

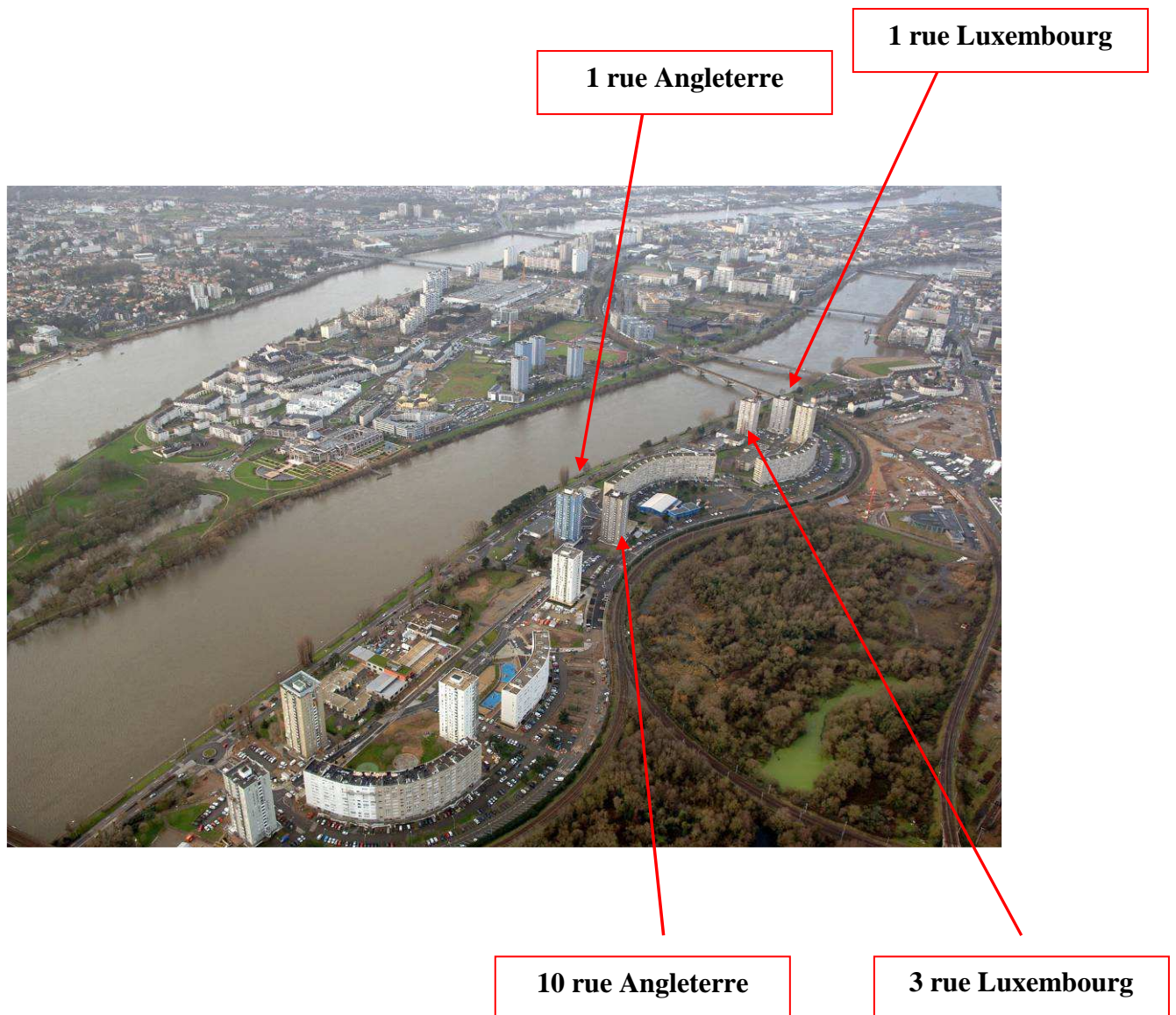
## REHABILITATION DES TOURS ANGLETERRE ET LUXEMBOURG



En **concertation** avec les associations de locataires, Nantes Habitat a prévu la **réhabilitation** des logements des tours 1 et 10 Angleterre et 1 et 3 Luxembourg de 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

### Sur l'ensemble du logement :

- La mise aux normes des gaines techniques
- La **réfection électrique**,
- La réfection de la **ventilation mécanique contrôlée (VMC)**,
- Le remplacement de l'ensemble des **menuiseries extérieures** par des fenêtres en oscillo-battant (sauf porte fenêtre de séjour) et remplacement des **volets roulants**,
- Le remplacement des poignées de porte
- Création de 2 branchements pour machine à laver (cuisine et salle de bain) sauf T1bis

- **L'entrée :**
  - Réfection des sols et peinture des murs et plafonds
  - Suppression du rangement
  - Création de placard dans les T3 et T1bis
  
- **Le séjour :**
  - Réfection des sols et peinture des murs et plafond
  - Fermeture des balcons en **loggias** et peinture du sol
  - Pour les logements T **3 et T1bis** : **Ouverture de la cuisine sur le séjour**
  
- **La cuisine :**
  - Remplacement de l'évier et du meuble sous évier
  - Mise en place d'une crédence inox
  - Ouverture sur la loggia par création d'une porte fenêtre
  - Réfection des sols et peinture des murs et plafonds
  - Pour les T 3 et T1 bis : mise en place d'une meuble séparant cuisine et séjour et remplacement de la porte donnant sur l'entrée par une porte vitrée
  
- **Couloir :**
  - Aménagement des placards existants
  - Peinture des murs et plafonds
  - Création d'un placard supplémentaire dans les T4
  
- **La réfection des pièces humides** (salle de bains et wc) :
  - Remplacement des appareils sanitaires (lavabos, baignoires, douches des T1bis et wc) et de la robinetterie. Douche au choix dans les T3.
  - Peinture des murs et des plafonds
  - Remplacement de faïence en salle de bains
  - Remplacement des sols en lés plastiques
  
- **Les chambres :**
  - Peinture (ou papier peints) des murs et des plafonds
  - Création d'un placard supplémentaire dans les T4

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

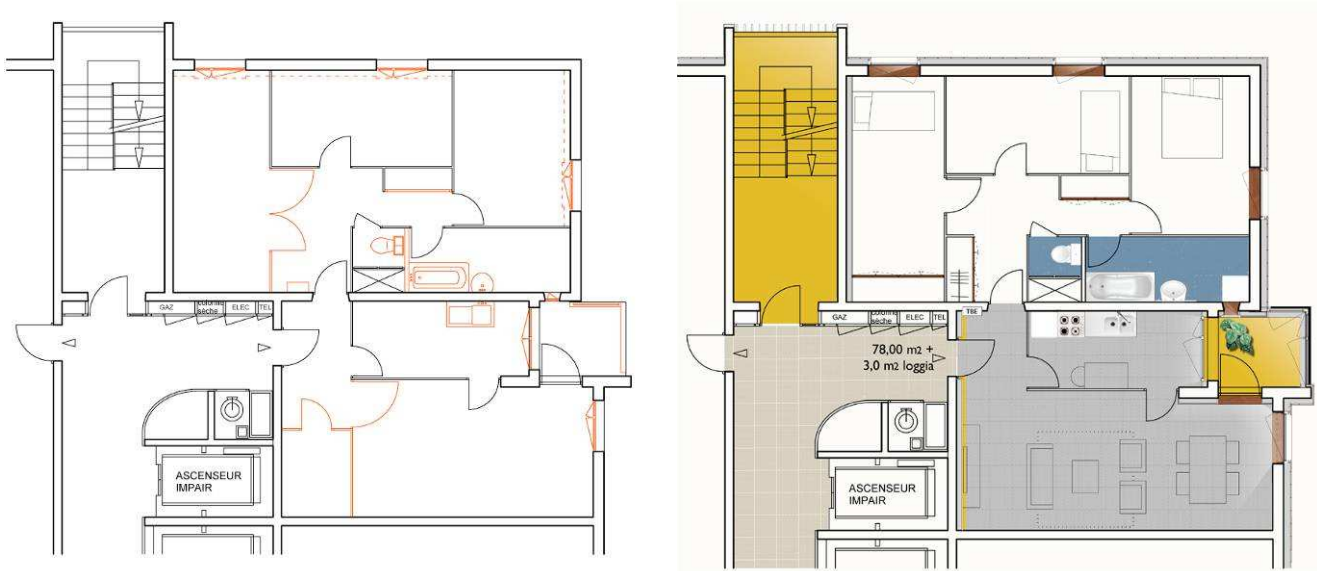
- 10 Angleterre: transformation de 2T4 en 3 T2 sur 17 niveaux pour les transformer en **logements pour personne à mobilité réduite** accessible en étage avec ascenseur à niveau :
  - Electrification des volets roulants,
  - Bacs à douche,
  - Barre de maintien,
  - Prises électriques à hauteur,
- 1 Angleterre: transformation de 2 T4 en atelier et logement

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

**Travaux prévus dans les T3 :**



**Travaux prévus dans les T4 :**



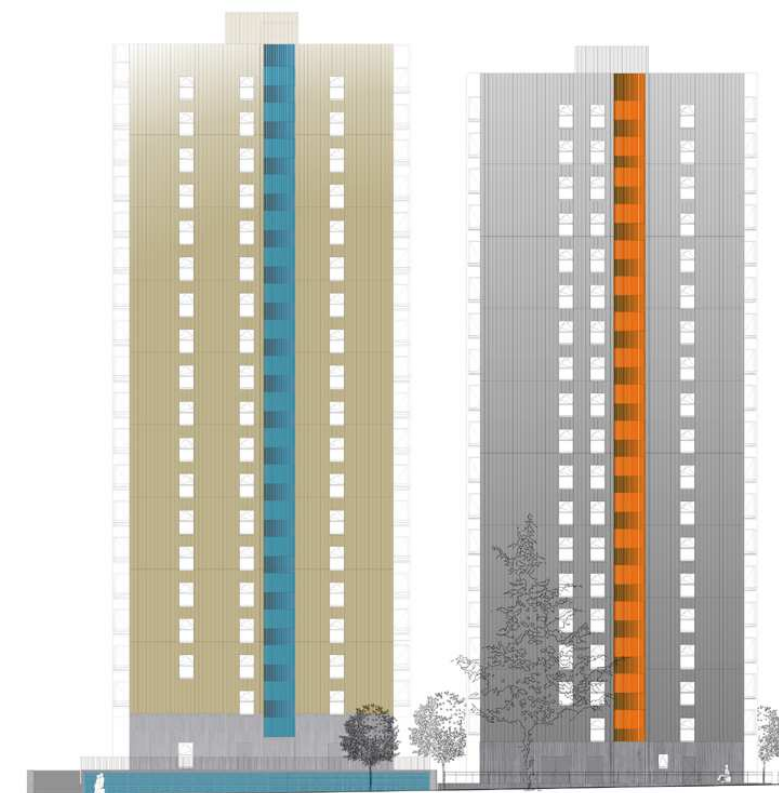
## 2/ Les parties communes

- **L'embellissement des parties communes** avec la mise en peinture des murs et des plafonds et la réfection des sols dans les halls et paliers d'étage, le remplacement des boîtes aux lettres,
- La **réfection des locaux communs** et le réaménagement des locaux poussettes avec la création de locaux vélos boxés,
- L'**amélioration de l'éclairage** avec la mise en place de détecteurs de présence et de lampes à faible consommation,
- **Au 10 Angleterre, l'ouverture d'un ascenseur à chaque niveau**
- **Au 1 Luxembourg, le retournement du hall**



### 3/ Les bâtiments

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



**Travaux en option fonction des financements :**

- *Remplacement des sols les plus usés en dalles plastiques suivant l'état*

## 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

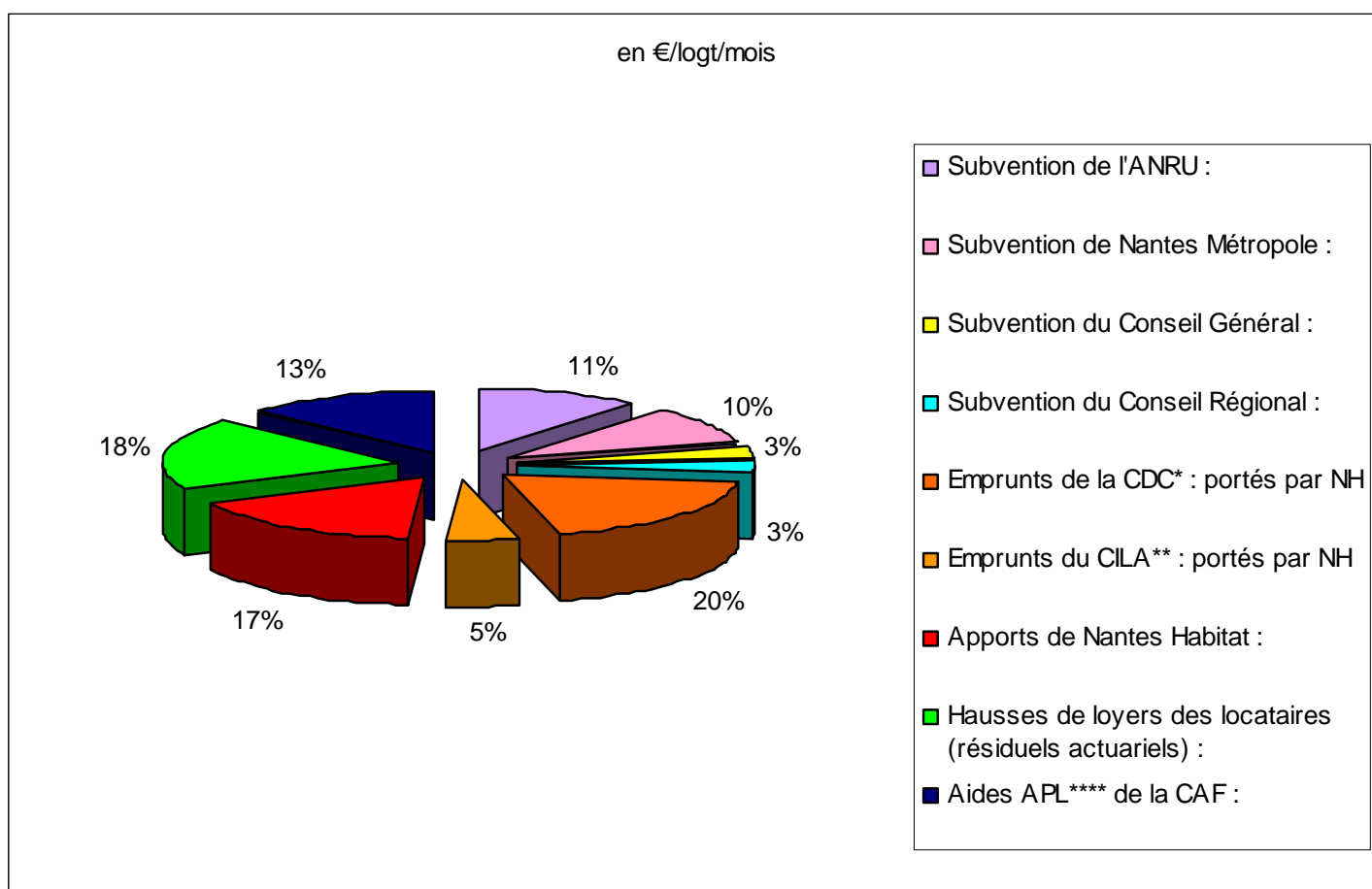
Dès le **4 novembre 2009 et jusqu'au 18 novembre**, il vous sera possible de visiter un logement témoin pour voir et comprendre la nature des travaux, situé au 1 rue d'Angleterre, appartement T3 n° 27, 7<sup>ème</sup> étage et au 1 rue du Luxembourg, appartement T4 n° 60, 15<sup>ème</sup> étage. Il sera 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 **16 126 780 € TDC (toutes dépenses confondues)**  
Soit un coût moyen par logement de **57 802€ 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).



\*\*\*\* Taux de couverture moyen de 63%, bénéficiant à 67% de locataires touchant l'APL (moyenne groupe)

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

<u>LOYERS MENSUELS</u> <u>MOYENS</u> <u>hors charges et APL</u>	<u>ACTUELS</u> <u>valeur mars 2009</u>	<u>APRES TRAVAUX</u> <u>valeur mars 2009</u>	<u>Ecart</u>
T1Bis	194 €	201 €	7 €
T3 Baignoire	285 €	303 €	18 €
T3 Douche	284 €	296 €	12 €
T4	324 €	344 €	20 €
-	-	-	-

## 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**

**octobre 2009**

**Réunion publique de présentation du programme de travaux**

**21 octobre 2009**

**Visites du logement témoin (suivant les permanences)**

**du 4 novembre**

**Mise à disposition de l'outil multimédia à l'accueil de l'agence**

**au 18 novembre 2009**

**Halls cocktail et présentation de l'outil multimédia**

**les 4, 5, 9 et 16 novembre**

**Vote des locataires**

**du 19 novembre**

**au 16 décembre 2009**

**Dépouillement du vote**

**17 décembre 2009**

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

Avant projet définitif et désignation des entreprises

janvier à octobre 2010

*Le démarrage des travaux est prévu pour le dernier trimestre 2010.*

*Le phasage des travaux sera travaillé précisément avec les entreprises, néanmoins, il est envisagé de démarrer par les 1 Angleterre et 3 Luxembourg pour finir par les 1 Luxembourg et 10 Angleterre.*

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