

La lettre de Projets

SOMMAIRE

p. 2

Construction
de 29 logements sociaux
à l'angle des rues Danton
et Eugène Varlin

Construction de 62
logements sociaux
rue Pierre Valette

Construction de 70
logements sociaux
au 69 rue Etienne Dolet

p. 3

Réhabilitation de la
résidence Mermoz
119 logements sociaux

p.4

Réhabilitation de la résidence
Jules Guesde
57 logements sociaux

Rénovation des parties
communes de la résidence
du 32 Stalingrad



ÉDITO

L'année 2020 est très riche en projets pour Malakoff Habitat : entre les chantiers en cours et les projets en phase finale d'études, la SAIEM poursuit activement le développement et la réhabilitation de son patrimoine. Actuellement, 161 logements sont en cours de construction, et 119 logements seront réhabilités. Des interventions d'entretien et de requalification du patrimoine viennent compléter ces projets d'envergure, toujours dans l'optique d'améliorer le confort et le cadre de vie des locataires.

La crise sanitaire liée au Covid-19 a conduit à l'arrêt de nombreux chantiers dans le pays. Ainsi tous les chantiers de Malakoff Habitat ont été suspendus plusieurs semaines.

A la sortie du confinement, dans le strict respect des règles sanitaires et des gestes barrières, les différents chantiers en cours de la SAIEM ont pu reprendre progressivement en toute sécurité.

À L'ANGLE DES RUES DANTON ET EUGÈNE VARLIN

29 LOGEMENTS SOCIAUX EN COURS DE CONSTRUCTION

Le programme dit « Safran » - du nom de l'entreprise qui occupait anciennement cette parcelle - prévoit la construction de 29 logements sociaux en VEFA en partenariat avec le promoteur Nexity. Le futur bâtiment de Malakoff Habitat viendra s'insérer dans un ensemble immobilier composé de 68 logements et d'une crèche municipale au rez-de-chaussée.

Idéalement situé au pied du métro « Malakoff-Plateau de Vanves », le programme offre des logements de qualité aux typologies variées (du F2 au F5). Une attention particulière a été portée au confort des habitants : surfaces confortables, extensions extérieures type loggia, terrasse ou balcon, logements traversants ou à double orientation... La certification RT 2012 -12% est visée pour cette résidence, garantissant ainsi une bonne performance énergétique du bâtiment.



Perspective du projet



Financement du projet

Le coût total de cette opération s'élève à 7 029 310 €.

Composition du financement

5 520 590 € Banques des Territoires

1 065 000 € Action logements

93 720 € Subvention Etat

350 000 € Fonds propres de la SAIEM



Calendrier

Démarrage des travaux :

4^{ème} trimestre 2019

Livraison :

1^{er} trimestre 2022

ZAC BROSSOLETTE

132 LOGEMENTS SOCIAUX À VENIR



Perspective du projet



Perspective du projet

● 62 logements sociaux, rue Pierre Valette

Dans la foulée de la livraison de la résidence étudiante cet été, les équipes de Bouygues Construction ont planché sur l'installation du chantier de l'autre côté de la rue Pierre Valette. 127 logements seront construits sur cette parcelle dont 62 logements sociaux pour le compte de Malakoff Habitat. Ils viendront s'adosser au pignon des bureaux construits le long de l'avenue Pierre Brossolette.

Un projet d'envergure dont la livraison est attendue au début de l'année 2022.

● 70 logements sociaux au 69 rue Etienne Dolet

Suite à la démolition de l'ancien garage municipal, les travaux de construction de 70 logements sociaux sur la parcelle située 69 rue Etienne Dolet ont démarré au début de l'année, sous maîtrise d'ouvrage de Malakoff Habitat, pour une durée de 24 mois.



DÉMARRAGE DES TRAVAUX DANS LA RÉSIDENCE MERMOZ



Perspective du projet

La réhabilitation des deux bâtiments de la résidence a démarré au début de l'année pour une durée de 18 mois.

Le programme de travaux prévoit une intervention importante sur l'enveloppe du bâtiment pour améliorer la performance énergétique de la résidence : isolation de la façade par l'extérieur, changement des menuiseries, fermeture des loggias, réfection de l'étanchéité de la terrasse etc. Le but est d'obtenir une étiquette énergétique B pour le bâtiment permettant ainsi aux locataires de bénéficier d'un meilleur confort thermique et de réduire leurs charges.

Par ailleurs, une amélioration considérable du cadre de vie de nos locataires est prévue avec des travaux d'embellissement des parties communes et une requalification des espaces extérieurs.



Témoignage



3 QUESTIONS À ALICE AULANIER, CONDUCTRICE DE TRAVAUX CHEZ GTM BÂTIMENT



Comment va se dérouler le début de cette réhabilitation ?

Nous allons commencer la réhabilitation de la résidence Mermoz par les travaux dits « extérieurs » c'est-à-dire les façades et les fenêtres. Nous avons décidé de procéder par « cage » afin de pouvoir changer les fenêtres logement par logement et non étage par étage. Cela permet de ne déranger les locataires qu'une seule fois et non une fois pour la façade Sud puis une autre pour la façade Nord. C'est très important de prendre le bien-être du locataire en compte. C'est la base même d'une réhabilitation en « milieu occupé ».

C'est important de générer le moins de nuisances possibles.

Comment cela se passe avec les locataires justement ?

Je pense que dans cette réhabilitation, la confiance des locataires est là. Tout d'abord parce que Malakoff Habitat est très présent et très attentif aux attentes de ses locataires. Mais également parce que nous avons eu en amont, au début du mois de décembre 2019, une réunion avec les locataires pour nous présenter et expliquer le projet. Puis, au moment de l'état des lieux en janvier, nous sommes allés dans chaque logement. Nous avons pris le temps, - accompagnés de Malakoff Habitat, de l'architecte et de toute l'équipe Travaux - de nous présenter individuellement, de parler du projet, de rassurer les locataires sur le déroulement des travaux et de prendre leurs disponibilités. Nous prenons en compte la situation de chacune des personnes :

un besoin particulier, un handicap, des enfants à faire garder ou un travail de nuit par exemple.

Quel impact la crise sanitaire a-t-elle eu sur les travaux ?

Avec la crise sanitaire du Covid-19, GTM Bâtiment a mis en place un protocole spécifique pour intervenir chez les locataires en toute sécurité : les distances de sécurité, les masques, le gel hydro-alcoolique, le nettoyage et la désinfection des fenêtres après la pose etc. J'ai été assez surprise car malgré le contexte actuel les locataires sont assez confiants. Ils sont justement très contents, qu'après trois mois d'arrêt, nous soyons de retour pour commencer les travaux. Le défi maintenant c'est que tout se passe au mieux pour justement rassurer tout le monde sur la suite.



● RÉSIDENCE JULES GUESDE



Projet de réhabilitation phase APD

Le démarrage des travaux de réhabilitation de la résidence Jules Guesde est prévu pour la fin de l'année 2020.

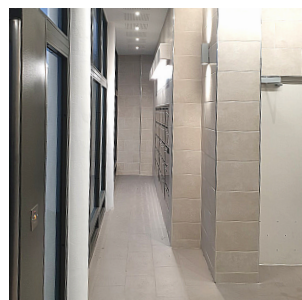
Tout comme les autres réhabilitations du patrimoine de Malakoff Habitat, l'objectif principal est d'améliorer le confort et le cadre de vie de nos locataires.

Une amélioration de la performance énergétique du bâtiment, un travail qualitatif sur les façades pour changer l'image de la résidence et l'embellissement des parties communes et des espaces extérieurs sont au cœur des priorités de ce chantier.

● 32 BOULEVARD STALINGRAD

Dans la continuité de la requalification de la résidence du 32 boulevard Stalingrad, les locataires de la résidence du 15-17 Allée Tissot verront bientôt leurs parties communes se transformer : réaménagement et fermeture des halls, réfection des installations électriques, travaux de peinture et de revêtements de sols.

Le démarrage de ces travaux de rénovation des parties communes est prévu à partir du mois de septembre pour une durée de 6 mois.



Parties communes du 32 Stalingrad rénovées