

Conseil Départemental de Concertation Locative Agence des Yvelines – du 1^{er} Juillet 2019 « Spécial Réhabilitation »

Membres :

- **Les administrateurs élus :**

| | | |
|---------------------|----------------|---------------|
| Pour la CNL | M. PINCHON | Absent excusé |
| Pour l'INDECOSA-CGT | M. BIZEUL | Absent excusé |
| Pour l'AFOC | Mme THOCQUENNE | Sans réponse |

- **Les représentants des associations :**

| | | |
|--------------------|---------------------------------|--------------|
| Pour la CNL | M. BEN LAKDAR (Poissy) | Présent |
| | M. DRON (Saint-Germain-en-Laye) | Présent |
| | M. SEBIRO (Poissy) | Sans réponse |
| Invitée | Mme FELLER (Poissy) | Présente |

| | | |
|---------------------|--------------------------------|----------|
| Pour la CLCV | Mme AUJEAN (Versailles) | Présente |
| | Mme CASTRO-MILOJICA (Viroflay) | Présente |

| | | |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Pour INDECOSA-CGT | Mme CRATERE (Le Port-Marly) | Absente excusée |
| | Mme TRAORE (Plaisir) | Sans réponse |

| | | |
|------------------|-----------------------------------|--------------|
| Pour AFOC | M. RODRIGUES (St-Germain-en-Laye) | Présent |
| | Mme LEPITRE (Versailles) | Sans réponse |

| | | |
|-----------------|------------------------|-----------------|
| Pour I3F | M. ALEXANDRU | Présent |
| | Mme BOURDET-FERRAND | Absente excusée |
| | M. BLANC | Présent |
| | M. CHANU | Présent |
| | Mme de CHÂTEAU-THIERRY | Présente |
| | Mme X ⁽¹⁾ | Présente |
| | M. GRAZIUZO | Présent |
| | Mme LEMAITRE | Présente |
| | M. LESTELLE | Présent |
| | Mme OLRV | Absente excusée |
| | M. PREDONZAN | Présent |
| | Mme RENAULT | Présente |
| | M. SOUPLET | Présent |

Diffusion :

- Compte-rendu : sous un mois, aux membres présents pour relecture sous quinzaine, puis aux membres permanents pour la version définitive.
- Feuille de présence : aux confédérations

Pour ce CDCL « Spécial Réhabilitation », nous nous retrouvons sur le site de Vélizy Villacoublay, où nous sommes accueillis par le Chef de Projet, M. Arnaud CIRON.

M. CIRON effectue une présentation de l'opération aux membres du CDCL, sur les mêmes bases que l'information transmise aux locataires lors de la réunion publique. Cette présentation est faite à la base vie en présence de toutes les sociétés intervenantes sur ce chantier.

Cette réhabilitation concerne 420 logements répartis sur 10 immeubles R +4 et R+8 situés à proximité de la mairie.

Cette opération de réhabilitation inclue le clos et le couvert, les parties communes, les équipements techniques et les parties privatives.

▪ **Clos & couverts**

- Isolation thermique par l'extérieur
- Réfection des étanchéités

▪ **Equipements et parties communes**

- Flocage des plafonds des caves,
- Création de systèmes de désenfumage,
- Création de colonne sèche pour la tour,
- Réfection des halls (cristallisation des sols, peinture, enlèvement des lambris bois, réfection complète des 3 halls de la Tour),
- Création de locaux vélos & poussettes dans les halls,
- Peinture des escaliers et paliers,
- Flocage isolant des plafonds des caves,
- Remplacement des collecteurs,
- Création d'un système de ventilation,
- Amélioration de la sécurité des caves (incendie, infiltration, électricité, accès)
- Recouplement des gaines techniques,
- Mise aux normes électriques des parties communes, y compris des caves,
- Modernisation des ascenseurs,
- Création de locaux OM et tri-sélectif.

▪ **Parties privatives**

- Remplacement partiel des chauffe-eaux électriques,
- Réfection des chutes EU-EV-EP,
- Remplacement des portes palières,
- Mise en sécurité électrique des logements,
- Condamnation des pelles vide-ordures.

Le but de ce programme étant d'obtenir une étiquette énergétique « C » après travaux.

L'architecte présente ensuite son projet architectural. L'objectif était de préserver les qualités architecturales des années 60, notamment les grands balcons filants, en compensant les ponts thermiques avec une isolations des pignons et toitures notamment

M. CIRON présente ensuite le déroulement des travaux, la réalisation d'ouvrage témoin et la gestion des réclamations par les gardiens, via un cahier de doléances et une adresse mail dédiée.

Tout au long de cette réhabilitation, I3F s'est appuyée sur un partenariat avec l'association « Le Pari Solidaire », afin d'accompagner nos locataires seniors et de développer du lien social. Deux jeunes en service civique, suivi et encadré par l'équipe de l'association, ont mis en œuvre des actions dans le but d'accompagner (Déplacement des meubles, ...) et d'informer les seniors résidents. Cette mobilisation est une opportunité pour toucher les seniors, afin d'améliorer leur quotidien tout en agissant pour renforcer le lien social.

Par ailleurs, certaines contraintes ont été prises en compte ; par exemple, des machines à laver ont été mises à disposition des locataires le temps de l'immobilisation des celliers.

Cette réhabilitation a coûté 15 450 000 € soit 36 000 € par logement. 10% de cet investissement provient de fonds propres.

Nous poursuivons par une visite du site en marchant.

Séance levée à 16h45.