



Réhabilitation Plan Climat du 35 rue Piat à Paris 20^{ème}

Présentation du projet – 25 avril 2019



Introduction

La RIVP et la Mairie du 20^{ème} arrondissement ont le plaisir de vous accueillir aujourd'hui pour vous présenter le projet de réhabilitation de votre immeuble.

La réunion se déroulera en 2 parties:

- Présentation des interlocuteurs et du projet
- Questions / réponses

Sommaire

01

Les intervenants

—

Les équipes de la RIVP

Page 5

Les intervenants techniques

Page 6

02

Le projet

—

Le contexte et les objectifs

Page 8

Le programme travaux

Page 12

Le projet

Page 13

03

Le Financement

—

L'investissement prévisionnel

Page 22

La 3^{ème} ligne de quittance

Page 23

Le suivi des consommations

Page 25

04

Le planning

—

Le planning prévisionnel

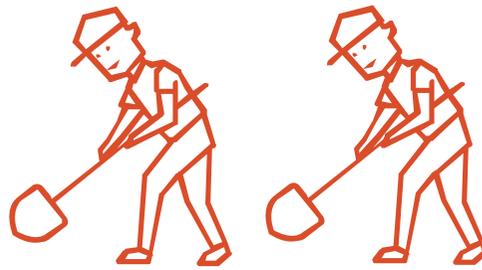
Page 27

La communication

Page 29

01

Les intervenants



Les équipes de la RIVP

Direction Territoriale Nord – Agence Ménilmontant

Directrice territoriale: Joelle Peyrot
Responsable d'agence : Frédéric Feyfant
Responsable technique de secteur : Cédric Ardouin
Chargé de clientèle : Aline de Seze
Gardiens : Manuel Ferreira et Natalia Ferreira

Direction de la Construction – Sous-direction de la réhabilitation

Sous-directrice : Claire Simon
Chargé d'opérations : Gerardo Di Prenda

Les intervenants techniques

Equipe de Maîtrise d'œuvre (études et suivi des travaux)

- L'architecte : SEPRA Architectes – Matthieu GUEROULT
- Le BET TCE : L'ARCHE – Christophe BARDIN

Des intervenants externes pour s'assurer du respect des réglementations:

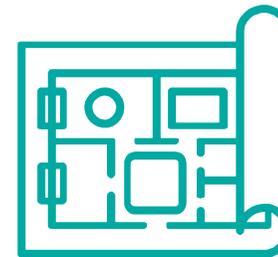
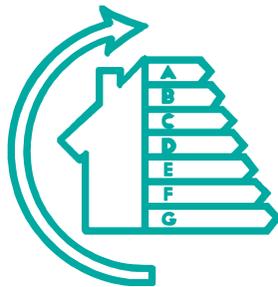
Le bureau de contrôle: **Qualiconsult**

Un coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé: **Coordination Management**

Un assistant à Maîtrise d'ouvrage spécialisé en thermique: **Citae**

02

Le projet



Le contexte et les objectifs des travaux

Le projet s'inscrit dans une démarche citoyenne de développement durable visant à réduire les consommations d'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre
(Engagement de la RIVP et de la Ville de Paris)

Il vise à:

- Résoudre les désordres techniques de votre immeuble
- Améliorer le confort de la résidence
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre

Présentation du groupe

Groupe n°74006 : géré par la
Direction Territoriale Nord de la RIVP –
Agence Ménilmontant

L'ensemble immobilier construit entre
1880 et 1910 comprend:

- **47 logements dont un logement
gardien**
- **3 locaux d'activité**





Les démarches mises en œuvre

Diagnostiques techniques:

- Visite des parties communes et privatives par l'équipe de maîtrise d'œuvre;
- Réalisation des diagnostics réglementaires (diagnostics amiante, plomb, termite avant travaux);
- Expertises complémentaires sur les façades.
- Etudes techniques et architecturales



Les constats

- **Une façade vieillissante, aux revêtements parfois fortement dégradés**
- **Des menuiseries PVC très peu isolantes, non étanches et sans occultations**
- **Une toiture très peu performante thermiquement**
- **Des installations électriques et des appareils sanitaires dont l'état est très variable selon les logements**
- **Une ventilation naturelle insuffisante aggravée par l'obstruction de certaines bouches d'entrée d'air**
- **Un niveau de sécurité incendie à améliorer**
- **Des réseaux (colonnes d'eau, chutes) à remplacer**
- **Un sous-sol nécessitant des travaux de renforcement de structure**

Le programme travaux

TRAVAUX EXTERIEURS

- Ravalement de la façade côté rue et côté cour.
- Isolation des pignons (33 et 37 rue piat)
- Réfection des gardes corps;
- Remplacement de l'ensemble des fenêtres compris rénovation des dispositifs d'occultation
- Rénovation et isolation des toitures
- Aménagement de la cour

PARTIES COMMUNES

- Rénovation des installations électriques et éclairage
- Remplacement des fenêtres et création de désenfumage
- Remplacement des portes des locaux techniques
- Isolation du plancher bas
- Travaux d'embellissement du hall
- Travaux de structure au sous-sol
- Remplacement du contrôle d'accès

PARTIES PRIVATIVES

- Rénovation des installations électriques selon l'état existant
- Remplacement des entrées et sorties d'air et création d'une gaine de ventilation
- Rénovation des salles de bain, wc et cuisines selon l'état existant
- Renforcement de l'isolation acoustique pour certains logements
- Remplacement des réseaux

CHAUFFAGE

- Remplacement de certains radiateurs
- Mise en œuvre de robinets thermostatiques

Le projet – les façades côté rue



- RÉFECTION DES ENDUITS ET REMISE EN PEINTURE
- REMPLACEMENT DES FENETRES PAR DES FENETRES BOIS DOUBLE VITRAGE
- POSE DE VOLETS BATTANTS EN BOIS ET PERSIENNES AU DERNIER ÉTAGE
- REMISE EN PEINTURE ET MISE EN SECURITE DES GARDE-CORPS
- PROTECTION DES APPUIS DE BAIES ET BANDEAUX PAR COUVERTINE ZINC

Le projet – les façades côté cour



- RÉFECTION DES ENDUITS ET REMISE EN PEINTURE

- ISOLATION THERMIQUE EXTÉRIEURE DES HÉBERGES ET DES 2 PIGNONS

- REMPLACEMENT DES FENETRES PAR DES FENETRES PVC DOUBLE VITRAGE

- POSE DE VOLETS ROULANTS EN PVC

- REMISE EN PEINTURE ET MISE EN SECURITE DES GARDE-CORPS

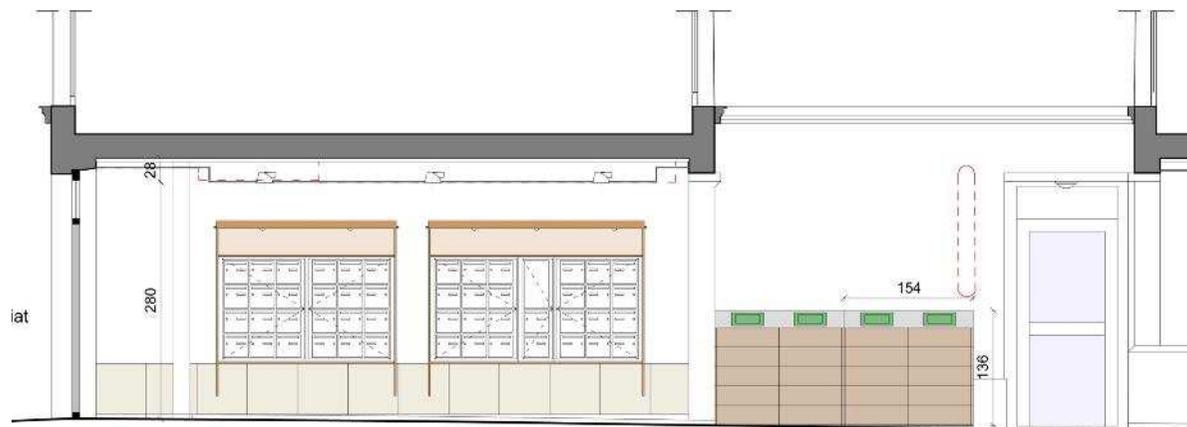
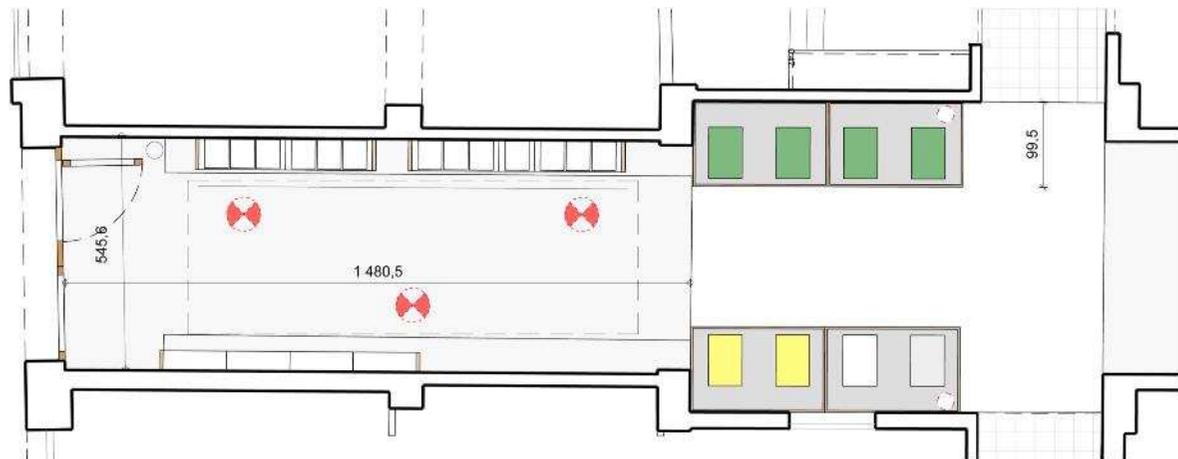
- PROTECTION DES APPUIS DE BAIES ET BANDEAUX PAR COUVERTINE ZINC

Le projet – Les extérieurs



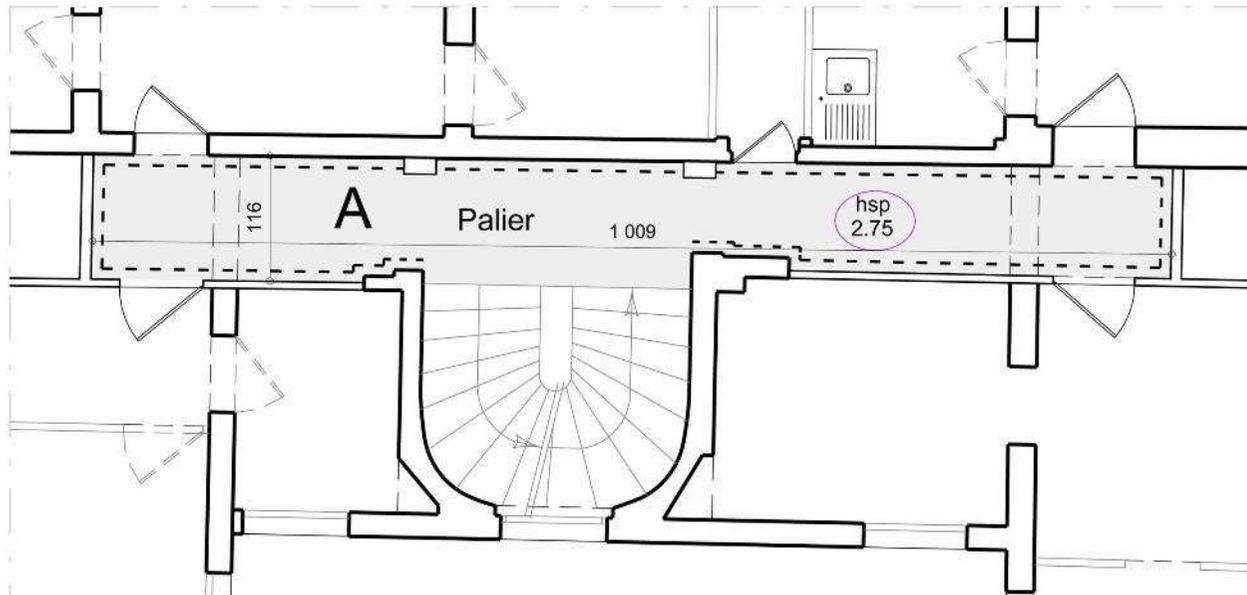
- RÉVISION DU SOL DE LA COUR EN PAVÉS
- CRÉATION D'UN LOCAL VÉLO ET POUSSETTES EN FOND DE COUR
- MISE EN ŒUVRE DE BACS – JARDINIÈRES
- RÉFECTION DE L'ÉCLAIRAGE DE LA COUR ET DES PORCHES
- RÉVISION ET ISOLATION DE LA TOITURE
- MISE EN ŒUVRE D'UN RÉSEAU DE VENTILATION MÉCANIQUE EN TOITURE
- CRÉATION D'UN DÉSENFUMAGE DES CAGES D'ESCALIER

Le projet – Les parties communes



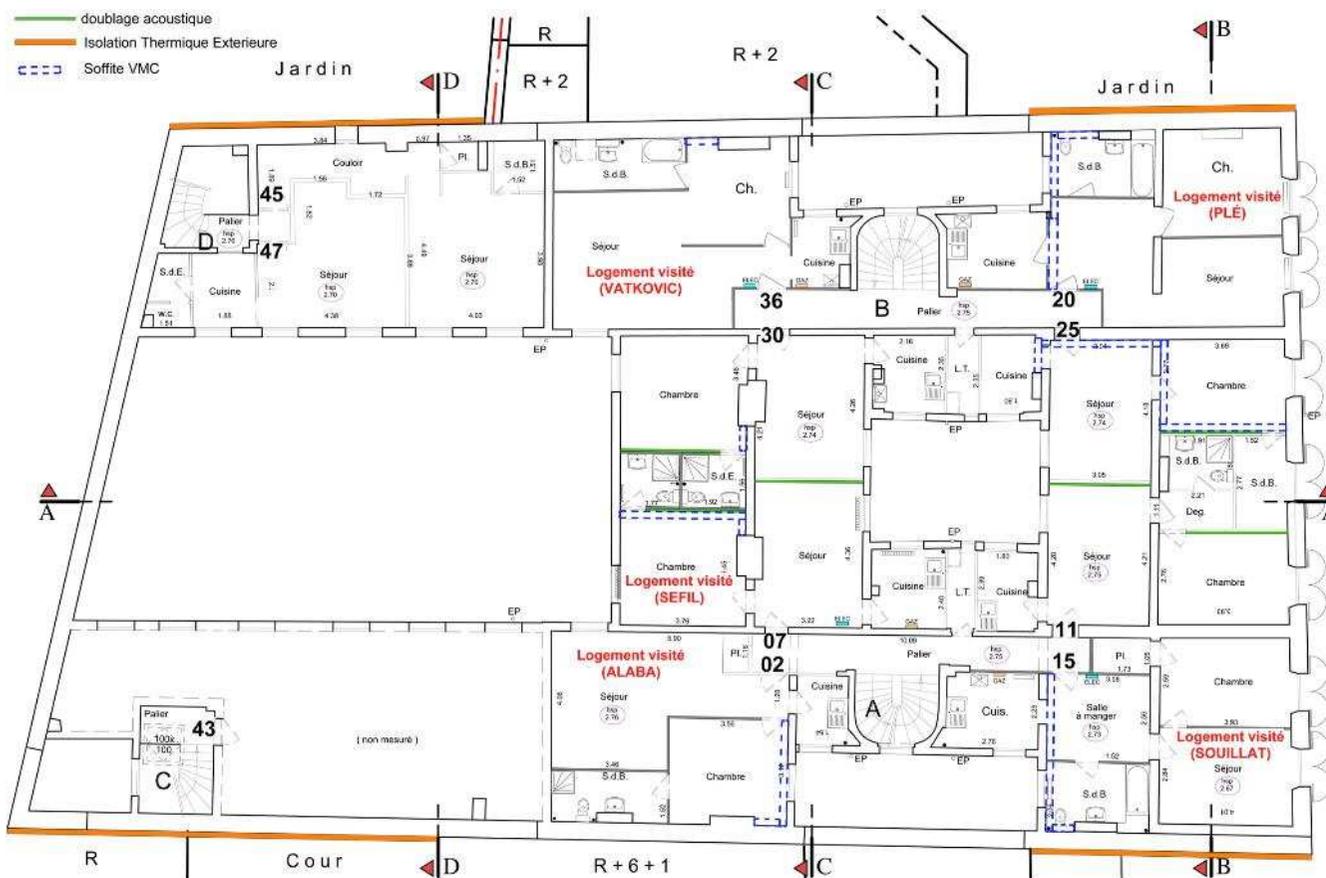
- REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES
- RÉFECTION DU TRI SÉLECTIF
- EMBELLISSEMENT DES HALLS D'ENTRÉE
- CRÉATION D'UN CONTRÔLE D'ACCÈS PAR INTERPHONIE ET DIGICODE
- REMPLACEMENT DES PORTES D'ACCÈS AUX SOUS-SOLS
- ISOLATION THERMIQUE DU PLANCHER BAS AU DROIT DES LOGEMENTS
- TRAVAUX DE CONFORTEMENT ET DE VENTILATION DES SOUS-SOLS

Le projet – les parties communes



- EMBELLISSEMENT DES PALIERS D'ÉTAGES
- CRÉATION DU DÉSENFUMAGE DES CAGES D'ESCALIER
- REMPLACEMENT DES FENÊTRES DES CAGES D'ESCALIER PAR DES FENÊTRES FIXES PF1/2h
- REMPLACEMENT DES PORTES PALIÈRES DES LOGEMENTS
- DÉPOSE DES CABLAGES VÉTUSTES ET POSE DE CIMAISES
- VÉRIFICATION DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET RÉFECTION DE L'ÉCLAIRAGE

Le projet – les parties privatives



- REMPLACEMENT DES PORTES PALIÈRES

- RÉFECTION DES PIÈCES HUMIDES DES LOGEMENTS AVEC REMPLACEMENT DE TOUS LES APPAREILS SANITAIRES

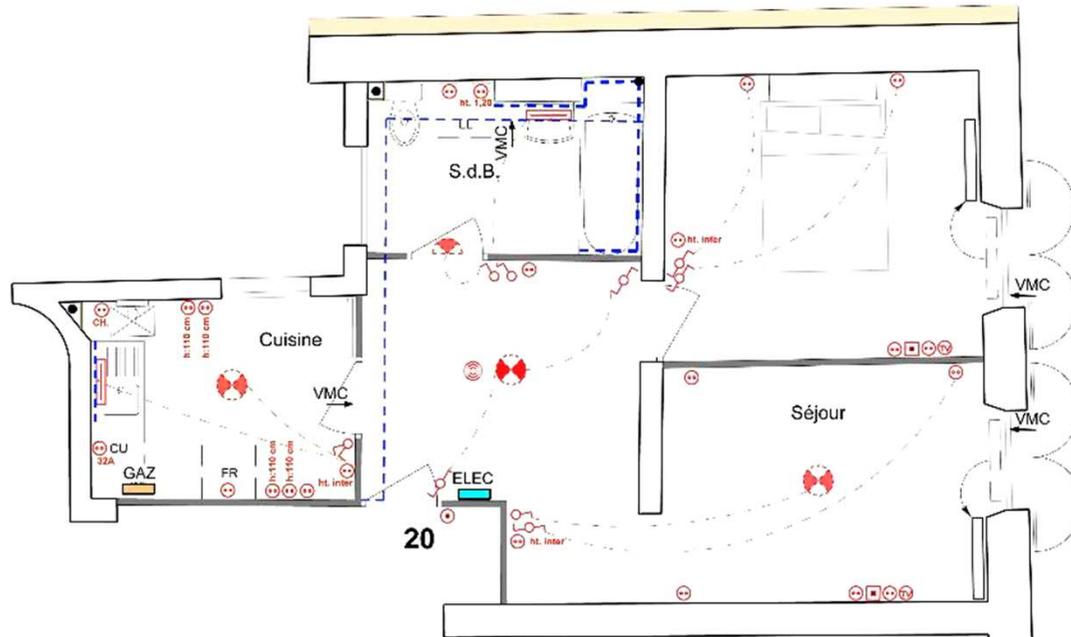
- CRÉATION D'UN RÉSEAU DE VENTILATION MÉCANIQUE

- RÉFECTION COMPLÈTE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

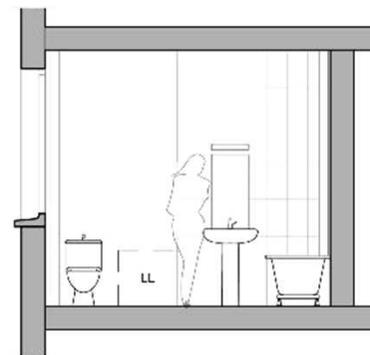
- DOUBLAGE ACOUSTIQUE DES SALLES D'EAU DES CAGES A ET B

- DÉPLACEMENT PONCTUEL DE RADIATEURS ET POSE DE ROBINETS THERMOSTATIQUES

Le projet – les parties privées



Cuisine



Salle de bains

- REMPLACEMENT DES PORTES PALIÈRES

- RÉFECTION DES PIÈCES HUMIDES DES LOGEMENTS AVEC REMPLACEMENT DE TOUS LES APPAREILS SANITAIRES

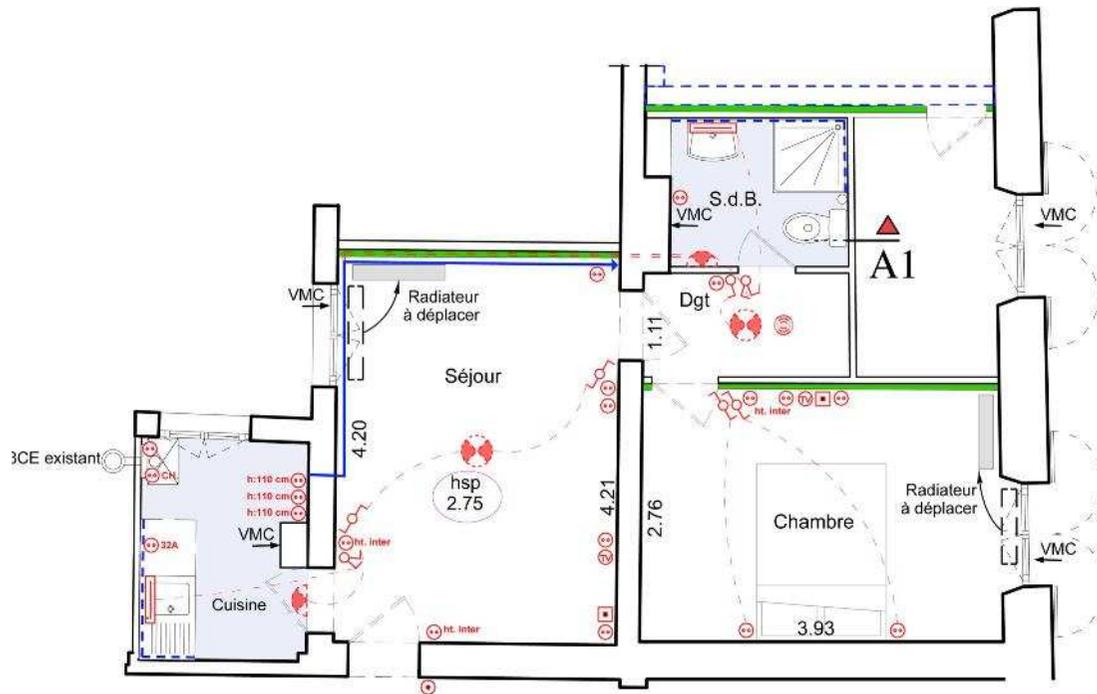
- CRÉATION D'UN RÉSEAU DE VENTILATION MÉCANIQUE

- RÉFECTION COMPLÈTE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- DOUBLAGE ACOUSTIQUE DES SALLES D'EAU DES CAGES A ET B

- DÉPLACEMENT PONCTUEL DE RADIATEURS ET POSE DE ROBINETS THERMOSTATIQUES

Le projet – les parties privées



- REMPLACEMENT DES PORTES PALIÈRES

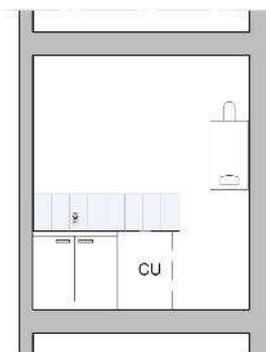
- RÉFECTION DES PIÈCES HUMIDES DES LOGEMENTS AVEC REMPLACEMENT DE TOUS LES APPAREILS SANITAIRES

- CRÉATION D'UN RÉSEAU DE VENTILATION MÉCANIQUE

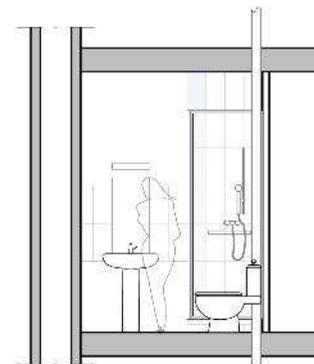
- RÉFECTION COMPLÈTE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- DOUBLAGE ACOUSTIQUE DES SALLES D'EAU DES CAGES A ET B

- DÉPLACEMENT PONCTUEL DE RADIATEURS ET POSE DE ROBINETS THERMOSTATIQUES



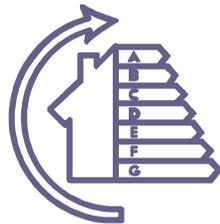
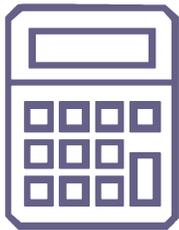
Cuisine



Salle d'eau

03

Le financement



L'investissement prévisionnel

COÛT DE L'OPÉRATION

Coût global des l'opération estimé à **2 400 000 € TTC** soit environ 51 000 € TTC par logement en moyenne

FINANCEMENT

RIVP: 2 053 848 € (85%)

Ville de Paris : 229 152 € (10%)

Locataires via la 3^{ème} ligne de quittance : 117 000 € (5%)

INCIDENCE POUR LES LOCATAIRES

Mise en place de la participation des locataires au partage des travaux d'économie d'énergie (loi molle du 25 mars 2009)

La 3^{ème} ligne de quittance

- La 3^{ème} ligne de quittance consiste en la participation financière des locataires aux travaux d'économie d'énergie (arrêté du 23 novembre 2009)
- Elle est applicable dès lors que la combinaison des actions d'amélioration énergétique permet l'atteinte d'un nombre de points égal à 7. Le programme travaux permet d'atteindre 16 points:

Interventions	Nb Points
Isolation des combles	4
Plancher bas	2
Baies vitrées	4
VMC hygroreglable	3
Pose d'occultations solaires	3

La 3^{ème} ligne de quittance

- Le montant de la contribution pour les logements construits avant 1948 est fixé par arrêté:

Typologie	Contribution mensuelle
Studio – 1 pièce	10 €
2 ou 3 pièces	15 €
4, 5 ou 6 pièces	20 €

Le montant est fixe et non révisable pour une durée de 15 ans, quelle que soit l'évolution du prix de l'énergie.

- Une attestation concernant la réalisation effective des travaux et le respect de l'arrêté du 23 novembre 2009 sera transmise à l'ensemble des locataires.
- La création de cette 3^{ème} ligne sur la quittance intervient dans le mois civil qui suit l'achèvement des travaux.

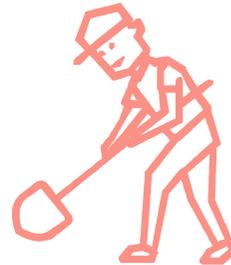
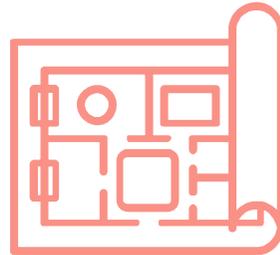
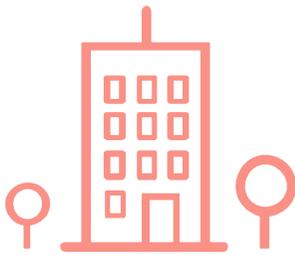


Le suivi des consommations d'énergie

La RIVP avec l'équipe de maitrise d'œuvre s'engage à suivre et analyser l'évolution des consommations avant et après travaux à travers le recueil des factures d'un **panel de locataires volontaires**.

04

Le planning prévisionnel





Le planning prévisionnel - Etudes

Etudes de conception: automne 2017 – hiver 2018

Réunion de présentation du projet aux habitants: 25 avril 2019

Dépôt des autorisations d'urbanisme: avril 2019

Obtention des autorisations d'urbanisme : en attente

Appel d'offres travaux: 2^{ème} trimestre 2019



Le planning prévisionnel - Travaux

Début des travaux : 1^{er} semestre 2020

Durée estimée des travaux : 18 mois

Mise en place de la 3^{ème} ligne: 1^{er} semestre 2020



La communication

courrier d'information personnalisé:

rappelant le programme travaux, le planning prévisionnel, le coût des travaux et l'impact financier.

réunion de lancement de chantier:

présentation de l'entreprise retenue pour la réalisation des travaux et de l'organisation du chantier.

livret réhabilitation:

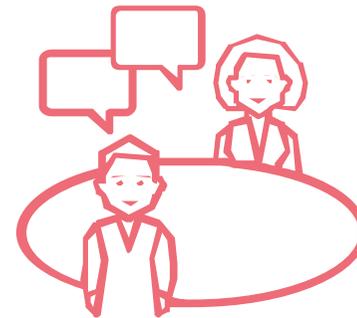
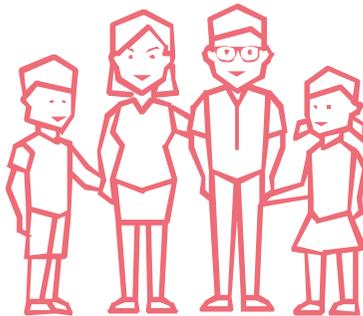
présentation du programme travaux, du planning, des nuisances, du fonctionnement de chantier.

Affichage en parties communes:

communication régulière sur l'avancement du projet.

Questions / Réponses

Nous sommes là pour répondre à toutes vos questions sur le projet de réhabilitation.





Merci de votre attention

Remerciements:

- à vous tous pour votre présence
- aux équipes des la maîtrise d'œuvre et de la RIVP qui ont organisé et préparé cette réunion
- à la Mairie du 20^{ème} pour son appui