# INFO TRAVAUX

## EPINAY-SUR-SEINE

QUARTIER ORGEMONT

Clésence
Groupe ActionLogement

# QUELLE FINALITÉ ?

Engagée dans une **politique de rénovation** de son parc immobilier et de réduction des charges, Clésence poursuit l'**amélioration de vie des locataires** avec cette opération de réhabilitation en partenariat avec la **Ville d'Epinay-sur-Seine**.

L'image des immeubles et des abords rénovés changera durablement le cadre de vie : l'embellissement extérieur et des façades va transformer le quartier, offrant ainsi aux locataires et au voisinage **un espace commun plus agréable et plus convivial**.

**« L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET DU CONFORT DES LOGEMENTS COMME PRIORITÉS »**

# ZOOM SUR...

## L'OBJECTIF ?

**L'objectif est de renforcer l'attractivité par des actions de modernisation de l'habitat et des équipements.**

- Redonner une image architecturale de qualité aux résidences,
- Réhabiliter thermiquement avec l'objectif de reclassement énergétique niveau NF Habitat HPE
- Remplacer les équipements techniques obsolescents
- Améliorer le confort des logements
- Accompagner les locataires pendant l'ensemble du processus de réhabilitation

**LES TRAVAUX DE VOS RÉSIDENCES PARTICIPENT À LA TRANSFORMATION DU QUARTIER !**

# ZOOM SUR...

## Les travaux Clésence à Epinay-sur-Seine

Ce territoire est marquée par la présence de nombreux grands ensembles et font l'bjet de profondes restructurations conventinnées avec l'ANRU.

Clésence a racheté ce patrimoine en 2012 et a déjà mené des travaux de réhabilitation en 2017.

Le programme CLESENCE, prévoit la **réhabilitation et la résidentialisation** de **9 bâtiments** pour un total de 465 logements et la **déconstruction** de **1 bâtiment** (30 logements).

- **Bâtiment C :** 9, 11, 13 rue d'Arras
- **Bâtiment G :** 1, 3, 5, 7 rue d'Arras
- **Bâtiment H :** 15 rue d'Arras
- **Bâtiment E :** 1, 3, 5 rue d'Armentières (déconstruction)

→ **PHASE 1** ✓

- **Bâtiment A :** 1, 3, 5, 7 rue de Béthune
- **Bâtiment F :** 1, 3, 5 square de Cambrai
- **Bâtiment I :** 19 rue de Lille
- **Bâtiment J :** 1 rue de Lille

→ **PHASE 2** ✗

- **Bâtiment B :** 2, 4, 6, 8, 10, 12 rue d'Armentière
- **Bâtiment D :** 1, 3, 5, 7, 9, 11 rue d'Ostheim

→ **PHASE 3** ✗

## Calendrier prévisionnel

2022 → 2024

### PHASE1

- **Préparation de chantier** : 4ème trimestre 2022
- **Début des travaux** de réhabilitation : 1er trimestre 2023
- Date de **fin de travaux** prévisionnelle : 1er trimestre 2024

**=> Date de déconstruction bât. E selon les relogements**

### PHASE 2

- **Préparation de chantier** : 1er trimestre 2023
- **Début des travaux** de réhabilitation : 2ème trimestre 2023
- Date de **fin de travaux** prévisionnelle : 2ème trimestre 2024

### PHASE 3

- **Préparation de chantier** : 2ème trimestre 2023
- **Début des travaux** de réhabilitation : 3ème trimestre 2023
- Date de **fin de travaux** prévisionnelle : 3ème trimestre 2024

## Les travaux déjà réalisés en 2016 et 2017

Les travaux déjà réalisé ont largement contribués à améliorer le confort énergétique et sécuritaire des logements :

- Changement des **menuiseries** en PVC avec volets roulants électriques
- **Mise aux normes électrique** dans les logements
- Remplacement des **ballons d'eau chaude**
- Pose de **robinets thermostatiques** sur les radiateurs
- Création d'une **VMC** (ventialation mécanique contrôlée)
- Réfection de l'**étanchéité des toitures terrasses** et remplacement des exutoires de fumée
- Remplacement du contrôle d'**accès interphonie**
- Externalisation des **locaux poubelles**
- Pose d'une **arrivée d'eau et d'une évacuation** : lave-ling et lave-vaisselle

# UNE RÉNOVATION ECO PERFORMANTE

Le projet fait l'objet d'une certification **NF HABITAT HPE**

**Bilan énergétique**
**Valeurs en kwhEP/m² de Shon**
Moyenne des bâtiments

# LES TRAVAUX EN IMAGES

# QUELS TRAVAUX ?

## PHASE 1

### SÉCURITÉ

- Remplacement des gardes corps (ouvrants)
- Révision des installations électriques
- Remplacement des portes de halls

### THERMIQUE

- Isolation thermique par l'extérieur

# CONFORT

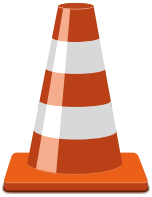
**Dans le logement :**

• Réfection complète des salles de bain
• Changement appareils sanitaires et cuisine
• Réfection sol dans les WC, salle de bain et cuisine

**Halls d'entrées et parties communes;**

• Réfection sol et murs
• Réfection des colonnes d'alimentation d'eau froide

# INFO À RETENIR



## PRISE DE CONTACTS

**Vous allez être contactés par la société LE FRENE.** L'objectif de cet appel est de s'assurer que vous avez bien pris connaissance de ce projet de travaux et de répondre à vos questions.

### FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le coût des travaux envisagés dans votre immeuble a conduit Clésense à mobiliser ses propres ressources, à souscrire des emprunts et a fait l'objet de demandes de subventions auprès de l'Etat.

### VOTRE LOYER

**Cette réhabilitation n'entrainera pas d'évolution de votre loyer.**

Nous vous rappelons que « Le locataire est obligé de permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les critères du logement décent. » (Extrait loi ALUR du 24 mars 2014).

**COÛT DE L'OPÉRATION**
11,55 millions d'€ TTC
soit 24 842 € TTC par logement

# NOTES

CONTACTEZ-NOUS

**03 23 50 70 70**

Clésence Communication | 06.2022 | Photos © Clésence - GROUPE AIP Architecture & Ingénierie Responsables - istock | Impression Impic
Ne pas jeter sur la voie publique

www.clesence.fr