

PLAN CLIMAT

Livret Réhabilitation



> **Réhabilitation
de 26 logements
Paris 2^e**

RIVP

📍
24, rue Saint Augustin
75002 Paris

**BOUYGUES
BATIMENT**
Habitat Réhabilité

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 logements

p. 10

Les travaux
dans les parties
communes

M

A

I

R

p. 11

Calendrier général
des travaux

p. 12 > 13

La vie quotidienne
pendant
les travaux

p. 14

Déroulé de
la communication
locataires

p. 15 > 16

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 Bouygues Bâtiment Habitat Réhabilité 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

BOUYGUES BATIMENT HRE

> **Conducteur de Travaux Principal :**
M. Falcon de Longevialle

> **Conductrice de travaux :**
Mlle Mbolamena

AUFORT (CO-TRAITANT)

> **Chargé de projet :** M. Gelin

RIVP

> **Chargé d'opération :**
M. Di Prenda

> **Responsable d'agence :**
M^{me} Piette

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

> **Gardien :**
M. Da Cunha

ARCHITECTE

> **3+1 ARCHITECTES :**
M^{me} Flicoteaux

BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES

> **AI ENVIRONNEMENT :**
M. Bille

ÉCONOMISTE

> **BC ÉCONOMIE :**
• Associé référent : M. Cheramy
• Chargée d'opération : M^{me} Boulabiar

AMO HQE

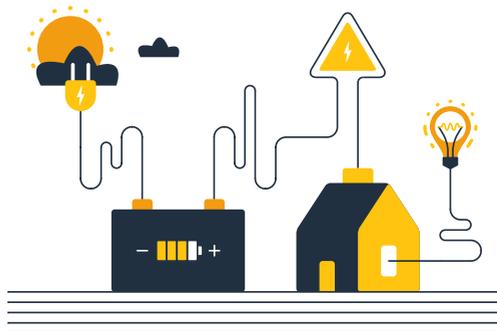
> **QCS SERVICES :**
M^{me} Pesque

BUREAU DE CONTRÔLE

> **BATIPLUS :**
M^{me} Jeanpierre

COORDONATEUR SPS

> **COORDINATION MANAGEMENT :**
M^{me} Desvaux



02 Le programme des travaux

L'amélioration de la performance énergétique

- Ravalement des **façades principales** et isolation par l'**extérieur des courettes**
- Réfection des **garde-corps**
- Remplacement de l'ensemble des **fenêtres et velux** compris les dispositifs d'occultation
- Rénovation et isolation des **toitures**
- Amélioration de la **ventilation**
- Rénovation de la **chaufferie**
- Remplacement des têtes thermostatiques des **radiateurs**

Travaux en parties communes

- Isolation de certains **murs des circulations**
- Remplacement des **menuiseries extérieures** et du **châssis de désenfumage**
- Réfection du **local à poubelles**

Prestations dans les logements

- Mise en **sécurité électrique**
- Remplacement des **bouches de ventilation** dans les pièces humides et réfection selon diagnostic
- Travaux d'embellissement de certaines **salles de bain** (peinture, sol et complément de faïence)
- Remplacement de certaines **portes palières**

03 Les travaux extérieurs

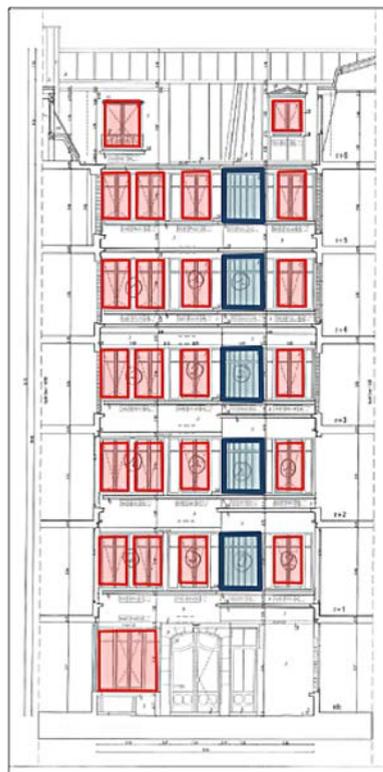
Façades

- **Nettoyage et traitement** de la façade haussmannienne côté rue
- **Remplacement** de toutes les menuiseries :
 - Fenêtres en bois
 - Châssis fixes en ALU
- **Isolation des façades** des courettes côté logements/suppression des garde-mangers ;
- **Ravalement** à la chaux des façades des cours 1 et 2 ;



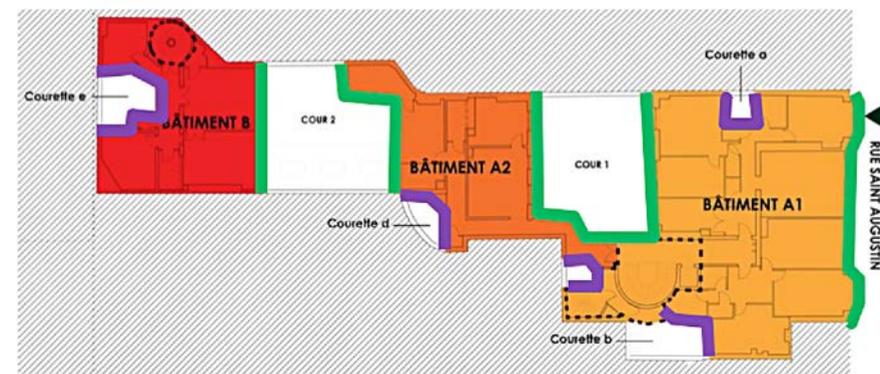
Toitures

- **Réfection** des toitures, traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et isolation thermique
- **Remplacement** des moteurs de VMC en toiture terrasse
- **Réfection** des souches de cheminées



Travaux	Localisation et durées prévisionnelles	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Isolation des façades par l'extérieur	Courettes A, B, C, D et E 3 mois / courette	Bruit, poussière	• Vider les garde-mangers • Déposer tous les accessoires, jardinières, etc.	Faible
Ravalement à l'enduit des façades, ou réfection haussmannienne	Façades cour 1 et 2, et façade rue 4 mois par cour, 4 mois sur la rue	Bruit, poussière	• Débarrasser les balcons • Déposer tous accessoires en façade (thermomètre, support divers du locataire)	Faible
Remplacement des moteurs de VMC en toiture	Toiture terrasse 2 jours par moteur	Coupure des ventilations dans la cuisine, SDB et WC	RAS	Moyen
Couverture / étanchéité	Toiture terrasse 12 mois	Bruit, poussière	RAS	Faible

■ Isolation par l'extérieur ■ Ravalement

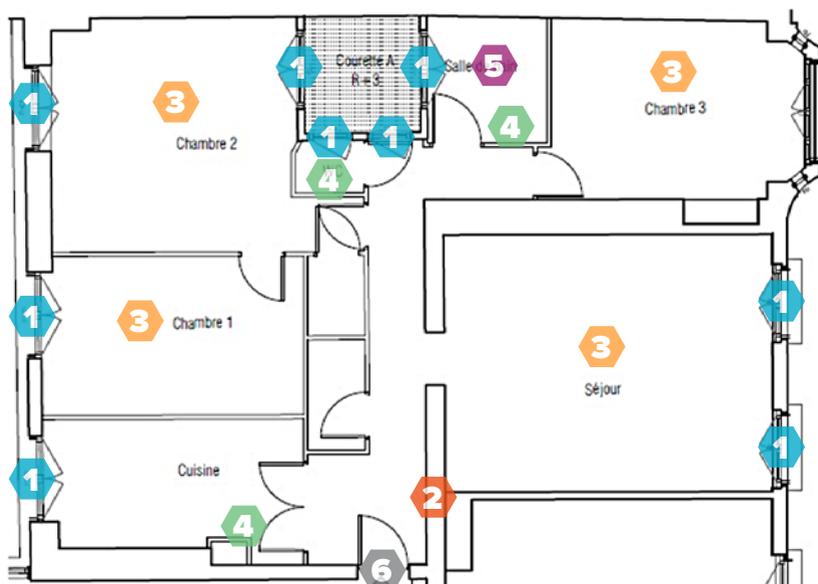


04 Les travaux dans les logements

Travaux communs à tous les logements

- 1 Remplacement des fenêtres / occultations
- 2 Mise en sécurité électrique
- 3 Remplacement des têtes thermostatiques des radiateurs
- 4 Remplacement des bouches de VMC et conduits si nécessaire
- 5 Intervention partielle sur faïence, sols souples et peinture
- 6 Remplacement de portes palières (dans certains logements du A1 et du A2 uniquement)
- 7 Isolation des murs des dégagements pour les logements T4 du bâtiment A2 (du R+4 au R+6)

Localisation des travaux par type d'intervention



Travaux	Localisation et durée	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Remplacement de toutes les fenêtres et des occultations 1	Tous les logements > 4 jours/logement	Bruit, poussière	Libérer de l'espace au droit des menuiseries, déposer temporairement les rideaux	Elevé
Remplacement des têtes thermostatiques 3	Tous les logements > 1 jour/logement	Bruit, poussière	Libérer de l'espace autour des radiateurs	Moyen
Remplacement de la porte palière 6	11 logements dans les bâtiments A1 et A2 > 1 jour/logement	Bruit, poussière	Libérer l'espace des entrées des logements	Faible
Travaux en SDB (sol, faïence, peinture) 5	Tous les logements > 4 jours/logement	Bruit, poussière	Débarasser le mobilier des SDB, et accessoires	Faible
Doublage des murs des dégagements 7	Tous les T4 du bâtiment A2 > 4 jours/logement	Bruit, poussière	Débarasser le mobilier et accessoires le long de ce mur (à gauche en entrant)	Faible
Mise en sécurité électrique 2	Tous les logements > 1 jour/logement	Bruit, poussière	RAS	Faible
Remplacement des bouches et ventilation 4	Tous les logements > 1 jour/logement	Bruit, poussière	Débarasser le mobilier au droit des bouches de ventilation	Faible



05 Les travaux dans les parties communes

- **Remplacement** des menuiseries sur les paliers
- **Pose d'isolation** contre les murs des logements du bâtiment A1 avec mise en peinture
- **Rénovation** complète du local à poubelle avec création de ventilation
- **Nettoyage, enduit et peinture** des porches

Travaux	Localisation	Incidences sur la vie quotidienne	Précautions particulières	Niveau de nuisance
Pose de d'isolation de murs et mise en peinture	Paliers escalier bâtiment A	Bruit, poussière, emprise de zone de travaux	Respect des zoning mis en place	Faible
Remplacement menuiseries	Paliers et cage d'escalier	Bruit, poussière	RAS	Faible
Réfection local poubelle	Local poubelles cour 2	Bruit	Ne pas accéder au local, utiliser l'emplacement temporaire de stockage des containers	Faible
Traitement des porches	Traversée Rue/Cour1 et Cour1/Cour2	Bruit, poussière	Attention particulière lors du passage par ces zones	Faible



06 Calendrier général des travaux

Phase 1

D'avril à août 2018

- ⇒ Pose de l'échafaudage de pieds autour du bâtiment A2
- ⇒ Travaux en toiture du bâtiment A2
- ⇒ Traitement des façades du bâtiment A2, cis les courettes C et D
- ⇒ Travaux des logements T5 du bâtiment A2

Phase 2

août 2018

- ⇒ Travaux dans les parties communes du bâtiment A

Phase 3

D'août à novembre 2018

- ⇒ Travaux en toiture du bâtiment A1
- ⇒ Traitement des façades du bâtiment A1, cis courettes A et B
- ⇒ Travaux des logements T3 et T4 du bâtiment A1

Phase 4

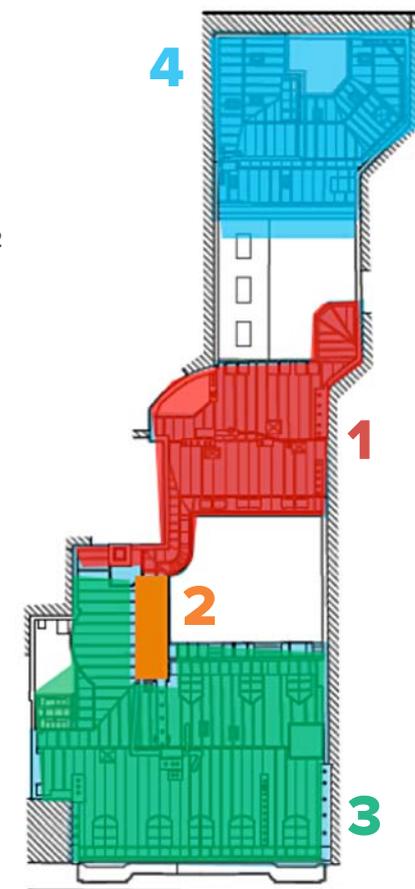
De novembre à février 2019

- ⇒ Travaux en toiture du bâtiment B
- ⇒ Traitement des façades du bâtiment B, cis courette E
- ⇒ Travaux des logements du bâtiment B

Phase 5

De mars à avril 2019

- ⇒ Travaux de finition au RDC, courettes et local poubelle



Rue Saint Augustin

IMPORTANT : Remplacement des robinets de radiateurs sur RDV du 15 mai au 30 juin dans tous les logements.

07 La vie quotidienne pendant les travaux

Les intervenants

LES HORAIRES

Les interventions dans vos logements sont limitées à une plage horaire s'étendant de 8 h à 17 h, du lundi au vendredi.



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.

DÉGRADATIONS / VOLS

Vols :

Pas de problème de vols, les prestataires sélectionnés sont des prestataires de confiance, maîtrisant les interventions en site occupé. Ils sont soigneusement contrôlés par l'entreprise générale, la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage.

Dégradations :

Des quitus d'intervention seront à signer systématiquement par vos soins à la fin de chaque intervention de chaque prestataire pour attester uniquement du fait que l'intervention ait eu lieu sans dégradations.

En cas de dégradation, il est impératif de renseigner les dégâts en question sur le quitus d'intervention ; une procédure d'indemnisation sera alors enclenchée avec établissement d'un protocole d'accord amiable.

ACCÈS AU LOGEMENT

Votre présence est fortement requise durant les travaux pour assurer l'accès au logement.

En cas d'absence, vous pourrez :

- Confier vos clés à une personne de confiance (famille, amis, voisins...) qui serait disponible pour ouvrir votre logement tous les jours pendant la durée des travaux intérieurs au logement
- Laisser vos clés de logement à la conductrice de travaux de Bouygues Bâtiment HRE.

UTILISATION DU LOGEMENT

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

ÉLECTRICITÉ ET EAU

Les compagnons ouvrant dans votre logement seront équipés de leurs propres outils et leurs propres branchements.

PLOMB

Du plomb est présent dans les peintures de certains de vos garde-corps et vos fenêtres. Des protections particulières seront mises en place pour la réalisation des travaux. Les matériels et techniques utilisés répondent à toutes les normes de sécurité.

AMIANTE

Une intervention de désamiantage aura lieu dans le cadre de la rénovation de la chaufferie. Aucun impact sur le fonctionnement du site.



LA PRÉPARATION DE VOTRE LOGEMENT

- **Dégager les accès aux équipements concernés par les travaux** (fenêtres, salle de bain, radiateurs, etc.) avant les interventions.
- **Ne pas laisser d'objets précieux apparents dans votre appartement** et les mettre en sécurité durant les interventions des entreprises.
- **Prévenir l'entreprise en cas d'imprévu** ou d'impossibilité d'honorer un rendez-vous.
- **Ne pas laisser vos animaux de compagnie** dans les zones en travaux.
- **En cas de problème durant les travaux** : prévenir le conducteur travaux de l'entreprise.

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

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



Étape 4

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 de la semaine (hors week-end et jours fériés) : boîte aux lettres et bureau de chantier
- Cahier des réclamations loge du gardien et bureau de chantier



Étape 5

Réalisation des OPR, des visites de réception des travaux et de levée des réserves

09 Lexique

Entreprise générale

BOUYGUES BÂTIMENT HABITAT RÉHABILITÉ

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 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 3+1 ARCHITECTES

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).

Réhabilitation de 26 logements

24, rue Saint Augustin Paris 2^e



Bureau de chantier :

19, rue du 4 Septembre - 75002 Paris
6^e étage à gauche fond de couloir



Responsable relation locataire :

M^{me} Kelly Mbolamena
k.mbolamena@bouygues-construction.com



Téléphone :

06 60 61 77 97



Horaires bureau de chantier : 8h / 12h - 13h30 / 17h