

## REHABILITATION DU LINEAIRE TCHECOSLOVAQUIE



En **concertation** avec les associations de locataires, Nantes Habitat a prévu la **réhabilitation** du linéaire Tchécoslovaquie à Malakoff.

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

A la condition d'un vote positif des locataires, les travaux seront effectués dans vos logements, en parties communes et sur les bâtiments.



## 1/ Votre logement

- **L'entrée :**
  - Réfection de l'interphonie
- **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
- **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

- **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
  
- **WC :**
  - Remplacement des WC
  - Remplacement des sols : lés PVC
  - Mise en peinture de murs et plafonds
  - Réfection de la VMC
  
- **Les chambres : T4 / T5 UNIQUEMENT**
  - Bouchage de la cloison mobile entre les chambres 1 et 2
  - Bouchage du mur entre le séjour et la chambre
  - Réfection et mise en peinture des pans de murs correspondants aux bouchages
  
- **Fenêtres qui fuient**
  - dépose et pose des menuiseries

**Tavaux en option fonction des financements :**

- *Remplacement des sols en dalles plastiques les plus usés de certaines pièces de vie, suivant état*

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

- 3/7/9/11/13/15 rue de Tchécoslovaquie:

Transformation des 6 T1 bis en logements 3 T2 et 3 T3 adaptés à des **personne à mobilité réduite**

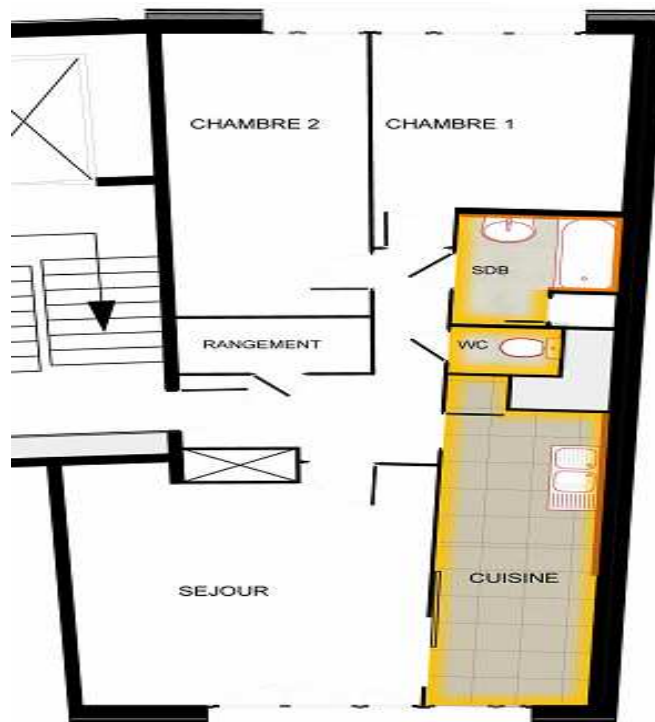
***Ces éléments ne seront pas soumis au vote locataires.***

## Travaux par type de logement

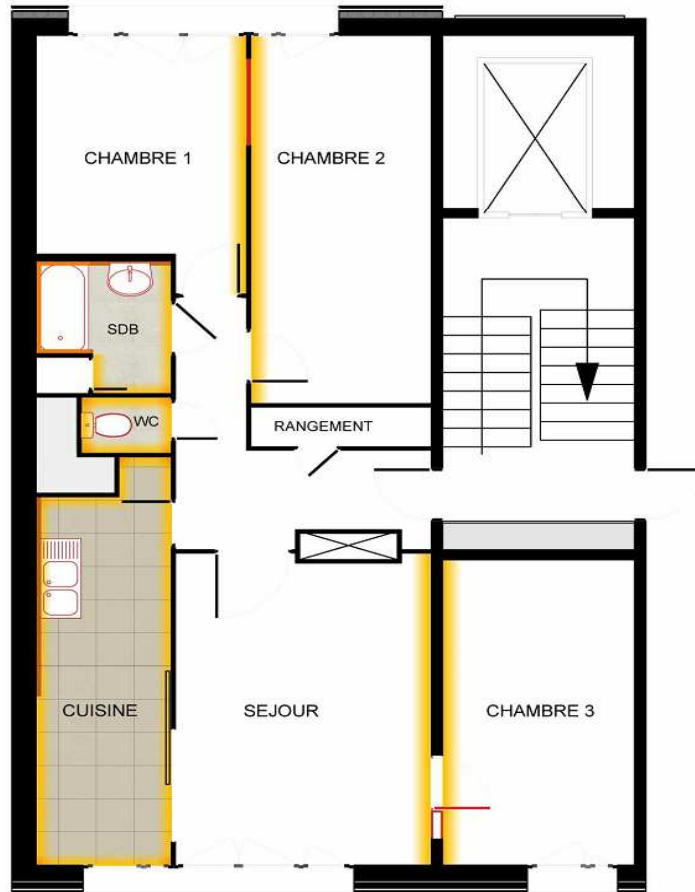
T2



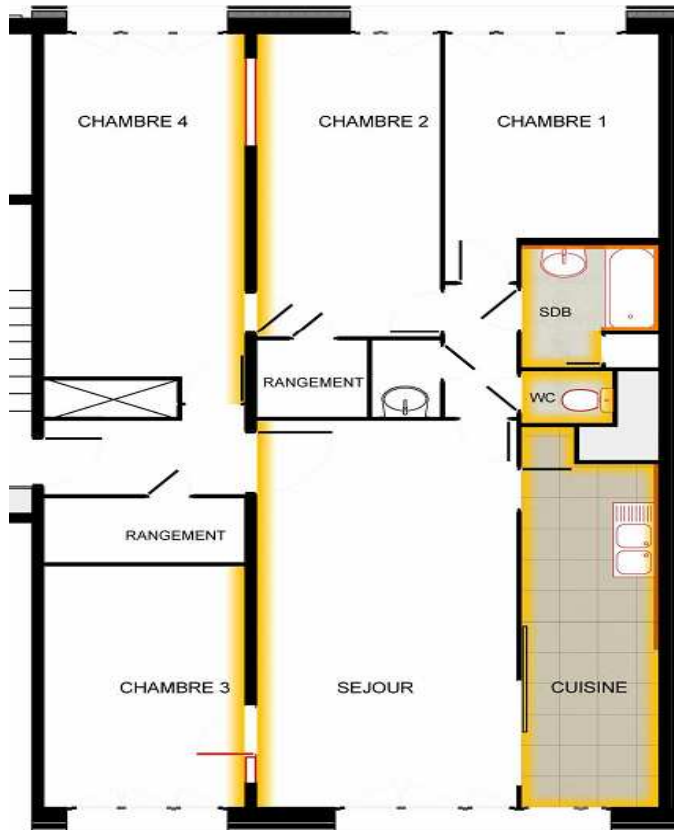
T3



T4



T5



**Travaux par pièce**

## 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 et encombrants.
- L'**amélioration de l'éclairage** avec la mise en place de détecteurs de présence et de lampes à faible consommation,



### 3/ Les bâtiments

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

#### Vue Sud



### 4/ Les pieds d'immeubles

- Le traitement **des pieds d'immeubles** avec une meilleure distinction des accès, des espaces de convivialité et des cheminements.
- La **création de rampes d'accès et murets**



## 5/ Logement témoin

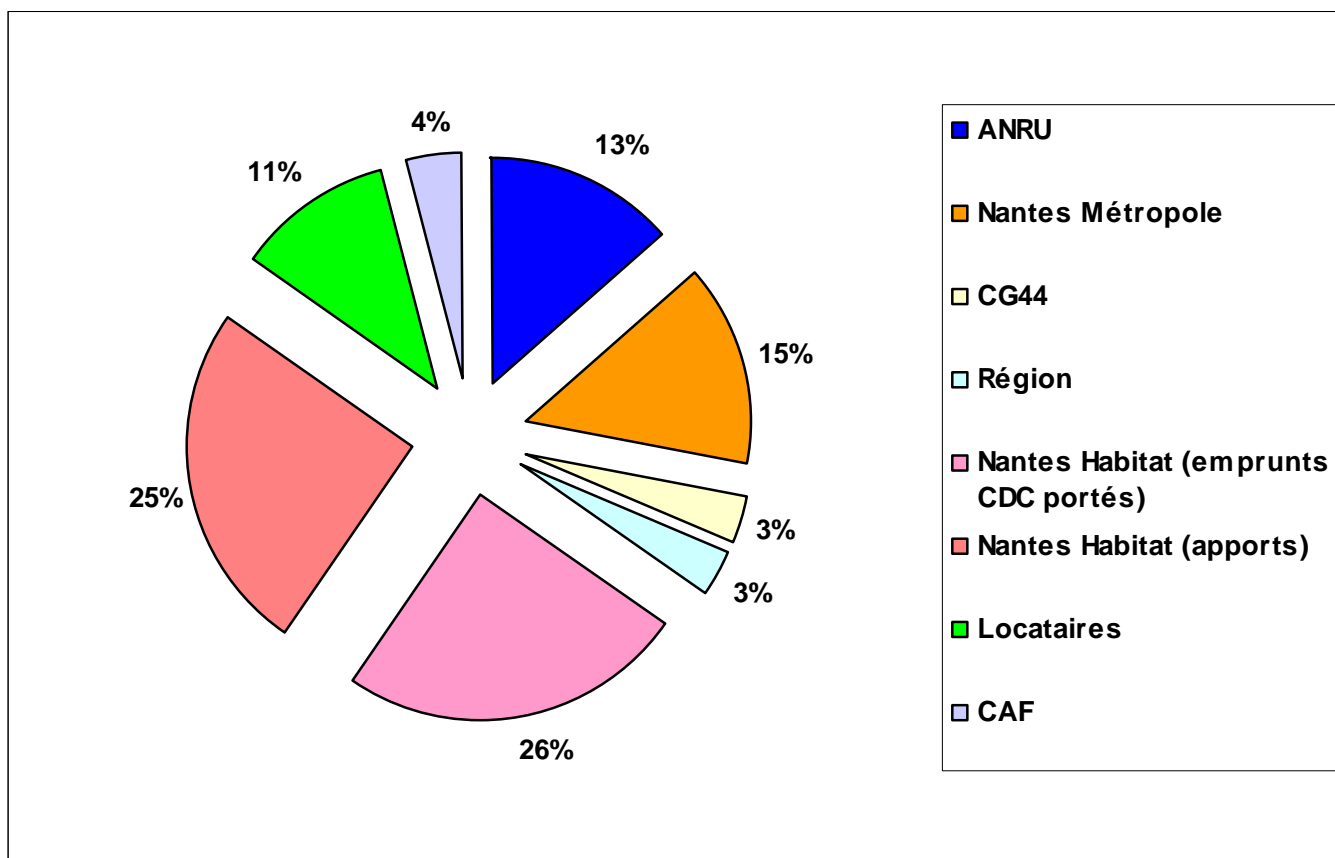
Dès le **19 mai jusqu'au 4 juin**, il vous sera possible de visiter un logement témoin pour voir et comprendre la nature des travaux, situé au 5 rue de Tchécoslovaquie, appartement T5 n° 106, 1<sup>ème</sup> étage. Il sera donc possible de contacter l'agence Angleterre soit par téléphone au 02 40 35 81 67 ou de passer 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 **7 838 934 € TDC (toutes dépenses confondues)**  
Soit un coût moyen par logement de **44 540 € 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 janvier 2010), à titre indicatif :

<b>LOYERS MENSUELS MOYENS</b> hors charges et APL	<b>ACTUELS</b> valeur janvier 2010	<b>APRES TRAVAUX</b> valeur janvier 2010	Ecart
T1	190 €		-
T2	247 €	258 €	11 €
T3	283 €	305 €	22 €
T4	320 €	342 €	23 €
T5	379 €	406 €	26 €

## 7/ Le planning prévisionnel

Validation de la note de synthèse par le groupe de programmation 19 septembre 2006

Validation par le CA du Maître d'Oeuvre

Réalisation des diagnostics

Restitution des diagnostics

Pour mémoire

**Réalisation du logement témoin** mai 2010

**Réunion publique de présentation du programme de travaux** 17 mai 2010

**Visites du logement témoin (suivant les permanences)** du 18 mai  
**Mise à disposition de l'outil multimédia à l'accueil de l'agence** au 4 juin 2010  
**Halls cocktail et présentation de l'outil multimédia** le 20 mai

**Vote des locataires** du 14 juin  
au 2 juillet 2010

**Dépouillement du vote** 5 ou 6 juillet 2010

**La suite du projet dépend du vote des locataires :**

Avant projet définitif et désignation des entreprises juillet 2010 à avril 2011

*Le démarrage des travaux est prévu pour le second trimestre 2011.*

*Le phasage des travaux sera travaillé précisément avec les entreprises.*

**La fin des travaux est programmée pour fin 2012.**