

Compte-Rendu du Conseil Départemental de Concertation Locative

Direction Départementale du Val d'Oise

1er décembre 2023

Visite de sites

de 10h00 à 13h00

ORDRE DU JOUR

- **Le Plessis-Bouchard**
 - ✓ Livraison programme neuf
- **Montigny-lès-Cormeilles**
 - ✓ Réhabilitation terminée en 2023
- **Herblay-sur-Seine**
 - ✓ Réhabilitation terminée en 2023

PARTICIPANTS

- Madame Léone PINEAU – AFOC – Membre permanent – Sannois 3009L
- Monsieur Jérôme BECQUERELLE – AFOC – Membre permanent – Eragny 1360L
- Monsieur Claude JOLY – CLCV - Membre invité
- Monsieur Kadjo Pierre KOKORA – CLCV – Membre permanent – Taverny 3014L
- Madame Nicole BENKIRANE – CNL – Eaubonne 1293L
- Madame Annie CARTIER – CNL – Eaubonne 1293L
- Monsieur Jean-Luc BIZEUL – INDECOSA CGT

LE PLESSIS BOUCHARD – 3964L

Rue Marcel Clerc



La Ville du Plessis-Bouchard se situe au cœur de la vallée de Montmorency, à 20 km au nord-ouest de Paris.

Les communes limitrophes sont : Ermont, Franconville, Taverny, Saint-Leu la Forêt. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération Val Paris.

Population : 8 454 habitants (2020)

- ❖ 2023 : 1^{ère} implantation sur cette commune pour I3F.
- **Total logements 3F sur la commune : 22** (1 programme – 3964L)
- **Nombre de logements : 22**
(4 F1 - 15 F2 - 3 F3)
- **Prix moyen loyer (charges et parking inclus) :**
F1 : 520 € - F2 : 680 € - F3 : 880 €
- **Nombre de parkings : 22** en souterrain
- **Nombre de bâtiments : 1** (rdc + 3 étages)
- **Dates de livraison : 30 Juin 2023**
- **Financement : PLI**



Groupe ActionLogement



Réhabilitation Rue Renoir (1/2)

La Ville de Montigny-lès-Cormeilles est située sur l'arrondissement d'Argenteuil.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération Val Parisis.

Les communes limitrophes sont :

Cormeilles, Franconville, Herblay sur Seine, la Frette sur Seine, Pierrelaye.

Population : 22 186 habitants (en 2020)

▪ **Total logements 3F sur la commune : 476 (7 programmes)**

● **Nombre de logements : 100**

(7 F1 - 11 F2 - 20 F3 - 6 F4 - 6 F5)

Prix moyen loyer (charges et parking inclus)

F3 : 630 € - **F4** : 690 €

Tour de 17 étages – Année d'exploitation 1974

Financement : **HLM CONVENTIONNE**



Le Budget de l'opération

(2/2)

LE BUDGET TOTAL DE L'OPERATION : 4 957 000,00 € TTC

LE COUT PAR LOGEMENT : 49 570,00€ TTC

LES TRAVAUX / LOGEMENTS

Objectifs du programme des travaux

- Traiter l'enveloppe du bâtiment afin de **remédier aux désordres** existants et **embellir** les façades
- Améliorer la **sécurité** des bâtiments vis-à-vis des risques d'incendies (travaux de mises aux normes de sécurité incendie)
- Renforcer la sécurité et le **confort** dans les logements
- Apporter un **cadre de vie valorisé** avec un traitement des parties communes et des équipements neufs en logements
- Améliorer les performances énergétiques de l'immeuble: gain d'une étiquette énergétique

FACADES

- Dépose de l'isolation thermique extérieure existante en étage et pose d'une Isolation Thermique Extérieure neuve avec finition enduit mince
- Complément de bardage en RDC et en étage suivant localisation
- Conservation du parement brique sur les 3 premiers niveaux
- Démolition des garde-corps béton des balcons et pose de garde-corps en aluminium vitré (ou remplissage tôle perforée)
- Traitement des balcons avec reprise des peintures de sol, des murs et plafonds, et collecte des eaux pluviales, etc...

- Mise en conformité des installations électriques
- Remplacement des robinets thermostatiques sur radiateurs
- Réfection de l'installation de VMC: remplacement des bouches d'extraction et d'entrée d'air
- Pose de robinets ROAI et flexibles Gaz
- Remplacement des équipements sanitaires dans les Salles de Bain, Cuisines et WC (dans 80% des logements)
- Reprise des embellissements des Salles de Bain, Cuisines et WC (pose de sol souple, peintures murs et plafonds, faïences – dans 80% des logements)
- Réalisation de coffrage sur les réseaux apparents dans les logements (ventilation, chutes, réseaux d'alimentation)
- Remplacement des parois de gaines techniques existantes en bois

PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

- Remplacement des portes d'entrée de hall (extérieure et SAS)
- Traitement du hall d'entrée avec sol carrelage neuf, carrelage mural, faux plafond acoustique, boîtes aux lettres neuves, remplacement de l'éclairage

PALIER ET CAGES D'ESCALIERS

- Remplacement des éclairages (éclairage LED à détection de présence)
- Pose d'un sol souple neuf sur les paliers d'étage non refaits
- Peinture de sol dans les cages d'escalier
- Réfection des peintures murs et plafonds
- Traitement de la sécurité incendie (désenfumage)

HERBLAY SUR SEINE – R223L & R224L

Réhabilitation Rue de la Tournade
48 logements et 14 pavillons



(1/2)

La Ville d'Herblay sur Seine se situe sur la rive droite de la Seine, à la limite des Yvelines.

Les communes limitrophes sont :

Conflans Ste Honorine, Eragny, la Frette, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, St Ouen l'Aumône.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération Val Parisis.

Population : 31 747 habitants (2020)

▪ **Total logements 3F sur la commune : 179 (11 programmes)**



● **Nombre de logements : 62**

Année d'exploitation : 1984

16 F3 - 30 F4 - 16 F5

Financement : PLA CDC

R223L : 6 bâtiments (R+3)

R224L : 14 pavillons

Prix moyen charges comprises :

Prix moyen charges comprises :

(F3 : 560 € – F4 : 670 €)

(F4 : 620 € – F5 : 770 €)

3F^{AL}

Groupe ActionLogement

Coût global de l'opération : 2 009 000 € TTC

Par logement : 32 400 €

- **Les travaux réalisés en parties communes :**
 - Remplacement des luminaires des parties communes
 - Remplacement des faux plafonds extérieurs des halls
 - Travaux d'Isolation (combles inaccessibles des pavillons et du collectif, locaux rdc du collectif, plafond des garages des pavillons)
 - Remplacement des moteurs de VMC du collectif

- **Travaux réalisés dans les logements :**
 - **Pièces humides (cuisine, salle de bains, WC)**
 - Remplacement des appareils sanitaires (évier, lavabo, WC...)
 - Mise en peinture des murs et des plafonds
 - Mise en place de revêtement de sol-souple
 - Remplacement des bouches de ventilation
 - **Equipements techniques**
 - Remplacement des ballons par des ballon thermodynamiques sur air extrait VMC individuel des pavillons
 - Remplacement de ballons d'eau chaude sanitaire dans le collectif
 - Pose d'une protection CF au droit du conduit de VMC situé en fond de placard
 - Remplacement des entrées d'air dans les pièces sèches
 - **Menuiserie intérieure**
 - Détalonnage des portes de distributions
 - Remplacement des portes palières du collectif.

APRES

AVANT



ETAT FUTUR

encadrement des verticales de part et d'autre de l'ensemble des angles sortants des pavillons teinte RAL9010 blanc pur

encadrement des baies teinte RAL9010 blanc pur

gouttières zinc remplacées

révision et démoissage des toitures en tuiles

appuis de fenêtres en aluminium à poser, teinte RAL 1013 blanc perle

descentes EP zinc remplacées

mise en peinture des garde corps teinte RAL7021 gris noir

pose ITE épaisseur 14cm finition talochée teinte RAL1013 blanc perle

pose de lambrequin en tôle alu prelaqué teinte RAL9010 blanc pur

remplacement des menuiseries PVC avec persiennes PVC coulissantes teinte blanc

remplacement des portes de garage teinte RAL7032 gris silex

mise en peinture des portes secondaires teinte RAL7032 gris silex

soubassement pose ITE épaisseur 14cm finition talochée teinte RAL7006 gris beige



ETAT ACTUEL



Groupe ActionLogement