

## REHABILITATION DU LINEAIRE ANGLETERRE

Nantes Métropole  
COMMUNAUTÉ URBAINE

le nouveau Malakoff  
à Nantes, un nouveau quartier de Loire



En **concertation** avec les associations de locataires, Nantes Habitat a prévu la **réhabilitation** du linéaire ANGLETERRE (13 au 25 rue d'Angleterre) à Malakoff.

Pour vous permettre de mieux comprendre ce projet d'amélioration de votre habitat, il vous est proposé ci-joint un programme détaillé des **différentes prestations envisagées**.

***Ces travaux ne seront réalisés que si le vote locataire est positif.  
Voter est très important.***

**13 au 25 rue  
d'ANGLETERRE**



## 1/ Votre logement

- **L'entrée :**
  - Réfection de l'interphonie
  - Réfection des prises et interrupteurs électriques
  
- **Le séjour :**
  - Ajout de 2 prises de courant supplémentaires
  - Remplacement de la prise téléphone par une prise type RJ 45
  - Remplacement de la prise TV par une prise TV / Radio / satellite
  - Réfection des prises et interrupteurs électriques
  - T4/T5 : Bouchage de l'ouverture entre le séjour et la chambre et réfection, avec mise en peinture, des pans de murs correspondants aux bouchages
  
- **La cuisine :**
  - Remplacement de l'évier et du meuble sous évier
  - Mise en place d'une nouvelle faïence au dessus l'évier (3ml)
  - Remplacement des sols : dalles PVC
  - Mise en peinture des murs et plafonds
  - Ajout de 4 prises de courant supplémentaires et réfection de la prise four
  - Mise en place de 2 arrivées d'eaux et de 2 évacuations : Machine à laver / Lave Linge
  - Remplacement de la lumière
  - Réfection de l'arrivée Gaz - si besoin
  - Réfection de la VMC
  - Réfection des prises et interrupteurs électriques

- **La salle de bain :**
  - Remplacement des baignoires et de la robinetterie  
T2 : douche -- T3 : au choix baignoire ou douche --T4/T5 : baignoire
  - Remplacement du lavabo
  - Remplacement des sols : lés PVC
  - Remplacement de faïence sur toute la hauteur des 2 pans de murs
  - Mise en peinture de murs et plafonds
  - Réfection de la lumière
  - Réfection de la VMC
  - Réfection des prises et interrupteurs électriques
  
- **WC :**
  - Remplacement des baignoires et de la robinetterie  
T2 : douche -- T3 : au choix baignoire ou douche -- T4/T5 : baignoire
  - Remplacement des WC
  - Remplacement des sols : lés PVC
  - Mise en peinture de murs et plafonds
  - Réfection de la VMC
  - Réfection des prises et interrupteurs électriques
  
- **Chambres : T4 / T5 UNIQUEMENT**
  - Bouchage de la cloison mobile entre les chambres 1 et 2 et réfection , avec mise en peinture, des pans de murs correspondants aux bouchages
  - Réfection des prises et interrupteurs électriques
  
- **Fenêtres qui fuient**
  - Traitement des infiltrations
  
- **Dans les T5 :**
  - Création d'une salle d'eau dans le rangement muni d'un point d'eau de la chambre

**Tavaux en option fonction des financements :**

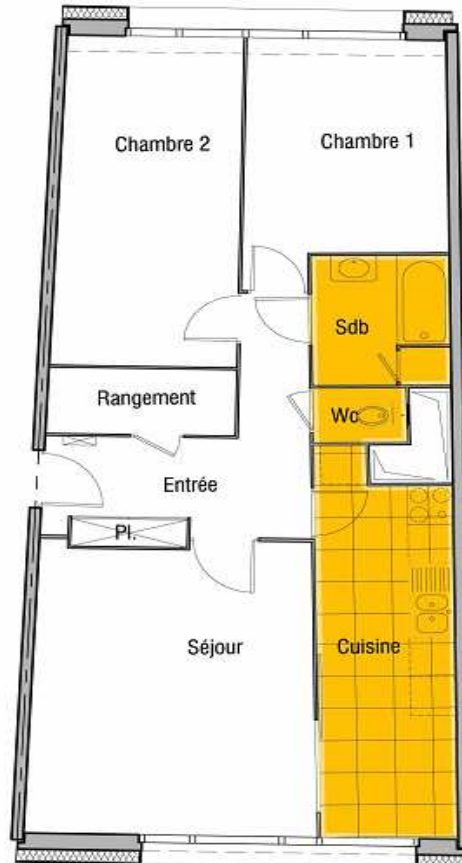
- *La réfection des sols en mauvais état après constat et accord lors des pré visites techniques*

***Pour information, certains logements seront restructurés :***

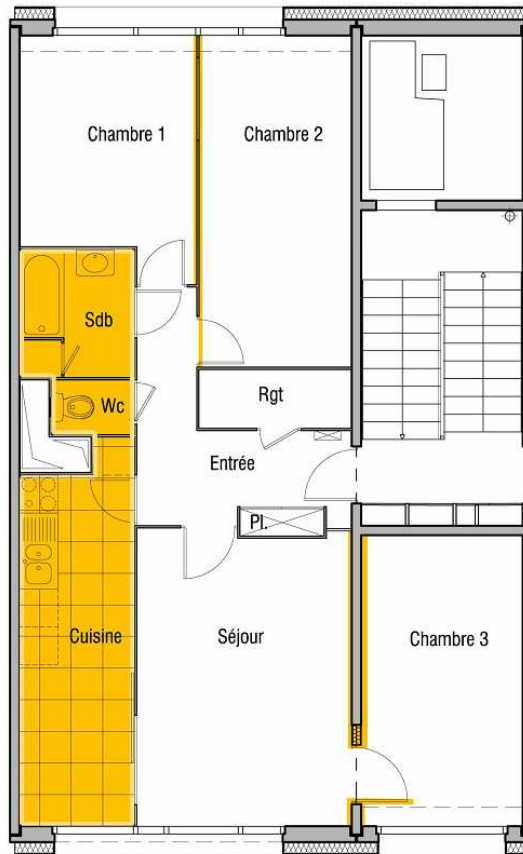
Transformation des 5 T1 bis en logements en 5 T3 adaptés à des **personnes à mobilité réduite**  
***Ces travaux de restructuration ne sont pas soumis au vote des locataires.***

## Travaux par type de logement

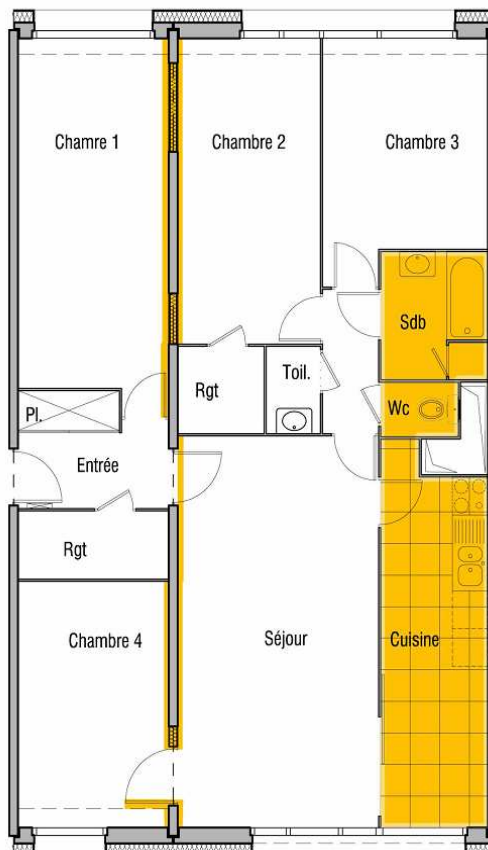
**T3**



## T4



## T5



## 2/ Les parties communes

- **L'embellissement des parties communes** avec la mise en peinture des murs et des plafonds et la réfection des sols dans les halls, le remplacement des boîtes aux lettres
- **La réfection des locaux communs** et le réaménagement des locaux poussettes, vélos, encombrants et la création de locaux pour 2 roues motorisés
- **L'amélioration de l'éclairage** avec la mise en place de détecteurs de présence et de lampes à faible consommation,

### Vue extérieure



### 3/ Les bâtiments

- L'**isolation** par l'extérieur
- La réfection de l'**étanchéité des terrasses et leur sécurisation**,
- Le **remplacement des caissons VMC**.
- La réfection **des balcons**

#### Vue Nord

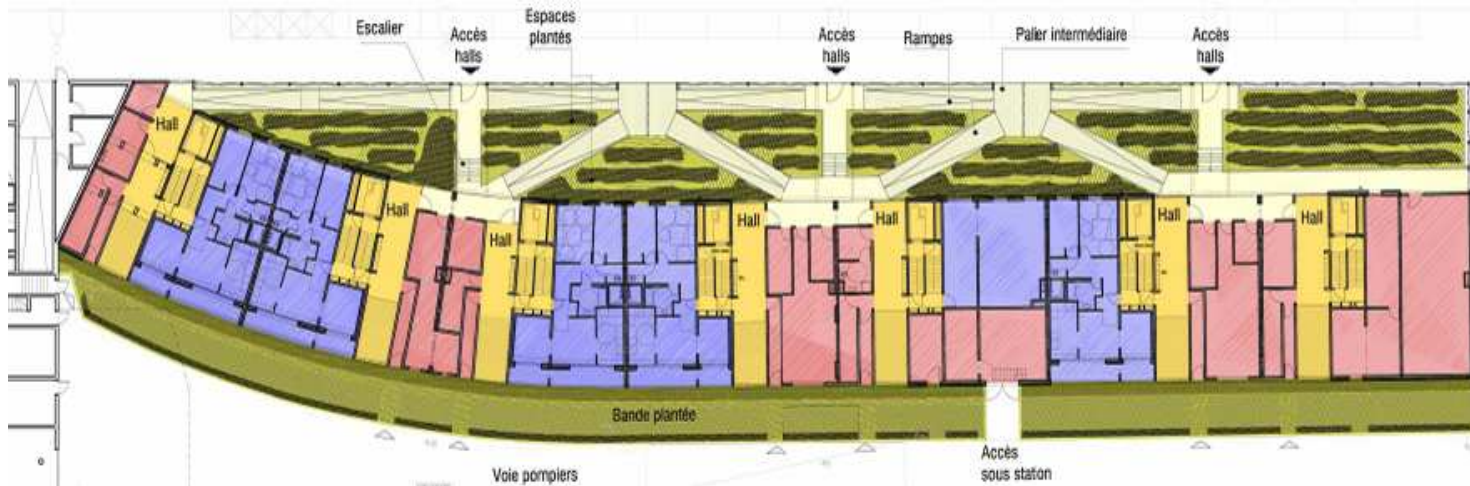


Le projet d'ensemble prévoit la **réhabilitation du linéaire ANGLETERRE** et la **réalisation d'un nouveau bâtiment sur la partie Ouest**.



## 4/ Les pieds d'immeubles

- **Accès unique** par le Nord
- **Traitement végétalisé** des pieds d'immeubles
- Création d'une **séparation entre la rue et le pied d'immeuble**
- Création d'**accès dissociés** (regroupement des halls deux par deux)



## 5/ Logement témoin

**Du 22 Novembre au 03 Décembre 2010**, il vous sera proposé de visiter un logement témoin pour voir et comprendre la nature des travaux.

Ce logement est situé au **19 rue d'ANGLETERRE** : Appartement T4, N°171, 2ème étage droite.

Vous pouvez le visiter sur simple rendez vous.



**Contactez l'agence pour prendre rendez vous :**

**Au 02 40 35 81 67**

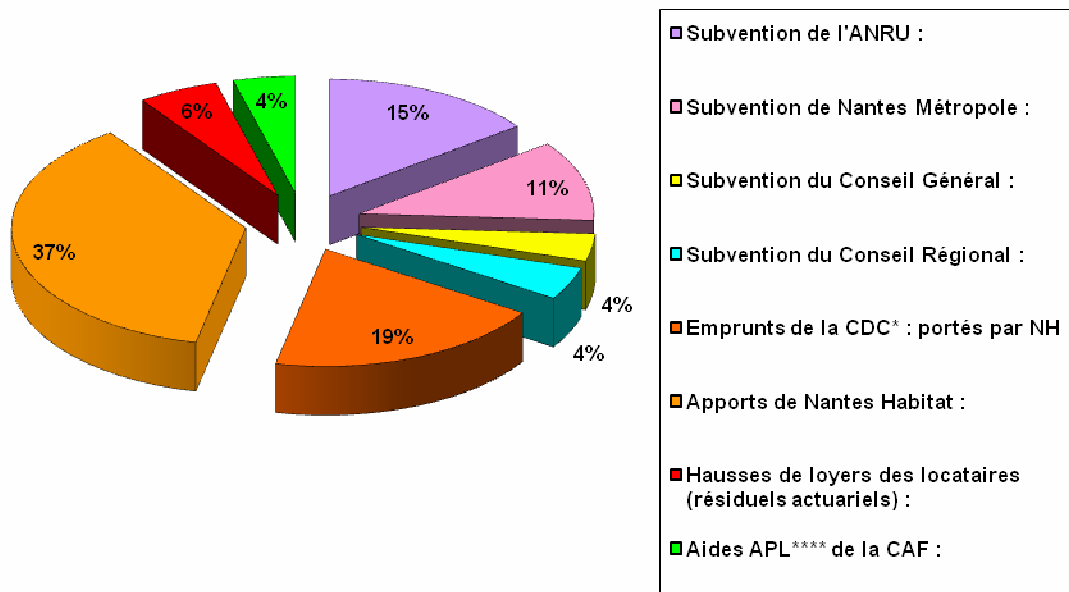
**Ou à l'accueil de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.**

## 6/ Coût de l'opération et les loyers

Le coût prévisionnel de l'opération est de **6 127 860 € HT TDC (toutes dépenses confondues)**  
Soit un coût moyen par logement de **42 260 € HT TDC**

L'équilibre de cette opération suppose la participation de :

- L'ANRU
- Nantes Métropole
- Le Conseil Général
- Le Conseil Régional
- Les prêteurs (Caisse des Dépôts et CILA)
- La CAF
- Et Nantes Habitat (en propre et à travers ses locataires).



Et implique une augmentation des loyers (hors charges), de l'ordre de (valeur 2009) à titre indicatif :

	T3	T4	T5
Loyer moyen actuel	279 €	321 €	382 €
Loyer moyen futur	300 €	345 €	408 €
Augmentation moyenne	+21 €	+24 €	+27 €

*La hausse de loyer sera appliquée à la fin des travaux de réhabilitation de l'ensemble du bâtiment (hors espaces résidentiels)*

## 7/ Le planning prévisionnel

*Le calendrier ci-dessous ne sera effectif qu'en cas de vote positif des locataires.*

<u>ETAPES</u>	<u>DATES</u>
<b>*Réunion publique : présentation du programme travaux et calendrier aux locataires</b>	⇒ 16 Novembre 2010
<b>*Visite du logement témoin</b>	⇒ 22 Novembre au 03 Décembre 2010
<b>*Vote des locataires</b>	⇒ 09 Décembre au 12 Janvier 2011
<b>*Consultation et désignation des entreprises</b>	⇒ Septembre 2011
<b>*Démarrage des travaux (<i>sous réserve d'un appel d'offre fructueux</i>)</b>	⇒ Janvier 2012
<b>*Fin des travaux</b>	⇒ 1 <sup>er</sup> semestre 2013