

*La lettre  
de Projets*

## SOMMAIRE

### p. 2

Réhabilitation de la résidence  
74 Jules Guesde  
- Une opération emblématique  
dans le secteur Barbusse  
- Un cadre de vie et des  
équipements de qualité

### p. 3

Réhabilitation de la résidence  
74 Jules Guesde  
- La concertation avec les  
locataires  
- Témoignage du Président de  
l'amicale des locataires  
Jean Louis Bromet

Point d'actualité sur les  
réhabilitations en cours  
- Résidence Aimé Allain  
"Mermoz"

### p.4

Point d'actualité sur les  
constructions en cours  
- Résidence Valette  
- Programme VEFA Safran  
- Résidence rue Etienne Dolet



## ÉDITO

L'année 2020 aura été une année particulière, marquée par la crise sanitaire. L'arrêt généralisé de l'activité dans le secteur du bâtiment au printemps dernier est inédit et historique en France. Ainsi, pour une année qui s'annonçait riche de projets de construction et de réhabilitation, Malakoff Habitat a dû s'adapter à un contexte difficile. En appliquant de nouveaux protocoles dans les manières de travailler, les chantiers en cours et les projets en phase d'études ont pu reprendre et avancer.

Malgré la situation compliquée, la SAIEM a su poursuivre ses opérations de développement et de réhabilitation de son patrimoine : les travaux de la résidence Mermoz ont démarré, le chantier de construction de 62 logements sociaux à Valette a également bien avancé, le gros œuvre du programme en VEFA Safran est en cours et les travaux de consolidation des terrains sont achevés au 69 rue Etienne Dolet. C'est donc confiant et enthousiaste que Malakoff Habitat aborde l'année 2021.

## UNE OPÉRATION EMBLÉMATIQUE DANS LE SECTEUR BARBUSSE



Perspective du projet

La phase études du projet de réhabilitation de 57 logements au 74 rue Jules Guesde s'achève.

Le marché de travaux va pouvoir être lancé dès le 1er trimestre 2021, dans la perspective d'un démarrage du chantier durant le 2ème trimestre 2021.

Cette opération est emblématique et marque la mutation du secteur Barbusse engagée par la municipalité. De par son gabarit de 15 étages, la Tour Jules Guesde est un véritable signal urbain dans le secteur.

Le projet met en œuvre un ensemble d'éléments harmonieux de teintes champagne, blanc-or et blanc afin de redonner un élancement et de la clarté à cette architecture signal dans le quartier. L'alternance de deux teintes pour le bardage métallique offre des variations pour le regard et permet à la façade d'absorber les ambiances et la luminosité de son environnement, suivant le temps et les saisons.

## UN CADRE DE VIE ET DES ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ

L'ensemble des équipements qui concourent au confort thermique des locataires seront renouvelés : menuiseries, étanchéité de la toiture-terrace, chaudières, ventilation, portes palières.

Dans un souci d'amélioration du cadre de vie et de sécurité des locataires, l'électricité dans les logements et le système de sécurité incendie seront remis aux normes, les pelles vide-ordures condamnées, et l'ascenseur remplacé.



Perspective du projet

Une réflexion approfondie a été menée sur les parties communes. Ainsi le hall sera agrandi et son accès réaménagé afin de le rendre accessible aux personnes à mobilité réduite. L'opération vise la labellisation NF Habitat Rénovation, grâce à une diminution conséquente de la consommation énergétique du bâtiment, qui passera d'une étiquette E à une étiquette B.



Démarrage prévisionnel des travaux : 1er trimestre 2021



Livraison : 3ème trimestre 2022

Coût prévisionnel de l'opération : 2 761 867 € TTC





## LA CONCERTATION AVEC LES LOCATAIRES

Les locataires de la résidence sont étroitement associés au projet de réhabilitation qui recueille une forte adhésion. Une enquête sociale a été effectuée afin de recueillir individuellement les souhaits et attentes des locataires. Deux réunions publiques ont été organisées pour présenter l'avancement de l'opération. Les accords collectifs ont été approuvés haut la main, puisque le projet a recueilli 70% d'avis favorables.

Dès la désignation de l'entreprise, l'ensemble des locataires sera convié pour leur présenter l'organisation du chantier. Malakoff Habitat veillera à ce que les nuisances liées au chantier soient limitées au maximum, et que les personnes fragiles puissent bénéficier d'une prise en charge spécifique comme par exemple l'aide au déplacement de meubles.



### Témoignage



#### 3 QUESTIONS À JEAN-LOUIS BROMET, PRÉSIDENT DE L'AMICALE DE JULES GUESDE



##### Comment accueillez-vous ce projet de réhabilitation ?

Notre tour a plus de 50 ans, elle avait besoin d'une intervention de cette ampleur ! Mais c'est un gros travail. Cela fait près de deux ans que nous sommes sur ce projet.

##### Comment avez-vous été associé à la définition de ce projet ?

Dès la première réunion dans l'immeuble,

l'Amicale des locataires a été conviée. Puis nous avons assisté à plusieurs autres visites. Le contact a été depuis le début facile, spontané et convivial. Les échanges étaient prolifiques et bénéfiques. Nous, locataires, nous émettions des hypothèses et des propositions. Certains étaient pris en compte, d'autres pas mais l'équipe de Malakoff Habitat prenait toujours le temps de nous expliquer pourquoi. Chaque question avait une réponse. On s'est senti écouté et nous aussi nous les écoutions. C'était une compréhension mutuelle.

##### Les besoins des locataires ont-ils été pris en compte tout au long du projet ?

Une grande réunion a eu lieu avec les locataires il y a un an où la direction de Malakoff Habitat était présente ainsi que l'architecte et son équipe. Tout le monde

a pu échanger librement sur le projet. La crise sanitaire a un peu ralenti cette concertation mais nous avons aujourd'hui encore des échanges en visio-conférence. Les annotations que nous faisons au projet sont prises en compte même si ce n'est pas la totalité mais c'est souvent pour des raisons techniques. Aujourd'hui, nous pouvons dire que dans cette réhabilitation nous avons été écoutés. Tout le monde semble satisfait car Malakoff Habitat dialogue vraiment avec les Amicales ce qui montre l'importance à mon sens de ces associations de locataires.



## POINT D'ACTUALITÉ SUR LES RÉHABILITATIONS EN COURS

### RÉSIDENCE AIMÉ ALLAIN « MERMOZ », LA RÉHABILITATION CONTINUE !



Installation des nouvelles fenêtres

La réhabilitation de cette résidence des années 70 composée de 2 bâtiments et de 119 logements a largement commencé. La pose des fenêtres et le ravalement de la façade sont en cours. Un sondage est lancé auprès des locataires pour la teinte des parties communes.



Livraison prévisionnelle : 3ème trimestre 2021



Le coût prévisionnel de toute l'opération s'élève à environ 5 086 305 €



## VALETTE : CONSTRUCTION DE 62 LOGEMENTS SOCIAUX

Malakoff Habitat réalise en VEFA en partenariat avec le promoteur Linkcity, cet ensemble immobilier composé de logements sociaux en accession. Le gros œuvre de cette construction est en cours au 19 rue Pierre Valette. L'achèvement des planchers bas du rez-de-chaussée est prévu au début de l'année 2021.



Chantier en cours

 Livraison prévisionnelle : 1er trimestre 2022  
 Coût prévisionnel : 13 443 497 €

## SAFRAN : CONSTRUCTION DE 29 LOGEMENTS SOCIAUX



Chantier en cours

Ce programme qui prévoit la construction de 29 logements sociaux en VEFA rue Danton/Eugène Varlin en partenariat avec le promoteur Nexity est maintenant bien avancé. Le gros œuvre est en cours : le plancher bas du rez-de-chaussée a été réalisé, les étages sont en cours de construction.

 Livraison prévisionnelle : 1er trimestre 2022  
 Coût prévisionnel : 7 029 310 €

## 69 RUE ETIENNE DOLET : BIENTÔT 70 LOGEMENTS SOCIAUX

Depuis la démolition en février 2019 de l'ancien garage municipal, la place est faite pour construire 70 logements sociaux et 62 places de parking.

Depuis, des travaux de consolidation du sol ont été réalisés durant le 1er semestre 2020.

Le chantier est en phase de préparation. Les cantonnements sont installés sur le site depuis novembre 2020.

Le démarrage effectif des travaux est prévu au début de l'année 2021 pour une durée de 20 mois.



Perspective du projet

 Date de livraison prévisionnelle : 3ème trimestre 2022  
 Coût prévisionnel de l'opération : 13 531 368 €