réunion publique d'information et envoi du Livret réhabilitation aux locataires



### Étape 3

Visite du logement témoin



### Étape 4

Envoi par la RIVP d'un courrier individuel recommandé avec la liste précise des travaux dans le logement



### Étape 5

Démarrage de travaux :

- Notes d'information, affichage, avis de passage durant toute la période du chantier pour toute intervention ou information particulière
- Entreprise présente sur site tous les jours de la semaine (hors jours fériés) : boîte aux lettres et bureau de chantier
- Cahier des réclamations loge gardienne et bureau de chantier



### Étape 6

Visite de réception des travaux et de levée des réserves

## 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 profit de qui les travaux sont réalisés.

### Maître d'œuvre

#### L'architecte A5A

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 par l'entreprise générale et en présence du locataire. Lors de cette visite, l'ensemble des prestations à réaliser dans le logement sont notifiées sur la fiche travaux, ainsi que les informations concernant les locataires (horaires de travail, présence d'animaux de compagnies, handicaps éventuels...).

### 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.

### 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 maîtrise d'œuvre).

### Amiante

Nom donné aux variétés fibreuses de certains minéraux (amphiboles et serpentines) qui peuvent se tisser. Silicate hydraté de calcium et de magnésium (amphibole), à texture fibreuse, résistant à l'action du feu (La fabrication et la vente de produits contenant de l'amiante sont interdites, en France, depuis 1997).

### Accord collectif

Selon les dispositions de l'article 1723 du Code civil, un bailleur ne peut pas supprimer les équipements d'un logement en cours de bail sans l'accord des locataires. Un accord collectif doit être établi avec les locataires pour la suppression des colonnes vides ordures. La validation ou non de cet accord sera soumise au vote des locataires. (Modalités détaillées ultérieurement par courrier spécifique).



# Réhabilitation de **58 logements**

## Paris 10<sup>e</sup>



### **Bureau de chantier :**

#### **Logement 38**

1-3, place de la Bataille de Stalingrad

75010 Paris

Tél. : 01 42 82 09 28

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

