SOCIÉTÉ
PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

RÉUNION D'INFORMATION

Travaux de réfection de l'Immeuble Vincennes

Sur place le mardi 12 septembre 2023 à 17H

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

ORDRE DU JOUR

1. Acteurs du projet
2. Présentation du projet
3. Planning du projet : de la première à la troisième phase
4. Zoom sur l'organisation des travaux dans chaque logement
5. Augmentation des loyers après travaux
6. Points de vigilance
7. Questions

12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

1. ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage :

Société Philanthropique

Maîtres d'œuvre :

Architecte : Agence Bruno Le Moal / **Bureau technique** : CALAO

OPC (ordonnancement / planification / coordination) : ORABAT

Financeurs :

Etat - ANAH : Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat

Ville de Vincennes: Garantie Emprunt

12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

1. ACTEURS DU PROJET

Les entreprises :

LOT N°01 MACONNERIE, CLOISONS, ISOLATION, CARRELAGE	JM RENOVATION 369, avenue Maurice Thorez 94500 CHAMPIGNY S/ MARNE	Tel. : 01 55 98 27 36
LOT N°02 CHARPENTE, COUVERTURE, ETANCHEITE	SOPREMA 62 rue de Transversale 92 338 GENNEVILLIERS cedex	Tel. : 01 46 88 05 31
LOT N°03A MENUISERIE EXTÉRIEURE	JM RENOVATION 369, avenue Maurice Thorez 94500 CHAMPIGNY S/ MARNE	Tel. : 01 55 98 27 36
LOT N°03B MENUISERIE INTERIEUR	SPECV 16 Allée du clos des charmes 77 090 COLLEGIEN	Tel. : 01 49 62 33 00
LOT N°05 ELECTRICITE CFO-CFA	PERRIN 7bis, rue du bois Cerdon 94 460 VALENTON	Tel. : 01 43 86 81 30
LOT N°06 PLOMBERIE CVC	SPECV 16 Allée du clos des charmes 77 090 COLLEGIEN	Tel. : 01 49 62 33 00

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

2. PRESENTATION DU PROJET

à l'échelle de l'immeuble

Les travaux s'inscrivent dans une rénovation énergétique du patrimoine et consisteront en :

- La réfection et l'isolation de la toiture terrasse en intégrant les principes de la réglementation à venir relative à la transition énergétique et aux règles de **l'ANAH ;**
- L'isolation des planchers hauts des caves ;
- La réfection des réseaux de plomberie de la rue aux immeubles ;

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

2. PRESENTATION DU PROJET

à l'échelle du logement

- Le remplacement des chaudières et réfection des systèmes de chauffe de chaque logement ;
- La rénovation complète de certains logements ;
- Le ravalement des cages d'escalier ;
- Le remplacement de la porte palière de chaque logement ;
- La réfection des réseaux électriques et gaz dans chaque logement ;

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

2. PRESENTATION DU PROJET

à l'échelle des espaces vides de l'immeuble

- L'aménagement des combles-séchoirs en logements;
- La création d'un local poubelles ;
- L'aménagement de l'ancien lavoir en le transformant en espaces dédiés aux locataires (local à vélo, loge et espaces pour le stockage du matériel de jardinage).

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

2. PRESENTATION DU PROJET

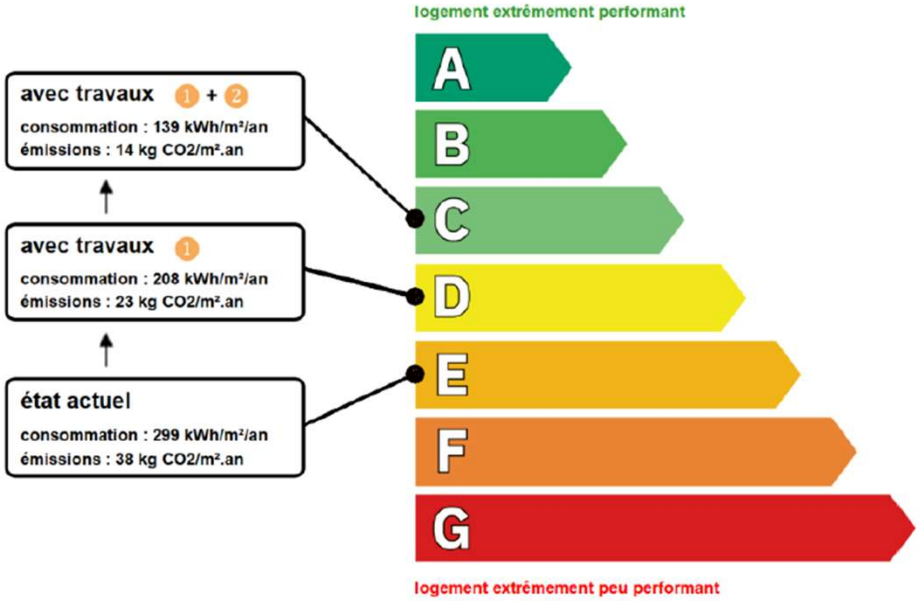
Quels sont les objectifs du projet ?

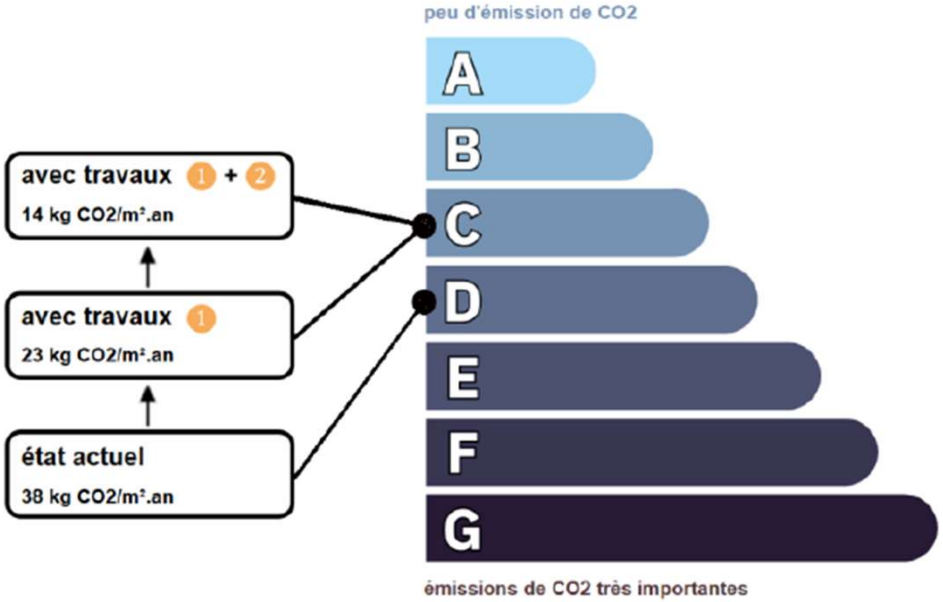
- Gain énergétique significatif ;
- Baisse de la consommation électrique des locataires ;
- Amélioration de la sécurité des personnes et des biens et du confort de chaque logement.

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

OBJECTIFS DU PROJET

A titre indicatif, voici l'évolution énergétique et climatique projetée (esc. A, B et L) :



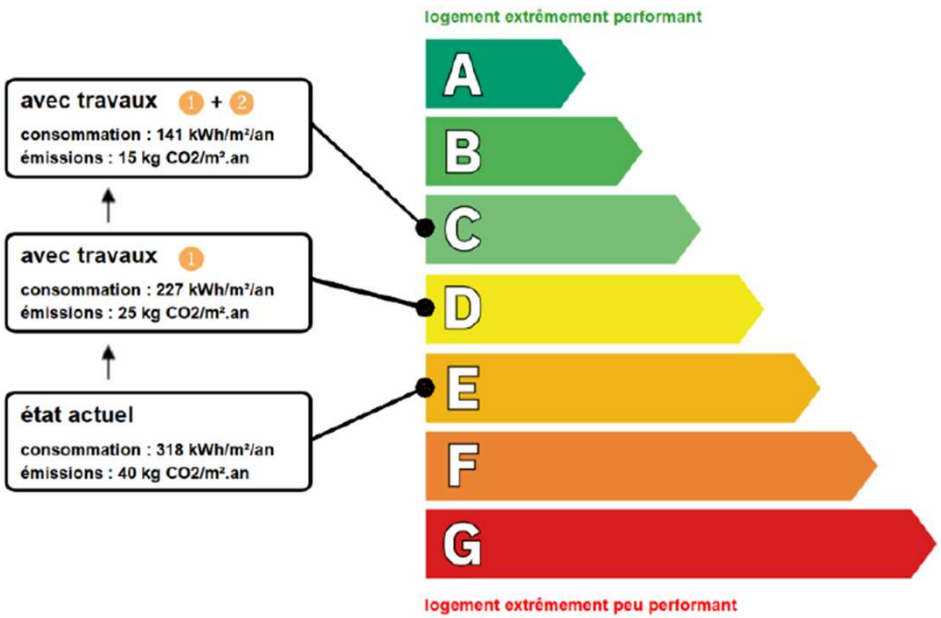


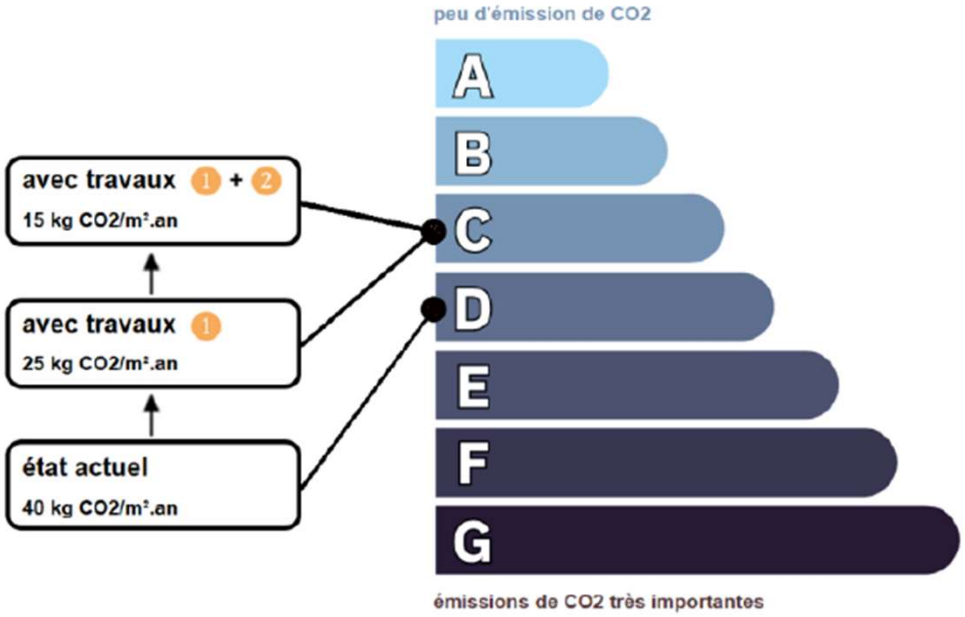
12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

OBJECTIFS DU PROJET

A titre indicatif, voici l'évolution énergétique et climatique projetée (esc. C, D et M) :





12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

3. PLANNING DES TRAVAUX

Durée prévisionnelle des travaux :

12 mois

Horaires de travail des équipes :

8H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H00 (du lundi au vendredi)

12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

3. PLANNING DES TRAVAUX

Phase 1 : 4e trimestre 2023

Réfection de la toiture terrasse, transformation des combles en logements et visite de tous les logements en vue de préparer les interventions.

Phase 2 : 1e trimestre 2024

Interventions dans les logements (portes palières, réfection gaz et élec, VMC, isolation thermique, etc...).

Phase 3 : 2e trimestre 2024

Réfection du lavoir et création du local poubelles et les voiries réseaux VRD.

12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

4. ORGANISATION DES TRAVAUX

Première phase : réfection de la toiture terrasse et des combles

- Installation du chantier ;
- Passage dans les parties communes ;

PAS D'IMPACT SUR LE QUOTIDIEN DE LES LOCATAIRES

12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

4. ORGANISATION DES TRAVAUX

Deuxième phase : organisation des travaux dans les logements

- Réception du courrier personnalisé détaillant les travaux dans les immeubles et dans votre logement.
- Réunion d'information le 12/09/2023 (ce jour).
- Visites état des lieux qui se déroulent entre le 15/09/2023 et 15/12/2023.

Merci de vérifier la date de visite dans votre hall près des boites aux lettres ou chez le gardien.

12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

4. ORGANISATION DES TRAVAUX

Troisième phase : organisation des travaux dans la cour

- Création d'un local à vélo, local à poussettes, local jardinage et une nouvelle loge de gardien.

Chaque famille aura le droit de stationner 2 vélos au maximum dans le nouveau local à vélo.

12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

5. AUGMENTATION DES LOYERS APRES TRAVAUX

Une augmentation de l'ensemble des loyers est à prévoir après achèvement des travaux, soit à compter du 1er trimestre 2025.

Ceci se fera dans la stricte conformité au cadre protecteur de la convention signée avec l'Etat et à la législation en vigueur et **ne dépassera donc pas les plafonds fixés par la convention**.

Les locataires recevront une correspondance détaillée à ce sujet en temps voulu.

12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

6. POINTS DE VIGILANCE

- **Pour votre sécurité, ne montez pas sur les échafaudages.**

- **Pour prévenir tout risque d'intrusion ou de cambriolage dans les logements, ne laissez pas vos fenêtres et portes ouvertes sans surveillance.**

- **Si vous constatez une situation anormale, veuillez contacter les services de police sans tarder au 17.**

12 septembre 2023

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

NOUS RESTONS À VOS CÔTÉS

Tout au long des travaux, pour signaler un problème ou poser une question, vous pouvez adresser un mail à :

travaux-vincennes@philanthropique.asso.fr

Ou contacter les numéros habituels dédiés aux locataires et résidents aux horaires d'ouverture.

12 septembre 2023

SOCIÉTÉ
PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

Vos questions.

12 septembre 2023