



NANTERRE

Cité Anatole France

Présentation du projet de
réhabilitation

Conseil de quartier

Le 23 mai 2023

Le projet

Programme :

- Réhabilitation thermique
- Démolition de 80 logements nord Levant
- Renouvellement de l'image de la résidence
- Réfection des parties communes
- Création de locaux d'activité et accessibilité rez-de-chaussée
- Aménagement des espaces extérieurs et parkings
- Cession de l'îlot central

Marché de conception, réalisation, exploitation et maintenance

Montant global de l'investissement : 37 M€ (compris études et AMO)

Planning : début des travaux 1^e trimestre 2024



Réhabilitation



PONANT

 **EIFFAGE**
CONSTRUCTION

Seqens 
Groupe ActionLogement



LEVANT

 **EIFFAGE**
CONSTRUCTION

Seqens 
Groupe ActionLogement

Matériaux de façade

Enduit structuré sur isolant

Angle arrondi

Enduit métallisé sur isolant

Enduit blanc sur isolant

Garde-corps avec remplissage tôle aluminium perforée

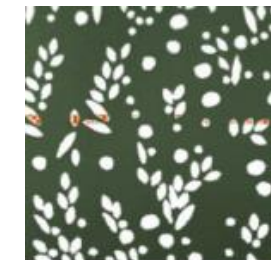
Fenêtre PVC blanc

Ailerons métalliques

Moucharabihs bouchés

Socle en enduit renforcé avec murs rideaux et épines bois

Poteaux et soubassement: décapage/sablage et lasure béton



Renforcer l'animation du socle et la transparence



Matériaux des RdC



Des halls spacieux ...



 **EIFFAGE**
CONSTRUCTION

 **Seqens** 
Groupe ActionLogement

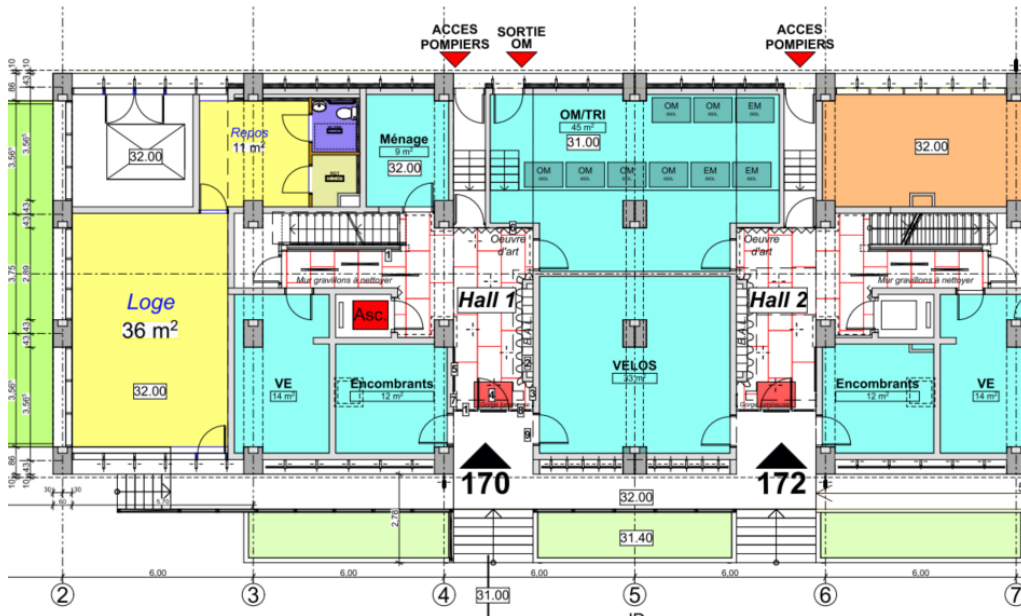
... et ergonomiques



 **EIFFAGE**
CONSTRUCTION

 **Seqens** 
Groupe ActionLogement

Rénover les parties communes



- Démolition des casquettes
- Réaménagement des accès et des locaux
- Réfection locaux OM
- Remplacement des menuiseries extérieures (portes de hall, baies vitrées)
- Remplacement des cabines d'ascenseur et desserte du dernier niveau de chaque bâtiment et au R+1 du bâtiment Ponant
- Mise en œuvre d'une installation de vidéosurveillance dans chaque hall en fonction du diagnostic sécurité établi avec le service de Police. Les paliers en étages ne seront pas concernés par la mise en place de caméras.

Rénover l'intérieur des logements



Pour tous les logements

- Remplacement des **portes palières**
- Remplacement des **menuiseries extérieures** et pose **volets roulants**
- **Suppression des ballons ECS** et raccordement à la chaufferie
- Rénovation / mise aux normes de **l'électricité**
- Création d'une **VMC** en remplacement de la ventilation naturelle
- **Réfection complète des réseaux**, Eaux pluviales et Eaux usées/vannes
- Réfection des **pièces humides** :
 - Dépose des équipements
 - Remplacement des kitchenettes
 - Réfection des sols si nécessaire avec mise en place d'un linoléum
 - Remplacement des faïences
 - Mise en peinture murs/plafonds
 - Remplacement des bouches de ventilation
- **Interphonie**
 - Remplacement par système du type GSM

 **EIFFAGE**
CONSTRUCTION

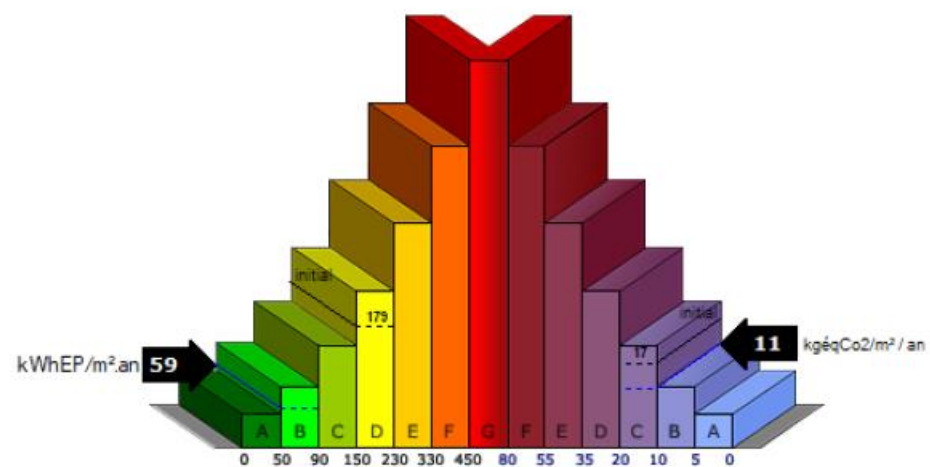
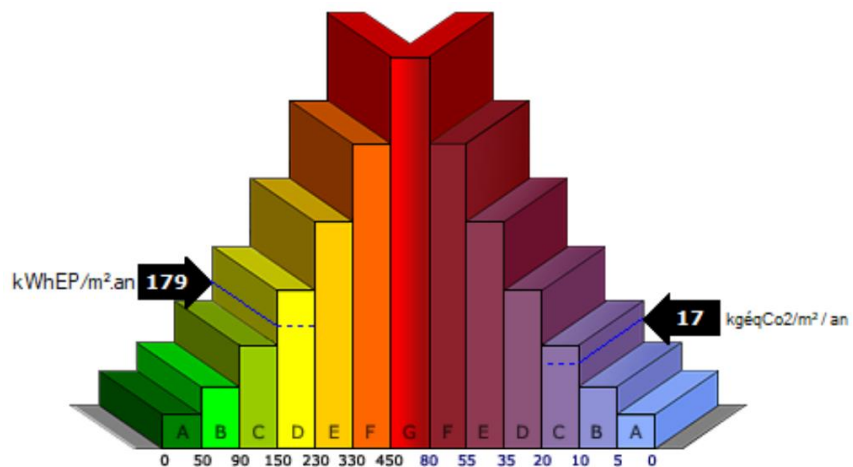
 **Seqens** AL
Groupe ActionLogement

Durée d'intervention dans les logements : 14 jours ou 17 jours si pose d'un balcon, détaillés comme suit :

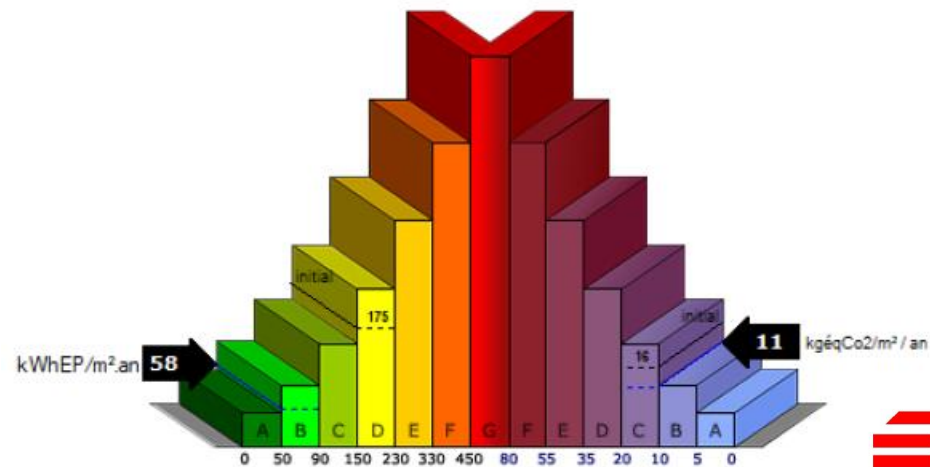
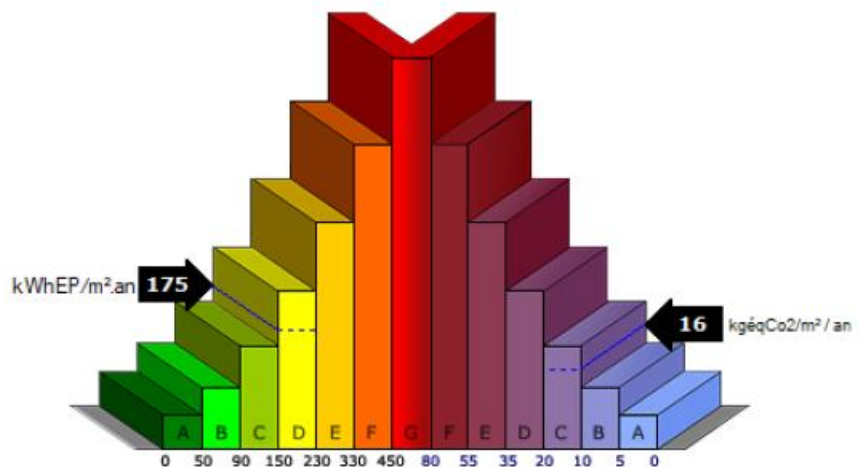
- D'une intervention principale : 11 jours
- Du remplacement des fenêtres : 1 jour
- Colonnes ECS : 1 jour
- Remplacement des portes palières : 1 jour

Diminution des consommations énergétiques

Ponant



Levant



Avant les travaux

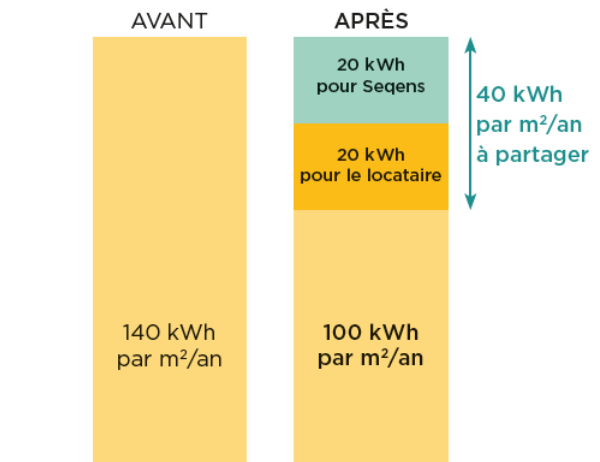
Après les travaux

-60% de consommation d'énergie

3^e ligne de quittance

- Avant travaux, chaque locataire paie un loyer et des charges. Après les travaux, les consommations d'énergie baissent nettement, ce qui permet de mieux maîtriser les charges.
- La loi MOLLE prévoit le partage de ces économies entre le locataire et le bailleur : c'est la 3^e ligne de quittance.
 - À partir du 1^{er} mois civil **après travaux**
 - **Fixe et non révisable** pendant 15 ans
 - Plafond : 50 % des économies d'énergie
- Pour la résidence Anatole France, la 3^e ligne de quittance a été estimée à environ **2,70€/m²SHAB.an**
 - Exemple : pour 60 m² cela revient à 13,5€/mois

EXEMPLE

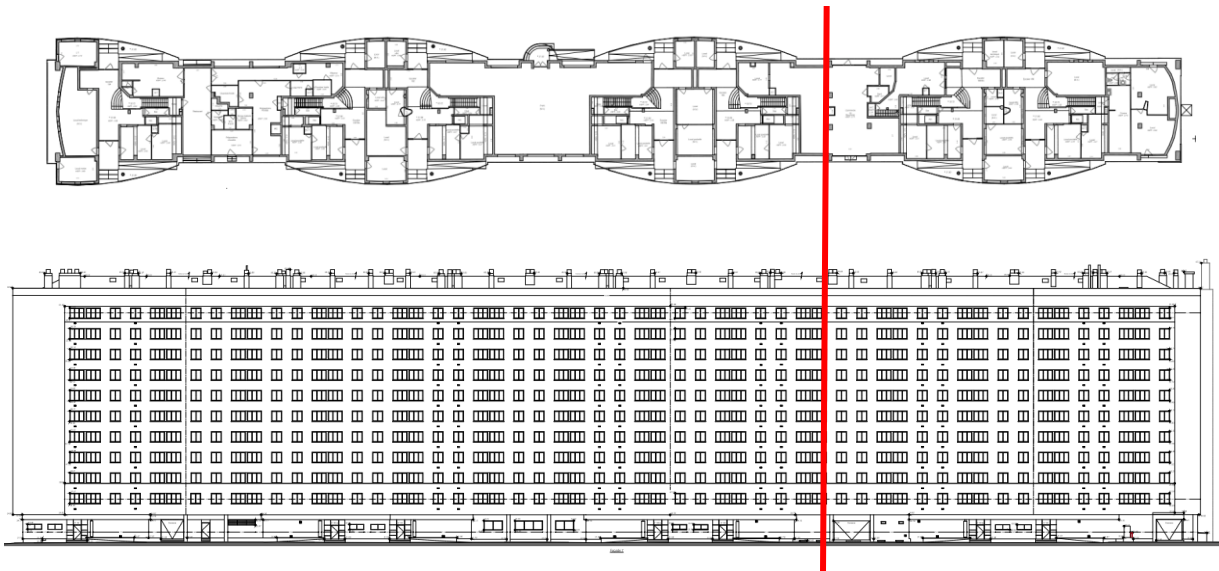




Démolition

Démolition partielle du bâtiment LEVANT

Zone démolie



Démolition des halls 188 et 188bis, comprenant

En étages

- 80 logements

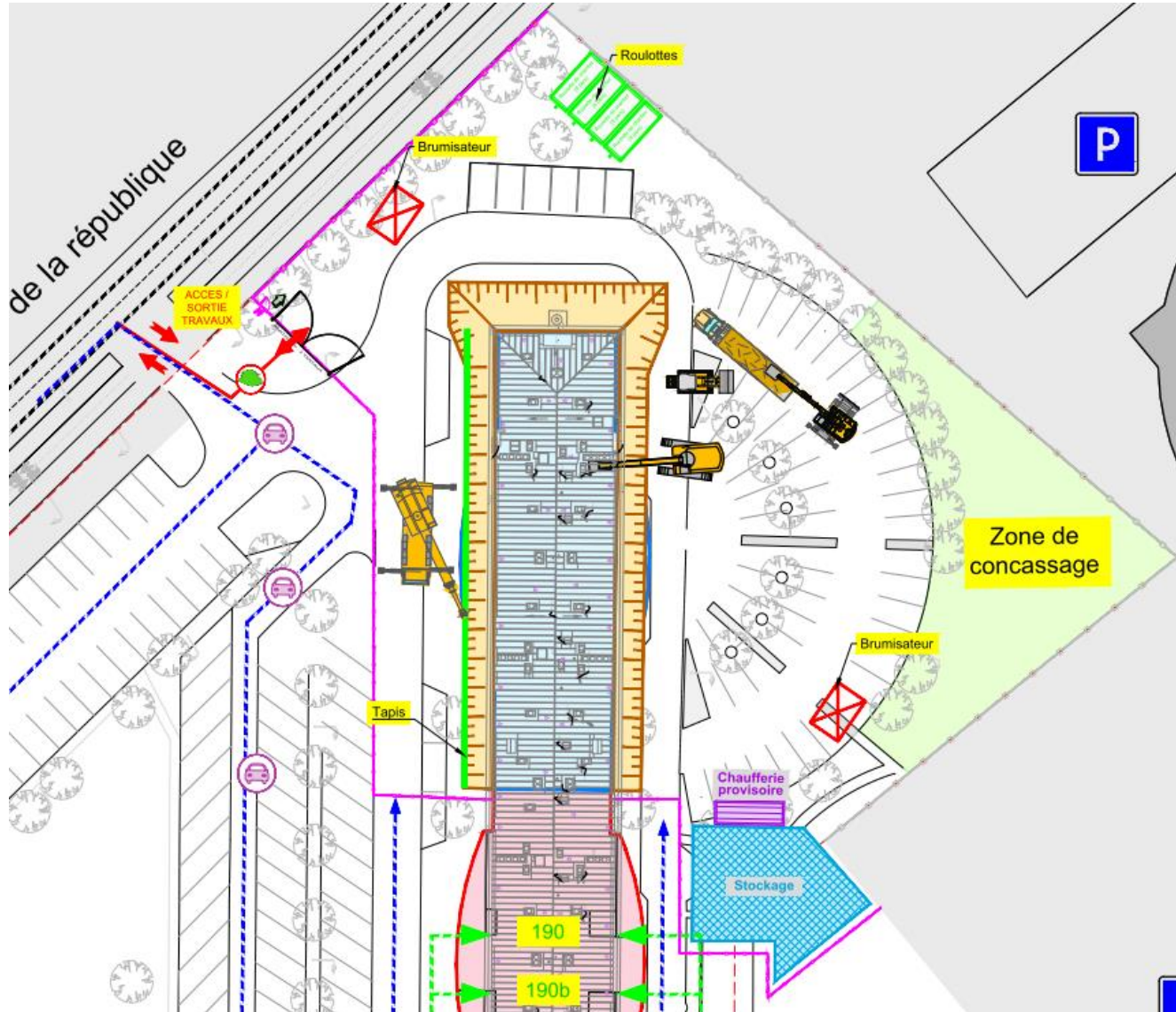
Au RDC

- Une pizzeria et l'association l'épicerie rose
- Local de l'Amicale de la résidence
- Bureau d'accueil des gardiens

En sous-sol

- Chaufferie

Réduction du bruit et de la poussière pendant la démolition



Afin de limiter les poussières, les travaux de démolition seront réalisés avec l'aide de trois types d'arrosage :

- Un **arrosage à la source**, où le système se situe en bout de bras de la pelle et va permettre d'humidifier la zone de démolition,
- Un **arrosage au point de chute**
- Un **arrosage par brumisation** environnementale avec la mise en place de 2 canons à eau.

Afin de limiter le bruit, les travaux de démolition seront réalisés avec l'aide d'une pince « croqueuse » placée sur une pelle mécanique. Ceci permet de démolir le béton sans le scier et sans utiliser de marteau piqueur.



Résidentialisation

Version projet non définitive

PAYSAGE

Version NON DEFINITIVE



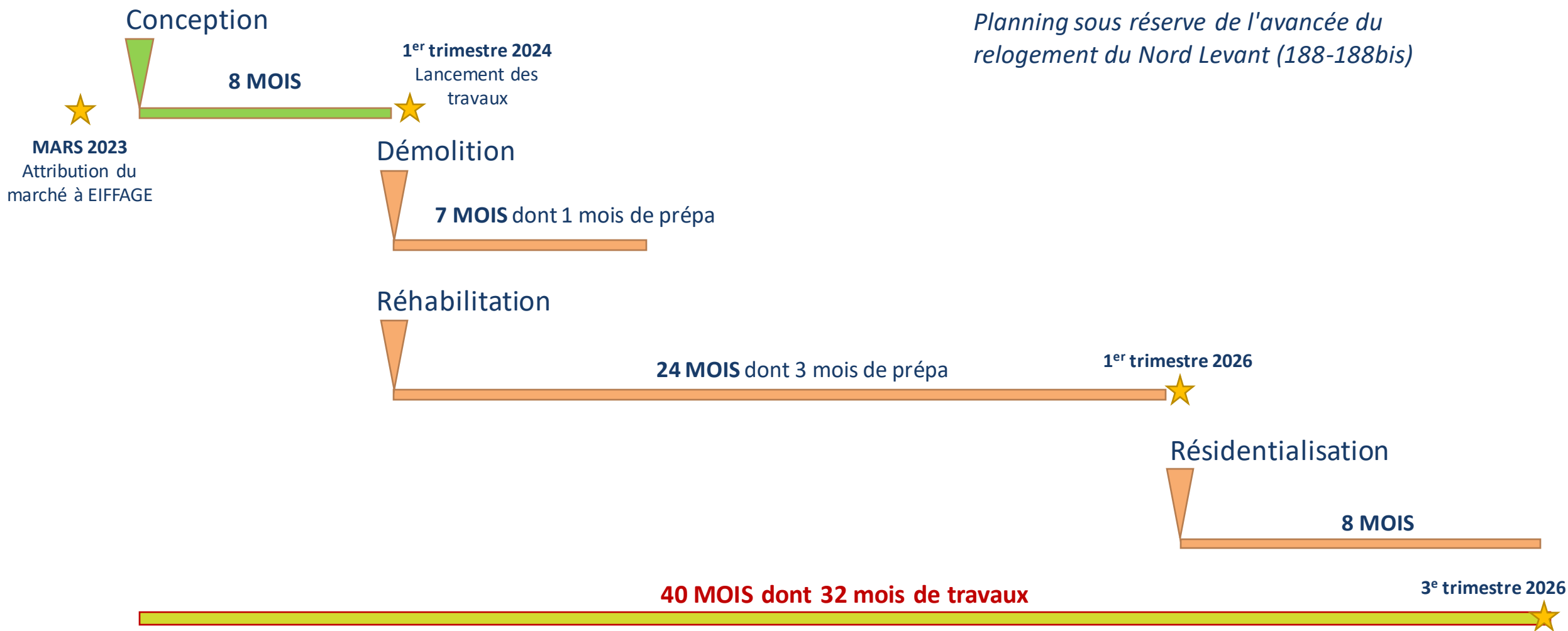
Locaux d'activités en pieds d'immeuble à définir



Aménagement du cœur d'îlot réalisé par Paris La Défense



Planning général prévisionnel de l'opération



Accompagnement social et culturel

Nous souhaitons accompagner et informer les locataires pendant les travaux et faciliter le lien entre les différents acteurs. Pour cela :

- Toute remarque des locataires pourra être transmise à l'équipe travaux via une **application de type « Avis locataire »**
- Nous organiserons et animerons des **ateliers de concertation** pendant la conception et les travaux

L'équipe travaux sera accompagnée dans ces démarches par une maîtrise d'œuvre spécialisée membre du groupement (Recipro-cité).



Un espace dédié pour « Le café des possibles »

Accompagnement social et culturel

- Nous éditerons une **gazette mensuelle** et nous alimenterons un site internet dédié.
- Une **maison du projet** sera accessible tout au long du chantier.
- Nous organiserons un « Cité-nous », c'est-à-dire un **évènement permettant d'animer le quartier**. Il peut prendre la forme de jeux, de sport, d'aide à l'entrepreneuriat.



Seqens 

Groupe ActionLogement