



## Pour un cadre de vie plus agréable

Après le Square Gérard Philippe dont le chantier de rénovation a commencé en 2006, c'est au tour des Squares Maurice Thorez et Paul Langevin de connaître d'importants travaux à partir de février 2007.

- Les bâtiments vont être réhabilités,
- les équipements seront mis en conformité,
- les espaces extérieurs vont être profondément transformés et sécurisés.

Des moyens financiers importants sont mobilisés pour que les résultats soient à la hauteur de notre ambition pour votre quartier.

Les équipes techniques et de gestion d'Expansiel Habitat se sont engagées dans ce projet pour que les interventions se déroulent au mieux et ce, malgré les nuisances inévitables dans un chantier de cette importance.

Le Journal du Chantier vous informera régulièrement de l'avancement des travaux et les gardiens sont à votre écoute au quotidien pour vous apporter des précisions complémentaires.

Franck Nicol  
Chef d'agence

## Réhabilitation : une résidence plus confortable

La réhabilitation du Square Maurice Thorez va démarrer en février 2007. Objectifs : 244 logements plus confortables, des parties communes sécurisées, plus agréables et des équipements modernisés.



Bientôt de nouvelles boîtes aux lettres dans des halls rénovés.

### Dans les logements

- Suppression des chauffe-bains
- Mise en place d'un système d'eau chaude sanitaire collective avec compteur individuel
- Remplacement complet du circuit électrique : des baguettes qui dissimuleront les nouveaux fils électriques seront posées pour ne pas endommager les revêtements muraux.
- Remplacement des interphones
- Mise en conformité de l'arrivée du gaz

### Dans les halls d'entrée

- Réfection des halls d'entrée et réduction de leur surface : de nouveaux locaux poubelles et encombrants pourront ainsi être créés conformément à l'attente des locataires
- Remplacement des portes à ventouses avec contrôle d'accès Vigik
- Pose d'un nouveau système d'interphonie
- Changement des boîtes aux lettres
- Condamnation des entrées arrières
- Condamnation des pelles vide-ordures restantes

### Dans les cages d'escalier et les étages

- Remise en état des portes des gaines techniques
- Mise en place d'un éclairage permanent
- Amélioration de la sécurité incendie par la création ou l'aménagement d'un système de désenfumage et le nettoyage des grilles de désenfumage

### Dans les sous-sols

- Condamnation des accès extérieurs aux sous-sols
- Curage bactériologique des colonnes et des canalisations en sous-sols. ■

## Le déroulement des travaux

La durée du chantier est de 18 mois : 2 mois de préparation et 16 mois de travaux.

1. Vous avez été conviés à **une réunion d'information** en décembre pour vous expliquer en détail le déroulement du chantier, vous présenter l'entreprise en charge des travaux et répondre à vos questions.
2. Un courrier vous informera de la date de passage à votre domicile de l'équipe chargée des travaux afin d'effectuer **l'état des lieux** (cf. verso).
3. Cette équipe procédera avec vous à un relevé précis de l'état des pièces où se dérouleront les travaux et établira la liste des interventions prévues dans votre logement. Vous déciderez avec elle de l'emplacement des prises électriques.
4. Un second courrier vous informera de la date de passage des ouvriers par corps d'état (plomberie, électricité, etc.). Les ouvriers porteront obligatoirement un badge. Si vous êtes absent, vous avez la possibilité de laisser les clés à votre gardien.
5. Le jour convenu, l'ouvrier commencera **les travaux** qui ont été définis lors de l'état des lieux. Un cahier de liaison est à votre disposition au point accueil si vous avez des questions ou des commentaires sur les travaux.
6. À la fin des travaux, l'équipe chargée de l'état des lieux effectuera **une visite de réception de travaux** pour s'assurer avec vous de leur bonne réalisation.

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE



## L'état des lieux : une étape préalable et obligatoire

L'état des lieux est un moment important et obligatoire avant le début des travaux de réhabilitation.

**Important** car il correspond au premier contact entre le locataire et l'équipe de chantier.

**Obligatoire** car c'est grâce à ce document, à valeur juridique, que vous pourrez déposer un recours si vous constatez des problèmes. L'état des lieux est effectué par le représentant d'Expansiel Habitat, l'architecte du cabinet Tectum et un représentant de l'entreprise Rehaby (chargée des travaux). Une copie de l'état des lieux vous est remise. Il est indispensable de la conserver.

Ce moment est aussi l'occasion de préciser les travaux qui vont avoir lieu dans le logement. Une fiche travaux sera établie pour chaque logement. L'équipe de chantier est à votre disposition pour répondre à vos questions, par exemple sur le planning et le déroulement des travaux.

Un courrier vous sera envoyé plusieurs jours avant pour vous proposer une date et une heure de visite. En cas d'impossibilité, vous avez ainsi le temps de convenir avec le gardien d'un nouveau rendez-vous.

## Réhabilitation : la durée des travaux par logement

Les travaux dans chaque logement dureront deux semaines et demi, selon le planning suivant :

- Plomberie : 5 jours
- Électricité : 4 jours
- Menuiserie : 2 jours
- Ventilation : 2 jours

Les coupures d'eau et d'électricité seront limitées pour ne pas trop vous déranger.

## Vos interlocuteurs chez Rehaby :

M. Bougeault, Chef de service adjoint

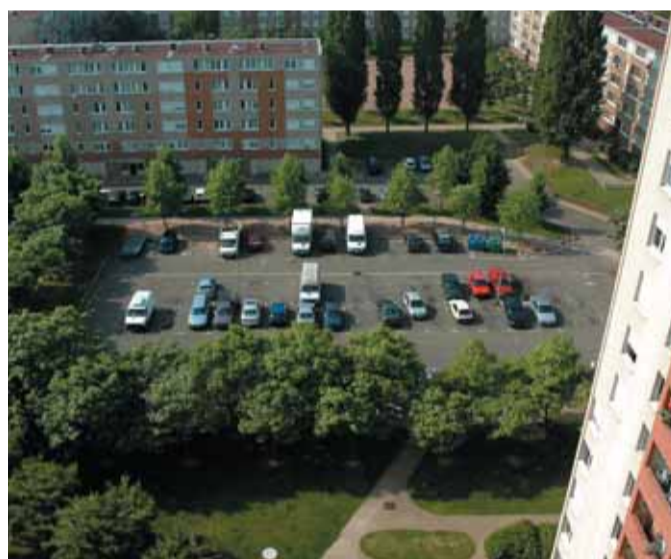
M. Poupelain, Conducteur de travaux

M. Marmion, Technicien

Un numéro de téléphone pour joindre le bureau de chantier sera communiqué au moment du démarrage du chantier pour faciliter la prise de rendez-vous.

Le **Journal du Chantier** est une publication d'Expansiel Habitat à destination des locataires. **Directeur de la publication** : Stéphane Dambrine. **Rédacteur en chef** : Marie-Line Da Silva. **Rédaction** : Encre Marine. **Photos** : Opac, Frédéric Achdou, V. Lion. **Conception et réalisation** : Gavrinis.

# Résidentialisation : des résidences plus sûres et plus tranquilles



Le stationnement sera réaménagé et sécurisé

Lors de l'enquête sur les espaces extérieurs menée fin 2005, vous nous avez fait part de vos attentes en matière de sécurité. Le programme de residentialisation y répond et permettra d'améliorer fortement le cadre de vie et l'image du quartier. Les travaux démarreront en février 2007. Explications.

### Plus de sécurité, plus de convivialité

Le projet de residentialisation prévoit de créer deux îlots distincts, séparés par des murets surmontés de grilles. Deux passages piétons seront créés pour permettre l'accès vers les écoles.

Pour améliorer la sécurité de chaque îlot, les portails extérieurs seront dotés d'interphones. De plus, les portes d'entrée des halls bénéficieront d'un système de contrôle d'accès avec badge. Enfin, les éclairages extérieurs seront rénovés.

### Des espaces verts plus agréables

Les familles déplorent l'absence d'aires de jeux pour les enfants. Les travaux de residentialisation permettront justement de rénover les espaces extérieurs et de créer deux aires de jeux, une pour le bâtiment T et une pour les bâtiments U et V. Les rampes d'accès aux sous-sols seront comblées. Les pieds d'immeuble seront agrémentés de plantations. Tout un ensemble de mobilier urbain (bancs, poubelles) sera installé pour faire des espaces verts des lieux conviviaux et agréables.



## Un nouveau point accueil

La réhabilitation prévoit la création d'un nouveau point accueil au rez-de-chaussée du bâtiment T face à la placette centrale qui donne accès aux deux autres bâtiments.

## Le planning des travaux

Les travaux de residentialisation démarreront en février et dureront 16 mois :

- préparation du chantier : 2 mois
- réalisation des travaux : 12 mois
- plantations des végétaux : 2 mois

## Des parkings plus nombreux et sécurisés

La question des parkings est un sujet sensible : la majorité des locataires considère que leur nombre est insuffisant et qu'ils ne sont pas sûrs. Le stationnement va donc être réaménagé et pourvu d'un système d'accès par portail automatisé. 43 garages vont être créés. Au total, 155 places de parking sécurisées seront proposées à la location auxquelles s'ajoutent 39 places de parking gratuites et 60 places sur le domaine public. ■



Les espaces publics et privés seront délimités