

REUNION PUBLIQUE RESIDENTS



REHABILITATION de 255 logements
Résidence Jean MOULIN
22 Avril 2026



Bienvenue

Introduction :

Rémy MUZEAU

Maire de Clichy

Conseiller départemental

Président de Hauts-de-Seine Habitat

Yann CHEVALIER

Directeur général, Hauts-de-Seine Habitat



SOMMAIRE

- 01. LES INTERVENANTS
- 02. RAPPEL DU CONTEXTE
- 03. OBJECTIFS DU PROJET
- 04. PROGRAMME DU TRAVAUX
- 05. PERFORMANCES THERMIQUES
- 06. BUDGET ET PLANNING PREVISIONNEL
- 07. TRAVAUX : PLANNING ET ORGANISATION





01.

LES INTERVENANTS





LES INTERVENANTS - AU QUOTIDIEN

Votre résidence est gérée par **REGIE GUILLON et HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

REGIE GUILLON

Directeur: M. GUILLON



CONSEIL SYNDICAL

Président M.CAMPION

AMICALE DES LOCATAIRES

Présidente: Josette FOLSCHWEILER

Secrétaire: Madame CREMIEUX

DIRECTION DE PROXIMITE de CLICHY

Directeur de Proximité: Mohamed SELMET

Adjointe au Directeur: Kahina BOUR ADJEROUN

Responsable de Secteur: Audrey HURIOT

Gardien: Robert ROBBE



MAITRISE D'OUVRAGE (déléguée) – DIRECTION DE LA REHABILITATION

Directrice générale adjointe : Nadia BELGAT

Directeur: Habib AIT TIZGUI

Chargé d'opération: Nicolas POUSSET

LES INTERVENANTS DU PROJET



PHARE ARCHITECTURE

Architecte



COSEBA

Bureau d'études techniques



BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE

Entreprise générale



SOLIHA

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



QUALICONSULT

Bureau de Contrôle



ACI

COORDONNATEUR S.P.S



02.

RAPPEL DU CONTEXTE





- Classe Energétique initiale : Consommation DPE : **C** (169 Kwhep/m²shab.an) / Emission CO₂ : **C** (27 Kg CO₂/m²/an) (résultat AUDIT THERMIQUE ALTEREA 2023)
- Adresse : 84/90 rue Martre- Clichy La Garenne
- (6 adresses correspondantes aux 6 entrées)
- Année de construction : 1970
- Nombre de logements : 1 bâtiment sur 14 niveaux (R+14) totalisant 255 logements dont 215 logements sociaux et 40 logements en copropriété
- Chauffage /ECS collectif par sous station et réseau de chaleur

La quote part de HDS Habitat est de 84% dans la copropriété (3 619 572 millièmes sur 4 311 019)

RAPPEL CHRONOLOGIE DU PROJET

| DATES | ACTIONS |
|---------------------------|--|
| 2018 | AG copropriété : Vote la réalisation de travaux (étanchéité de la toiture, purge des façades...) et d'un diagnostic technique global |
| 2020-2023 | Phase faisabilité (diagnostics complémentaires, audit thermique, préprogramme de travaux, plan de financement prévisionnel...) et démarrage études de Maitrise d'œuvre |
| Avril 2024 | Validation APD en comité d'engagement Hauts-de-Seine Habitat |
| 1 ^{er} Tri. 2025 | Dépôt et obtention de la Déclaration Préalable |
| Juil. 2025 | Publication Appel d'offre travaux (date limite remise des offres 23/09/2025) |
| 30 Oct. 2025 | CAO (désignation de l'attributaire du marché : BOUYGUES) |
| 10 déc. 2025 | AG extraordinaire donnant accord signature marché de travaux avec BOUYGUES |
| Déc. 2025 Janv.2026 | Signature des Ordres de Service travaux |

concertation
avec les
acteurs du
projet:

- Syndic
- Conseil synd
- Amicale
- Mairie
- Soliha
- Financeurs
- ...



03.

OBJECTIFS DU PROJET



Un programme de travaux complet et ambitieux avec 5 objectifs principaux.

Améliorer les
performances
énergétiques du
bâtiment

Améliorer le cadre
de vie et
l'esthétique de la
résidence

Améliorer et
maîtriser la
ventilation des
logements

Améliorer les
parties communes

Améliorer le
confort des
logements
locatifs sociaux





04.

PROGRAMME DE TRAVAUX





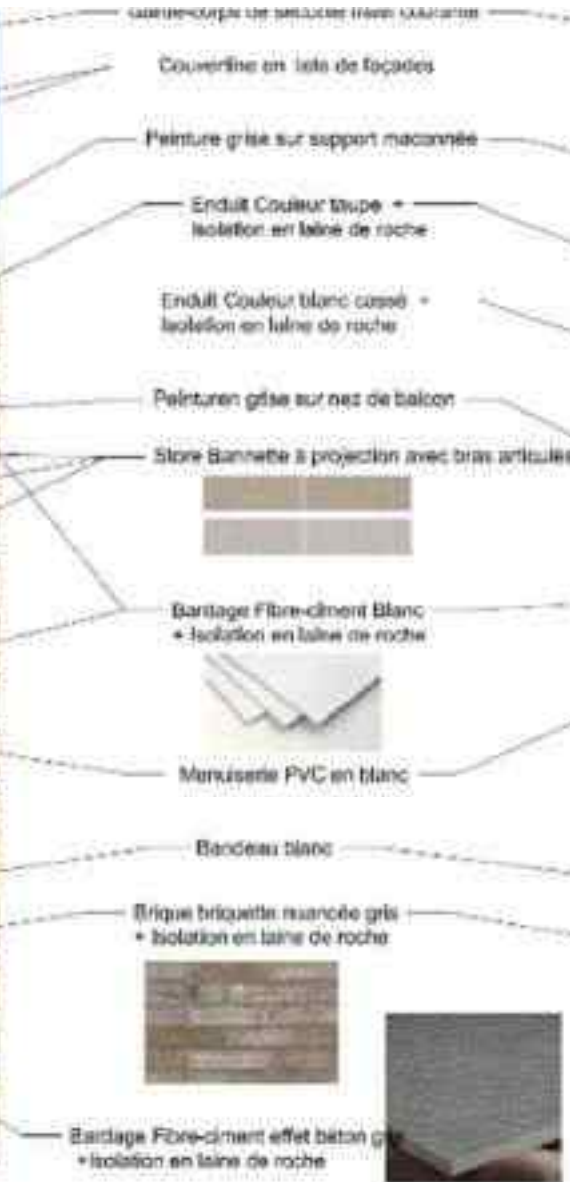
Tous les logements

- **ISOLATION DES FAÇADES PAR L'EXTÉRIEUR**
- **RÉFECTION DES SOUS FACES DE BALCONS**
- **MISE EN ŒUVRE DE NOUVEAUX REVÊTEMENTS DE FAÇADES**
- **INSTALLATION DE STORES**
- **REPLACEMENTS DES PARES-VUES**
- **RÉVISION DES GARDE-CORPS**
- **ISOLATION DES PLAFONDS SOUS LES LOGEMENTS (CAVES/LOCAUX)**

ENVELOPPE DES BÂTIMENTS



Facade Rue Martre



Facade côté jardin



Logements locatifs

- **REPLACEMENT DES MENUISERIES EXTÉRIEURES ET POSE DE COFFRES DE VOLETS ROULANTS À L'INTÉRIEUR**

Toitures

- **VMC : INSTALLATION DE RÉSEAU ET MOTEURS EXTRACTION EN TOITURE TERRASSE**
- **REPLACEMENT DE PORTES D'ÉDICULES**
- **POSE DE GARDES CORPS TECHNIQUES**
- **ISOLATION TOITURE DES HALLS**



Tous les logements

- VMC : REMPLACEMENT DES GRILLES DE VENTILATION DANS LES PIÈCES HUMIDES, AJOUT D'ENTRÉE D'AIR SUR LES MENUISERIES EXTÉRIEURES ET DÉTALONNAGE DE PORTES
- CALORIFUGEAGE : POSE D'UN ISOLANT SUR LA COLONNE D'EAU CHAUDE SANITAIRE
- CURAGE-CHEMISAGE : RÉNOVATION DES CONDUITES EAUX USÉES/EAUX VANNES DEPUIS LA TOITURE
- CHAUFFAGE : POSE DE TÊTES THERMOSTATIQUES





Logements locatifs

SELON LES ÉTATS DES LIEUX

- RÉFECTION DES REVÊTEMENTS DES CUISINES, SALLES DE BAINS ET WC (MURS, PLAFONDS, SOLS)
- REMPLACEMENT DES SANITAIRES ET ROBINETTERIES (ÉVIERS, BAIGNOIRES, BACS À DOUCHE)
- CRÉATION D'ATTENTE LAVE-LINGE/ LAVE-VAISSELLE
- REMPLACEMENT DES VANNES DE COUPURE GAZ
- MISE EN CONFORMITÉ OU MISE EN SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE





- REMPLACEMENT DES PORTES PALIÈRES
- RÉFECTION DES PEINTURES
- REMPLACEMENT DES FENÊTRES DES ESCALIERS
- RÉVISION DES FERMETURES DE GAINES PALIÈRES
- PONÇAGE ET LUSTRAGE DES MARCHES , CONTRE MARCHES ET PALIERS



ÉTAT ACTUEL



ÉTAT
PROJETÉ



05.

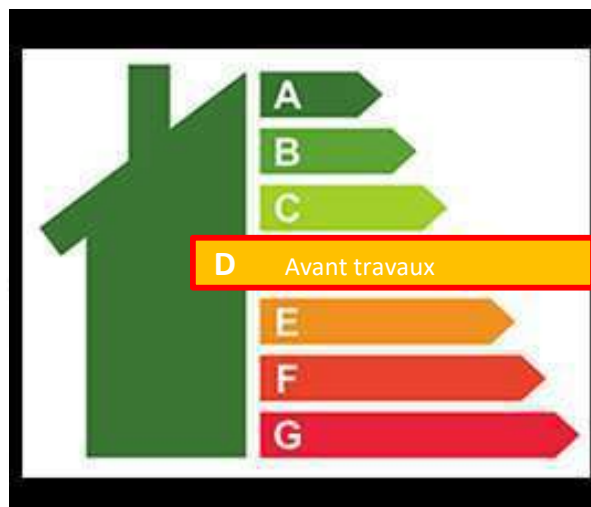
PERFORMANCES THERMIQUES





GAINS ENERGETIQUES

PERFORMANCE THERMIQUE PREVISIONNELLE



AVANT TRAVAUX



APRÈS TRAVAUX

Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur permettront d'augmenter la performance énergétique des logements, améliorer le confort des habitants, réduire la consommation d'énergie et limiter l'impact environnemental du bâtiment.



06.

BUDGET ET PLANNING PREVISIONNEL





PRIX DE REVIENT TOTAL



Prix de revient total : **9 270 988 €** (*toutes dépenses confondues*)



BANQUE des
TERRITOIRES



PLANNING PREVISIONNEL



Ouverture du chantier : Janvier 2026



Durée prévisionnelle du chantier : 19 mois
(y compris phase de préparation)



07. TRAVAUX : PLANNING ET PHASAGE



LES INTERVENANTS DU PROJET

LES RESPONSABLES COMMERCIAUX



Gaël
LEDET



Simon
HARET



LES RESPONSABLES DES TRAVAUX



Thomas
BASTIEN-THIRY



Thibault
BOUVET



Adrien
LUSSON



Lunis
BIOTTEAU



Valentina
NDIAYE



Estelle
DESCLOS

LA RESPONSABLE RELATION-RESIDENTS

PRESENCE QUOTIDIENNE DE L'EQUIPE TRAVAUX



- ❖ **Au bureau de chantier**
- ❖ **Sur chantier**
- ❖ **Par téléphone**

Et aussi :

TABLEAUX D’AFFICHAGE dans les halls

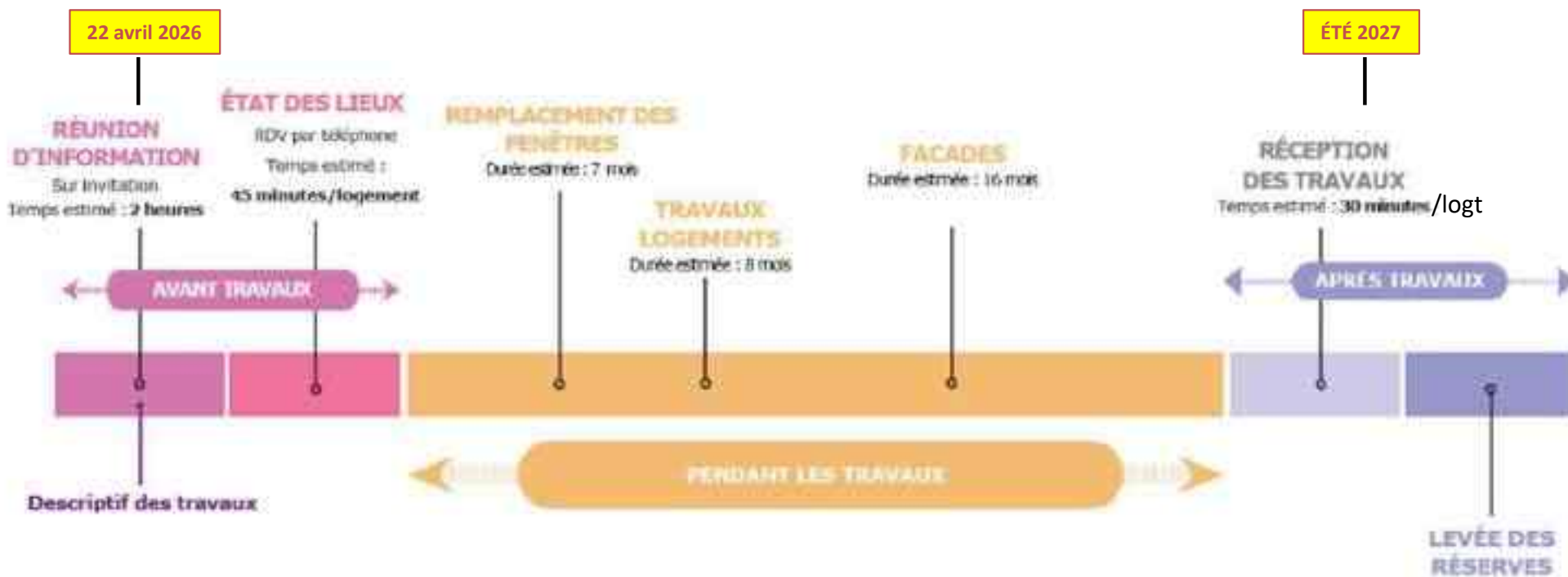
SITE INTERNET (QR CODE, réclamations)

LIVRET RESIDENTS

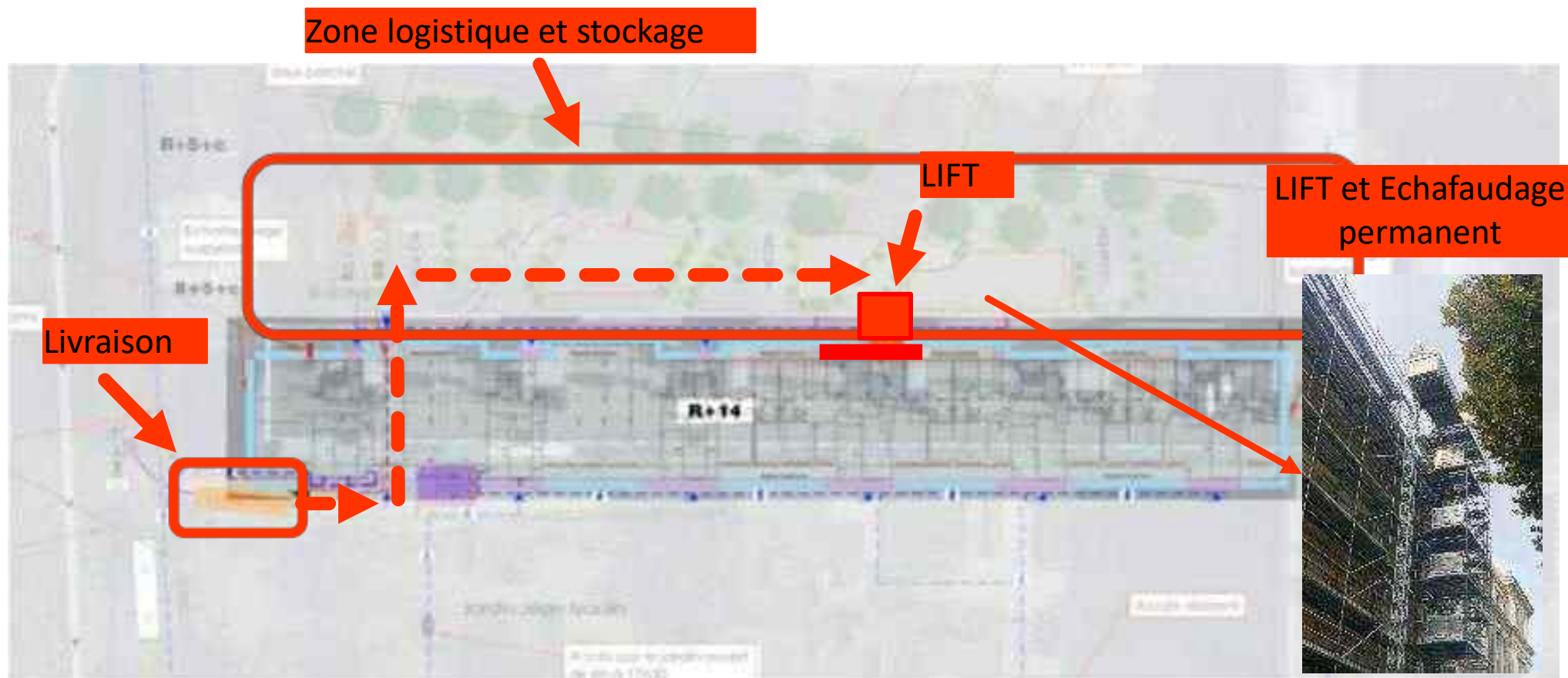
BADGE COMPAGNONS



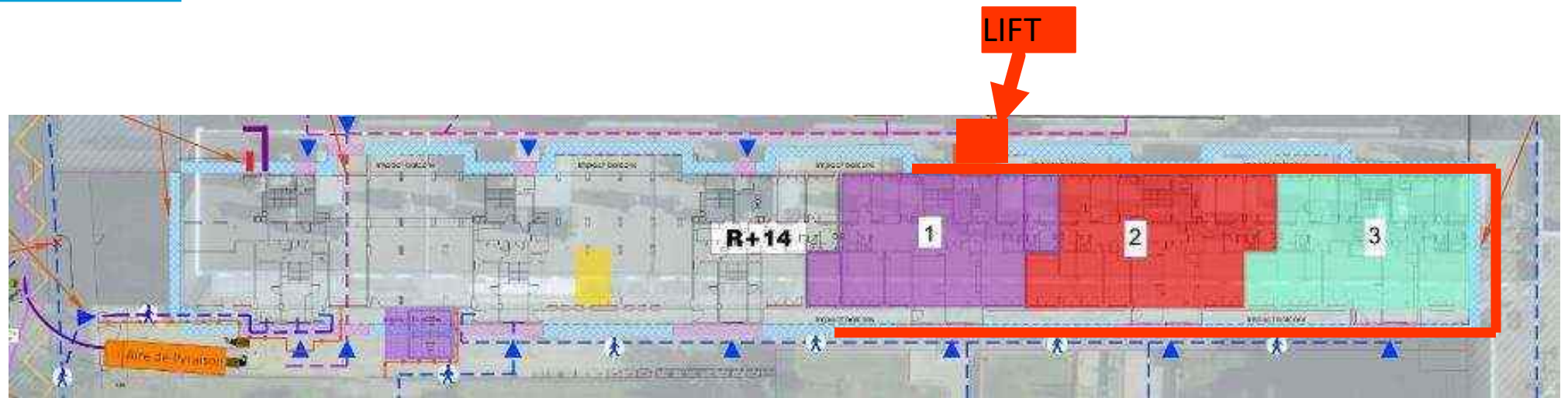
FRISE CHRONOLOGIQUE



ORGANISATION



PHASAGE



PHASAGE INTERIEUR

| Intervention en cycle (2 logements/jour) | Effectif | J1 | J2 | J3 | J4 | J5 | J6 | J7 | J8 | J9 | J10 | J11 | J12 | J13 |
|--|----------|--|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|
| Dépose de la faïence et préparation de support | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| Remplacement des équipements sanitaires (évier, lavabo, baignoire/douche, WC) | 3 | | | | | | | | | | | | | |
| Pose de la faïence | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| Pose des robinets thermostatiques, remplacement des bouches d'extraction VMC, ROIA | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| Mise en conformité électrique et alimentation électrique des stores | 4 | | | | | | | | | | | | | |
| Pose de sol souple | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| Peinture des pièces humides | 2 | | | | | | | | | | | | | |
| Appareillage (fixation WC, sèche serviette, miroir, parois de douches) | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| Interventions en campagne | | | | | | | | | | | | | | |
| Chemisage des chutes | | Intervention d'une journée <u>avant</u> le cycle | | | | | | | | | | | | |
| Remplacement des portes palières | 2 | Intervention d'une journée <u>après</u> le cycle | | | | | | | | | | | | |



PHASAGE

PROGRAMMATION

- VISITE D'ÉTAT DES LIEUX (45MIN)
- 1 À 2 SEMAINES AVANT TRAVAUX :
DISTRIBUTION D'UN AVIS DE PASSAGE INDIVIDUEL
AVEC PRÉREQUIS À L'INTERVENTION



Rappel:

La présence du titulaire du bail de location est nécessaire lors de la visite avant travaux



AVIS DE PASSAGE TRAVAUX

OBJET : XX
N° appartement : XX

Monsieur/Madame,

Vous vous adressez avec le bien énuméré dans le présent avis de passage aux services techniques concernés de l'Office public de l'habitat afin de solliciter l'autorisation de travaux.

LE LUNDI XX NOVEMBRE 2025

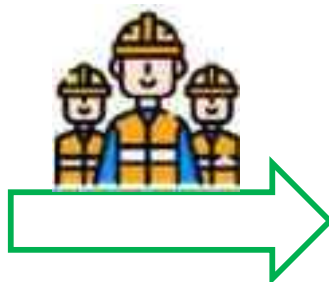
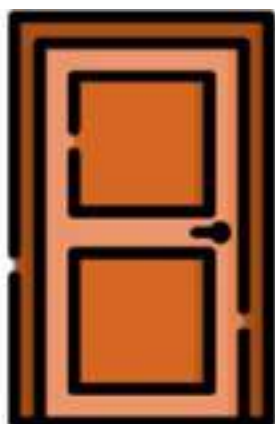
En tant qu'organismes chargés des missions de gestion de votre logement, nous vous informons que les travaux de la présente demande sont passés sous de bonnes conditions. Pour cela, nous vous remercions de votre confiance et nous vous invitons à nous contacter.

Pour toute information complémentaire ou intervention de secours, vous pouvez nous contacter au 01 83 88 17 15.

L'Office Public de l'Habitat

SIGNATURE DE QUITUS VIA QR CODE

- AFFICHAGE D'UN QR CODE DEVANT CHAQUE LOGEMENT
- QR CODE ACCESSIBLE UNIQUEMENT PAR BOUYGUES ET NOS PARTENAIRES



PHASAGE

VISITE DE CONTRÔLE



- **Quand ?**
Dans le courant du mois suivant
les travaux
- **Par qui ?**
Hauts-de-Seine Habitat
PHARE Architecture
Bouygues Bâtiment IDF
- **Combien de temps ?**
30 minutes



Intervention de
Bouygues en cas de
non-conformité

VISITE DE RECEPTION



- **Quand ?**
A la fin du cycle travaux
- **Par qui ?**
Hauts-de-Seine Habitat
PHARE Architecture
Bouygues Bâtiment IDF
- **Combien de temps ?**
20 minutes



Merci pour votre écoute.
Nous sommes à votre disposition
pour répondre aux questions



ANNEXE : SYNTHÈSE DÉROULEMENT TRAVAUX EN LOGEMENT





ANNEXE : VISITE DE VOTRE LOGEMENT AVANT TRAVAUX

Elle se fait en présence du locataire, du maître d'œuvre, de l'entreprise et du bailleur, et permet de finaliser avec vous:

- L'état des lieux ;
- Le détail des prestations à réaliser dans votre logement (fiche travaux)
- Les périodes d'intervention indicatives, avec prise en compte de vos besoins
- Les modalités de déplacement du mobilier à votre charge
- Les modalités de protection du mobilier
- Les réponses à toutes questions concernant le déroulement des travaux
- Les emplacements des attentes machines à laver, prises de courant, etc...

La présence du titulaire du bail de location est nécessaire lors de la visite avant travaux

