

# COMMUNICATION

Comme nous vous l'avons annoncé, une adresse mail [rehabilitation-montesson@groupe3f.fr](mailto:rehabilitation-montesson@groupe3f.fr) a été créée pour l'opération de travaux de façon à permettre aux résidents d'échanger avec le maître d'œuvre et les équipes d'Immobilier 3F sur les travaux. Elle vient compléter le cahier de réclamations à disposition chez votre gardien sur lequel vous avez pu déposer vos remarques et demandes. Celui-ci est regardé par le maître d'œuvre toutes les semaines pour traitement par les entreprises.

Les coordonnées du maître d'œuvre ont également été communiquées pour toute demande relative à la réhabilitation. Aussi, un groupe de référents d'immeuble a été constitué à la suite de l'appel à volontaires lancé par Immobilier 3F en démarrage de chantier. Il s'est réuni une fois par trimestre avec les représentants d'I3F et de la maîtrise d'œuvre pour aborder l'ensemble des sujets liés à la réhabilitation. Les référents d'immeuble sont un relais entre les résidents et les intervenants du chantier et notamment le bailleur. Leur rôle est important et permet une meilleure circulation de l'information et une efficacité renforcée dans le traitement des désordres. Nous tenons à les remercier chaleureusement pour leur investissement. Votre gardien, Monsieur Tarbaoui, reste toutefois l'interlocuteur privilégié des résidents.

Il participe au bon déroulement des travaux et fait remonter l'ensemble des dysfonctionnements au maître d'œuvre. Nous vous invitons à le contacter pour toute demande et nous le remercions pour le suivi réalisé durant les travaux. Nous invitons les résidents à pérenniser les investissements réalisés par Immobilier 3F sur la résidence en la maintenant en bon état de fonctionnement et de propreté. Nous souhaitons poursuivre la communication et l'échange déjà engagé avec les locataires et particulièrement les référents d'immeuble en proposant de travailler sur la définition d'un nom pour la résidence.

Enfin, nous reviendrons vers les locataires à la rentrée autour d'un petit événement festif pour marquer la fin des transformations de la résidence.

## INTERVIEW DE THIBAUT DELLA-GUARDIA, CHEF DE PROJET DGRDI I3F

«La réhabilitation d'une résidence est toujours un vrai défi, dans la mesure où elle s'effectue la plupart du temps en présence des locataires. Une communication régulière et efficace entre les différents intervenants constitue véritablement la clé de voûte d'une opération réussie. L'accent mis sur la communication pendant les travaux constitue par ailleurs une belle opportunité pour resserrer les liens entre voisins ou avec l'équipe de proximité.

Que ce soit du côté d'Immobilier 3F ou de la maîtrise d'œuvre, chacun a un rôle important à jouer pour que les locataires se sentent écoutés et bénéficient d'un projet à la hauteur de leurs attentes.



Thibault Della-Guardia, chef de projet

L'architecte et le gardien sont souvent en première ligne. Je tiens à les remercier vivement pour leur investissement, qui a grandement participé au succès de la réhabilitation de la Résidence Roger Banville ! >>

**MERCI AUX PERSONNES AYANT PARTICIPÉ À LA RÉDACTION DE CETTE GAZETTE**

IMMOBILIÈRE 3F - SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ AU CAPITAL DE 234 879 292 EUROS - SIÈGE SOCIAL : 159, RUE NATIONALE, 75 638 PARIS CEDEX 13 - RCS PARIS 8 552 141 533 - CE DOCUMENT EST IMPRIMÉ SUR UN PAPIER LABELLISÉ FSC, ISSU DU RECYCLAGE (60%) ET DE FORÊTS GÉRÉES DE MANIÈRE ÉCOLOGIQUEMENT RESPONSABLE (40%). CRÉDITS ICONOGRAPHIQUES : ARCHIVES 3F - SERVICE COMMUNICATION FÉVRIER 2014 - CONCEPTION / CRÉATION : urbanrhapsody - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

## VOS CONTACTS

### RÔLE DU GARDIEN



N° de l'espace d'accueil :  
01 39 52 26 20

Espace d'accueil :  
8 chemin des Champs roger

Horaires de permanences :  
- lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8H30 à 9H et de 17H à 18H30  
- le vendredi de 8H30 à 9H et de 17H à 18H.

➔ Nous tenons à souligner l'importance du rôle joué par Monsieur Tarbaoui dans le suivi des travaux de réhabilitation. Il a permis aux travaux de se dérouler dans de bonnes conditions. Il a été pendant cette opération une charnière entre les entreprises, le maître d'œuvre, Immobilier 3F et les habitants.

### CHEF DE SECTEUR

Monsieur Ouddane  
4 rue de Seine à Sartrouville  
01 39 15 42 70  
Sur RDV uniquement

Pour toute demande, vous pouvez également joindre notre :

SERVICE CLIENTÈLE  
01 55 26 11 90

MONTESSON

# CHEMIN DES CHAMPS ROGER

LA GAZETTE D'IMMOBILIÈRE 3F

#01

Immobilier 3F  
Groupe ActionLogement

BULLETIN D'INFORMATION TRAVAUX | MONTESSON | CHEMIN DES CHAMPS ROGER | JUILLET 2019 | NUMÉRO 01

## ÉDITO

Madame, Monsieur,

Les travaux de réhabilitation engagés sur votre résidence touchent à leur fin. Des changements importants ont été réalisés dans le cadre de ce projet démarré en septembre 2017.

Un traitement a été apporté sur le chauffage et la ventilation. Les cheminements, les circulations et les espaces verts ont été retravaillés ainsi que le système de collecte des déchets qui a été externalisé avec la mise en place de bornes enterrées.

Le stationnement a également été impacté par les travaux avec la création de places de parking attribuées aux véhicules et aux motos sur la base d'un contrat de location et l'accès à la résidence fermé aux personnes extérieures.

Le projet arrivant à son terme, nous avons souhaité revenir sur ces améliorations et vous informer des travaux que nous allons engager en complément de la réhabilitation pour parfaire la rénovation engagée.

Nous vous remercions pour votre patience et votre participation au projet. Nous espérons que ces travaux contribueront à l'amélioration de votre confort et votre qualité de vie. Nous vous invitons à préserver les investissements qui ont été faits en ce sens.

Très bonne lecture...

Patrick GRAZIUZO  
Directeur départemental



## DES TRAVAUX POUR PLUS DE CONFORT

Dans le souci d'améliorer le confort et le bien-être de ses résidents, Immobilier 3F entreprend la rénovation de son parc immobilier. C'est dans ce cadre que des travaux importants ont été réalisés sur votre résidence en 2018. Après la présentation du diagnostic et l'élaboration du programme de travaux, nous vous avons informés en septembre 2017 du démarrage de l'opération de réhabilitation sur votre résidence.

LES TRAVAUX SUIVANTS ONT ÉTÉ RÉALISÉS DANS L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS.

- ➔ Remplacement des sanitaires/faïence/joints.
- ➔ Installation de la ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- ➔ Mise en conformité de l'installation électrique
- ➔ Remplacement des portes palières

- ➔ Révision des trappes de visite
- ➔ Réfection des peintures et sols souples des pièces humides (cuisine, salle de bain, WC)
- ➔ Révision des menuiseries extérieures
- ➔ Pose de volets roulants dans les chambres
- ➔ Remplacement des radiateurs

NOUS SOMMES ÉGALEMENT INTERVENUS DANS LES PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES :

- ➔ Modification des halls d'immeubles
- ➔ Mise en place d'un contrôle d'accès et d'interphonie par GSM
- ➔ Remplacement des portes d'accès aux sous-sols et des circulations de caves
- ➔ Condamnation des pelles VO et fermeture des colonnes VO

# UN TRAVAIL IMPORTANT A ÉTÉ RÉALISÉ SUR LA VOIRIE ET LE STATIONNEMENT DE LA RÉSIDENCE

Un sens de circulation a été créé et des stationnements nominatifs ont été mis en fonctionnement. La collecte des ordures ménagères a été repensée avec la mise en place de bornes enterrées sur la résidence.

- Réfection des voiries, des parkings et des cheminements
- Pose de complément de clôtures
- Création de parkings 2 roues
- Complément d'espaces verts (plantations, végétaux)
- Création de points de collecte et de tri par bornes enterrées

La reprise de l'éclairage extérieur avec l'installation de candélabres à LED parti-

cipe à réduire la consommation d'énergie. Un traitement différencié des cheminements piétons (mâts plus bas) et des cheminements véhicules (mâts plus hauts, lumière plus forte) a été choisi.

L'éclairage intégré aux halls d'immeubles pour marquer l'entrée des bâtiments, améliorer la lisibilité des différents bâtiments et donner la personnalité de la résidence.

Les espaces verts riches et variés selon l'orientation, la position, la lumière, floraison répartie sur toute l'année, couleurs et feuillages variés ; espaces plus intimes et bucoliques devant le bâtiment 10 et à l'arrière du bâtiment 9 pour mettre en valeur les cheminements piétons et protéger les appartements du RDC



# LES TRAVAUX SE POURSUIVENT...

Pour compléter ces travaux de réhabilitation, le Directeur Départemental a souhaité engager la rénovation des façades des immeubles, la remise en peinture des cages d'escaliers et le remplacement des boîtes aux lettres.

Ces travaux sont d'ores et déjà commandés et démarreront dans le courant du mois de juillet pour s'achever en octobre.



## ZOOM SUR LA FERMETURE DE LA RÉSIDENCE ET LA CRÉATION D'UN STATIONNEMENT

Lors d'une réunion en pied d'immeuble en novembre 2018, nous avons validé avec les résidents la création de stationnement nominatif. Les locataires qui le souhaitent ont pu s'inscrire auprès de Monsieur Tarbaoui et se voir attribuer une place de stationnement après la signature d'un contrat de location.

Le paiement d'un loyer mensuel a été défini à hauteur de 20 € pour les places véhicules et 10 € pour les places deux-roues. L'émetteur Intratone qui ouvre la porte de hall programmé permet également ouvrir les portails véhicules de la résidence.

La pose de portails à chaque entrée de la résidence avec la mise en place d'un contrôle d'accès ANTI-PASS-BACK permet aujourd'hui de sécuriser davantage la résidence.

En effet, cette fonction évite à un résident de pouvoir rentrer deux fois dans une même zone, sans en être sorti au préalable.



## INTERVIEW DE PHILIPPE PESON, ARCHITECTE ZOOM FACTOR



**La réhabilitation de la résidence Roger Banville est désormais presque terminée : les travaux dans les appartements ont été effectués en 2018 (changement des radiateurs ; réfection des pièces d'eau, changement des portes d'entrée, mise aux normes des réseaux électriques), et les travaux en extérieur ont été achevés ces derniers mois avec la plantation des espaces verts, qui s'épanouissent déjà aux quatre coins de la résidence.**

Prochaine et dernière étape pour cette réhabilitation : la mise en fonctionnement du tri sélectif dans les bornes enterrées qui ont été placées à trois endroits dans la résidence.

Pour cela, des adaptations au niveau des portails côté Chemin des Champs Roger seront effectuées conjointement avec la Mairie de Montesson : pose de plots anti-stationnement de chaque côté des portails, reprises des pentes de voirie, modification du miroir de sortie.

Dans les logements, les opérations préalables à la réception des travaux ont été en grande partie effectuées : dans plus de 90% des appartements une visite après les travaux que nous avons réalisés a été organisée pendant laquelle nous avons listé ensemble les réserves, qui forment la liste exhaustive des reprises et retouches que les entreprises devront effectuer dans vos logements.

À l'issue de cette phase de levée de réserves, votre bailleur pourra alors prononcer la réception définitive des travaux, qui mettra fin à la réhabilitation et déclarera conformes les travaux exécutés.

Cette réception ne signifie pas pour autant que les entreprises disparaîtront : la garantie de parfait achèvement, d'une durée d'un an, démarre à la réception des travaux et vous assure que les entreprises reprendront les éventuels désordres qui pourraient apparaître dans cette période.