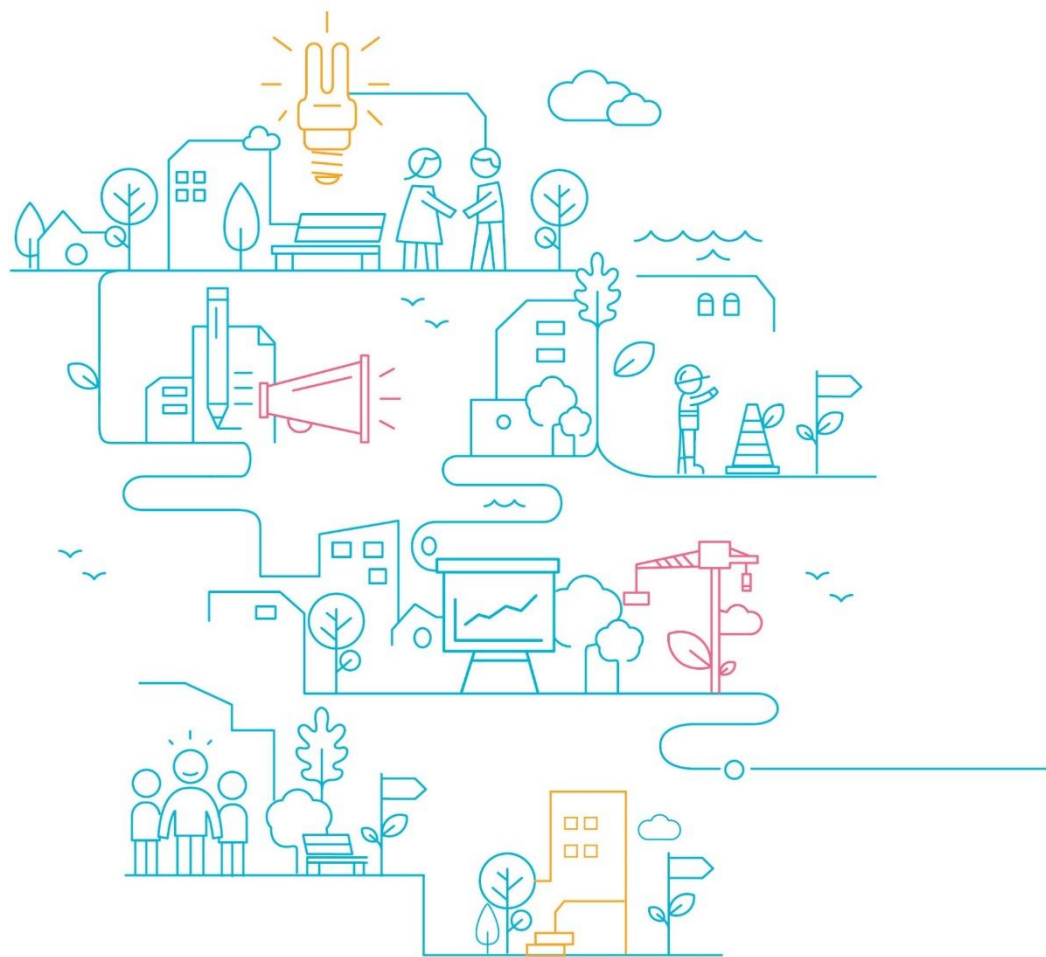


18 juin 2025



PRESENTATION

REUNION DE LANCEMENT DES TRAVAUX

Rétrospective et retours de ce temps fort

Une nouvelle forme de présentation

La réunion de présentation desancements des travaux de la Banane s'est réalisée le 18 juin 2025 au pôle associatif de la Marbaudais sous forme de stands afin de permettre :

- De meilleurs échanges entre les locataires et les professionnels
- De faciliter la compréhension des locataires des travaux réalisés
- De mieux répondre à toutes les questions

38 locataires ont répondu présents à l'invitation et 21 ont accepté d'évaluer cette nouvelle forme de présentation afin de nous permettre de nous améliorer.

- **20 locataires** ont mis un carré vert indiquant leur satisfaction de ce temps contre
- **1 locataire** indique ne pas avoir été satisfait / ne pas avoir eu toutes les réponses à ses questions.
- 5 fiches d'avis ont été complétées afin de compléter les résultats.
 - Points appréciés : « *Très pratique* » ; « *Très sympathique* » ; « *Plus simple* » ; « *contact plus facile* »
 - Point à améliorer : « Manque de débat, noté réunion sur la lettre d'invitation »



Merci pour votre présence et vos retours



Une présentation sous forme de stands
pour favoriser les échanges



Au plus près des
locataires pour
répondre à toutes les
questions

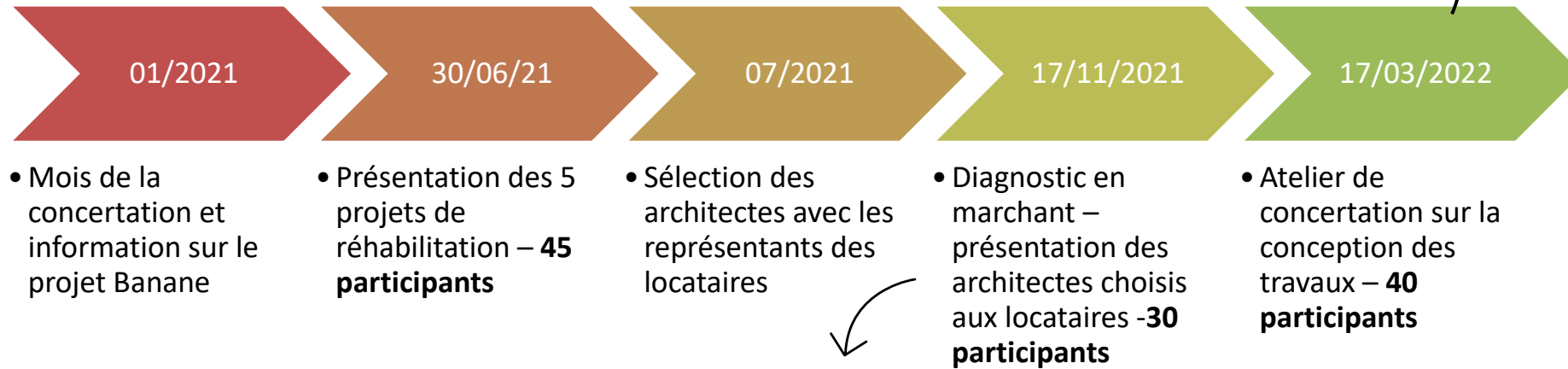


ACCUEIL



HISTORIQUE DES CONCERTATIONS

Depuis 2021, un projet construit avec vous !



HISTORIQUE DES CONCERTATIONS



29/06/2022

- Atelier de concertation sur les interventions des T1&T3 – **25 participants**



14/09/2022

- Présentation des scénarii pour l'aménagement des T1&T3
- Atelier de concertation sur les parties communes et façades – **28 participants**

10/05/2023

- Atelier de concertation sur l'aménagement des cuisines, les équipements en pied d'immeuble et des espaces publics alentours – **45 participants**

13/12/2023

- Présentation des choix retenus – **25 participants**



6/06/2024

- Présentation du programme définitif des travaux et méthodes d'intervention – **23 participants**



QUI FAIT QUOI ?

QUI FAIT QUOI PENDANT LES TRAVAUX ?

ARCHIPEL HABITAT : maîtrise d'ouvrage (commanditaire) et accompagnement des locataires

ARCHITECTES H2O ET ATELIER L2 : conception et suivi architectural

ENTREPRISE COREVA : réalisation des travaux

Chaque professionnel a un badge de couleur correspondant à son entreprise



STAND 1



La façade

Les parties communes

La fermeture du porche



La Rénovation de la BANANE : l'embellissement des façades



COTE OUEST (allée de La Tour)

- Isolation extérieure des façades et dépose des matériaux type ardoise, briquette, céramique : retrouver le dessin originel du bâtiment de la banane
- Ajouts de volets pliants ajourés sur les loggias des 4 logements au RDC.
- fermeture par vitrages des loggias donnant sur les toitures des équipements.



La Rénovation de la BANANE : l'embellissement des façades



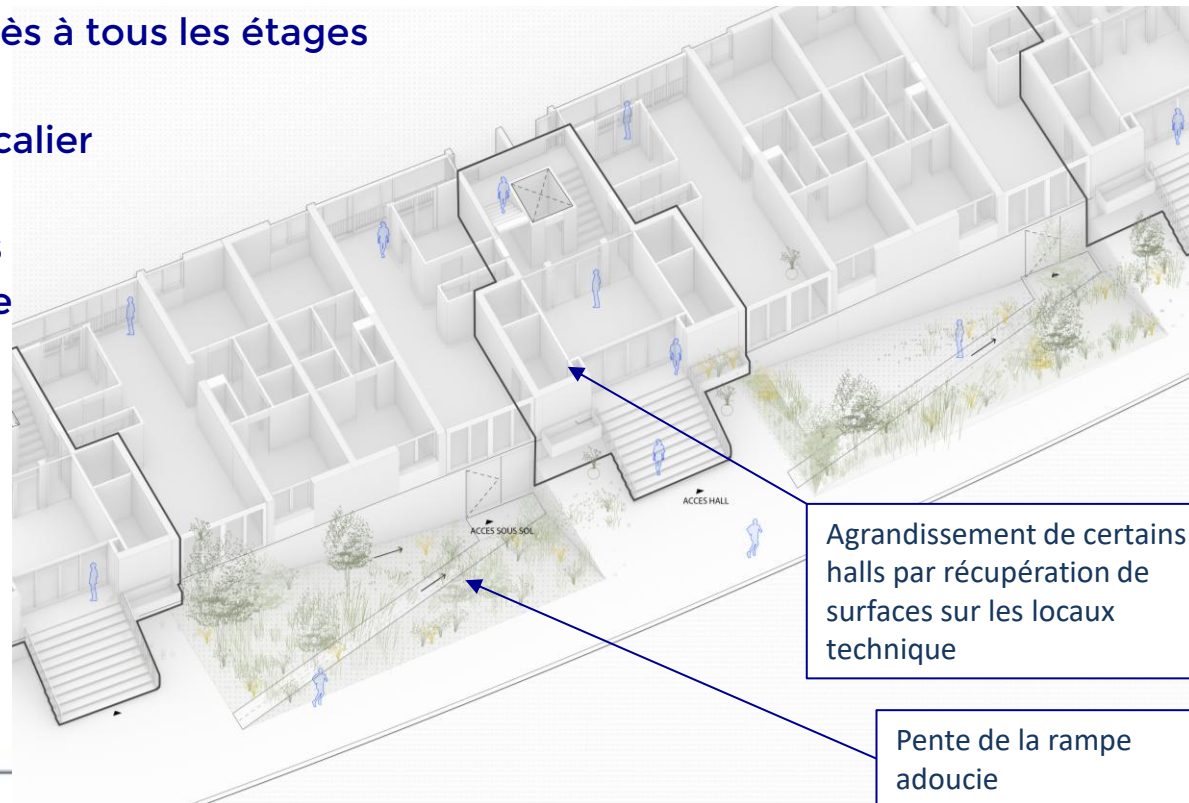
COTE EST (rue Marbaudais)

- Idem façade Ouest
- Suppression des marches pour les halls 21, 23, 25,27,29
- Création de locaux vélo dans le porche nord.



Valoriser les entrées dans l'immeuble

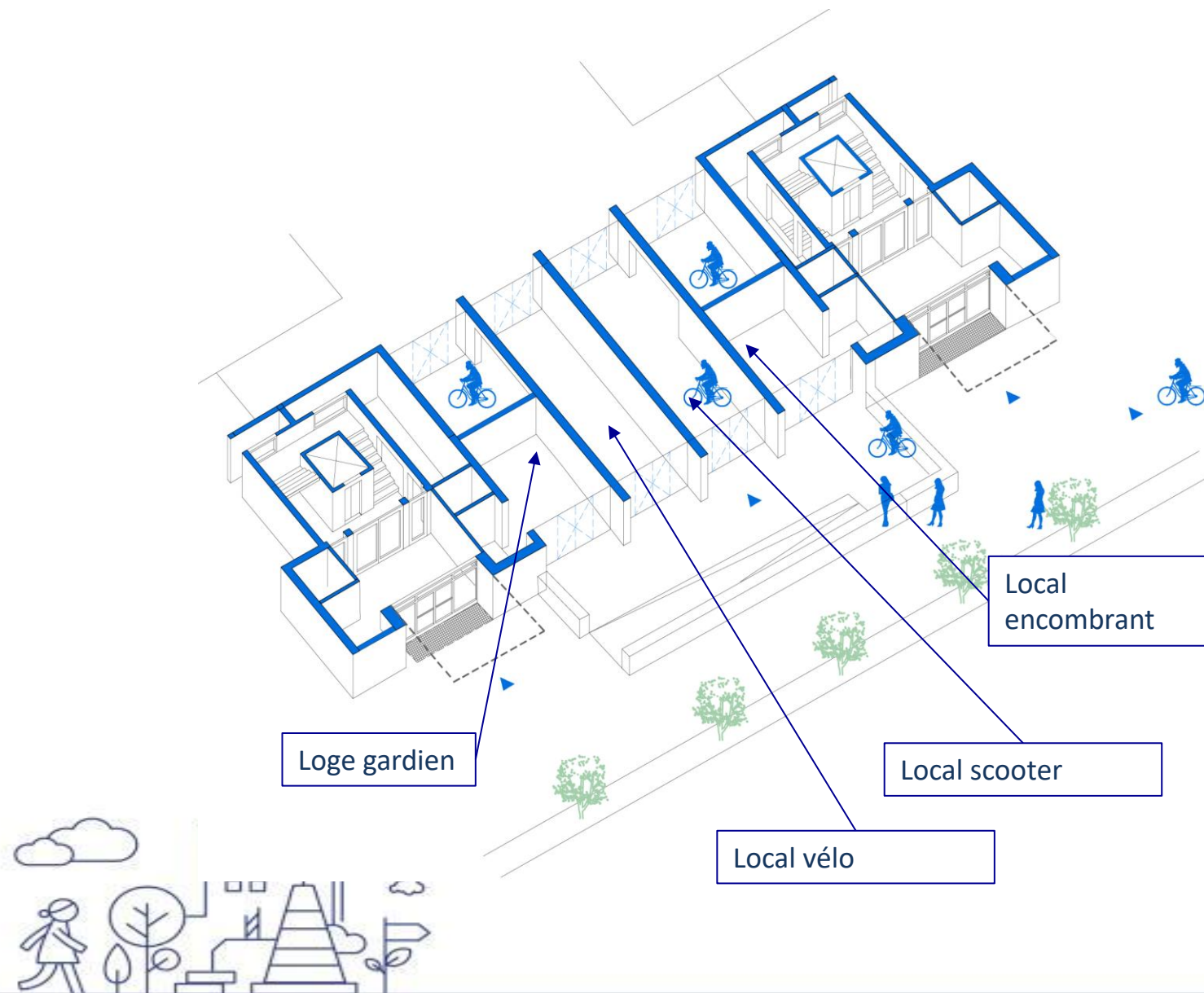
- Améliorer l'image du hall : encastrement des boîtes aux lettres, isolation phonique, nouveau carrelage...
- Cage 21 à 29 : suppression des marches et accès sous-sol depuis le hall
- Cage 11 à 19 : conservation des marches avec ajout de dispositif d'aide à la montée (vélos/poussettes/caddies de courses) et création de nouvelles rampes vers les sous-sols avec une pente adoucie
- Nouvel ascenseur pour accès à tous les étages
- Rénovation des cages d'escalier
- Remplacement des portes des caves et mise en peinture



Créer de nouveaux locaux communs

Aménagement du porche nord (25-27) :

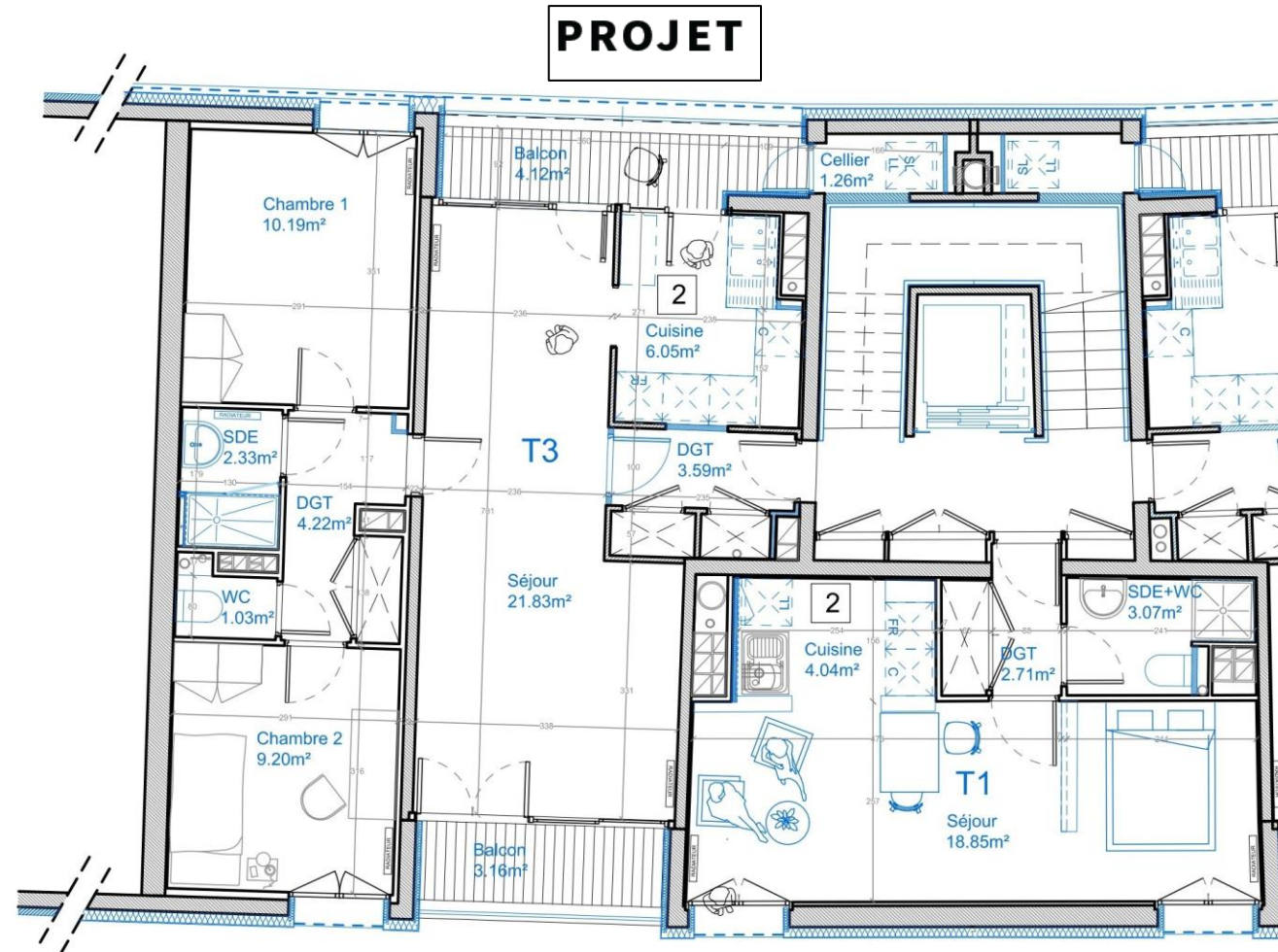
- 1 loge gardien
- 1 local vélo
- 1 local scooter
- 1 local encombrant



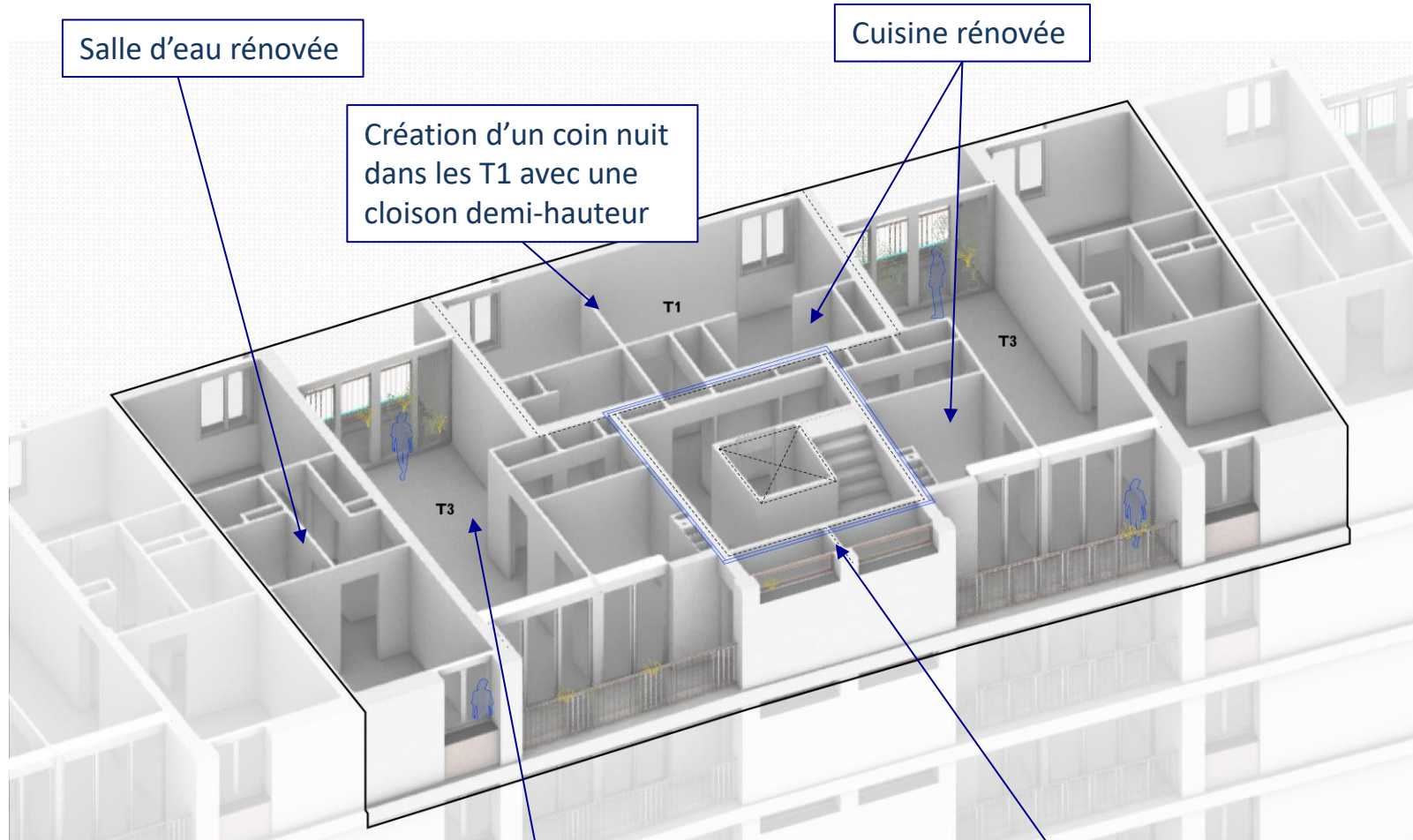
Les grands principes de la rénovation des logements

INTERVENTION DANS LES LOGEMENTS :

- Installation de douches dans les salles d'eau
- Reconfiguration des cuisines des T3
- Réfection électrique
- Traitement acoustique



Les grands principes de la rénovation des logements



Salle d'eau rénovée

Cuisine rénovée

Création d'un coin nuit dans les T1 avec une cloison demi-hauteur

T1

T3

T3

Traitement acoustique dans les séjours des T1 et des T3

Création d'une buanderie dans les T3 (pose d'une porte fermant les celliers + évacuations lave-linge / sèche-linge)

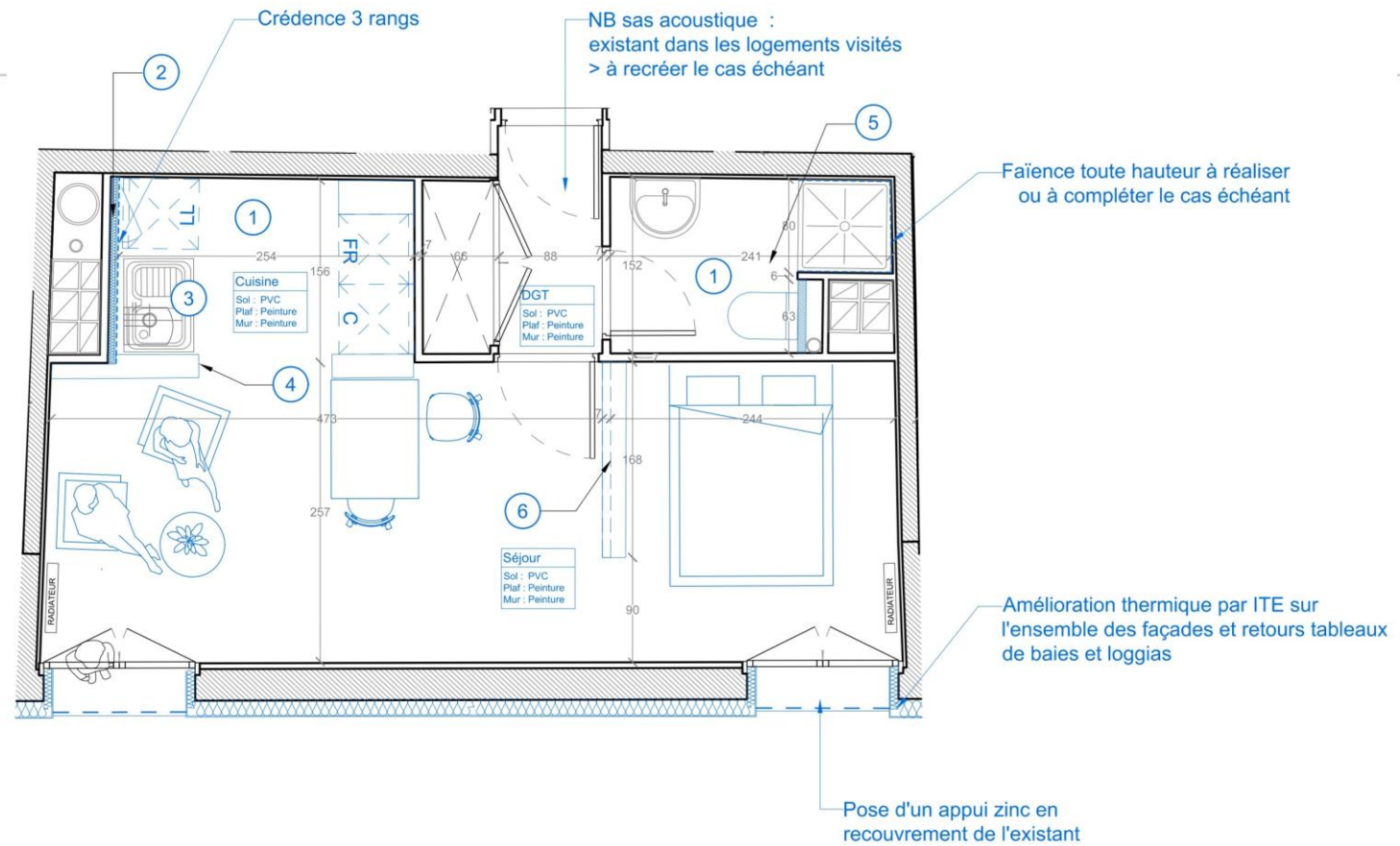


Interventions principales dans les logements :

- Un nouveau système de ventilation
- Suppression des chauffe bain gaz et installation d'un système d'eau chaude collective
- Mise en sécurité des installations électriques
- Réfection complète des cuisines et salles de bain : sol, peinture, robinetterie, éviers, lavabos (selon état).
- Installation de douches grande dimension dans les T3
- Amélioration de l'acoustique : faux-plafond acoustique dans les séjours et ajout d'une porte entre l'entrée et le séjour pour diminuer le bruit des parties communes
- Création d'une demi- cloison entre cuisine et « coin nuit » dans les T1



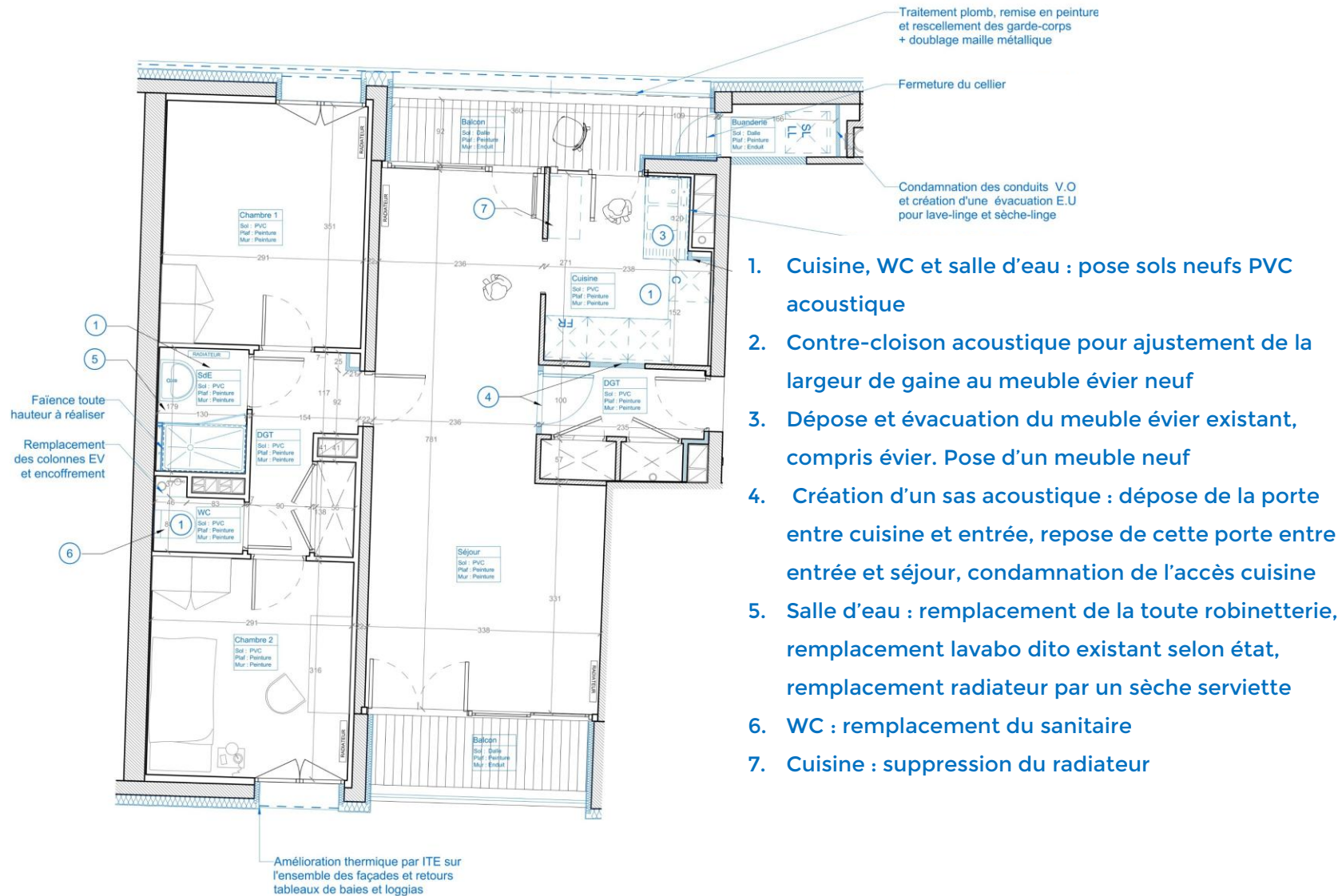
Plan général T1



1. Cuisine et salle d'eau : pose sols neufs PVC acoustique
2. Doublage acoustique sur ancien vide ordure
3. Dépose et évacuation du meuble évier existant, remplacé par un meuble neuf de mêmes dimensions.
Ou conservation du meuble et remise en état de l'évier existant sur meuble neuf, remplacement de la robinetterie
4. Création d'une tablette bois sur les 2 demi-cloisons existantes cuisines
5. Salle d'eau : remplacement de toute la robinetterie et du sanitaire
Ou selon état existant : remplacement lavabo et douche et complément faïence au droit du receveur.
6. Création d'une demi-cloison (h. 1.05m) pour séparation des espaces jour/nuit



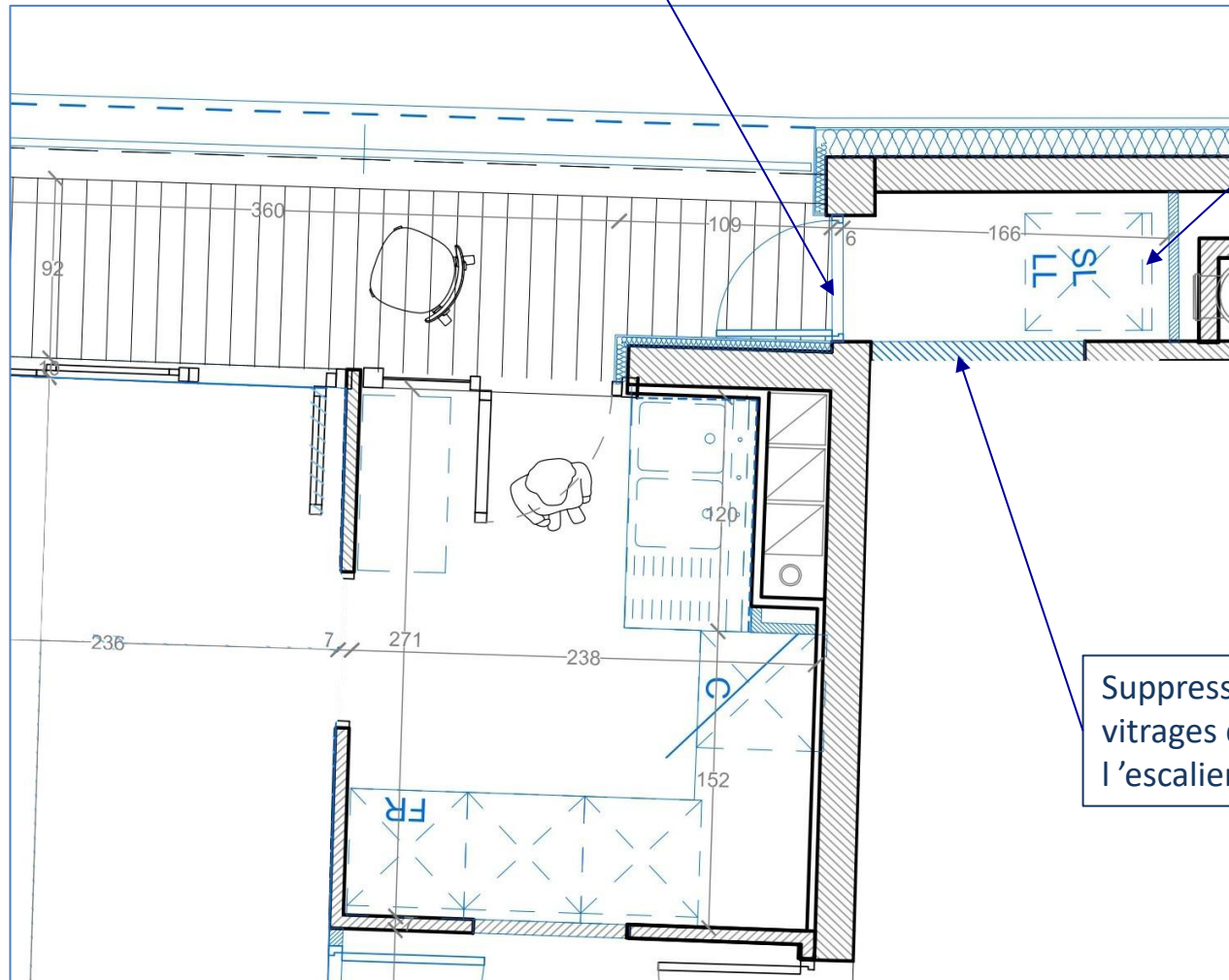
Plan général T3



Travaux dans les T3 : transformation des celliers ouverts situés sur les loggias en buanderie fermée

Porte neuve en fermeture du cellier

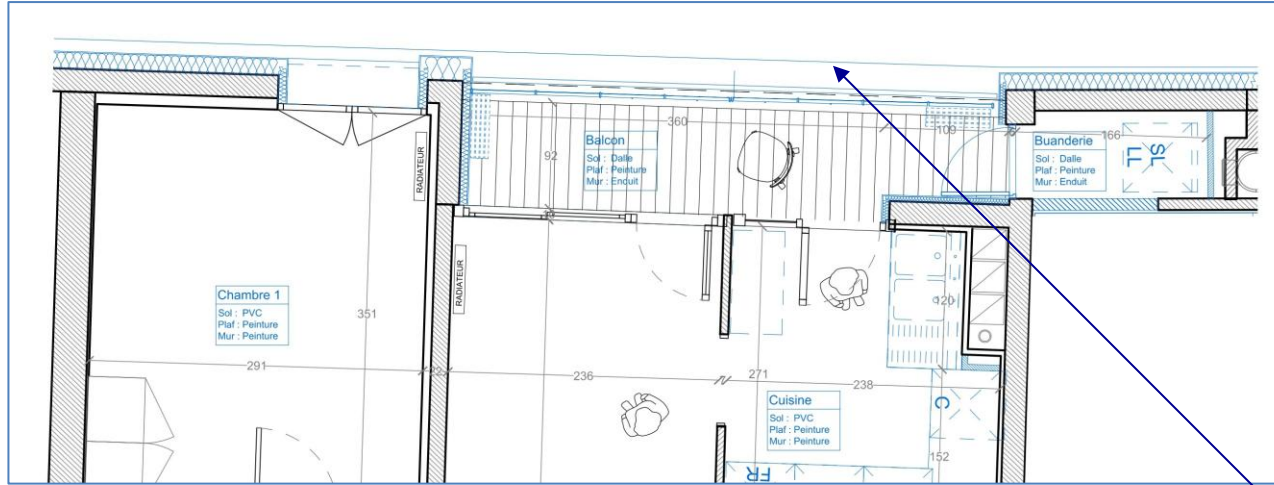
Création d'une arrivée d'eau + évacuation pour machine à laver



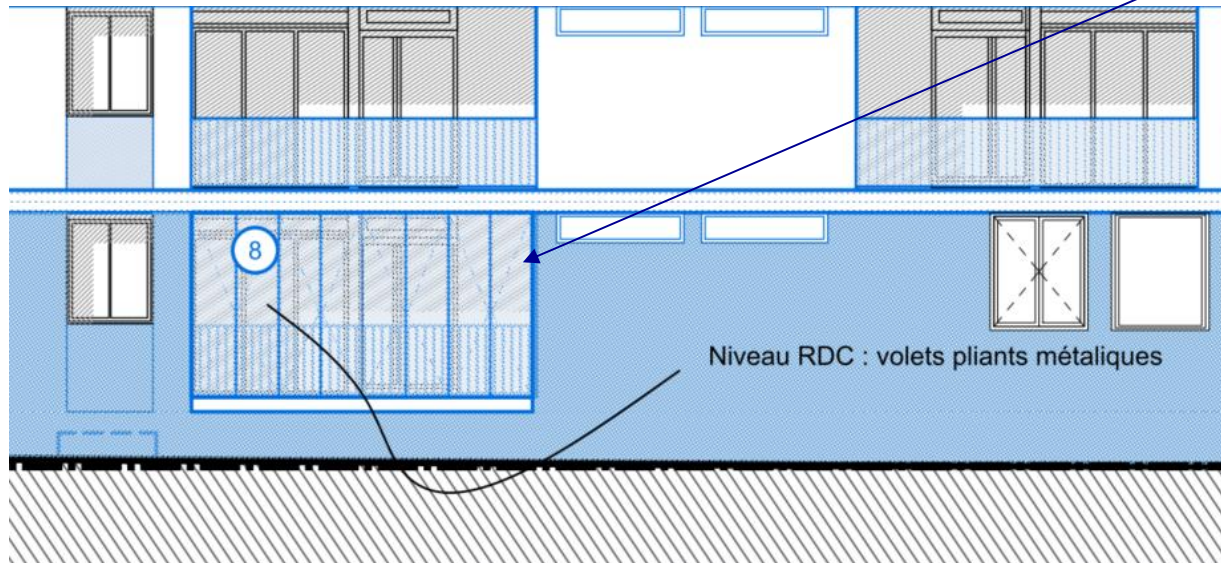
Suppression des vitrages donnant sur l'escalier



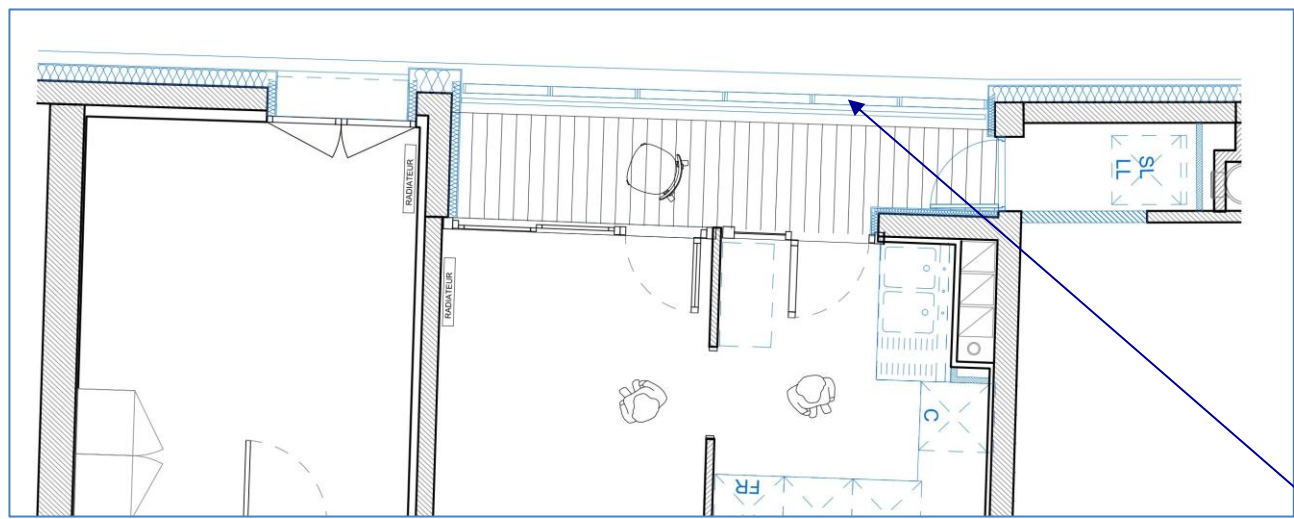
Travaux dans les T3 : fermeture des loggias du rez de chaussée



Volets pliants ajourés pour les loggias des logement sud rez-de-chaussée : pour + d'intimité vis-à-vis des espaces publics



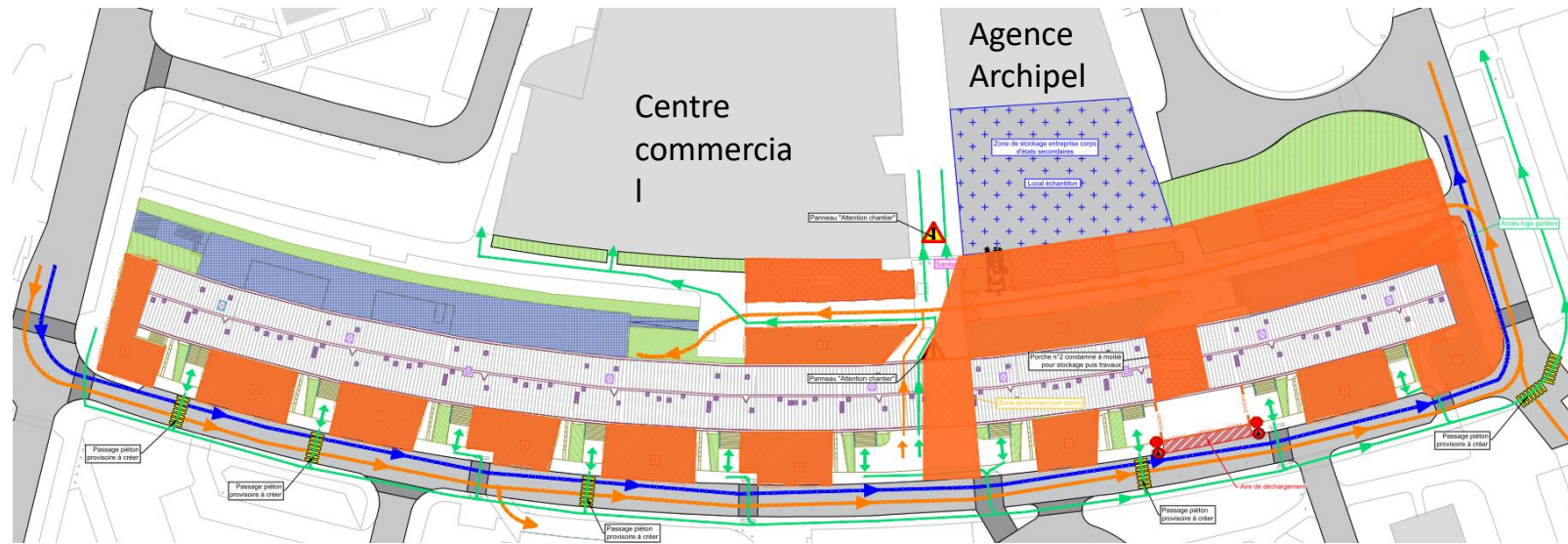
Travaux dans les T3 : fermeture des loggias du 1^{er} étage donnant sur une toiture



Fermeture avec vitrage pour plus de sécurité



L'INSTALLATION DE CHANTIER LES ACCES :



Rue de la Marbaudais

Zone Orange => zones chantier interdites au public

Flèches vertes => sens de circulation



L'INSTALLATION DE CHANTIER INSTALLATIONS EXTERIEURES



Pour la réalisation des travaux extérieurs, des bi-mats seront installés sur la façade de la Banane.



STAND 2 – VISITE DES LOGEMENTS TEMOINS

DECOUVREZ LES LOGEMENTS RENOVES

T3 et T1 rénové à visiter

Montre ce qui change : cuisine, salle de bain, séjour

Un moment pour poser vos questions !

➔ RDV au stand 2 : visites par groupe de 10



STAND 3



Les étapes du chantier

Comment bien préparer son logement ?

Les accompagnements possibles par Archipel habitat



LA METHODOLOGIE D'INTERVENTION EN SITE OCCUPE

LA DUREE DES TRAVAUX

Différentes phases de travaux :

1. Phase de préparation de chantier avec états des lieux
2. Phase « travaux dans les logements » en avançant cage par cage en commençant par le RDC. **Ouverture de 3 logements chaque lundi.**
3. Phase « travaux dans les parties communes » à la suite des travaux dans les logements en avançant cage par cage.
4. Phase « travaux de façades et toiture, en continu durant tout le chantier

Durées pour une cage d'escalier :

Travaux dans les logements : **3 mois**

Travaux dans les parties communes : **3 mois**

Total par cage d'escalier : **6 mois**

Durée totale des travaux : **26 mois**



Important :

Nécessité d'intervenir dans les logements avant la phase « travaux dans les logements » pour travaux de plomberie notamment dans la cuisine (pour les T1) et le dégagement menant vers les chambres (pour les T3) = **½ journée de travaux par logement.**



Déroulé des travaux

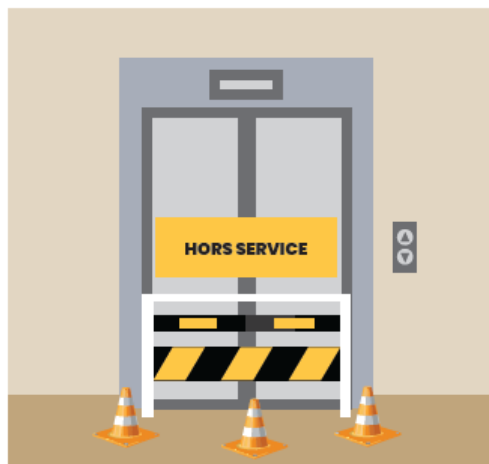
Démarrage des travaux 2^{ème} semestre 2025

Avancement
des travaux



de la cage 29
vers la cage 11

Travaux dans les parties communes
de la cage d'escalier

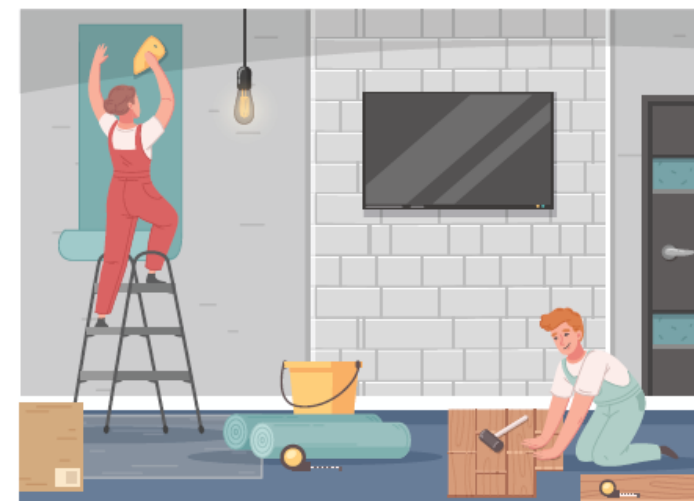


5 à 6 mois de travaux par cage
dont 3 mois d'immobilisation de l'ascenseur

Travaux de toiture et de
façades



Travaux dans tous les logements
de la cage d'escalier



3 semaines de travaux
par logement

LA METHODOLOGIE D'INTERVENTION EN SITE OCCUPE

LE PLANNING D'INTERVENTION DANS LES LOGEMENTS - SUR TROIS SEMAINES

T3	T1	T3
3062	3061	3060
3059	3058	3057
3056	3055	3054
3053*	3052	3051
3050	3049	3048
3047	3046	3045
3044	3043	3042
3041	3040	3039

↑

N°29 SEMAINE 1

T3	T1	T3
3062	3061	3060
3059	3058	3057
3056	3055	3054
3053*	3052	3051
3050	3049	3048
3047	3046	3045
3044	3043	3042
3041	3040	3039

↑

N°29 SEMAINE 2

T3	T1	T3
3062	3061	3060
3059	3058	3057
3056	3055	3054
3053*	3052	3051
3050	3049	3048
3047	3046	3045
3044	3043	3042
3041	3040	3039

↑

N°29 SEMAINE 3

Tous les lundis, ouverture de 3 nouveaux logements



PLANNING PAR LOGEMENT

3 MOIS AVANT LE DÉMARRAGE DES TRAVAUX

Visite de courtoisie et état des lieux en présence de Camille, médiatrice chantier COREVA et du locataire

Explication des travaux et des consignes à respecter pour préparer son logement.

Cf. fiche pratique « Comment préparer son logement pour la réalisation des travaux ? »

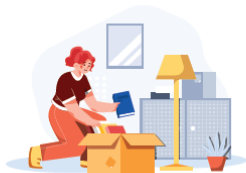
1 MOIS AVANT LE DÉMARRAGE DES TRAVAUX

Communication du planning travaux à chaque locataire

Rappel des travaux, explication du planning et rappel des consignes.

Archipel habitat met à disposition des cartons et du matériel d'emballage.

Rapprochez-vous de votre gestionnaire de site



1 SEMAINE AVANT LE DÉMARRAGE DES TRAVAUX

Visite de contrôle

Vérification de la bonne préparation du logement.

Inventaire des meubles et état des lieux avant travaux.

Selon la fiche pratique, pour le démarrage des travaux le locataire aura effectué :

- le démontage des triangles à rideaux, lustres, appliques...
- la mise en cartons du contenu des meubles
- le retrait des tapis et de la décoration
- le nettoyage des meubles vidés
- le vidage du congélateur pour favoriser les manipulations et anticiper les éventuelles coupures

JOUR J

DÉMARRAGE DES TRAVAUX



RÉALISATION DES TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

TRAVAUX DU LUNDI AU VENDREDI 8H/12H - 13H/17H

Au cours des 3 semaines, il y aura également des travaux dans les loggias, aux plafonds des séjours T3 et T1, une mise en sécurité des installations électriques et des réfections de peinture et sol dans les logements concernés.

1^{ÈRE} SEMAINE



2^{ÈME} SEMAINE



3^{ÈME} SEMAINE

Visite de contrôle et finalisation des travaux, en présence de l'entreprise, la maîtrise d'œuvre et Archipel habitat



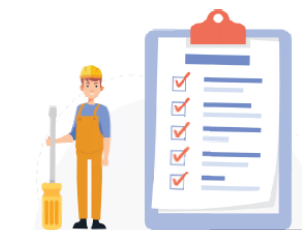
Pendant toute la durée des travaux, vous aurez toujours accès à un point d'eau dans votre logement (salle de bain ou cuisine)

FIN DES TRAVAUX

Nettoyage après travaux dans votre logement.

Etat des lieux de fin de travaux avec le locataire et l'entreprise.

Enquête de satisfaction.



LA METHODOLOGIE D'INTERVENTION EN SITE OCCUPE

LES CONSIGNES POUR DES TRAVAUX DE BONNES CONDITIONS

LOCATAIRES

Les travaux pourront se faire correctement que si certaines consignes sont respectées, à savoir:

- **Désencombrer votre logement** y compris les loggias et le cellier (voir avec Camille et Archipel Habitat => *dispositif La Cohue*).
- **Vider vos meubles** (dans la cuisine, le séjour et la salle de bains).
- **Protéger vos matériels hifi** (TV, écrans, consoles...)
- **Retirer les objets fragiles et la décoration**, rideaux compris.
- **Nettoyer votre logement** avant les travaux.

↓
FICHE PRATIQUE



COREVA

Durant toute la durée des travaux, **Camille accompagne les entreprises** qui réalisent les travaux dans votre logement.

En votre absence, **elle procède à l'ouverture et la fermeture de votre logement** le matin, le midi et le soir.

En lien avec Alan, elle **vérifie que les consignes données aux entreprises sont bien respectées** :

- ne pas fumer dans le logement.
- éteindre les lumières quand elles quittent les pièces,
- travailler les portes fermées
- nettoyer le logement à chaque fin de journée.
- Etc...

■ LA METHODOLOGIE D'INTERVENTION EN SITE OCCUPE

POINT ASCENSEUR

Les ascenseurs vont être remplacés par des nouveaux en plusieurs phases:

- **Dépose de l'ascenseur**
- **Sciage et démolition**
- **Réalisation du gros-œuvre**
- **Pose du nouvel ascenseur et mise en service**



=> permettront aux locataires du premier et huitième étage de bénéficier de l'ascenseur.



Important :

L'ascenseur sera inutilisable durant 3 mois. Les locataires les plus fragilisés par cette privation, pourront obtenir des aides auprès d'Archipel Habitat (portage de courses, logement tiroir etc...).



■ L'ACCUEIL LOCATAIRES



COREVA

ACCUEIL LOCATAIRES

**Au rez-de-chaussée de la CAGE
23
Appartement 2962**

Présence du lundi au vendredi

**9h à 11h
14h à 16h**



■ LA METHODOLOGIE D'INTERVENTION EN SITE OCCUPE

L'ORGANISATION INTERNE ET LES MOYENS ALLOUES PENDANT LE CHANTIER

- **En interne AH :**
 - Mise en place d'un **trinôme Gestionnaire de site / chargée de relogement / médiateur de chantier** selon le principe général suivant :
 - Le **GS** se charge d'être le **lien permanent avec les locataires**, « le fil rouge de la relation locataires »
 - Le **médiateur de chantier** se charge de **préparer le logement réhabilité** à l'intervention des entreprises.
 - Les **chargées de relogement** assurent le **relogement provisoire dans le logement tiroir si nécessaire**.
- **Moyens humains mis en œuvre par l'entreprise COREVA :**
 - 1 chargée de relation locataires à temps plein, Camille
 - 2 conducteurs de travaux, Alan et Baptiste
 - 1 conducteur de travaux principal, Clément
 - 1 directeur travaux en supervision, David



LA METHODOLOGIE D'INTERVENTION EN SITE OCCUPE

Au total 4 logements tiroirs et de courtoisie sont prévus pour la réhabilitation de la Banane :

- **2 logements tiroirs** seront aménagés au 3 bd Mounier pour accueillir les personnes les plus fragiles pour une longue durée (pendant les travaux ascenseur)
- **2 logements de courtoisie** sont prévus au 1 bd Mounier pour un accueil à la journée des locataires n'étant pas en capacité de supporter les travaux (travailleurs de nuit, enfants en bas âges, problèmes médicaux ...)



Logements entièrement meublés +
nettoyage prévu à chaque rotation
par Archipel



LA METHODOLOGIE D'INTERVENTION EN SITE OCCUPE

LA LIBERATION DU LOGEMENT REHABILITE : PRESTATIONS PREVUES

	Avant le chantier	Avant les travaux	Pendant la phase de relogement provisoire
Archipel habitat et ses prestataires	<p>Mise à disposition de bennes pour désencombrement préalable pour faciliter les interventions dans les tours :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vidage des caves, greniers et séchoirs - Désencombrement des logements si possible 	<p>Mise à disposition de cartons et matériel d'emballage par AH</p> <p>Par les locataires :</p> <p>Petit démontage d'éléments dans les logements (tringles à rideaux, lustres, appliques...)</p> <p>Mise en carton petit mobilier / matériel qui restent dans le logement</p>	<p>Mise à disposition de logements meublés pendant la durée des travaux</p> <p>Organisation de l'A/R vers le logement tiroir</p> <p>Nettoyage du logement tiroir afin de permettre l'accueil du ménage suivant</p>
COREVA		<p>Etat des lieux des logements à réhabiliter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Photos des meubles et des éléments maintenus dans le logement - Indications précises des interventions avec le locataire - Identification des particularités (cuisine équipée, sol dégradé des pièces sèches..) 	<p>Démontage des cuisines équipées, le cas échéant</p> <p>Réalisation des travaux</p> <p>Nettoyage approfondi des logements avant le retour des habitants</p>



■ LA METHODOLOGIE D'INTERVENTION EN SITE OCCUPE

LA LIBERATION DU LOGEMENT REHABILITE : PRESTATIONS PREVUES

2 cas particuliers que l'on peut rencontrer

Pour les personnes n'étant pas en capacité de procéder au déménagement de manière autonome

Un accompagnement pourra être proposé par AH :

Avant le relogement provisoire :

- Aide au désencombrement des logts + caves / greniers
- Petit démontage / remontage d'éléments dans les logements (tringles à rideaux, lustres, appliques...)
- Mise en carton petit mobilier / matériel qui reste dans leur logement

Pendant le relogement provisoire :

- Aide au relogement provisoire du ménage vers le logement tiroir (préparation et transport des affaires nécessaires) et retour vers logement réhabilité
- Nettoyage préalable de certains logements, permettant d'engager les travaux dans des conditions satisfaisantes.

Pour les logements en situation de surencombrement rendant insuffisant les regroupements de mobiliers au centre des pièces

Un stockage des meubles sera réalisé par COREVA :

- Déplacement d'une partie des affaires du logement vers un lieu de stockage sécurisé : inventaire des meubles et photos réalisés en présence du locataire.

