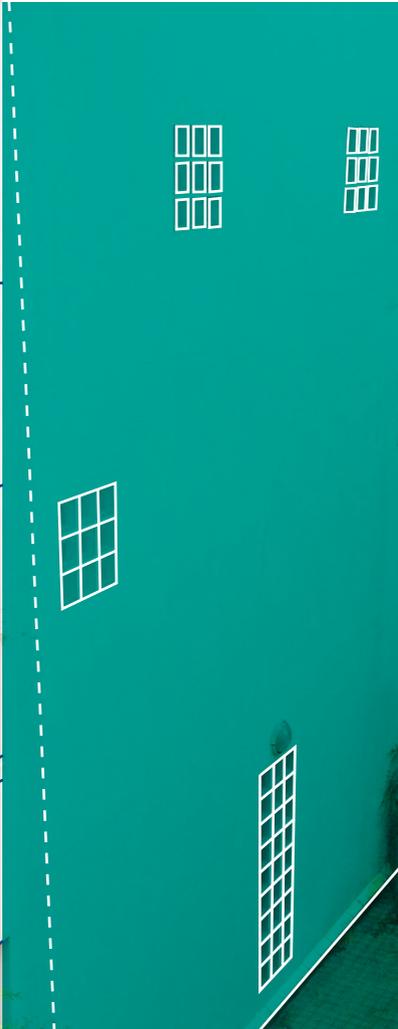


PLAN CLIMAT

Livret Réhabilitation



**> Réhabilitation
de 15 logements
Patriarches Mirbel**

RiVP

11-15, rue Mirbel
75005 Paris

 **Qivy**

S O M

p. 3

Présentation
du projet

p. 4

L'équipe du projet

p. 5

Le programme
des travaux

p. 6 > 7

Le travaux extérieurs

p. 8 > 9

Les travaux
dans les parties
communes

p. 10 > 12

Les travaux dans
les logements

M

A

I

R

p. 13 > 14

Calendrier général
des travaux

p. 15

La vie quotidienne
pendant
les travaux

p. 16

Déroulé de
la communication
locataires

p. 17 > 18

Lexique

E



Madame, Monsieur,

Afin d'améliorer votre cadre de vie, **la RIVP a décidé d'engager des travaux importants sur votre immeuble afin de 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 QIVY 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

ENTREPRISE GÉNÉRALE QIVY

> **Chef de Groupe :**
M. Thai

> **Responsable d'affaire :**
M. R. Ferreira

> **Conducteur de travaux :**
M. C. Robesson

RIVP

> **Chargé d'opération :**
M. Garcin

> **Responsable d'agence :**
M. Gremplewski

> **Responsable technique de secteur :**
M. Stern

> **Chargé de patrimoine :**
M. Pavlovic

ARCHITECTE

> **ATELIER ROME :**
M. Cummaudo

BUREAU D'ÉTUDES

> **ALTEREA :**
M^{me} Beesau

BUREAU DE CONTRÔLE

> **ALLIANCE CONTRÔLE BÂTIMENT :**
M. Roller

COORDONATEUR SPS

> **ÉTUDES & SYNERGIES :**
M. Dos Santos

ASSISTANT MAÎTRISE D'OUVRAGE AMIANTE

> **SOCOBAT :**
M. Roussillon



02 Le programme des travaux

L'amélioration de la performance énergétique

- **Isolation thermique** par l'extérieur des façades et ravalement complet
- Réfection **des toitures** avec isolation
- Remplacement **des menuiseries extérieures**
- Mise en place **de stores extérieurs**
- Rénovation **de la Ventilation Mécanique Contrôlée** (remplacement du moteur, des bouches de ventilation et des entrées d'air dans les logements)
- Remplacement **des chaudières** et reprise du mode d'évacuation des gaz brûlés
- **Désembouage** des réseaux de chauffage et remplacement **des robinets de radiateurs**
- **Remplacement** des portes palières des logements

L'amélioration de la sécurité

- Mise en sécurité **des installations électriques** des parties communes et des logements
- Remplacement **des portes d'accès à l'immeuble** avec installation de ventouses
- Condamnation **des vides ordures**
- Remplacement **des robinets de gaz**

L'amélioration du confort

À l'échelle de l'immeuble :

- **Amélioration et embellissement** des halls, paliers et coursives
- **Rénovation** du local vélos
- **Rénovation** des locaux poubelles avec mise en place du tri sélectif
- **Réfection étanchéité**, revêtement et jardinières de la terrasse intérieure commune

À l'échelle du logement :

- **Au cas par cas selon les états des lieux :** remplacement d'équipements sanitaires



Tous les échafaudages seront munis d'alarmes avec télé report durant toute la durée des travaux.

03 Les travaux extérieurs

Façades

- **Ravalement** des façades (traitement des zones dégradées, isolation par l'extérieur et finitions enduits)
- **Remplacement** des menuiseries et mise en place de stores extérieurs (cf. travaux dans les logements)
- **Doublage** des pavés de verre (cf. travaux dans les logements)
- **Remplacement** et mise en sécurité des gardes corps existants

Toitures

- **Réfection** des toitures (isolation et étanchéité) avec sécurisation des accès
- **Remplacement** des moteurs de VMC dans les combles
- **Réfection** de l'étanchéité et du revêtement des terrasses accessibles



Travaux	Localisation et durées prévisionnelles	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Isolation des façades	Toutes sauf façades donnant sur les coursives 6 mois (suivant le phasage)	Bruit, poussière	<ul style="list-style-type: none"> • Moyens de sécurité particuliers validés avec inspection du travail et la CRAMIF • Débarrasser les appuis de fenêtres 	Moyen
Ravalement de façades	Toutes les façades 6 mois hors intempéries	Présence d'amiante dans les enduits des murs des coursives (interventions spécifiques), bruit, poussière	<ul style="list-style-type: none"> • Moyens de sécurité particuliers validés avec inspection du travail et la CRAMIF • Débarrasser les coursives 	Faible
Remplacement des moteurs de VMC en toiture	Combles 1 jour par moteur	Coupure temporaire de la ventilation	RAS	Moyen
Couverture / étanchéité	Toitures 3 mois hors intempéries	Bruit, poussière pour les logements au dernier niveau	RAS	Faible
Coursives et terrasse commune intérieure	Tous les balcons ou terrasses 1 mois suivant les phasages	Bruit, poussière	<ul style="list-style-type: none"> • Débarrasser les coursives et la terrasse commune 	Moyen



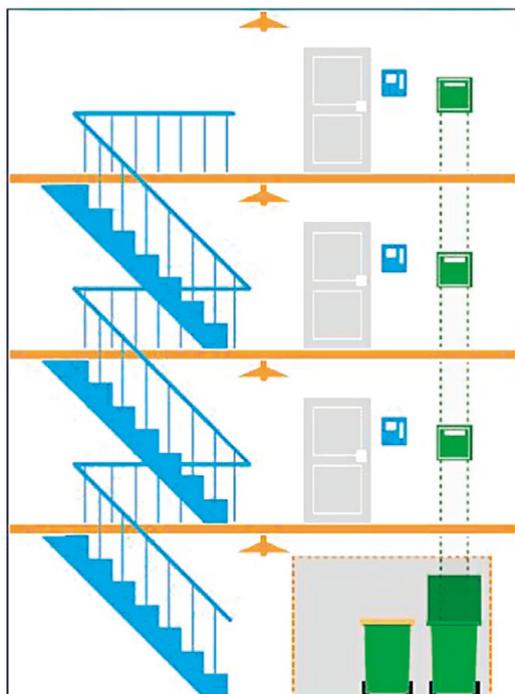
04 Les travaux dans les parties communes

- **Remplacement** des portes de hall avec contrôle d'accès
- **Condamnation** des vides ordures
- **Rénovation** des locaux poubelles
- **Rénovation** du local vélos
- **Réfection** des peintures paliers et hall
- **Remplacement** des éclairages par Led à détecteur de présence
- **Mise en sécurité** des installations électriques

 Remise en peinture complète et remplacement des revêtements de sol

 Amélioration de l'éclairage

 Réfection des escaliers



 Condamnation des vide-ordures et locaux d'étage

 Amélioration des locaux poubelles et vélos

Travaux	Localisation	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Remplacement ensembles vitrés des halls	Hall d'accès à l'immeuble	Accès limités	Attention particulière lors du passage à proximité de la zone concernée	Faible
Condamnation des vides ordures	Tous les étages	Locaux d'étage condamnés avec fermeture coupe-feu		Faible
Rénovation des locaux poubelles et local vélos	Au RDC du bâtiment	Bruit, poussière, déplacement temporaire des vélos et containers	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas accéder au local, utiliser l'emplacement temporaire de stockage des containers • Retirer vélos et poussettes 	Moyen
Peintures halls et paliers	Parties communes	Poussière	Attention aux peintures fraîches	Faible
Peintures cages escaliers	Escalier	Accès limité en journée / Cheminements locataires modifiés	Attention aux peintures fraîches	Moyen
Réfection sols des coursives	Parties communes - Coursives	Bruit, poussière / Accès limité en journée	Respecter les cheminements	Moyen
Remplacement éclairage par détecteur de présence	Halls / paliers / cages escaliers / locaux poubelles	Bruit	Attention particulière lors du passage à proximité de la zone concernée	Faible



05 Les travaux dans les logements

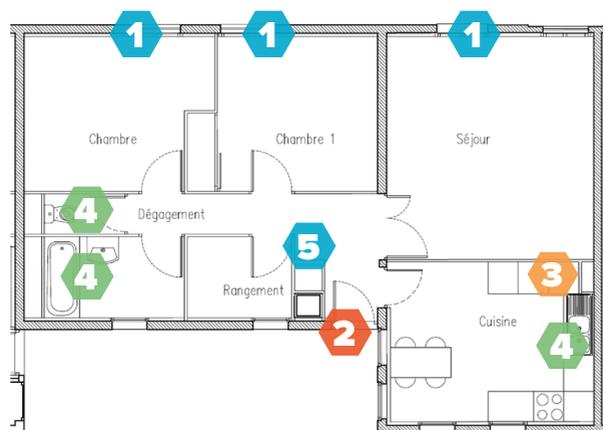
Travaux communs à tous les logements

- 1 Remplacement des fenêtres bois
- 1 Création de stores extérieurs
- 2 Remplacement des portes palières
- 3 Doublage des pavés de verres
- 3 Remplacement des chaudières gaz dans les cuisines
- 4 Remplacement des bouches de ventilation dans les logements
- 5 Travaux de mise en sécurité électrique des logements (remplacement du tableau, contrôle des équipements et raccordement à la terre dans les pièces humides)

Travaux au cas par cas

Remplacement d'équipements sanitaires (baignoires, WC, lavabo) selon l'état de vétusté (décision prise par la RIVP sur la base des états des lieux des logements) et remise en peinture localement.

Localisation des travaux par type d'intervention



Travaux	Localisation et durée	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Remplacement menuiseries	Toutes les pièces 1 jour	Bruit, poussière, fenêtre inaccessible le temps des travaux	Libérer de l'espace au droit des menuiseries, déposer temporairement les rideaux	Moyen
Remplacement des garde-corps	Toutes les pièces 1 jour	Bruit, poussière, fenêtres inaccessibles le temps des travaux	Rendre accessible les menuiseries, déposer temporairement les rideaux	Faible
Remplacement des portes palières	Entrée : 1 journée	Bruit, poussière	Dégager l'accès autour de la porte d'entrée	Moyen
Travaux de chauffage (chaudière et robinets radiateurs) et plomberie réseau gaz	3 jours	Bruit, poussière, interruption de la production d'eau chaude et de chauffage, coupures de gaz, coupures de ventilation	Dégager la cuisine, notamment la zone périphérique à la chaudière et les plans de travail, dégager l'accès à tous les radiateurs	Fort
Remplacement des bouches d'extractions dans les pièces humides	Pièces humides : 1 journée	Bruit, poussière	Dégager l'accès aux bouches d'extraction de VMC (Cuisine, SDB et WC)	Faible
Dans certains logements				
Mise en sécurité des installations électriques	Mise en sécurité des installations électriques	Bruit, poussière, coupures d'électricité temporaires	Dégager l'accès au tableau électrique, devant chaque prise et au droit des lavabos (réglettes)	Moyen
Remplacement d'équipements sanitaires	Remplacement d'équipements sanitaires	Bruit, poussière, immobilisation de l'appareillage concerné à la journée	Dégager l'accès aux appareils sanitaires (dépose de miroirs, tablettes, placards...)	Moyen
Reprises de peinture suite aux travaux	Reprises de peinture suite aux travaux	Bruit, poussière	Libérer les zones concernées par les travaux	Faible

Planning type logement

	Durée
INTERVENTION 1 (Durée 2 jours)	
Électricité (selon travaux)	2 jours
Plomberie-Sanitaires (selon travaux)	2 jours
INTERVENTION 2 (Durée 4 jours suivant le phasage travaux)	
Chauffage-Installation gaz	3 jours
Ventilation	1 jour
INTERVENTION 3 (Durée 1 jour)	
Remplacement des menuiseries extérieures	1 jour
INTERVENTION 4 (Durée 2 jours)	
Reprises ponctuelles et finitions	1 jour
Remplacement des portes palières	1 jour



06 Calendrier général des travaux

Décembre 2017

Désignation de l'entreprise

Janvier > Avril 2018

Préparation de chantier

Mars > Avril 2018

Visite avant travaux dans les logements (états des lieux)

Avril 2018

Réunion publique d'information et envoi du courrier recommandé loi ALUR

Mai > Septembre 2018

Travaux

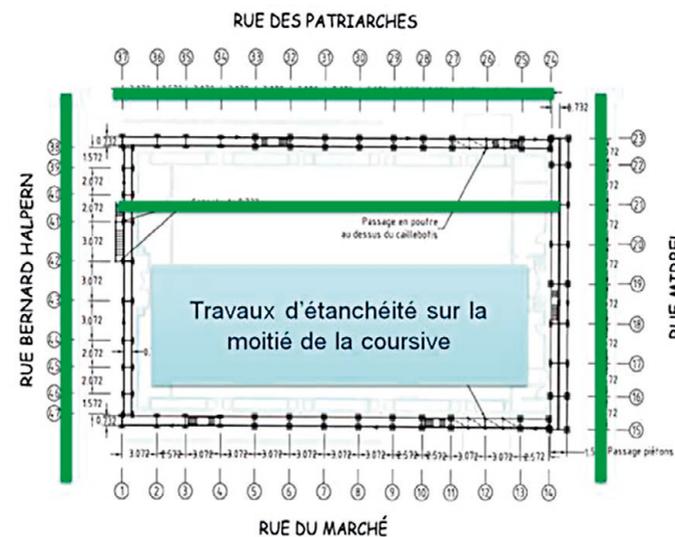
PHASE 1

Façades Sud, Nord et bâtiment du n° 15

⇒ Traitement des façades : 3,5 mois

⇒ Couverture - Étanchéité : 2,5 mois

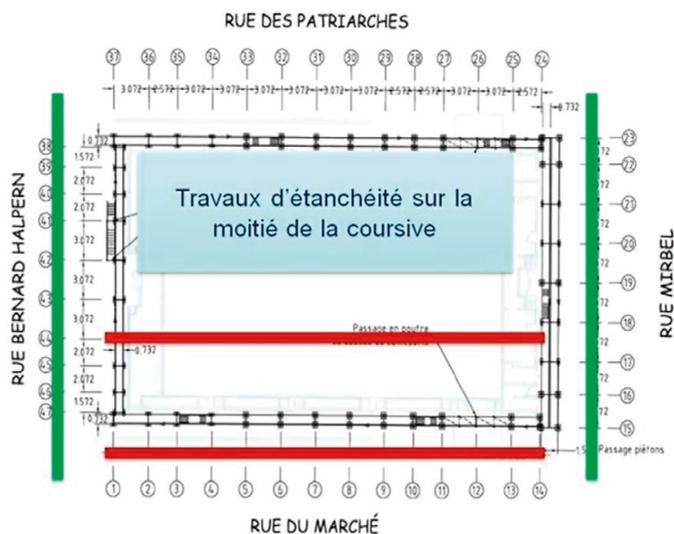
⇒ Logements, compris menuiseries : 3 mois (mai, juin, juillet) avec phasage



PHASE 2

Façades Sud, Nord et bâtiment du n° 11

- ⇒ Traitement des façades : 5 mois
- ⇒ Couverture - Étanchéité : 4,5 mois
- ⇒ Logements, compris menuiseries : 3 mois (mai, juin, juillet) avec phasage
- ⇒ Remplacement des portes palières des logements : septembre 2018
- ⇒ Réfection terrasse jardin intérieure : 2 phases alternées avec les échafaudages des bâtiments
- ⇒ Travaux parties communes :
 - Électricité : 1 mois
 - Menuiseries et serrurerie : 1,5 mois
 - Réfection sols et murs : 1 mois



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

Echafaudages sécurisés avec alarmes et télé report, zones de stockage fermées. 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 les clés de votre logement au bureau de chantier QIVY, à votre chargé de patrimoine ou à un de vos voisins en nous en informant.

ACCÈS ET UTILISATION DU LOGEMENT

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

AMIANTE

De l'amiante est présente dans les enduits extérieurs des murs béton des coursives de votre immeuble. Les travaux en zone amiantées nécessitent la mise en place de protections particulières validées par l'inspection du travail et la CRAMIF, et l'utilisation de matériels et techniques spécifiques. Ces dispositions permettent :

- Aux ouvriers de travailler en sécurité.
- Aux habitants de pouvoir utiliser leur logement et leur immeuble sans risque d'exposition à l'amiante.



08 Déroulé de la communication locataires

Étape 1

Visite Avant Travaux d'état des lieux (EDL)

Étape 2

Réunion publique d'information

Étape 3

Envoi du livret réhabilitation aux locataires

Étape 4

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

Étape 5

Un avis de démarrage des travaux sera affiché dans le hall de votre immeuble, 2 semaines avant le début des travaux

Étape 6

Envoi des avis de passage aux locataires avec les dates de planification des travaux

Étape 7

Un rappel de l'intervention sera réalisé 48 h à l'avance par voie téléphonique (pour le bon déroulement du chantier, il est indispensable de prévenir l'équipe du chantier QIVY en cas d'empêchement au moins 48 h avant la date d'intervention dans votre logement)

Étape 8

Démarrage des travaux :
→ Notes d'information, affichages, avis de passage durant toute la période du chantier pour toutes interventions ou informations particulières
→ Entreprise présente sur site tous les jours : boîte aux lettres à disposition des locataires et bureau de chantier ouvert durant les heures de chantier
→ Quitus avec observations éventuelles à compléter et signer à la fin de chaque intervention

Étape 9

Visites de réception des travaux et de levées des réserves

09 Lexique

Entreprise générale

QIVY

L'entreprise générale qui 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 réhabilitation.
Il en est le commanditaire et celui qui en supporte le coût financier du projet. La maîtrise d'ouvrage est le donneur d'ordre au profit de qui l'ouvrage est réalisé.

Maître d'œuvre

Fabien Gantois Architectures et Sunsquare

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 sont notifiées sur la fiche travaux, ainsi que les informations concernant le locataire (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,

Réhabilitation de **15 logements** **11-15, rue Mirbel** **Paris 5^e**



Bureau de chantier :

Cabane devant le 15, rue Mirbel



Responsable relation locataire :

M. Christophe Robesson



Téléphone :

06 23 05 45 87



Horaires bureau de chantier : 9h / 12h - 13h / 16h30

Horaires accueil locataires : tous les jours