

6


Fév. / Mars
2019

À
CONSERVER

Dans ce numéro...

 Planning travaux

 Processus
chantier

 Kevin
Paulo Louro,
chargé de la
relation
locataires

Lettre d'information bimestrielle
de la SR HLM de Lyon -
35 rue Louis Blanc 69006 Lyon.

Directeur de la publication : Didier
Maciocia • Rédaction : Didier Maciocia,
Christelle Stiel • Crédits photos : DR,
Philippe Schuller • Création graphique :
Anne Mounier (06 81 11 67 79)
• Impression : Acort Lyon



L'ÉCHO DES TRAVAUX

Le journal des résidents de la Cité Mignot



Pascal Charrière,
président de la SR HLM de Lyon

Engagement et professionnalisme

Nommé lors du dernier conseil d'administration en remplacement de Pascal Duchaine, promu à la tête d'une filiale de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes, je vous souhaite une bonne et heureuse année 2019.

Je connais déjà la SR HLM de Lyon pour y avoir été administrateur et, c'est à ce titre, que j'ai naturellement suivi cette emblématique opération de réhabilitation de la Cité Mignot.

Les enjeux sont importants.

Pour la société d'abord car le budget alloué représente plus de 6 millions d'euros, même si des arbitrages ont été nécessaires comme par exemple le changement des fenêtres en évitant de changer les dormants.

Enjeux également pour chacun d'entre vous, même si nous avons tout mis en œuvre pour en limiter les effets. Pour ce faire, j'ai confiance dans le professionnalisme du groupement d'entreprises retenu. À ce stade d'avancement, le chantier a débuté dans une organisation satisfaisante et les travaux de la sous-station de chauffage sont pratiquement achevés avec un léger retard, consécutif à un arrêt des travaux publics de passage des canalisations sous chaussée. Les équipements réalisés dans le logement témoin ont également recueilli un avis satisfaisant.

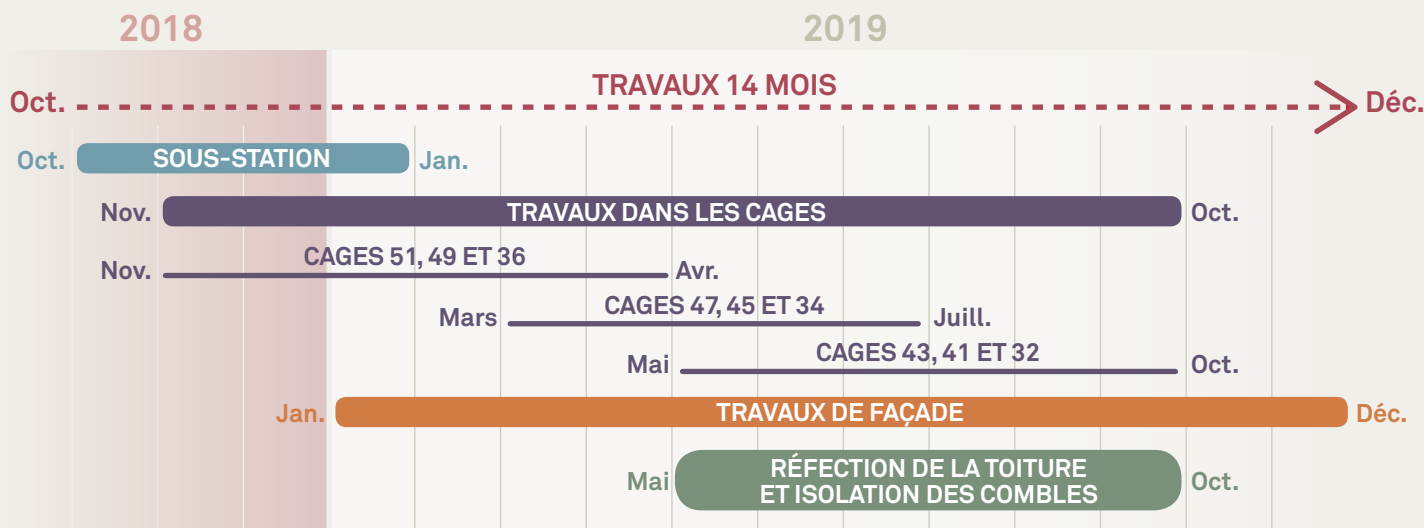
Pour autant, nous resterons vigilants et également exigeants sur le bon déroulement du chantier. N'hésitez donc pas à informer régulièrement les collaborateurs des difficultés que vous pourriez rencontrer.

Bonne année 2019 à vous tous, avec le moins possible de plâtre à essuyer, et rendez-vous à l'achèvement du chantier.



Éco-rénovation et raccordement au chauffage urbain de la Cité Mignot

Planning travaux



Cycle logement : entre 4 et 5 jours consécutifs (suivant typologie)

J1

VMC

Neutralisation de l'installation existante, passage des gaines, fourniture et pose des nouvelles bouches d'extraction

ÉLECTRICITÉ

Mise en sécurité, pose du combiné interphonie, branchement TV



J2-3

CHAUFFAGE / ECS

Dépose du ballon, distribution ECS, déploiement réseau de chauffage, évacuation des anciens radiateurs, pose des nouveaux radiateurs



J4

MENUISERIES EXT

Dépose des anciennes menuiseries, pose des nouvelles, ajustement

NETTOYAGE FINAL

Logement témoin



Spécialement aménagé dans le cadre du programme travaux, le logement témoin est accessible aux habitants désireux de découvrir les nouvelles fenêtres, la VMC, les radiateurs qui seront reliés au chauffage urbain, ainsi que le système d'interphonie.

Ce logement servira également de **logement de « courtoisie »** pour accueillir les habitants en journée pendant que les travaux seront réalisés dans leur logement. Il dispose d'une cuisine équipée, d'un salon avec canapé et TV, jeux de sociétés, boîte à livres et connexion internet.

32 rue Quivogne (2^e étage bis)

Accessible dès 8h jusqu'à 18h

Informations : Kevin Paulo Louro

Les entreprises intervenantes

Chauffage et VMC : **PLOMBELEC**

Menuiseries : **MENUISERIE MARC BLANC**

Électricité : **ROIRET ÉNERGIES**

Toiture : **TOITURES BARSKI**

Isolation pignons et travaux façade : **BATI**

Charte de bonne conduite des entreprises

- Horaires de chantier : 7 h30 – 18 h30 avec une pause de 1 heure
- Port de badges nominatifs
- Respect et courtoisie envers les locataires
- Nettoyage de son poste de travail à la fin de la journée



Processus chantier



Modalités de suivi des doléances

Enregistrement des demandes par Kevin Paulo Louro

Traitement des demandes par les intervenants concernés

Retour auprès du locataire par Kevin Paulo Louro



PORTRAIT

Kevin Paulo Louro



Chargé de la relation locataires pendant les travaux et aussi...supporter lyonnais de sang et de cœur !

Né à Lyon un jour d'avril 1990, Kevin a grandi à Saint-Priest jusqu'à ses années collège, avant de déménager en campagne. Après son Bac, il se lance dans le monde professionnel et devient coffreur-bancheur chez GFC (Bouygues Bâtiment Sud-Est – BBSE – aujourd'hui). Ce poste lui permet de travailler sur des projets de construction d'envergure : la prison de Bourg-en-Bresse, le palais des congrès d'Antibes, la ZAC Saint-Antoine à Monaco et la tour Incity à Lyon.


En 2016, il a la chance d'intervenir sur le chantier du futur Terminal 1 de l'aéroport Saint-Exupéry en tant que responsable logistique, chargé du suivi des travaux d'achèvement et de la relation client. Puis, en 2018, sa direction lui propose de rejoindre les équipes de réhabilitation de BBSE en tant que chargé de la relation locataires sur les projets « Cuvier » dans le 6^e arrondissement et « la cité Mignot » dans le 2^e.

C'est avec beaucoup d'enthousiasme et de professionnalisme que je mène mes différentes missions. Toujours à l'écoute des locataires, et cherchant à me rendre disponible, je veille à maintenir le lien et l'information continue pendant la réhabilitation. Ce que j'apprécie le plus dans ce métier, c'est être en contact et à l'écoute des locataires pour proposer des solutions les plus adaptées possibles.

Son rôle et ses missions

- Assurer des permanences sur le site
- Organiser les visites du logement témoin
- Réaliser les états des lieux entrants et sortants
- Prendre en compte les contraintes de chacun
- Remonter des réclamations à l'équipe travaux
- Prendre rendez-vous pour les différentes interventions

Permanences au 45 rue Smith (69002)

 06 61 70 26 70




Les jours de permanences seront affichés chaque vendredi matin pour la semaine à venir.

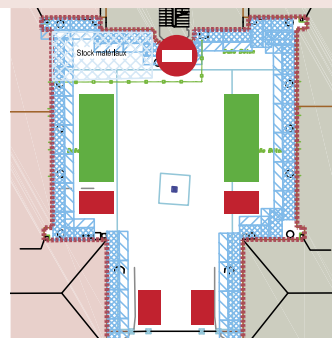
Intervention dans les cours rue Quivogne

Pendant les travaux, les accès aux cours situés rue Quivogne seront limités en raison de l'installation des échafaudages et de la grue mobile. Les stationnements seront impactés différemment selon le phasage de réalisation des travaux (à compter de janvier 2019) et de la nature des travaux (toiture ou façades).

Pour palier ce désagrément, un abonnement « résident » ville de Lyon sera proposé aux locataires concernés. Une rencontre avec Kevin Paulo Louro, de Bouygues Bâtiment Sud-Est, est prévue pour expliquer à chacun les conditions et modalités d'obtention.

Exemple d'implantation de l'échafaudage dans la cour du 34 bis rue Quivogne.

-  Accès piéton interdit
-  Stationnement des 6 véhicules conservé, à 1 mètre minimum de l'échafaudage
-  Stationnement des 4 véhicules supprimés



ZOOM

Prestations réalisées dans le programme travaux*

Couverture / Façades

- Réfection complète de la toiture et de l'isolation des combles
- Réfection du traitement des eaux pluviales
- Traitement des façades (décapage complet de la finition et application d'un enduit à la chaux)
- Isolation par l'extérieur des pignons aveugles des 34 et 36 rue Quivogne (pose d'un complexe perspirant de type STDB Therm et enduit à la chaux)
- Isolation en plafond des caves et garages (selon étude thermique)

Menuiseries extérieures / Serrurerie-métallerie

- Changement/rénovation de toutes les menuiseries extérieures des logements par des menuiseries bois, double vitrage ; changement des dormant en tant que de besoin.
- Remplacement des menuiseries extérieures des parties communes (double vitrage)
- Remise en état et peinture des persiennes métalliques
- Mise en peinture des garde-corps en façade
- Révision des portes d'entrée principales et secondaires

Parties communes / Contrôle d'accès

- Rafraichissement des cages d'escalier, remplacement des boîtes aux lettres
- Mise en place d'une platine vidéo et installation de combinés interphones dans les logements
- Installation de miroirs dans les halls d'entrée

Électricité

- Mise en sécurité électrique des logements si besoin
- Réfection de l'éclairage des communs et rénovation de l'éclairage dans les caves

- Remise à neuf des antennes TNT et distribution TV
- Électrification des fermetures des portes d'entrée principales

Chauffage / Ventilation

- Création d'une sous-station de chauffage urbain pour assurer la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire pour les logements (et les commerces)
- Création de la distribution chauffage, eau chaude sanitaire et bouclage avec passage dans les caves et remontée en parties communes pour dessertes des logements (et commerces)
- Conservation de la colonne montante eau froide
- Pose de compteur individuel ECS et chauffage (par le maître d'ouvrage)
- Installation de nouveaux radiateurs dans les logements (et commerces) avec robinets thermostatiques (dépose des chauffe eaux électriques)
- Installation de sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains (si la taille de la pièce le permet)
- Mise en place d'une ventilation naturelle assistée Hygro B dans tous les logements ; condamnation des grilles de ventilation existantes
- Pose d'un caisson de ventilation en combles pour chaque allée ; raccordement des conduits de ventilation sur les conduits de cheminée existants (si possible)

Restructuration dans les logements du RDC

- Doublage thermique intérieur
- Nouveau cloisonnement intérieur
- Reprise des murs, plafonds et sols
- Pose d'équipements pour faciliter le maintien à domicile

* Hors aménagements individuels. Liste détaillée consultable auprès de Maria Ramos.

Eco-rénovation de la Cité Mignot soutenue par :



35 rue Louis Blanc 69006 LYON

Tél. : 04 78 37 63 02 - direction@srhlm.fr - www.srhlm.com

Société Anonyme Régionale d'HLM de Lyon - Capital social de 1 300 360 €

SIRET : 957 502 289 00029 - Code NAF : 68.20 A