

PLAN CLIMAT

Livret Réhabilitation



**> Réhabilitation
de 18 logements
Georgette Agutte**

RIVP

📍
10, rue Georgette Agutte
75018 Paris

 **Qivy**

S O M

p. 3
Présentation
du projet

p. 9
Les travaux dans
les logements

p. 10 - 11
Le planning
général

p. 4
L'équipe du projet

M

p. 12
La vie quotidienne
pendant
les travaux

p. 5 - 7
Le programme
des travaux

p. 13
Déroulé de
la communication
locataires

A

I

p. 14 - 15
Lexique

R E

p. 8
Les travaux
extérieurs



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. P. Ferreira

RIVP

> **Chargé d'opération :**
M. Garcin

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

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

> **Gardiennne :**
M^{me} Da Silva Costa

ARCHITECTE

> **FABIEN GANTOIS
ARCHITECTURES :**
M. Gantois
et M^{me} Lelion

BUREAU D'ÉTUDES

> **SUNSQUARE :**
M. Baux

BUREAU DE CONTRÔLE

> **RISK CONTROL :**
M^{me} Ze

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
- **Remplacement** des menuiseries extérieures (fenêtres) et murs rideaux
- **Mise en place de stores** extérieurs sur les menuiseries en aluminium et intérieurs sur les murs rideaux (y compris cuisines)
- **Isolation** et réfection complète de la toiture terrasse
- **Isolation** et réfection des étanchéités des terrasses accessibles
- **Rénovation de la Ventilation Mécanique Contrôlée** (remplacement du moteur, des bouches de ventilation et des entrées d'air dans les logements)
- **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 dans les parties communes
- **Remplacement** des garde-corps extérieurs

L'amélioration du confort

À l'échelle de l'immeuble :

- **Amélioration et embellissement** des halls et paliers : éclairages, peintures murs et plafonds, sols souples paliers d'étage
- **Rénovation** complète du local poubelles et création de ventilation

À l'échelle du logement :

- **Au cas par cas selon les états des lieux** : remplacement d'équipements sanitaires
- **Au cas par cas selon les états des lieux** : remise en peinture du logement



**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 bois par des châssis en aluminium (cf. travaux dans les logements)
- **Remplacement** des murs rideaux (cf. travaux dans les logements)
- **Remplacement** des pavés de verre des salles de bain (cf. travaux dans les logements)
- **Remplacement** et mise en sécurité des gardes corps existants

Toitures

- **Réfection** des toitures (isolation et étanchéité) avec mise en place de gardes corps et accès sécurisé
- **Remplacement** du moteur de VMC en toiture terrasse
- **Réfection** des étanchéités des balcons et terrasses accessibles

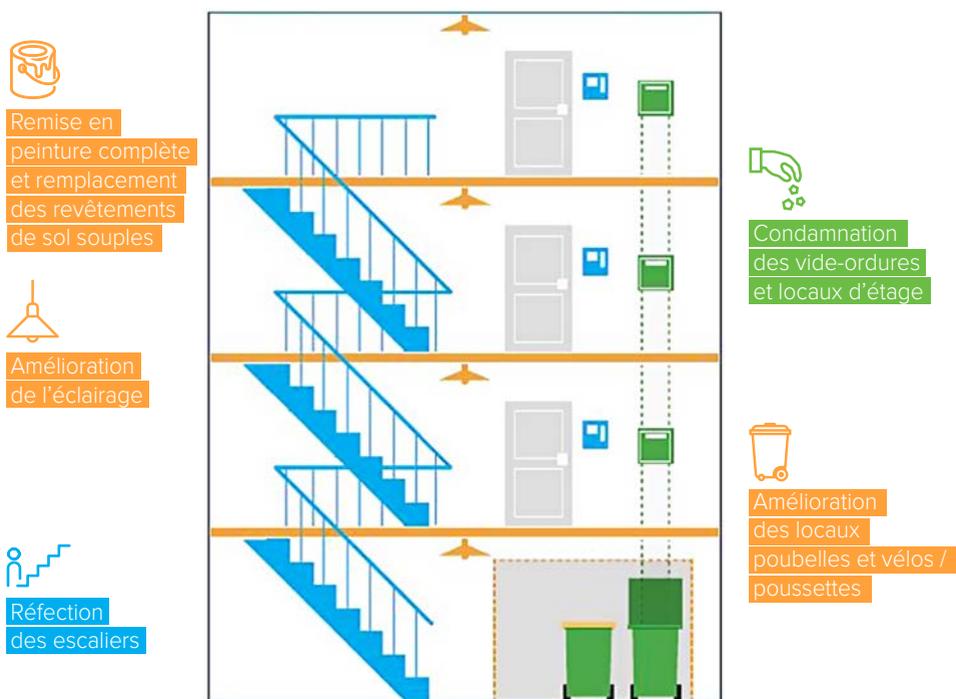


Travaux	Localisation et durées prévisionnelles	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Isolation des façades	Toutes les façades 7 mois (suivant le phasage)	Présence d'amiante dans les enduits (intervention sous protections spécifiques), bruit, poussière	• Moyens de sécurité particuliers validés avec inspection du travail et la CRAMIF • Débarrasser les balcons et terrasse	Moyen
Ravalement de façade	Toutes les façades 7 mois hors intempéries	Bruit, poussière	• Débarrasser les balcons et terrasses	Faible
Remplacement des moteurs de VMC en toiture	Toiture terrasse 1 jour par moteur	Coupure temporaire de la ventilation	RAS	Moyen
Couverture / étanchéité	Toiture terrasse 3 mois hors intempéries	Bruit, poussière pour les logements au dernier niveau	RAS	Faible
Balcons / terrasses privatives	Tous les balcons ou terrasses 1 mois suivant les phasages	Bruit, poussière	• Débarrasser les balcons et/ou terrasses	Moyen



04 Les travaux dans les parties communes

- **Remplacement** des portes de hall
- **Condamnation** des vides ordures
- **Rénovation complète** du local poubelle avec création de ventilation
- **Rénovation** local vélos poussettes
- **Réfection** des peintures paliers et hall
- **Remplacement** des sols souples paliers d'étage
- **Remplacement** des éclairages par Led à détecteur de présence



Travaux	Localisation	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Remplacement portes de hall	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 complète du local poubelles et local vélo	Au RDC du bâtiment	Bruit, poussière, déplacement temporaire des containers	Ne pas accéder au local, utiliser l'emplacement temporaire de stockage des containers	Faible
Peintures halls et paliers	Parties communes	Poussière	Attention aux peintures fraîches	Faible
Peintures cages escaliers	Escalier	Accès limité en journée / Cheminements locaux modifiés	Attention aux peintures fraîches	Faible
Réfection sols souples	Parties communes - Paliers d'étage	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

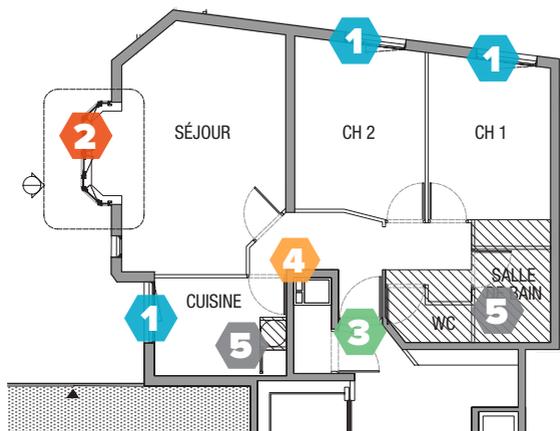
Travaux communs à tous les logements

- 1 Remplacement des fenêtres bois
- 1 Création de stores extérieurs sur les fenêtres en alu (y compris cuisines)
- 2 Remplacement des murs rideaux
- 2 Création de stores intérieurs sur les murs rideaux
- 3 Remplacement des pavés de verres dans les salles de bain par des ouvrants
- 3 Remplacement des portes palières
- 4 Travaux de mise en sécurité électrique des logements (remplacement du tableau, contrôle des équipements et raccordement à la terre dans les pièces humides)
- 5 Remplacement des bouches de ventilation dans les logements

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.

Localisation des travaux par type d'intervention



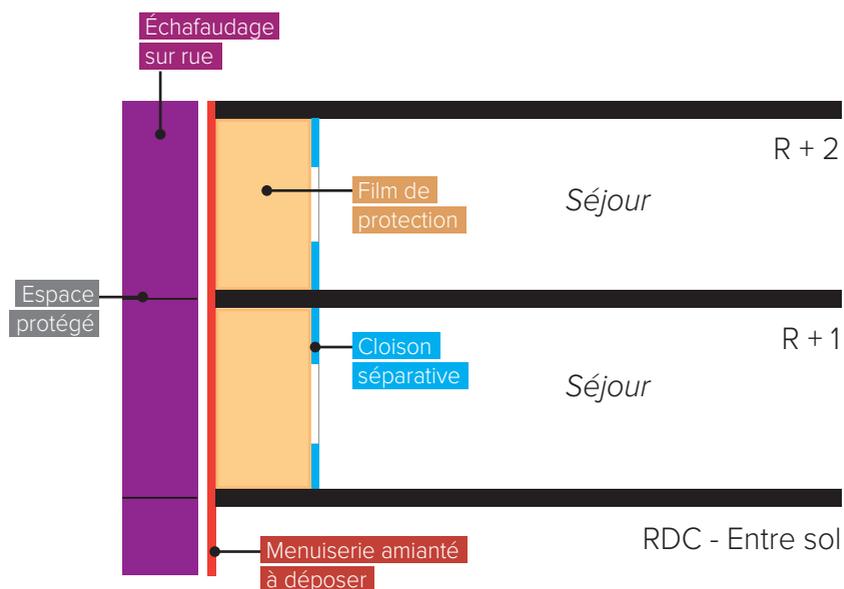
Travaux	Localisation et durée	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Remplacement menuiseries bois	Tous les logements 1 fenêtre/ jour suivant le phasage	Bruit, poussière, fenêtre inaccessible le temps des travaux avec mise en place d'un sas de sécurité du à la présence d'amiante (hors cuisines)	Libérer de l'espace au droit des menuiseries, déposer temporairement les rideaux	Fort
Remplacement murs-rideaux	Logements avec menuiseries ALU 1 fenêtre / jour	Bruit, poussière, fenêtres inaccessibles le temps des travaux avec mise en place d'un sas de sécurité du à la présence d'amiante	Rendre accessible les menuiseries, déposer temporairement les rideaux	Fort
Création d'occultations solaire sur menuiseries et murs rideaux	Toutes les pièces hors salle de bain Durant le remplacement des menuiseries	Bruit, poussière	Libérer de l'espace au droit des menuiseries, déposer les stores extérieurs et temporairement les rideaux	Faible
Remplacement des portes palières	Entrée : 1 journée	Bruit, poussière	Dégager l'accès autour de la porte d'entrée	Moyen
Mise en sécurité des installations électriques	Toutes les pièces : 1 ou 2 jours selon les besoins	Bruit, poussière, coupures d'électricité temporaires	Dégager l'accès au tableau électrique, devant chaque prise et baignoires (tabliers)	Moyen
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
Travaux au cas par cas				
Remplacement d'équipements sanitaires	Pièces humides 1 à 3 journées selon la liste des travaux	Bruit, poussière, immobilisation de l'appareillage concerné à la journée	Dégager l'accès aux appareils sanitaires (Dépose de miroirs, tablettes, placards...)	Moyen

Zoom sur les interventions pour remplacement des menuiseries et des murs-rideaux

Pour la dépose des menuiseries extérieures en présence d'enduit ou de joint amiantés, 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 au maximum dans la zone logement.

Par ailleurs, à l'issue des travaux de remplacement des menuiseries, des mesures de vérification seront réalisées, avant l'enlèvement de la cloison de confinement.



Légende :

- Menuiseries extérieures avec joint amianté
- Emprise échafaudage de pied
- Cloison intérieure rigide
- Espace protégé

Planning type logement

Durée	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin
INTERVENTION 1 (Durée 3 jours)					
Travaux en électricité (mise en sécurité du TA et changement des règles SDB)	1,5 jours				
Travaux en PBCVC (changement des bouches de VMC et détalonnage des portes)	1,5 jours				
INTERVENTION 2 (Durée 10 jours suivant le phasage travaux)					
Travaux de dépose des menuiseries extérieures (désamiantage)		6 j			
Pose des menuiseries extérieures		7 j			
Reprise des tableaux, pose du cadre bois et de peinture			4 j		
INTERVENTION 3 (Durée 1 jour)					
Changement des portes palières					1 j



06 Calendrier général des travaux

Septembre 2017

Désignation de l'entreprise

Septembre - Décembre 2017

Préparation de chantier

Décembre 2017

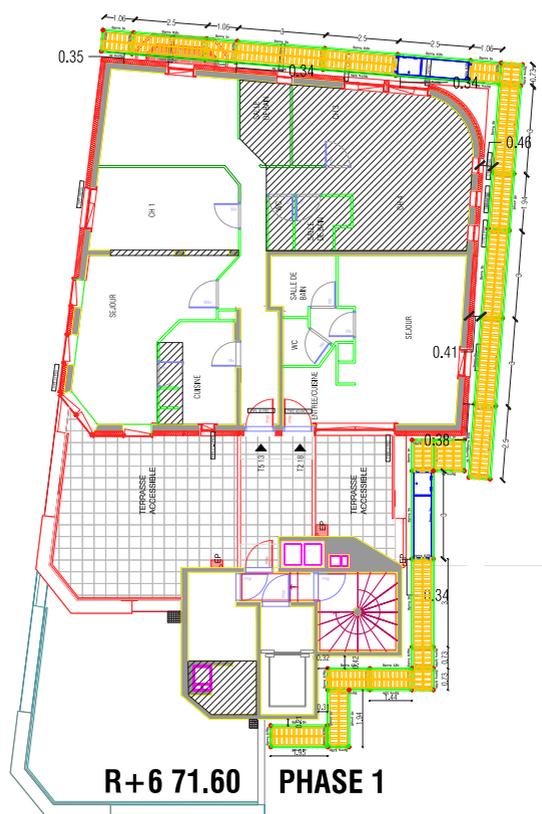
Visite avant travaux dans les logements (états des lieux)

Février 2018

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

Février 2018 à octobre 2018

Travaux



PHASE 1

Février 2018 à mai 2018

- ⇒ Traitement des façades : 4 mois
- ⇒ Traitement des balcons et terrasses : 1 mois
- ⇒ Remplacement des menuiseries et murs-rideaux : 4 mois avec phasage

PHASE 2

Mai 2018 à août 2018

- ⇒ Traitement des façades : 4 mois
- ⇒ Traitement des balcons et terrasses : 1 mois
- ⇒ Remplacement des menuiseries et murs-rideaux : 4 mois avec phasage

- ⇒ Traitement de la toiture et édicule ascenseur : 1 mois
- ⇒ Travaux d'électricité logements : 3 jours par logement suivant prises de RDV
- ⇒ Travaux parties communes : 2 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 gardienne 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 des murs béton et dans les joints des fenêtres 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. 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.



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,

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 de réception.

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).

Avant tout travaux, un maître d'ouvrage se doit de faire réaliser des diagnostics amiante et plomb réglementaires par une société indépendante. Des mesures particulières de sécurité pourront être mises en œuvre selon les résultats.

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).

Plomb

Le plomb est un métal gris noir, que l'on retrouve un peu partout sur la croûte terrestre et dans différents matériaux. Dans l'habitat, il entraine notamment dans la composition de certaines peintures (céruse). Ingeré ou inhalé, le plomb se révèle toxique et a été interdit en France en 1947.

Réhabilitation de **18 logements** **10, rue Georgette Agutte** **Paris 18^e**



Bureau de chantier :

Cabane devant le 8, rue Georgette Agutte
Porte gauche



Responsable relation locataire :

M. Patrick Ferreira



Téléphone :

06 15 77 07 83



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

Horaire accueil locataires : tous les jours