

GUIDE DES TRAVAUX

Réhabilitation Tour A

2 rue Youri Gagarine 93 230 ROMAINVILLE



Madame, Monsieur,

Afin d'améliorer votre cadre de vie et votre habitation, Seine-Saint-Denis Habitat a engagé un projet de transformation de votre immeuble.

Ce projet ambitieux comprend notamment la réhabilitation de 96 logements, l'aménagement de nouvelles parties communes au niveau du rez-de-chaussée et la création de la future agence SSDH de Romainville sur les trois premiers niveaux de la tour A.

Aujourd'hui, les travaux sont lancés!

Conscients des gênes que ce type de travaux peuvent engendrer, Seine-Saint-Denis Habitat et Legendre ont conçu ce document « LE GUIDE DE LA REHABILITATION », pour recenser les principales informations vous permettant de mieux vivre cette période particulière.

Pendant ce chantier d'une durée prévisionnelle de 18 mois, les équipes de Seine-Saint-Denis Habitat et de Legendre sont à votre écoute pour tenir compte de vos observations et demandes en lien avec les travaux.

N'hésitez pas , venez nous voir à notre bureau de chantier situé au 4^{ème} étage.

Merci d'avance pour votre patience et indulgence.

SOMMAIRE

- A. Les objectifs de la réhabilitation
- B. les travaux dans votre résidence
 - Façades et toiture
 - Parties communes
 - Logements
- C. Le déroulé des interventions
- D. Le planning prévisionnel
- E. Le logement témoin
- F. Les logements de transition
- G. La fin des travaux
- H. Le Quitus
- I. La sécurité
- J. La communication sur les travaux

LEXIQUE

A .Les Objectifs de la réhabilitation

Le projet de réhabilitation de la tour A, s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine.

La tour A construite en 1968 fait peau neuve, avec comme objectifs de:

- Moderniser l'immeuble, par une intervention sur l'esthétique de la façade et l'amélioration des performances énergétique du bâtiment ;
- Mettre en conformité les éléments de sécurité du bâtiment (désenfumage, accessibilité des secours, électricité dans les logements et les parties communes, gaz,ect...) ;
- Mettre en œuvre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR);
- Améliorer le confort dans les logements et particulièrement des pièces humides;
- Aménager de nouvelles parties communes au niveau du rez-de-chaussée (local vélos, poussettes, encombrants);
- Rafraichir et moderniser les parties communes (Halls, paliers, couloirs et cages d'escaliers)

B .Les travaux dans votre résidence :

Façades et toiture

INTERVENTIONS SUR LES FAÇADES

- Amélioration de la performance thermique de la tour (remplacement des fenêtres, isolation thermique par l'extérieur, isolation des planchers haut et bas...);
- Embellissement de l'enveloppe du bâtiment par un habillage de façades en bardage métallique décliné en deux teintes (blanc et champagne) et en deux matières (lisse et nervurée);
- Traitement des pathologies en façade (notamment le béton des balcons et les éléments abimés);
- Amélioration du confort d'usage des balcons par le remplacement des garde-corps, la création de claustras brise soleil sur les façades Est et Ouest et des jardins d'hiver sur les balcons des dix derniers niveaux de la tour.

INTERVENTIONS SUR LA TOITURE TERRASSE

- Remplacement de l'étanchéité et de l'isolation;
- Isolation de l'édicule de la cage d'escalier;
- Remplacement des moteurs VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée);
- Création d'un escalier technique pour accéder à la toiture terrasse (sera inaccessible aux locataires)

Les travaux dans votre résidence : Parties communes

INTERVENTIONS SUR LES PARTIES COMMUNES

REZ-DE-CHAUSSEE

- Sécurisation renforcée de l'immeuble, par un système de double contrôle d'accès;
- Création d'un espace résidentiel clôturé;
- Déplacement de l'entrée de l'immeuble vers la façade ouest;
- Aménagement d'un nouveau hall d'entrée comprenant un SAS et un espace boîtes aux lettres revisité;
- Création de locaux communs (vélos, poussettes, encombrants);
- Création d'une loge gardien.



CAGES D'ESCALIERS ET PALIERS

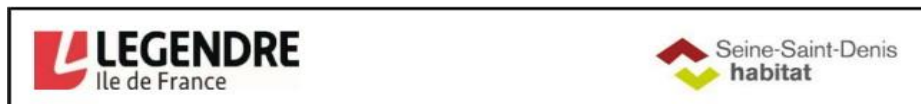
- Remplacement des portes des cages d'escaliers et des locaux techniques situés sur les paliers;
- Mise en conformité de l'éclairage;
- Rafranchissement des peintures sur les murs et les plafonds;
- Traitement des dégradations du sol (carreaux de mosaïque) des paliers;
- Application d'un revêtement de sol en résine avec un traitement anti-dérapant dans les cages d'escaliers .

Les travaux dans votre résidence : Logements

AVIS DE PASSAGE

Les interventions dans votre logement vous seront notifiées par un avis de passage pour travaux déposé dans votre boîte aux lettres, au minimum 1 semaine à l'avance. Un bulletin réponse accompagnant l'avis est à compléter, à détacher et à déposer au bureau de chantier pour identifier votre disponibilité afin d'accéder à votre logement.

Pour le bon déroulement du chantier, il est indispensable de prévenir l'équipe LEGENDRE en cas d'empêchement au moins 48 heures avant.



RÉHABILITATION DE 96 LOGEMENTS TOUR A GAGARINE / ROMAINVILLE

Bâtiment : A
Adresse : 2 Rue Youri GAGARINE
Etage / Porte:
Mme / Mr :

AVIS N° 1
03/2023

AVIS DE PASSAGE

Fiche travaux

Madame, Monsieur,
Afin de nous permettre de réaliser en état des lieux de votre logement mais également pour vous présenter le projet de réhabilitation en présence de Seine Saint Denis Habitat et de la maîtrise d'œuvre, nous vous proposons un rendez-vous :

LE	Jeudi 21 juillet 2022	entre 09h30 et 12h00
----	-----------------------	----------------------

Nous vous remercions de bien vouloir être présent à ce rendez-vous capital pour le bon démarrage des travaux.
En cas d'absence merci de bien vouloir nous retourner le coupon réponse ci-dessous à nous remettre au bureau de chantier situé au 4^{ème} étage, Porte 44 ou dans notre boîte aux lettres.
Durée 25 à 30 minutes.

Sincères salutations.

✂

Mme/ Mr.
Locataires dans l'appartement _____ seront absents

Mes clefs seront disponibles chez le gardien à l'appartement n° _____ Bureau LEGENDRE

Numéro de téléphone : _____

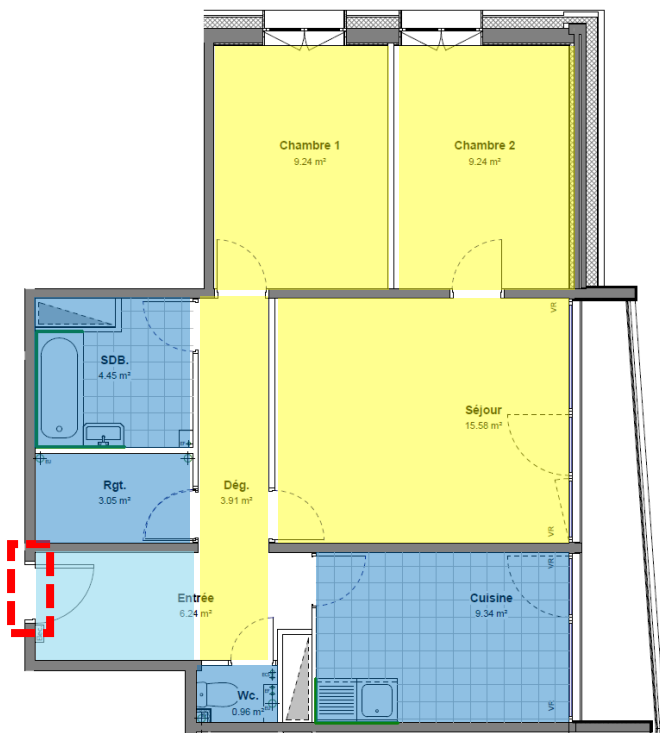
Fiche travaux

HORAIRES D'INTERVENTION

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

Les travaux dans votre résidence : Logements

En bleu les travaux obligatoires



Interventions sur l'entrée du logement



Remplacement des portes palières

Remplacement du tableau électrique



Interventions dans les pièces humides

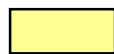
-Remplacement et encoffrement des chutes EU/EV

-Remplacement des extractions VMC

-Remplacement des équipements sanitaires.

-Remplacement des robinets de Gaz (si ancien)

-Remplacement des faïences, peintures, revêtements de sol selon nécessité.



Interventions dans les pièces sèches

-Mise en conformité électrique

-Révision des portes

Interventions en façade



-Isolation thermique extérieure



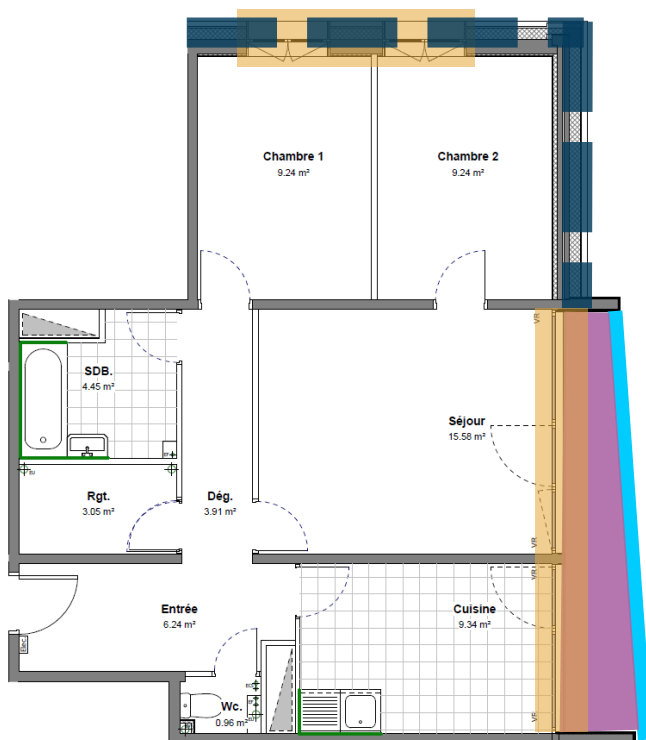
-Remplacement des menuiseries extérieures



-Remplacement des garde-corps



-Mise en place de jardins d'hiver sur les 10 derniers niveaux de la façade nord



Les travaux dans votre résidence : Logements

• DELAIS D'INTERVENTION DANS LES LOGEMENTS

Lot	Désignation	durée
	Travaux en campagne qui se dérouleront indépendamment des travaux de rénovation des pièces humides et d'électricité (3 ème trimestre 2023/ 4 ème trimestre 2023)	3 jours
Travaux de menuiseries extérieures	Pose des nouvelles fenêtres	1 jour
Travaux de plomberie	Changement des chutes	1 jour
Travaux de menuiserie intérieure	Pose de la nouvelle Porte Palière	1 jour

* les travaux en campagne se dérouleront indépendamment des travaux de rénovation en pièces humides

Planning Logements			Semaine 1							Semaine 2							Semaine 3						
Lot	Désignation	durée	Lu	Ma	Me	Je	Ve	Sa	DI	Lu	Ma	Me	Je	Ve	Sa	DI	Lu	Ma	Me	Je	Ve	Sa	
	Travaux de rénovation (1 er trimestre 2023)	21 jours	1	1	1	1	1			1	1	1	1	1			1	1	1	1	1	1	
Mise en place des protections	Mise en place de protections dans les zones concernées par les différentes interventions et	1 jour	1																				
Travaux de faïence	Dépose de la faïence non amiantée	1 jour		1																			
Travaux de faïence	Mise en place de la nouvelle faïence	1 jour			1																		
Travaux de faïence	Pose des joints	1 jour				1																	
Travaux de plomberie	Dépose et pose des nouveaux appareils sanitaires et réseaux	1 jour					1																
Travaux d'électricité	Mise en conformité électrique	1 jour							1														
Travaux de peintures	Mise en peinture des pièces humides	5 jours								1	1	1	1	1		1							
Travaux de sols	Pose du nouveau sol souple	1 jour																1					
Travaux de plomberie	Finition plomberie (pose du tablier de baignoire, barre de douche)	1 jour																	1				
Travaux de ventilation	Pose des nouvelles bouches de ventilations (VMC)	1 jour																		1			
AUTO-CONTRÔLE	AUTO-CONTRÔLE des travaux équipes LEGENDRE	1 jour																			1		

- Nb: Les différentes interventions dans votre logement ne durent pas forcément toute la journée, certaines sont ponctuelles et ne nécessitent que quelques heures.

C .Le déroulé des interventions

1 ère ETAPE



La visite s'effectue avec l'architecte, l'entreprise et Seine-Saint-Denis habitat

2 ème ETAPE



Hors travaux de chutes , fenêtres et portes palières

3 ème ETAPE



La réception s'effectue avec l'architecte , l'entreprise et Seine-Saint-Denis habitat

Les dispositions à prendre par les locataires

L'accès à votre logement et la gestion des clés

L'accès à votre logement est obligatoire. Si vous ne pouvez pas être présent lors de l'intervention, vous pourrez confier vos clés à l'entreprise, au bureau de chantier. Un cahier de remise des clés sera mis en place. Vous pourrez également les remettre à une autre personne de votre choix (un voisin, un ami...), en veillant à en informer l'entreprise au préalable.



Protection des enfants

Afin de garantir la sécurité des enfants et toute interférence avec les ouvriers, une surveillance des enfants est à prévoir par les parents.



Animaux domestiques

Tout animal vivant chez vous devra être signalé lors de l'état des lieux, afin de convenir avec vous, si vous vous absentez pendant les travaux, du mode de garde que vous devrez mettre en place, afin d'éviter tout incident.

Déplacement du mobilier

Pour faciliter le déroulement des travaux, vous êtes priés de vider et de déplacer les armoires, placards et mobiliers localisés dans les zones d'interventions.



La facilité d'accès à votre logement, le dégagement des zones de travail ainsi que la sécurisation des enfants et des animaux conditionnent la durée des interventions.

Le déroulé des interventions

Les dispositions à prendre par l'entreprise

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, le nom du chantier et les logos de Legendre.

Les compagnons, spécialisés pour intervenir dans des logements habités, sont pour vous notre garantie de bonne exécution et de sécurité. Nous ferons en sorte que les mêmes équipes travaillent tout au long du chantier afin qu'ils soient connus de tous.



Incidence sur l'électricité

Les coupures de courant restent inévitables pendant les travaux de réfection de l'électricité. Afin de limiter les désagréments au cours de cette période, 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 nécessaire pour effectuer le remplacement du tableau électrique.

Plage horaire d'intervention

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



Protection des logements et nettoyage des zones de travail

Les zones de travail et les lieux de passages seront protégés par les différents intervenants. Ils seront nettoyés à la fin de chaque journée de travail.



Les outils

Les compagnons œuvrant dans votre logement seront équipés de leurs propres outils.

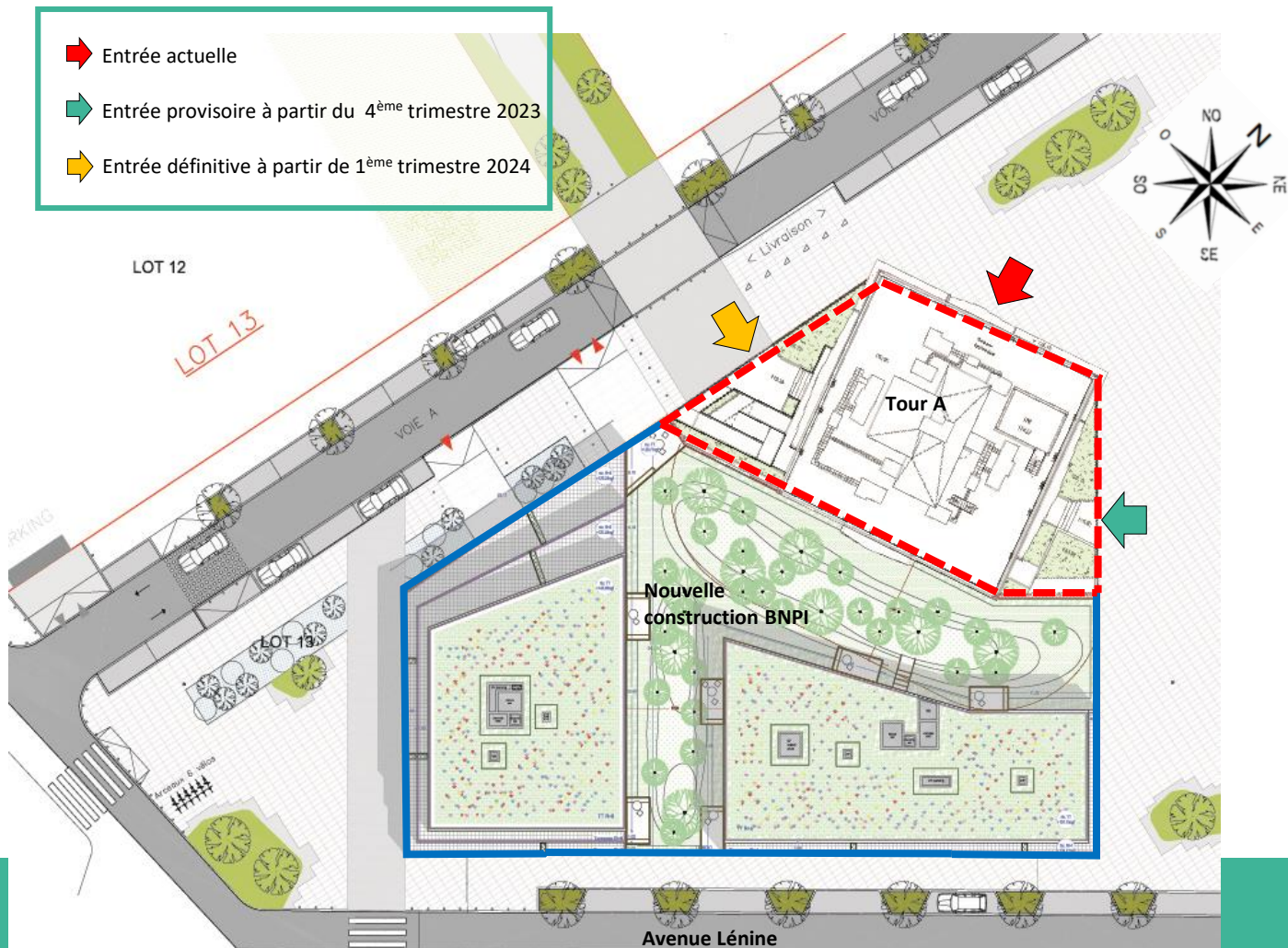
Vous n'avez pas à leur prêter de matériel.



D .Le Planning prévisionnel

DATES CLES

- **01/06/2022** : Ordre de service de démarrage des travaux
- **Juin à septembre 2022** : Préparation du chantier
- **21/09/2022** : Réunion locataires sur le lancement des travaux
- **Septembre 2022 à Mi-Février 2023** : Arrêt du chantier
- **Avril 2023** : Travaux des chutes dans les logements (remplacement des colonnes eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales)
- **Avril 2023** : Début des travaux au niveau des bureaux (RdC - R+1 - R+2)
- **Mai 2023**: Finalisation du logement témoin suivie par des « Portes ouvertes »
- **Fin juin - Début juillet 2023** : Début des travaux intérieurs des logements et parties communes
- **Fin juin 2023** : Début des travaux de façade dans l'ordre suivant : Ouest, Est, Nord, Sud
- **Trimestre 4- 2023** : Fin des travaux intérieurs au niveau des logements
- **Trimestre 2- 2024** : Fin des travaux intérieurs des bureaux et des parties communes
- **Trimestre 3- 2024** : Fin des travaux sur les façades
- **Trimestre 4- 2024** : Fin de chantier



E .Le Logement témoin

Un logement témoin sera présenté aux locataires pendant les portes ouvertes prévues courant mai 2023, pour permettre aux habitants de la tour A de visualiser les travaux projetés.

Des coupons d'invitation seront distribués dans les boîtes aux lettres des locataires, courant avril 2023.

Trois dates y seront proposées avec des créneaux horaires adaptés, et ce afin de permettre au plus grand nombre de dégager du temps pour ces visites.

F .Les Logements de transition

SI VOUS AVEZ BESOIN DE CALME ET DE SERENITE PENDANT QUE VOTRE LOGEMENT EST EN TRAVAUX

▪ Logements de Courtoisie

Deux logements meublés et équipés seront mis à votre disposition, uniquement pour la journée et pendant toute la durée des travaux.

Ces logements seront équipés pour plus de confort, et assurés par le Maître d'Ouvrage.

Pour bénéficier temporairement d'un logement de courtoisie, veuillez vous rapprocher de votre référent locataires.

▪ Logements relais

Deux logements relais meublés et équipés seront spécialement dédiés à une utilisation prolongée. Réservés uniquement aux locataires ayant des logements nécessitant des interventions lourdes.

Pour bénéficier de ces logements, une demande doit être effectuée au niveau du référent locataire et un examen au cas par cas sera mené par la MOA en collaboration avec l'Entreprise pour décider des affectations.

G .La Fin des travaux

Est actée après la vérification des travaux dans tous les logements.

Une fois l'ensemble des travaux terminé, un contrôle sera effectué conjointement par la Maîtrise d'Ouvrage et la Maîtrise d'Oeuvre dans chaque logement afin de vérifier la réalisation des travaux dans les règles de l'art et l'état de fonctionnement des nouvelles installations et des nouveaux équipements.

Vous pouvez nous signaler tout problème ou anomalie détectés pendant et après les travaux, par le biais de permanence, email, téléphone et courrier.

H .Le Quitus

A la fin de chaque intervention, l'Entreprise vous remettra un document attestant de la fin des travaux nommé "Quitus de fin de travaux" et vous invitera à remplir une enquête de satisfaction.

LEGENDRE CONSTRUCTION **Seine-Saint-Denis habitat**

REHABILITATION DE 96 LOGEMENTS
TOUR A - 93230 ROMAINVILLE

QUITUS DE FIN DE TRAVAUX
TRAVAUX SOLS SOUPLES

ETAGE N° :
APPARTEMENT N° :
M/Mme :

Je certifie que les travaux de pose de sols souples dans les lieux humides, selon l'état des lieux, ont bien été effectués dans notre appartement. Il n'y a pas eu de dégradations et que le nettoyage des lieux a bien été exécuté.

(Mettre une croix dans la case correspondante)

	Réalisé	Non réalisé	Remarque
TRAVAUX SOLS SOUPLES			
Pose sols souples dans les lieux humides (selon l'état des lieux)			

	Très satisfaisant	Satisfaisant	Pas satisfaisant
Formation avant travaux			
Qualité de travail			
Propreté d'exécution			
Relation avec le personnel			

Observations :

Je certifie qu'aucun vol ou casse n'a été effectué en signant ce présent quitus.

Date :
SIGNATURE LEGENDRE SIGNATURE LOCATAIRE

UN CHANTIER PEUT ETRE UN LIEU DANGEREUX

POUR LA SECURITE DE TOUS

Respectez les consignes de sécurité relatées dans ce guide.

Informez vous par le biais des affiches et indications présentées sur

le site

&

Ne franchissez pas les clôtures de chantier ni les barrières qui

délimitent les zones des travaux.

J .La Communication sur les travaux

REFERENT LOCATAIRE

Est missionné par l'Entreprise LEGENDRE et est joignable par téléphone au numéro: **06 13 27 16 25**

Ou par email Romainville.gagarine@groupe-legendre.com

Une boîte aux lettres N°44 spécifique au chantier est aussi mise en place dans votre hall.

BUREAU DE CHANTIER

Du lundi au vendredi	Matin	8h30 – 12h00
	Après-midi	14h00 – 17h00

Un cahier de doléances est mis en place au bureau de chantier sis au logement N°44, 4^{ème} étage de la tour A (**ATTENTION : une réclamation n'est pas une réserve**).

ASTREINTES

En cas d'urgence le numéro d'astreinte Seine-Saint-Denis Habitat est le **3293**.

RECLAMATIONS

Un cahier de doléances est mis à disposition des locataires dans le bureau de chantier. Vous pourrez y consigner vos réclamations, demandes particulières et observations. Vous serez informés des suites ou réponses données en consultant le cahier en question et/ou en recevant un avis d'intervention le cas échéant. Pour plus d'efficacité merci d'indiquer le plus précisément possible la nature du problème, son ampleur ainsi que sa localisation.

Sans oublier de rappeler votre nom, adresse, numéro de logement et numéro de téléphone afin que les interventions puissent être effectuées dans les meilleurs délais.

MAITRE D'OUVRAGE (MOA) : BAILLEUR, SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Le Maître d'Ouvrage (ou Maîtrise d'Ouvrage, noté MOA) est la personne morale, privée ou publique pour le compte de laquelle sont réalisés les travaux de construction ou de réhabilitation. Il est le commanditaire de l'opération et celui qui en supporte le coût financier. La Maîtrise d'Ouvrage est le donneur d'ordre au profit de qui l'ouvrage est réalisé.



MAITRE D'ŒUVRE (MOE) : ARCHITECTE (RVA) ET BUREAUX D'ETUDES

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 des prestations, réception des ouvrages, etc...).



ENTREPRISE GENERALE : LEGENDRE CONSTRUCTION

L'Entreprise Générale réalise l'opération et coordonne l'ensemble des intervenants (sous-traitants) en charge de réaliser les travaux. Les sous-traitants sont sous la responsabilité de l'Entreprise Générale.



EAUX USEES – EAUX VANNES – EAUX PLUVIALES

Les eaux usées désignent les eaux domestiques résultantes du lavage de la vaisselle, des bains ou des douches. Les eaux vannes désignent celles contenant les urines et matières fécales. Les eaux pluviales désignent les eaux de pluies.

QUITUS

Un document qui reconnaît que l'entreprise a réalisé les travaux dans les règles de l'art.

RECEPTION DES TRAVAUX

Est effectuée par le Maître d'Ouvrage qui déclare accepter l'ouvrage, avec ou sans réserves. La réception se matérialise par un procès verbal qui marque l'achèvement des travaux et le début des délais de garantie.

GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Pendant un délai d'un an, l'Entreprise Générale est tenue à la réparation de tous les désordres signalés par le Maître d'Ouvrage.

« Une image renouvelée pour tout votre quartier »

