

DIALOGUER POUR CONSTRUIRE

Alexis Chevalier, société Trajectoires Reflex, est aux côtés de nos équipes (responsables d'immeubles, de secteur, responsable de programme réhabilitation) tout au long du chantier.

Il nous présente sa mission.

Pouvez-vous vous présenter ?

Trajectoires Reflex assure une mission de Maîtrise d'Œuvre Sociale (MOS). Nous sommes chargés de faciliter les relations entre les acteurs d'un chantier... tous les acteurs.

Quel sera votre rôle ?

Nous avons été missionnés par Est Métropole Habitat pour intervenir sur la réhabilitation de la résidence Pélisson car il s'agit d'un projet d'envergure. Les travaux sont importants et ils vont s'étaler sur 2 ans. Pour que tout se passe bien, il est essentiel qu'il y ait des échanges apaisés entre tous les acteurs : les locataires, les ouvriers, les entreprises, l'architecte et la maîtrise d'ouvrage (Est Métropole Habitat). Notre rôle consiste donc à tout mettre en œuvre pour favoriser le dialogue.

Qu'allez-vous mettre en place ?

Plusieurs actions ont été programmées. Un appartement témoin sera créé. Les résidents pourront le visiter afin de mieux visualiser les travaux qui seront réalisés chez eux (électricité et WC). Des échantillons leur permettront de choisir les sols et les couleurs pour la rénovation de leur WC. Nous organiserons une permanence dans cet appartement. 2 fois 2 heures par semaine, je serai sur place à l'écoute des locataires. Je leur répondrai ou relaierai leurs questions de façon à ce que tous les points abordés soient réglés dans les meilleurs délais.

D'autres aménagements ?

Un groupe de liaison a été créé. Il comprend des locataires qui ont participé aux réunions de préparation, les responsables d'immeubles, l'architecte, Est Métropole Habitat et nous-mêmes. Il se réunira une fois par mois environ avec l'objectif de faire remonter les questions des résidents et de réaliser un état des lieux de l'avancée du projet. Une newsletter sera régulièrement diffusée. Nous annoncerons aussi par voie d'affichage les travaux de la semaine.

ISOLER, SÉCURISER, EMBELLIR !

Dès mars 2014, les travaux de réhabilitation et de résidentialisation de la résidence Pélisson vont démarrer. *Élise Baleydiér, responsable des opérations réhabilitation (Est Métropole Habitat), et Paul Thibaud, architecte (Asur), les présentent.*

Pouvez-vous décrire les travaux ?

Élise Baleydiér :

Commençons par les extérieurs. La résidentialisation va permettre de sécuriser les accès. Ils seront mieux contrôlés grâce à l'installation de portails automatiques. Seuls les résidents posséderont un bip autorisant le passage de leurs véhicules.

Paul Thibaud : De plus, nous voulons améliorer la cohabitation des voitures et des piétons. En réaménageant l'espace, nous allons créer quelques places de parking supplémentaires et des cheminements pour faciliter les déplacements à pied.

Et en ce qui concerne les bâtiments ?

PT : Nous allons isoler les bâtiments en construisant un manteau périphérique extérieur : isolation des murs par l'extérieur, des toitures terrasses et des plafonds des caves. Les anciennes menuiseries seront remplacées par des menuiseries PVC. Les joints d'étanchéité des portes d'entrée seront changés. On attend beaucoup de ces transformations en terme de performance énergétique. Les nouvelles fenêtres, par exemple, bénéficieront d'un double vitrage qui, en réalité, a l'efficacité d'un triple vitrage.

EB : Nous allons aussi créer deux ascenseurs au droit des allées 24 et 26. Ce sont les seuls endroits possibles.

Des travaux d'embellissement des façades sont-ils programmés ?

EB : Au niveau des entrées des allées, nous avons prévu de modifier et repeindre les portiques et, une fois les travaux d'isolation achevés, un enduit de façade sera appliqué sur l'ensemble des bâtiments.

Et à l'intérieur des bâtiments ?

PT : L'électricité sera remise aux normes. Cela se traduira par le déplacement du tableau électrique vers l'entrée et la réfection totale de l'installation électrique du logement. Par ailleurs, les WC seront rénovés : nouvel équipement, nouveaux sols et reprise en peinture.

EB : Pour aider les locataires à visualiser les travaux intérieurs, nous avons prévu de mettre en service un appartement témoin. C'est dans cet espace que la maîtrise d'œuvre sociale recevra les habitants 2 fois 2 heures par semaine pour répondre aux questions et les accompagner pendant toute la durée des travaux. Cet appartement aura également un rôle de logement repos et sera mis à disposition des locataires en journée pour leur permettre d'être au calme pendant les travaux de rénovation de leur logement.



Élise Baleydiér, responsable des opérations réhabilitation (Est Métropole Habitat), et Paul Thibaud, architecte (Asur)

Avec le soutien financier de :



Vos envies, nos défis

VOTRE RÉSIDENCE SE TRANSFORME

Est Métropole Habitat vous informe

Lettre d'information n°1
Janvier 2014



Résidence PÉLISSON

Réhabilitation énergétique et résidentialisation



Cédric Van Styvendael
Directeur Général

Quand nous nous engageons dans une réhabilitation énergétique et une résidentialisation de grande ampleur, nous veillons tout particulièrement à mettre en place un dispositif d'informations qui permette à tous les acteurs d'établir un dialogue de qualité : les locataires, les entreprises, l'architecte et notre

organisme, Est Métropole Habitat. Dans le cadre de l'opération lancée sur votre résidence, nos services de proximité (responsables d'immeubles et responsable de secteur), épaulés par une maîtrise d'œuvre sociale, sont présents pour

vous écouter et vous apporter un service de qualité. C'est fondamental pour un projet d'une telle ampleur : 5 immeubles, 19 allées, 300 logements... Au total, 11 millions d'euros vont être investis par l'ensemble des financeurs : l'Etat, l'ANRU, la Région, la Ville de Villeurbanne, le Grand Lyon et Est Métropole Habitat.

Il est vrai que les enjeux sont élevés. Sur le plan environnemental, la réhabilitation de votre résidence sera certifiée BBC Rénovation et participera à l'atteinte des objectifs du plan climat du Grand Lyon. Mais nous avons surtout la volonté d'améliorer la qualité de votre habitat : votre cadre de vie, votre confort au quotidien et votre sécurité tout en réduisant vos consommations d'énergie.

Les permanences de la MOS

Où ? Dans l'appartement témoin.
Quand ? Le mardi matin de 10h à 12h et le jeudi après-midi de 16h à 18h
Contact : Alexis Chevalier
Mobile : 06 07 27 22 29
Fixe : 04 78 69 02 88

Alexis Chevalier,
collaborateur
de la société
Trajectoires
Reflex

DES TRAVAUX POUR CHANGER

Les travaux ont pour objectif d'améliorer la qualité de votre quotidien comme en témoignent ces photos.



Le hall d'accueil avant...



...et après les travaux



La façade avant...



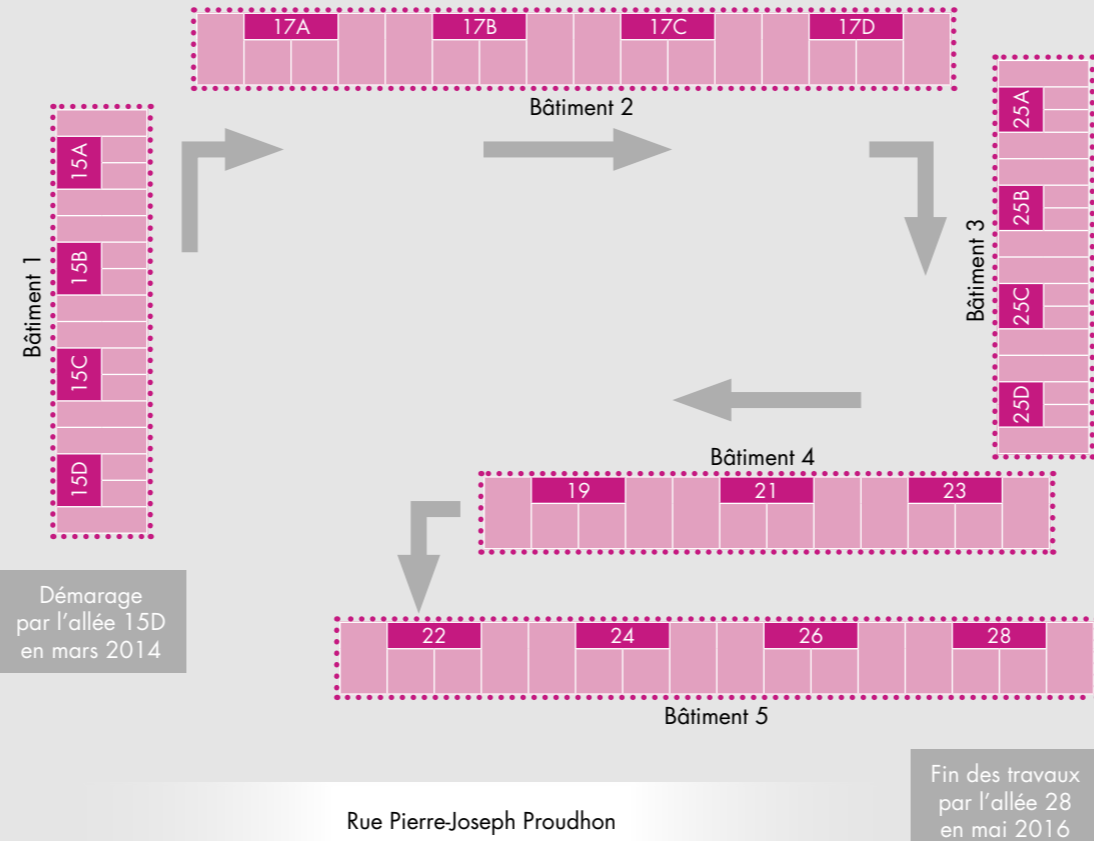
...et après les travaux



L'entrée de votre résidence après les travaux

DÉROULÉ DES TRAVAUX

Résidence Pélisson : réhabilitation de 300 logements à Villeurbanne



DÉTAILS DES INTERVENTIONS

Élise Baleyrier, responsable des opérations de réhabilitation, vous présente le détail des travaux.

- 1 Réfection de l'isolation et de l'étanchéité des toitures terrasses des 5 bâtiments.
- 2 Réfection de l'électricité des logements pour une mise au norme complète (tableau, prises, plafonniers).
- 3 Changement des menuiseries extérieures par des menuiseries en PVC double vitrage avec volets roulants. Persiennes remplacées au droit des coursives.
- 4 Remplacement des toilettes et de la colonne de chute dans la journée. Réfection de la pièce. Mise à disposition de toilettes pendant leur indisponibilité.
- 5 Création de deux ascenseurs au droit des allées 24 et 26 desservant tous les niveaux avec un départ situé directement depuis l'extérieur du bâtiment.
- 6 Isolation par l'extérieur des bâtiments et réalisation d'un enduit de façade.
- 7 Réaménagement des espaces extérieurs de la résidence: installation d'un contrôle d'accès pour les véhicules, remise en état de la voirie et des cheminements piétons, remplacement d'arbres et arbustes âgés et compléments de plantations, pose de bancs, corbeilles, abris vélos...

VOS INTERLOCUTEURS EST MÉTROPOLE HABITAT

Pour tout renseignement relatif aux travaux et à leur déroulement, contactez :



Élise Baleyrier
responsable des opérations de réhabilitation
04 78 03 47 24



Essaid Benhila
responsable d'immeubles
06 74 83 22 60



Maria Rafael
responsable d'immeubles
06 78 75 00 56



El Houssaine Rahho
responsable de secteur
04 78 17 33 44



Naima Hamed
responsable d'immeubles
06 74 83 22 83

CALENDRIER

FÉVRIER 2014

- ◆ Début des visites avant travaux

MARS

- ◆ Démarrage du chantier : travaux en toitures terrasse
- ◆ Démarrage de la réfection totale de l'électricité dans les logements

- ◆ Début des permanences de la Maîtrise d'Œuvre Sociale (MOS)

AVRIL

- ◆ Changement de toutes les fenêtres
- ◆ Démarrage des travaux des WC dans les logements

MAI

- ◆ Création d'ascenseurs sur les allées 24 et 26
- ◆ Démarrage des travaux des façades

OCTOBRE

- ◆ Démarrage des travaux des espaces extérieurs

MAI

- ◆ Fin du chantier

Ces dates sont données à titre indicatif. Un affichage dans les allées aura lieu à chaque nouvelle phase de travaux.

2014

2015

2016

est
MÉTROPOLE
HABITAT

OPÉRATION EXEMPLAIRE ET CHANTIER PROPRE !

Après plusieurs mois de préparation, les importants travaux prévus sur votre résidence sont en phase de démarrage.

Elise Baleyrier, responsable du pôle réhabilitation au sein de Est Métropole Habitat, nous les présente.

Quelle est la nature du chantier ?

Il s'agit d'abord d'une réhabilitation énergétique. Nous avons pour objectif de réduire la consommation d'énergie des logements. L'isolation va être considérablement

améliorée et de nombreux équipements seront modernisés ou même changés.

Pourquoi avoir étendu les travaux à d'autres domaines ?

Nous souhaitons profiter de la dynamique du chantier pour effectuer également des travaux visant l'amélioration du confort et du cadre de vie. L'objectif est de concentrer le maximum d'interventions pour éviter que les perturbations ne s'étalent dans le temps. C'est pourquoi, parallèlement à la restructuration des espaces extérieurs, nous avons prévu, dans les logements de remplacer les WC, les éviers les plus abîmés, une partie des sols, mais aussi de rafraîchir les peintures dans les parties communes.

C'est un chantier d'envergure, que faites vous pour limiter les nuisances ?

Nous avons conscience qu'un chantier

de cette ampleur modifie certaines habitudes et génère des inquiétudes parmi nos locataires. Réduire les nuisances et informer comptent parmi nos priorités. Pour réduire les nuisances, nous impliquons tout le monde. Nous avons fait signer une charte « chantier propre » aux entreprises qui s'engagent à optimiser leurs interventions et qui acceptent d'être contrôlées par le bureau d'études Haute Qualité Environnementale. Le rôle du maître d'oeuvre est lui aussi primordial puisqu'il fait intervenir les artisans, allée par allée, selon un planning très rigoureux. Son objectif est de concentrer les tâches. Enfin, nous informons régulièrement les locataires : réunions, plans et dépliants comme celui-ci. Le rôle de notre responsable d'immeubles, dont vous trouverez les coordonnées ci-dessous, est également très important : c'est un véritable relai d'informations.

Mme Mounira Dridi, responsable d'immeuble du 27, 29 et 31 rue du 8 mai 1945 et 1, 3, 5, 7 et 9 rue de la Boube à Villeurbanne.
Tél. : 06 74 83 23 40
Entretien des parties communes, réclamations locataires, visites conseil et état des lieux des logements.

Elise Baleyrier, responsable du pôle réhabilitation au sein de Est Métropole Habitat, détaille les travaux et l'organisation mise en place.

SIMPLICITÉ ET EFFICACITÉ !

Jean-Luc Calender, architecte du projet de réhabilitation de la résidence la Boube, nous délivre les grandes orientations de son travail.

Quelles étaient vos priorités ?

La nouvelle conception porte d'abord sur les aspects énergétiques. Notre objectif est d'entrer dans les critères BBC (Bâtiment Basse Consommation). Nous avons donc imaginé des traitements technique et esthétique alliant simplicité et efficacité. L'hyperisolation par l'extérieur, par exemple, devrait réduire considérablement toutes les déperditions de calories tout en offrant une esthétique actuelle en lien avec l'esprit des lieux.

C'est un chantier considérable ?

Oui, d'autant plus que beaucoup de travaux, essentiels à la performance énergétique, restent peu visibles comme, par exemple, l'isolation des planchers bas et des canalisations.

Est-ce suffisant pour réduire la consommation d'énergie ?

C'est indispensable mais beaucoup d'autres choses comptent. Par exemple, le comportement de chacun. Il n'aura qu'une micro-incidence sur la consommation, mais la somme de ces micro-incidences, elle, fera progresser les économies d'énergie. Chaque locataire devra donc certainement adapter son comportement à la nouvelle configuration.

Un mot sur les halls d'entrée ?

Les halls répondront à des critères actuels sur les plans esthétique, technique et pratique. Pour une plus grande efficacité énergétique, nous avons greffé des sas. Pour la sécurité, nous avons renforcé le contrôle d'accès : badges

et vidéophone. Nous avons également transformé les locaux poubelles en locaux poussettes pour faciliter la vie des mamans et supprimer un certains nombres de désagréments tels que les mauvaises odeurs.

Jean-Luc Calender, architecte du projet, nous accueille et nous précise les axes de son travail



TÉMOIGNAGE

Témoignage de Marc Pelosse, architecte, urbaniste, concepteur des espaces extérieurs.

DES ESPACES EXTÉRIEURS PENSÉS POUR LA FAMILLE !

En posant clôtures et portails, nous créons un espace semipublic, propre à la résidence, auquel les habitants pourront plus facilement s'identifier. Dans cet espace, nous avons tenu compte des caractéristiques de l'existant, mais aussi des contraintes de circulation (véhicules et piétons), de confort, de sécurité,

d'accessibilité et de stationnement. Nous sommes partis d'une zone centrale qui était déjà fréquentée pour en faire un lieu encore plus propice aux rencontres et aux échanges. Nous l'avons complètement restructurée : nous avons conservé les arbres, créé de nouvelles allées aux dimensions variées et dessiné ainsi

un ensemble de petites surfaces géométriques disposées les unes à côtés des autres. Nous avons alterné matériaux, plantes, pelouses pour multiplier les usages. Nous avons aussi imaginé une aire de jeux plus grande pour les enfants. Ce lieu de vie devrait être celui de la famille : un vrai joli projet !

Co financeurs de Est Métropole Habitat

est
MÉTROPOLÉ
HABITAT