



# info

## concertation

Réhabilitation de la Tour A – Cité Gagarine à Romainville | N° 8



Madame, Monsieur,

Nous sommes reconnaissants de votre confiance, et nous nous efforçons de maintenir une qualité de vie optimale en cette période de travaux et de vous informer au mieux sur l'avancement du chantier.

Dans ce même objectif, les réunions mensuelles entre le groupe de travail de locataires, les représentants de l'Office, l'architecte et l'entreprise LEGENDRE se poursuivent, afin de traiter les diverses problématiques du chantier notamment celles en relation avec la vie quotidienne des résidents de la Tour.







## Réception des logements

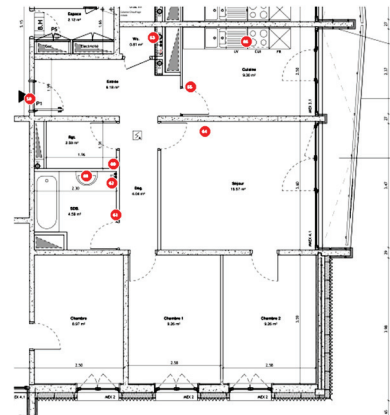
Les Opérations Préalables à la Réception (OPR) ont commencé depuis le mois de janvier 2024. L'objectif de ces visites dans vos logements est de vérifier la conformité et la finition des travaux réalisés.

Si ces OPR révèlent des défauts de conformité, de finition, ou des problèmes de performances, des réserves seront émises par la maîtrise d'œuvre et ces dernières devront être reprises par l'entreprise avant la réception définitive.

Ces visites des logements dont les travaux ont été achevés (hors menuiseries extérieures) se font en présence d'un représentant de l'Office, de l'architecte, de l'entreprise LEGENDRE et de vous-même. **Votre présence lors de la visite est très utile, afin de nous signaler tous les dysfonctionnements que vous pourriez constater.**



Travaux effectués dans une salle de bain / une cuisine



En cas d'inconformité sur les travaux réalisés dans votre logement, nous la prendrons en photo et marquerons un repère sur le plan de votre logement. Nous procéderons ensuite au suivi de cette inconformité et de sa levée.

## Remplacement des portes palières

Les nouvelles portes palières sont installées sur les cadres existants. Dans certains cas, les faux aplombs du cadre préexistant font apparaître des jours sur les bords. Nous vous assurons que les nouvelles portes palières sont posées droites et sont bien garanties coupe-feu ½ heure. Afin de remédier à ce problème de faux aplombs du cadre existant, une finition sera mise en œuvre par un habillage périphérique en champ plat en bois. Une finition intérieure est également prévue dans le cas d'encadrements dégradés.

À la fin de l'installation des portes palières, un technicien vérifie que la porte est correctement réglée. Toutefois, en cas de difficultés à ouvrir ou fermer la porte, il est nécessaire de prévenir le bureau de chantier afin de programmer une intervention. À l'issue de l'installation de votre nouvelle porte palière, l'ensemble des clés (quatre) vous sont remises ainsi qu'une carte de reproduction.



Cette carte, qui vous sera indispensable pour reproduire une clé, sera à conserver précieusement. Elle sera à restituer au représentant de l'Office en cas de déménagement (état des lieux de sortie).

## Rénovation des parties communes

Dans le cadre de la réhabilitation de votre immeuble, des travaux sont en cours de réalisation dans les parties communes :

- › Mise en peinture des murs et plafond des paliers d'étages et cage d'escalier
- › Remplacement des plinthes existantes des paliers par des plinthes en grés cérame
- › Mise en place d'une résine au sol dans la cage d'escalier
- › Remplacement des portes de la cage d'escalier et du local technique sur palier
- › Remplacement des luminaires (au profit de luminaires à détecteur de présence) et mise en place d'un éclairage de sécurité
- › Mise en place de la signalétique (numéros d'étages, désignation des portes...)

Ces travaux ont pour but de renforcer la sécurité incendie des parties communes, faciliter l'entretien et le nettoyage et enfin créer une ambiance propre et agréable. Nous comptons sur la civilité de tous afin de préserver ces parties communes rénovées.

## Les travaux de façades

Les travaux sur la façade OUEST seront achevés durant le mois de mars (sous réserve des intempéries). Les travaux de menuiseries extérieures, des séjours/cuisines et le remplacement des garde-corps sont achevés.

Concernant la façade EST, l'installation du bi-mât a été achevée. L'entrée a été transférée vers un accès provisoire et un contrôle d'accès dont les codes vous ont été remis dans votre boîte aux lettres ou par SMS. Les travaux suivants seront réalisés d'ici cet été : pose de l'isolation et du bardage de façade, habillage des nez de dalles, remplacement des menuiseries extérieures, reprise des balcons et mise en étanchéité de ces derniers.

Un planning sera communiqué aux locataires dont le balcon se situe sur la façade EST afin de convenir d'une date pour le remplacement des menuiseries extérieures.



**Il est strictement interdit de percer les menuiseries extérieures et le plafond pour y fixer des supports de tringles à rideau. L'entreprise LEGENDRE procède actuellement à la commande de supports de tringles (sans perçage) qui se fixeront au coffre du volet roulant de votre fenêtre. Ils vous seront mis à disposition uniquement pour les menuiseries extérieures du séjour.**

Les travaux sur les façades Nord débiteront au mois d'avril 2024. Les locataires dont le balcon se situe sur la façade Nord seront invités à désencombrer leur balcon afin de permettre la réalisation des travaux. En cas de difficulté (impossibilité de rentrer un meuble par exemple), n'hésitez pas à contacter l'entreprise LEGENDRE, une aide au déplacement sera mise en place.



↑ La façade OUEST en cours de travaux

### DATES PRÉVISIONNELLES

*Les délais peuvent varier en fonction des intempéries et délais d'approvisionnement des matériaux.*

| Mars 2024                           | Avril 2024                           | Juillet 2024  | Octobre 2024                       | Décembre 2024                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---|------------------------------------|-----------------------------------|
| Fin des travaux sur la façade OUEST | Début des travaux sur la façade NORD | Fin des travaux sur la façade EST + Début des travaux sur la façade SUD | Fin des travaux sur la façade NORD | Fin des travaux sur la façade SUD |



## Réhabilitation des installations électriques

ENEDIS nous a informé que les colonnes électriques dans les parties communes de la Tour A vont être réhabilitées d'ici fin mai – juin 2024. Cela consiste au remplacement des composants distribuant l'électricité dans vos logements, à savoir les colonnes et les dérivations jusqu'au tableau d'électricité de vos logements. Nous vous communiquerons plus d'informations sur ces interventions ultérieurement. Ces travaux sur les installations, menés par ENEDIS, seront indépendants et complémentaires aux travaux de réhabilitation. Ils seront entièrement gérés par ENEDIS. Une organisation spécifique sera mise en place afin d'éviter la co-activité entre les deux chantiers.

Pour des raisons de sécurité des ouvriers d'ENEDIS, les ascenseurs seront coupés le premier jour de chantier : Un service de portage sera mis en place afin de pallier ce désagrément.

Ces interventions d'ENEDIS en vue de la mise aux normes actuelles des installations électriques des logements et des parties communes, n'auront pas d'impact sur vos factures d'électricité et sur la puissance délivrée dans votre logement.

Le compteur Linky sera installé à l'entrée de votre logement. **Nous vous rappelons que son déploiement est obligatoire et que par conséquent, vous êtes tenus de laisser aux intervenants d'ENEDIS l'accès à votre logement** pour permettre cette installation.

## Communication

Pour recueillir vos réclamations, questions ou problématiques concernant le chantier de la Tour A, nous avons mis en place un « cahier de doléances », à votre disposition au bureau de chantier au 4<sup>ème</sup> étage de la Tour. Ce cahier est consulté chaque semaine par le représentant de l'Office et l'architecte. Vous pouvez également vous rapprocher de Kevin Botiang, le référent locataires de Legendre (par téléphone : 06 13 27 16 25 ou par mail : romainville.gagarine@groupe-legendre.com)

Pour des problèmes techniques autres que les travaux de réhabilitation (fuite, problématique liée à la gestion...): merci de contacter le 32 93 ou l'Agence de Romainville.

Pour toute urgence rencontrée dans le cadre des travaux de réhabilitation et ne pouvant pas être traitée par Legendre : contacter Yannis GALLIER, le chargé d'opérations (yannis.gallier@seinesaintdenishabitat.fr)

## FAQ

### Question 1: Quand seront terminés les travaux sur la façade ouest ?

Réponse : Les travaux sur la façade Ouest seront terminés courant mars 2024.

### Question 2: Quand seront opérationnels les volets électriques ?

Réponse : Le raccordement des volets électriques des menuiseries extérieures sera réalisé en même temps que la pose des menuiseries extérieures des chambres.

### Question 3: Quand sera mis en service le hall définitif d'entrée des locataires ?

Réponse : Le hall d'entrée « définitif » sur la façade OUEST sera en service à la fin des travaux en rapport avec la voierie et les réseaux divers (VRD).