

INFO' RÉHAB

#4

RÉSIDENCE DU MONT RACHAIS

115, Grande rue
LA TRONCHE

LE MOT D'ÉRIC BARD, Directeur général de Grenoble Habitat

Sur votre résidence, s'engage une importante réhabilitation, dont les travaux commenceront en 2022. **Près de 10 000 000 € vont être investis pour rénover vos logements et vos parties communes.**

Afin d'améliorer votre confort de vie global, nous avons fait le choix d'orienter les travaux sur l'amélioration de la performance énergétique et la sécurisation des équipements des logements et des parties communes. Vous trouverez dans cette plaquette des informations sur le programme des travaux envisagés, ainsi que les coordonnées de vos interlocuteurs tout au long du chantier. Les équipes de Grenoble Habitat sont à votre écoute pour vous accompagner et répondre à vos interrogations.

CHIFFRES CLÉS



10 000 000 €

Coût global de la réhabilitation



82 600 €

Coût par logement



121

Logements réhabilités



2 ans

Durée des travaux



© Photo : Ludmer-Bouvier Architecte

LES TRAVAUX

DANS LES LOGEMENTS

- Réfection des salles de bains (peinture, faïence, remplacement des équipements sanitaires, installation d'une douche ou baignoire)
- Amélioration de l'acoustique, dont le traitement de l'escalier des duplex
- Remplacement des WC et des éviers
- Remplacement des colonnes d'évacuation des eaux usées
- Rénovation électrique
- Agrandissement des balcons



DANS LES PARTIES COMMUNES

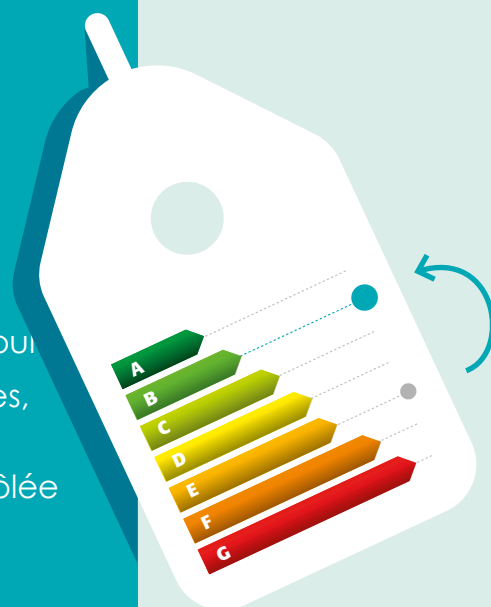
- Sécurisation de la résidence via l'installation d'un contrôle d'accès par badge et vidéophone
 - Sécurité incendie renforcée
 - Sécurisation des escaliers (mains courantes, bandes d'appel à la vigilance, ...)
 - Rénovation des ascenseurs et de la desserte du sous-sol
- Réfection des sous-sols avec rénovation des caves
 - Création de deux accès personnes à mobilité réduite sur les coursives
 - Rénovation des parties communes avec changement du carrelage, remise en peinture, et remplacement des boîtes aux lettres
 - Création des locaux poubelles et vélos



AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU BÂTIMENT

De l'étiquette E à l'étiquette B

- Isolation par l'extérieur
- Remplacement des portes palières
- Remplacement des menuiseries et des volets roulants
- Isolation, réfection de l'étanchéité des coursives, de la toiture et du sous-sol
- Installation d'une ventilation mécanique contrôlée (WC, salle de bains, cuisine)
- Rénovation de la chaufferie
- Installation d'une production d'eau chaude collective avec compteurs individuels et suppression des ballons d'eau chaude individuels
- Installation de 110 m² de panneaux solaires en toiture



LES GRANDES ÉTAPES

2021

2022

AVRIL-JUIN

Préparation du dossier de consultation des entreprises

JUILLET-OCTOBRE

Consultation des entreprises

NOV.-DÉC.

Signature des marchés de travaux



1^{er}
TRIMESTRE
2022
Début des travaux

VOTRE INFORMATION AU QUOTIDIEN

Afin de poursuivre le dispositif de concertation locative engagé depuis 2018, **des permanences sont organisées tout au long du mois de juin** pour répondre à vos questions de façon plus individualisée. Elles auront lieu dans le local dédié en pied de votre immeuble, et seront animées par **Fanny Billon de Grenoble Habitat** et **l'association SOLIHA**, en charge de l'accompagnement locataires durant toute la durée du projet de réhabilitation.

RENDEZ-VOUS SUR PLACE

- Jeudi 10 juin, de 9h30 à 12h30
- Lundi 14 juin, de 15h30 à 18h30
- Mercredi 23 juin, de 9h à 12h
- Vendredi 25 juin, de 13h30 à 16h30



VOS INTERLOCUTEURS DÉDIÉS

Toutes les équipes restent à votre écoute pour vous accompagner et répondre à vos interrogations.

Grenoble Habitat

FANNY BILLON

Chargée d'opérations patrimoine

04 76 84 03 44

fanny.billon@grenoble-habitat.fr

SOLIHA

SOLÈNE MORIN

Conseillère en économie sociale
et familiale

04 76 12 11 15

solene.morin@soliha.fr

FOIRE AUX QUESTIONS



MON LOYER VA-T-IL AUGMENTER ?

Le montant de la quittance (loyer et charges) ne sera pas augmenté. Toutefois, dans le cadre des économies d'énergie qui seront faites suite à la réhabilitation, une contribution locative sera appliquée via la 3^e ligne de quittance.

LA 3^e LIGNE DE QUITTANCE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Il s'agit du décret n° 2009-1438 du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie réalisés par un bailleur social. Par ce dispositif le bailleur social peut faire participer les locataires au financement de rénovation, grâce aux économies qu'ils feront sur leurs charges, au cours d'une période prédéfinie (15 ans maximum). Le montant de la contribution locative est encadré par la loi (au maximum 50 % des économies de charges estimées). Il repose sur une estimation en euros de l'économie d'énergie réalisée par mois, calculée à partir de l'étude thermique produite par notre bureau d'étude sur l'opération. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

COMMENT VONT-ÊTRE ORGANISÉS LES ESPACES EXTÉRIEURS PENDANT LE CHANTIER ?

Une zone spécifique sera attribuée au chantier, et sera délimitée par des barrières. L'accès à une partie du parc sera maintenu pour les locataires durant les travaux. Les entreprises n'auront pas l'autorisation de se garer sur les places de stationnement réservées aux locataires.

COMMENT VONT-ÊTRE ORGANISÉS LES TRAVAUX DANS MON LOGEMENT ?

La durée totale des travaux est estimée à 2 ans, sur l'ensemble de votre résidence. Toutefois, votre montée et plus particulièrement votre logement ne seront pas impactés durant tout ce temps. Une communication et un planning plus précis vous seront communiqués avant le démarrage des travaux.

Les travaux seront réalisés en « site occupé », c'est-à-dire qu'ils seront réalisés en votre présence. Des logements « repos » vous seront proposés durant certains travaux pour vous isoler si besoin. Les entreprises seront flexibles, et dans la mesure du possible, s'adapteront à la situation de chacun. Par ailleurs, l'accès aux étages des logements en duplex sera garanti à la fin de chaque journée.

QUEL ACCOMPAGNEMENT SERA PROPOSÉ AUX LOCATAIRES QUI TRAVAILLENT, N'AYANT AUCUNE PERSONNE DE CONFIANCE À PROXIMITÉ ?

Nous vous invitons à vous rapprocher de l'association SOLIHA afin de trouver la solution la plus adaptée à votre situation (déplacer du mobilier, prêt de clés à un voisin, ...).



44 avenue Marcelin Berthelot
38100 Grenoble

04 76 84 03 44

locataire@grenoble-habitat.fr

www.grenoble-habitat.fr