

## ➤ LES TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES : RENFORCEMENT DE L'ÉCLAIRAGE POUR AMÉLIORER LA SÉCURITÉ

➤ Afin d'améliorer la sécurité dans les parties communes, l'électricité est également refaite avec la pose de nouveaux blocs lumineux dans les différents paliers d'étage et les halls :

- Pose de blocs lumineux équipés de lampes LED à basse consommation et à détection.



## ➤ RAPPEL DU CIRCUIT DE LA RÉCLAMATION

Depuis le début du chantier, un cahier de réclamation est à votre disposition au bureau de chantier situé au 5, allée Max Jacob logement n°2397 (1<sup>er</sup> étage).

Vous pourrez y consigner vos réclamations, demandes particulières et observations. Ce cahier est traité chaque semaine au cours des réunions de chantier qui réunissent le Maître d'Ouvrage, le Maître d'Œuvre et l'Entreprise Générale :

- Nous vous recommandons d'indiquer le plus précisément possible la nature du problème, son ampleur ainsi que sa localisation... sans oublier de rappeler vos nom, adresse, numéro de logement et numéro de téléphone, afin que les interventions puissent être effectuées dans les meilleurs délais.
- En fonction de la nature de la réclamation, l'équipe chantier repasse dans le logement vérifier les travaux réalisés afin de trouver une solution avec le locataire.
- Quelle que soit la réclamation notée, vous pouvez être informés des suites ou réponses données en consultant le cahier.
- N'oubliez pas :
  - Un Assistant Relations Locataires est chargé de faire le lien entre vous et l'équipe chantier. Il reste à votre écoute au 06 03 48 84 93.
  - L'Amicale de locataire se charge également de faire le relai auprès de la Maîtrise d'ouvrage et de l'entreprise lorsque c'est nécessaire.

Réhabilitation des cités Alphonse de Lamartine et Max Jacob au Clos Saint-Lazare à Stains

## ➤ La réhabilitation de vos bâtiments se poursuit...

Madame, Monsieur,

Après plusieurs mois de chantier, nous revenons vers vous pour vous présenter l'état d'avancement des travaux de réhabilitation de vos bâtiments : Alphonse de Lamartine et Max Jacob.

### ➤ PLANNING D'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

#### ➤ Fin des travaux dans les logements et démarrage des Opérations Préalables de Réception

Les travaux les plus contraignants pour les locataires sont désormais achevés (plomberie, électricité, gaz, ventilation).

Dernière étape pour les travaux privatifs :

- **Mai > Juillet** : Changement des menuiseries dans les chambres et la cuisine et mise en place de menuiseries sur les balcons (C3 / C4).
- **Mi-Mai** : Démarrage des Opérations de Réception des Logements en commençant par le bâtiment C3 (2 à 16, rue Alphonse de Lamartine).

#### ➤ Démarrage des travaux dans les halls

- **Mars** : Réalisation d'un hall témoin au 5, allée Max Jacob présentation à l'Amicale de locataires le 21 mars, et lancement des travaux dans les trois bâtiments à partir de **Mai > Juin**.

Durant cette période, l'accès à vos logements continuera à se faire depuis les halls avec un cheminement formalisé par l'entreprise.

#### ➤ Les travaux sur les façades

- **Mars > Mi-Mai** : Réalisation des travaux de façades sur le bâtiment 2 à 16 rue Alphonse de Lamartine avec le remplacement d'une partie de l'isolant et la mise en œuvre d'un enduit blanc.
- *Durant les travaux de façades, les halls resteront accessibles.*
- **Mi-Mai > Mi-Juillet** : Travaux de façades sur le bâtiment 22 à 36 rue Alphonse de Lamartine ; Durant ces travaux, l'accès aux parkings extérieurs restera ouvert.
- **Mi-Juillet > Mi-October** : Travaux de façades sur le bâtiment 3 à 11 allée Max Jacob après la démolition de la cage d'escalier n°1 allée Max Jacob.





### LA FERMETURE DES LOGGIAS DANS LES BÂTIMENTS ALPHONSE DE LAMARTINE (C3/C4) ET REMPLACEMENT DES MENUISERIES DANS LE BÂTIMENT MAX JACOB (D4)

L'Office a souhaité renforcer son programme en optant pour le remplacement des menuiseries des logements du bâtiment Max Jacob :

- Menuiseries double vitrage et volets roulants en PVC.
- Menuiseries double vitrage et volets roulants en aluminium pour les logements du rez-de-chaussée.

En fermant les balcons par des menuiseries :

- Menuiseries double vitrage et volets roulants en PVC dans les étages.
- Menuiseries anti-effraction et poignées à clés pour les logements du rez-de-chaussée.

La fermeture va permettre un double confort :

- Amélioration du confort thermique et acoustique (menuiseries du séjour et menuiseries des loggias).
- Pièce de vie supplémentaire avec la fin des nuisances liées aux problèmes des pigeons.



### TÉLÉVISION : LA MISE EN PLACE DE PARABOLES COLLECTIVES

La maîtrise d'ouvrage a souhaité opter pour la mise en place de 4 paraboles collectives qui seront positionnées en toiture-terrasse sur chaque bâtiment. Ce système, grâce à un démodulateur individuel, permet d'être relié, au choix du locataire, à tous les programmes satellites présents.

Ces travaux représentent un investissement financier non négligeable pour l'Office : les travaux nécessitent le passage dans les gaines techniques de 4 descentes d'antenne parabolique, descentes qui sont reliées ensuite dans chaque logement.

Ces travaux pourront démarrer une fois les travaux d'électricité achevés dans les logements.

#### Coût pour le locataire

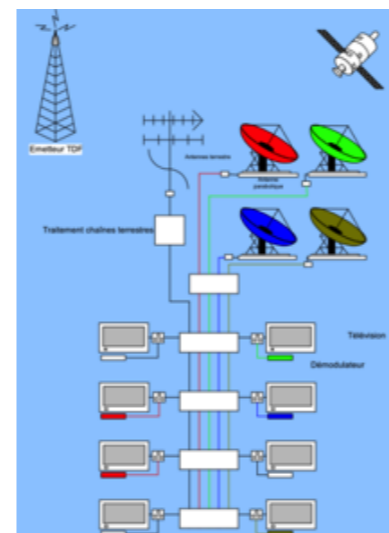
Deux options :

1/ Vous avez déjà un décodeur : il suffira de relier le décodeur existant, pas d'investissement financier supplémentaire.

2/ Vous n'avez pas de décodeur : l'achat d'un récepteur s'élève à moins de 30€ HT.

#### L'intérêt de ce dispositif

- Eviter le percement des nouvelles menuiseries mises en place dans les loggias et protéger l'isolation de la façade nouvelle refaite.
- Elargir l'accès aux chaînes pour les locataires.



### DÉMARRAGE DES TRAVAUX DE RÉSIDENTIALISATION

Des travaux de résidentialisation vont s'engager prochainement sur l'arrière du bâtiment C3 (2 au 16, rue Alphonse de Lamartine) :

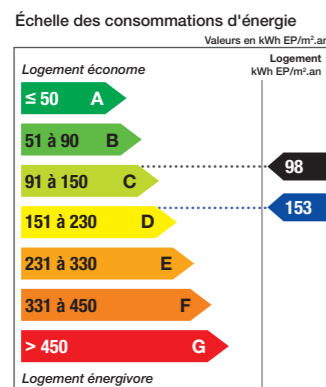
- **Restructuration des parkings extérieurs** : augmentation du nombre de places disponibles, au total 49 places extérieures et 22 boxes ;
- **Création d'une aire de jeux** pour les enfants à partir de 2 ans ;
- **Création d'un cheminement piéton** ;
- **Restructuration des espaces verts extérieurs** : pelouse, arbustes ;
- **Fermeture de la résidence** avec un portail coulissant et un portillon piéton au Sud (16, rue Alphonse de Lamartine) et mise en place d'un portillon d'accès au Nord (2, rue Alphonse de Lamartine).

Ces travaux démarreront en avril et se poursuivront jusqu'en juin 2017. Ils nécessiteront la fermeture de l'accès.

### LE CHANGEMENT DES MENUISERIES, DE LA VENTILATION, DES PORTES PALIÈRES ET LA FERMETURE DES LOGGIAS PARTICIPENT AU GAIN ÉNERGÉTIQUE DE VOS BÂTIMENTS OBJECTIF : BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (LABEL BBC)

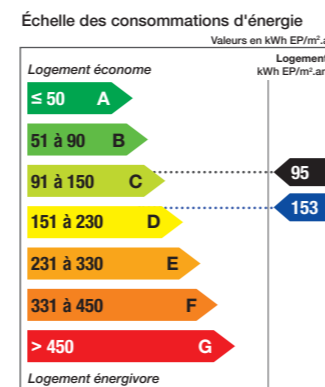
#### Bâtiment C3 :

Passage de 153 à 98 kWh/m<sup>2</sup>/an (- 55kWh/m<sup>2</sup>/an)



#### Bâtiment C4 :

Passage de 153 à 95 kWh/m<sup>2</sup>/an (- 58kWh/m<sup>2</sup>/an)



#### Bâtiment D4 :

Passage de 118 à 70 kWh/m<sup>2</sup>/an (- 48kWh/m<sup>2</sup>/an)

