



## Comment dialoguer avec l'Office afin de signaler un problème durant le chantier ?

- **Pour toute réclamation pendant la durée des travaux**, nous vous rappelons que vous devez vous rapprocher de votre point d'accueil situé au 1 square du docteur Courcoux et que vous pouvez joindre par téléphone au 01 49 72 75 62 ou par courriel. Le service chauffage a également mis à votre disposition une adresse mail temporaire dédiée uniquement à ces travaux (renosentes116@oph93.fr) afin de contacter directement le service responsable des travaux.
- **Nous en profitons pour vous rappeler l'importance pour l'Oph 93 d'avoir l'ensemble de vos coordonnées** (téléphone, mobile, courriel) car cela nous permet d'améliorer notre qualité de service auprès des locataires et une plus grande réactivité dans la communication. Aussi, nous nous invitons à passer à votre Point d'accueil pour une mise à jour de vos coordonnées ou de les transmettre par courrier électronique.

## Les contacts au sein de l'Oph 93

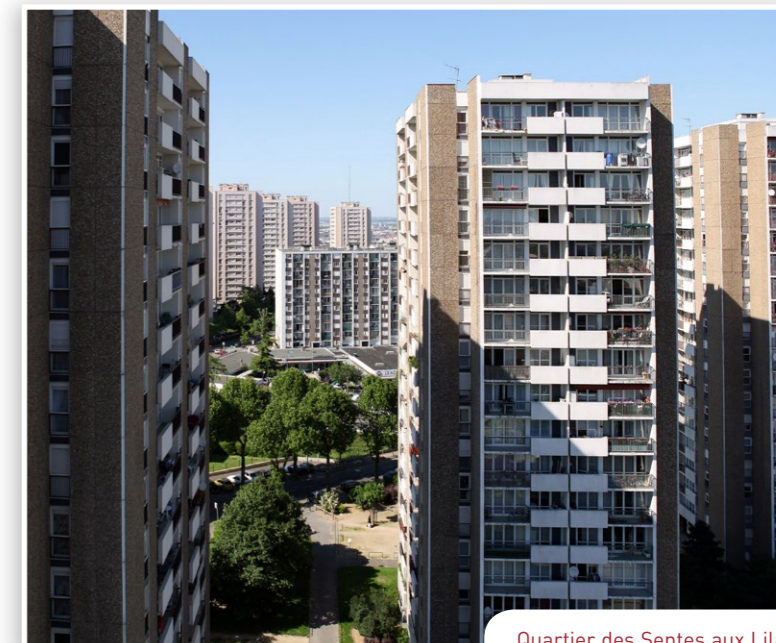
- **Nicolas Chenevel**  
Chargé de suivi de ce projet au service chauffage  
Tél. 01 48 96 34 70
- **Délégation du Pré Saint-Gervais**  
18, rue Anatole France 93310 Le Pré Saint-Gervais  
Tél. 01 48 10 36 50
- **Point Accueil - Dépose des réclamations**  
1, allée du Docteur Courcoux 93260 Les Lilas  
Tél. 01 49 72 75 62
- **Votre gardien**
  - Henri Dunant : **Alain Kessie** au 01 48 97 08 96
  - Docteur Calmette : **Jean-Michel Laloyaux** au 01 48 97 01 88
  - Joseph Dépinay : **Jean-Sébastien Blondeau** au 01 48 97 01 91
  - Docteur Courcoux : **Abdelmagid Beribeche** au 01 48 97 01 82



Quartier des Sentes aux Lilas

## Démarrage des travaux de rénovation des installations thermiques

Dans le prolongement des travaux de modernisation des ascenseurs et le réaménagement des espaces extérieurs, nous vous informons qu'à partir du mois de juin 2016, l'ensemble des installations thermiques assurant la production et la distribution de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de vos logements va être entièrement rénové. Ces travaux se dérouleront jusqu'à la fin de l'année 2016. Ensuite, une production d'eau chaude sanitaire collective sera créée au 2 square Henri Dunant, ainsi que la mise en œuvre d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) à cette même adresse.



Quartier des Sentes aux Lilas

## Principe de distribution de chaleur

- La production de chaleur de votre groupe d'habitation est assurée par une chaufferie centrale équipée de 3 chaudières fonctionnant au gaz, d'une puissance de 9 Mégawatts et alimentant les 993 logements en chauffage et eau chaude sanitaire par l'intermédiaire de neuf sous-stations décentralisées en pied d'immeuble. Ce mode de production-distribution s'apparente à un mini réseau de chaleur. La puissance thermique de la chaufferie est la plus importante du patrimoine de l'Oph 93.

## Montant des travaux et leviers financiers

- Suite à la mise en concurrence des entreprises par l'intermédiaire d'un appel d'offres, la société SADC est attributaire du marché de travaux pour un montant de 2 464 411 euros réparti comme suit :
  - Rénovation de la chaufferie, 724 373 euros,
  - Rénovation des sous-stations, 1 205 185 euros,
  - Désembouage des installations de distribution, 65 278 euros,
  - Equilibrage des installations, 263 323 euros,
  - Réfection du calorifuge, 206 252 euros.
- L'Oph 93 va bénéficier d'une aide financière de la part de l'ANRU à hauteur de 140 000 €. Ces travaux d'amélioration des performances thermiques seront également valorisés par la vente de Certificats d'Economies d'Energie (CEE) à travers le protocole signé entre EDF et l'Oph 93.
- La société SADC a récemment réalisé d'importants travaux sur le patrimoine de l'Oph 93, sa méthode de travail et son organisation efficace seront des plus appréciées pour ces travaux complexes devant être réalisés pendant la période très courte d'arrêt des installations de chauffage.

## Les chantiers recrutent !

- Si vous êtes en recherche d'emploi, des contrats peuvent vous être proposés dans le cadre des chantiers.
- Pour plus d'information, vous pouvez contacter **Monsieur Karim Islam**, de la Direction de l'emploi et de la cohésion sociale de Est Ensemble Grand Paris (100, avenue Gaston Roussel 93232 Romainville Cedex) au **01 79 64 54 54**. Il pourra répondre à toutes vos questions et vous aider dans vos démarches.







# Amélioration de la performance énergétique des installations

## Les travaux

Ces travaux s'inscrivent dans la politique de l'Oph 93 qui souhaite diminuer l'empreinte écologique de son patrimoine et réduire les charges locatives. Accompagné d'une maîtrise d'œuvre (TCEP), l'Oph 93 a particulièrement veillé à l'optimisation du fonctionnement des installations et à la prescription de matériels performants et éprouvés tant techniquement qu'environnementalement. Pour atteindre les objectifs d'une réduction ambitieuse de la consommation énergétique du groupe Les Sentes, l'Oph 93 a décidé les actions suivantes :

- **Installation de chaudières à condensation** de marque HOVAL dont un retour d'expérience sur le patrimoine de l'Oph 93 montre leur performance énergétique élevée ainsi que leur fiabilité de fonctionnement.



Dépose des anciennes installations.



Chaudières Hoval qui seront installées.

- **Désembouage de l'ensemble de la distribution** des équipements de chauffage dans les logements. L'opération consiste à faire circuler de l'eau courante à grand débit pour éliminer les boues qui se sont formées et accumulées dans les réseaux de distribution et les radiateurs au cours du temps. Ainsi le rendement énergétique des installations est amélioré, la longévité des équipements augmentée et la consommation d'énergie et des gaz à effet de serre est réduite.

- **Équilibrage de la distribution chauffage.** La réalisation de l'équilibrage d'une installation de chauffage consiste à régler des équipements techniques en parties communes afin d'obtenir une température ambiante homogène dans l'ensemble des logements chauffés. Un équilibrage bien réalisé permet d'éviter une surconsommation d'énergie et des sources d'inconfort pour les logements subissant des températures ambiantes trop élevées.



9 sous-stations de ce type seront rénovées sur le quartier des Sentes.

- **Réfection du calorifugeage du réseau de distribution.** Les tuyauteries de distribution de chaleur situées en sous-sol sont actuellement équipées d'un isolant devenu moins performant avec le temps. L'ensemble des isolants seront remplacés par d'autres beaucoup plus performants qui généreront des économies d'énergies.

- **Abaissement du régime de température du réseau principal.** Actuellement, nous alimentons depuis la chaufferie les centres de production de chaleur au pied de bâtiment avec une eau en permanence à 80°C. Les études d'optimisation nous permettent d'abaisser cette température à 70°C tout au long de l'année, et ainsi de limiter les déperditions thermiques et donc la consommation énergétique sans modifier la qualité de fourniture d'énergie.

- **Télé-suivi des installations.** L'ensemble des centres de production et de distribution seront équipés d'un système de surveillance permanent du fonctionnement des installations. Ce télé-suivi depuis un site web permettra à la fois de superviser le fonctionnement des équipements d'optimiser énergétiquement l'ensemble de la distribution et d'être prévenu en cas de panne.

- Aucune intervention dans les logements ne sera nécessaire pendant les travaux.

### Coupe de la production d'eau chaude pendant les travaux

Ces travaux nécessitant des travaux importants tant au niveau de la chaufferie principale que dans les différents centres de production, des interruptions de la distribution d'eau chaude sanitaire seront nécessaires. Toutefois, nous mettons tout en œuvre avec l'entreprise SADC pour les minimiser, tant en nombre qu'en durée. Vous serez informés de ces coupures par affichage en parties communes au moins 48 heures à l'avance.