



Nos ambitions, nos projets

Édito

LES POÈTES ET LES NOUZEUX: DEUX SECTEURS EN PLEINE MUTATION

SOMMAIRE

P 2

- Requalification de la cité des Poètes

P 3

- Amélioration du cadre de vie aux Nouveaux

P 4

- Le projet de réhabilitation de la tour Jules Guesde se poursuit

- Lancement de la concertation en vue de la réhabilitation de la Résidence 34-36 rue Gambetta

Malakoff Habitat s'inscrit pleinement dans le projet de requalification du quartier Barbusse qui s'articule autour de quatre points clés: la création de nouveaux espaces verts, l'aménagement d'espaces publics permettant une circulation apaisée et partagée, la création de nouveaux logements et équipements publics, ainsi que la dynamisation des commerces.

Avec plus de 1000 logements concernés par le projet urbain, la SAIEM a prévu une requalification d'ampleur de son patrimoine, mais aussi la création de nouveaux logements.

En attendant le démarrage des travaux de construction et de réhabilitation qui rentrent dans le cadre de ce projet, Malakoff Habitat poursuit les efforts d'amélioration du confort et de la tranquillité des locataires.





La requalification de la cité des Poètes



Un renouvellement important du secteur dans les 5 ans à venir

La Cité des Poètes (476 logements) connaîtra un fort renouvellement urbain dans les années à venir : environ 140 nouveaux logements sont prévus, un équipement public, et la requalification des espaces extérieurs.

Le lancement de la requalification du secteur sera donné avec la démolition des immeubles Verlaine et Rimbaud prévue à partir de cet été. Les emprises libérées permettront la construction de nouveaux logements et d'un équipement public.

À ces nouvelles constructions s'ajoutera la réhabilitation des immeubles existants, Samain, Baudelaire, Valéry et Fabié.



Lancement de la démolition des immeubles Verlaine et Rimbaud accompagnée d'un évènement culturel organisé par la Ville

Des travaux réalisés à court terme en vue d'améliorer le quotidien des locataires

D'importants travaux de réfection des installations électriques ont été réalisés en 2018 dans les 278 logements des bâtiments Fabié, Baudelaire et Valéry, pour un montant total de 627 772 € TTC. La résidence Samain sera également

concernée par la réfection électrique des logements en 2019, dont le budget prévisionnel s'élève à 479 160 € TTC. Afin de mettre un terme au stationnement anarchique dans la cité, Malakoff Habitat a installé au mois de mai dernier des barrières

levantes et des bornes défensives. Le montant total de ces travaux s'élève à 119 144 € TTC. Par ailleurs le parking du bâtiment Fabié a été remis en service suite à son utilisation par le Grand Paris Express comme emprise de chantier.



Interventions dans la cité des Nouveaux

Une requalification du secteur programmée

La résidence des Nouveaux sera également requalifiée : les espaces extérieurs seront entièrement réaménagés afin d'améliorer le cadre de vie de nos locataires, et les bâtiments feront l'objet d'une réhabilitation thermique.

Des travaux d'amélioration du confort des locataires

Afin d'améliorer la sécurisation des 4 immeubles de la cité des Nouveaux (résidences 32 boulevard Stalingrad et 15-17 rue Tissot), la SAIEM a

procédé à l'installation d'un contrôle d'accès type GSM, la mise en place de la vidéo-surveillance dans les parties communes, le réaménagement complet des 125 places de parking, l'installation de barrières levantes, ainsi que la fermeture des coursives du rez-de-chaussée.

La réhabilitation de ces bâtiments se prolonge en 2019 avec une intervention conséquente sur les parties communes : réaménagement et fermeture des halls, rénovation complète des parties communes (réfection de l'installation électrique, remise en peinture, rénovation des sols et changement des boîtes aux lettres).



Intérieur du hall du 32 Stalingrad



Calendrier de réalisation et coût des travaux :

> Sécurisation des parties communes :

Démarrage fin 2018 et achèvement en juin 2019

Coût des travaux :
249460 € TTC

> Fermeture des halls et rénovation des parties communes du 32 Stalingrad :

Démarrage fin 2018 et achèvement prévu à l'été 2019.

Coût des travaux :
549060 TTC €



Fermeture du hall 32 Stalingrad

Témoignage du gardien du 32 Stalingrad : « Une communication apaisée avec les locataires »

Les travaux de sécurisation et de résidentialisation engagés par la SAIEM répondent à une forte demande des locataires, qui se plaignaient des intrusions dans la résidence et du stationnement anarchique dans le parking. Depuis l'installation de l'interphonie,

la fermeture des coursives au RDC et la pose des barrières levantes pour l'accès au parking, les dégradations et les intrusions ont nettement diminué. L'effet sur le quotidien des locataires est immédiat, et se ressent dans nos échanges. Cela nous permet

d'avoir une communication apaisée. Les locataires ont une vision très positive de la fermeture des halls ; ils ont également apprécié d'être consultés par un sondage sur le choix des couleurs dans les parties communes, dont la réfection est en cours.



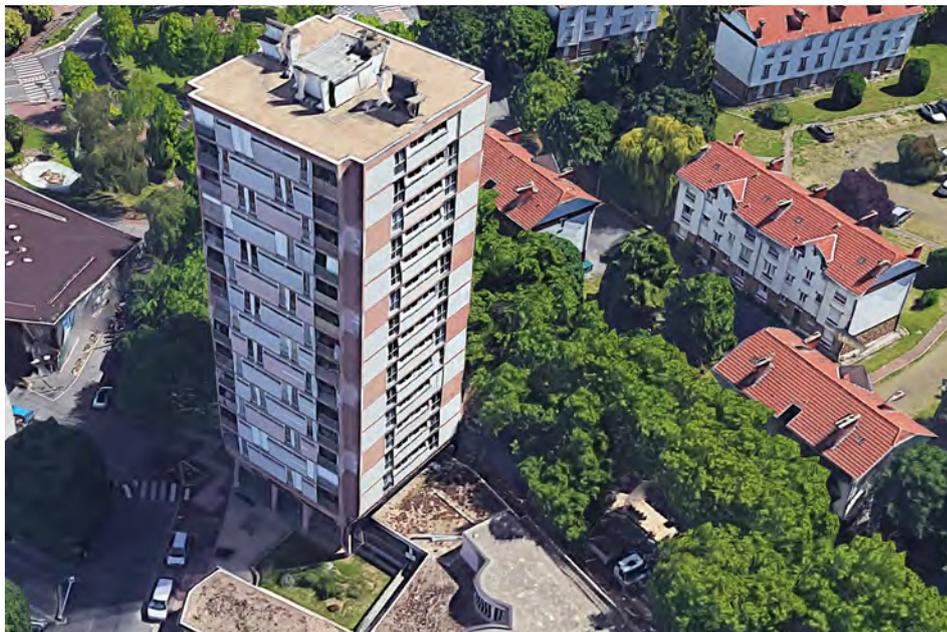
La réhabilitation du 74 rue Jules Guesde se précise

Véritable signal urbain du quartier, la Tour Jules Guesde (57 logements) fait l'objet d'un projet de réhabilitation réalisé en concertation avec les locataires.

Il s'agit d'une réhabilitation thermique qui a pour objectif d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, le confort dans les logements et le cadre de vie des locataires.

Cette opération sera menée conjointement avec la Ville, propriétaire des locaux situés au rez-de-chaussée et de l'espace extérieur.

Les études sont actuellement en phase d'avant-projet définitif, l'objectif est de démarrer les travaux durant le 1^{er} semestre 2020.



Lancement de la concertation en vue de la réhabilitation de la Résidence 34-36 rue Gambetta

Malakoff Habitat a réuni les locataires de la résidence du 34-36 Gambetta, le 17 avril dernier, afin de les informer sur le lancement de l'opération de réhabilitation de leur immeuble : les résultats des premiers diagnostics techniques ont été présentés, ainsi que les grandes

orientations du projet. Cette première rencontre a permis le démarrage de l'enquête avant travaux, qui a pour objectif de rencontrer individuellement tous les locataires afin de recueillir leurs attentes sur le projet.

Les prochaines étapes sont l'élabo-

ration d'un programme de travaux et la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre (composée d'un architecte et d'un bureau d'études) qui travailleront sur la conception du projet. La concertation avec les locataires se poursuivra tout le long du projet.

