

VOS QUESTIONS

20, RUE JEAN JAURÈS



**1 BÂTIMENT
34 LOGEMENTS**

QUAND EST-CE QUE LES TRAVAUX COMMENCENT ET PAR QUEL LOGEMENT ?

Il n'est pas possible de répondre tout de suite à cette question. L'entreprise qui va être retenue à la suite de la consultation, va d'abord présenter son phasage des travaux, immeuble par immeuble. Un calendrier précis, appartement par appartement sera ensuite établi et présenté aux locataires lors de réunions ultérieures.

LES BALCONS RESTENT-ILS OUVERTS ?

Oui, mais les balcons vont être réparés et repeints, les garde-corps vont être remplacés si nécessaire et rhabillés selon le projet autorisé par le permis de construire. Seuls 8 balcons ont été neutralisés – en attente de leur renforcement – suite au diagnostic structure.

L'ASCENSEUR SERA-T-IL REMPLACÉ ?

Non, cela n'est pas inscrit dans le programme de travaux. Cet appareil a fait l'objet de mises à niveau régulières et des gros travaux de réfection ont été réalisés en 2020.

LES LOCATAIRES SERONT-ILS RELOGÉS PENDANT LES TRAVAUX ?

Non. Les travaux seront réalisés en milieu occupé. Néanmoins, l'entreprise devra s'assurer chaque soir que l'eau et l'électricité fonctionnent dans les logements, pendant toute la durée des travaux. Au quotidien, les locataires pourront utiliser leurs équipements sanitaires.

LES BAIGNOIRES SERONT-ELLES REMPLACÉES ?

Oui. Tous les équipements sanitaires seront remplacés dans les salles de bains et les toilettes. Il est possible que certains équipements récents soient maintenus ; les états des lieux avant travaux constateront chaque situation.

LE CARRELAGE AU SOL SERA-T-IL REFAIT ?

Non, cela n'est pas inscrit dans le programme de travaux.

LES FENÊTRES LAISSENT PASSER DES COURANTS D'AIR, QU'ALLEZ-VOUS FAIRE ?

Une révision des fenêtres sera réalisée en tant que besoin. Les travaux visent à améliorer la ventilation du logement par la mise en place de VMC ; l'objectif est de ventiler le logement sans entrées d'air parasites.

LES VOILETS SERONT-ILS REMPLACÉS ?

Les volets métalliques vont être réparés, sablés et repeints en usine avec une peinture EPOXY plus durable dans le temps.

EST-IL PRÉVU UN EMBELLISSEMENT DES PIÈCES SÈCHES ?

Non, cela n'est pas inscrit dans le programme de travaux. Seuls la salle-de-bain et le WC sont concernés par une remise en peinture totale.

VOS QUESTIONS

37 À 53, RUE DENIS PAPIN



4 BÂTIMENTS
72 LOGEMENTS

IL N'Y A PAS ASSEZ DE PLACES DE PARKING, QU'ALLEZ-VOUS FAIRE ?

Il est prévu dans le programme de travaux sur les espaces extérieurs, la création de places de stationnement complémentaires afin qu'il y en ait autant que de logements. Attention, les places ne seront pas attirées aux logements.

ALLEZ-VOUS RÉDUIRE LES ESPACES VERTS ?

A part les zones où il va y avoir créations de stationnement automobiles supplémentaires, il n'est pas prévu de réduire les espaces verts.

UNE ISOLATION PHONIQUE EST-ELLE PRÉVUE AU NIVEAU DES PLANCHERS ?

Non, cela n'est pas inscrit dans le programme de travaux, pas plus qu'une isolation au niveau des murs. Ce genre de travaux ne peut s'entreprendre que dans des logements vacants.

IL N'Y A PAS DE PLAFONNIER DANS LE SALON ET LES CHAMBRES, EST-IL PRÉVU D'EN INSTALLER ?

Oui. Les travaux de mises aux normes électriques, prévoient l'installation d'un plot central commandé par un interrupteur dans les pièces – salon et chambres - qui n'en sont pas dotées actuellement.

QU'EST-IL PRÉVU SUR LES SÉCHOIRS ?

Il est prévu de fermer le séchoir avec une fenêtre PVC afin de supprimer le point froid du logement. Les claustras béton seront découpées auparavant.

COMMENT AVEZ-VOUS PRÉVU LA GESTION DES DÉCHETS ?

Les vide-ordures existants vont être condamnés. Le programme de travaux des espaces extérieurs prévoit l'installation de zones de présentation des containers pour permettre au service de la métropole d'Orléans une collecte facilitée et sécurisée. Le nombre et l'emplacement de ces plate-formes fait encore l'objet d'échanges avec la ville et la Métropole. Le nombre de containers répondra aux exigences de la collectivité territoriale.

VOS QUESTIONS

21/23, RUE JEAN JAURES

26 À 34, RUE DENIS PAPIN

2 BÂTIMENTS
56 LOGEMENTS

QUAND LES TRAVAUX À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS VONT-ILS DÉMARRER ?

Il n'est pas possible de répondre tout de suite à cette question. L'entreprise qui va être retenue à la suite de la consultation, va d'abord présenter son phasage des travaux, immeuble par immeuble. Un calendrier précis, appartement par appartement sera ensuite établi et présenté aux locataires lors de réunions ultérieures. Les travaux ne commenceront pas dans les logements sans que les habitants soient prévenus – à minima deux semaines avant – et sans que l'état des lieux ait été réalisé au préalable.

LES SOLS DES LOGEMENTS SERONT-ILS REFAITS ?

Non, cela n'est pas prévu au programme des travaux. Néanmoins, si des sols présentent des risques, il convient de vous rapprocher de l'équipe locale. Vous pourrez également le signaler lors de la visite d'état des lieux qui sera faite par l'entreprise avant le démarrage des travaux dans votre logement.

COMMENT ALLEZ-VOUS TRAITER LES MOISSURES SUR LES LOGEMENTS AU RDC ?

Il est prévu que les sous-faces des planchers des rez-de-chaussée soient isolées afin d'éviter la condensation au niveau du sol. Il est également prévu l'installation d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) qui permettra un meilleur renouvellement d'air et donc évitera l'apparition de moisissures. Toutes les entrées d'air du logement du salon et des chambres seront vérifiées ainsi que les aspirations par la cuisine, les WC et la salle de bains.

LA CHAUDIÈRE SERA-T-ELLE REMPLACÉE ?

Selon les résidences, des chauffe-bains seront remplacés.

FAUDRA-T-IL ÊTRE PRÉSENT DANS LE LOGEMENT LORS DES TRAVAUX ?

Votre présence dans le logement n'est pas indispensable, mais il est bon de prendre quelques précautions élémentaires :

- Ne pas laisser d'objets de valeurs en évidence ;
- Éloigner les animaux domestiques. Les ouvriers seront amenés à pénétrer dans toutes les pièces de votre logement (notamment lors de la réfection de l'électricité). Il faut éviter que vos animaux de compagnie ne s'enfuient ou blessent un ouvrier.
- Il conviendra également d'éloigner les meubles des murs d'au moins 60 cm de façon à ce que les ouvriers puissent intervenir facilement (travaux d'électricité notamment). Il pourra également vous être demandé de débarrasser complètement les pièces où les interventions sont plus importantes, (salle de bains, WC)
- Le correspondant locataires de l'entreprise générale retenue sera seul habilité à prendre votre clef d'appartement si vous l'autorisez. Lui seul ouvrira et fermera la porte ; votre clef ne circulera pas.

VOS QUESTIONS

21/23, RUE JEAN JAURES

26 À 34, RUE DENIS PAPIN

2 BÂTIMENTS
56 LOGEMENTS

LES HIRONDELLES ONT FAIT LEURS NIDS SUR LES FAÇADES, J'ESPÈRE QUE VOUS N'ALLEZ PAS LES DÉTRUIRE AVEC LES TRAVAUX ?

Les travaux de réfection des ravalements et de l'isolation extérieure vont imposer que ces nids soient retirés au bon moment.

ICF Habitat Atlantique a signé un partenariat avec la LPO (Ligue de Protection des Oiseaux) de Touraine afin qu'un repérage des espèces présentent sur site soit effectué de manière à éviter de les déranger pendant des périodes critiques (nidification par exemple). Il sera également possible d'installer des nichoirs pour les espèces protégées (martinets, hirondelles) ou éventuellement d'autres équipements pour permettre aux chauves-souris et autres chiroptères de pouvoir s'abriter une fois les travaux terminés.

EST-IL POSSIBLE DE REMPLACER LES BAIGNOIRES PAR DES DOUCHES ?

Il sera demandé à l'entreprise générale de nous chiffrer et de nous proposer le remplacement d'une baignoire par une douche. Cependant, la douche sera mise en place uniquement qu'en cas de justification impérative.

LES PORTES D'ENTRÉE SERONT-ELLES REMPLACÉES ?

Oui, toutes les portes palières seront remplacée par une porte sécurité avec 3 points de fermetures et un canon de serrure européen.

COMMENT ALLEZ-VOUS GÉRER L'ACCÈS AUX CAVES ET LEUR SÉCURISATION ?

Les accès aux caves seront revus afin d'assurer le coupe-feu entre le hall et le sous-sol. La porte sera sécurisée. Les espaces des caves seront recoupés afin d'offrir un accès seulement pour le hall concerné. Il ne sera plus possible de traverser complètement le sous-sol du bâtiment.

VOS QUESTIONS

11-13-15, RUE GABRIEL PÉRI
1/3, RUE DENIS PAPIN
22-24-24BIS, RUE J. JAURES



3 BÂTIMENTS
54 LOGEMENTS

QUAND LES TRAVAUX VONT-ILS DÉMARRER ?

Il n'est pas possible de répondre tout de suite à cette question. L'entreprise qui va être retenue à la suite de la consultation, va d'abord présenter le phasage des travaux, immeuble par immeuble. Un calendrier précis, appartement par appartement sera ensuite établi et présenté aux locataires lors de réunions ultérieures.

LES BOITES AUX LETTRES VONT-ELLES ÊTRE REMPLACÉES ?

Il n'est pas prévu de remplacer les boîtes à lettres.

QU'AVEZ-VOUS PRÉVU POUR LES ESPACES JEUX POUR LES ENFANTS ?

Le programme d'intervention sur les espaces extérieurs fait encore l'objet d'échanges avec les services de la ville et de la métropole. Les espaces de jeux n'ont pas encore été définis.

EST-IL PRÉVU DE CLÔTURER LES RÉSIDENCES ?

Non, cela n'est pas inscrit dans le programme de travaux.

ALLEZ-VOUS CHANGER LES TABLEAUX ÉLECTRIQUES ?

Oui, cela est prévu dans le cadre de la mise aux normes électriques des logements. Le tableau électrique sera remplacé avec des coupures identifiées pour chaque ligne électrique.

LES PARKINGS VONT-ILS ÊTRE AGRANDIS ?

Non, cela n'est pas inscrit dans le programme de travaux. Mais il est prévu d'augmenter le nombre de places de stationnement pour les voitures afin qu'il y en ait une par appartement. Attention, les places ne seront pas attitrées aux logements.

EST-CE QUE VOUS ALLEZ METTRE DES BALCONS, LÀ OÙ IL N'Y EN A PAS ?

Non, cela n'est pas inscrit dans le programme de travaux.

QUAND LES TRAVAUX EXTÉRIEURS VONT-ILS DÉMARRÉS ?

Il est envisagé de rénover les logements et les bâtiments et de profiter de ce temps pour se coordonner avec les collectivités locales afin d'enchaîner le plus tôt possible sur l'aménagement des espaces de pieds d'immeubles, la Métropole d'Orléans envisageant ensuite la réfection des voiries sur le domaine public.

LES COULEURS DES BÂTIMENTS VONT-ELLES CHANGER ?

Oui. L'Architecte du projet s'est rapproché du service de l'Urbanisme de la commune de Fleury-les-Aubrais afin de proposer des couleurs de ravalements qui ont été acceptés par la délivrance d'un permis de construire. Les planches graphiques ont été présentées lors des réunions avec les locataires et seront aussi diffusées sur papier. Le dossier de permis de construire reste consultable en Mairie.

VOS QUESTIONS

11-13-15, RUE GABRIEL PÉRI
1/3, RUE DENIS PAPIN
22-24-24BIS, RUE J. JAURES



3 BÂTIMENTS
54 LOGEMENTS

EST-CE QUE LES SERRURES ET CLÉS DES PORTES D'ENTRÉE VONT ÊTRE REPLACÉES ?

Oui. Les portes palières vont être remplacées par des portes sécurisées avec trois points d'ancrage. Les serrures seront changées en même temps (canon type européen)

QUEL EST LE MONTANT DES TRAVAUX PAR LOGEMENT ?

Le budget global de l'opération est de 9 535 000 € TTC soit en moyenne 38 760 € TTC par logement.

DE QUAND DATENT LA DERNIÈRE RÉHABILITATION SUR CES BÂTIMENTS ?

La précédente rénovation des bâtiments remonte à 1986. Des travaux d'aménagement des espaces extérieurs ont été conduits entre 2001 et 2002.

LE CARRELAGE DES HALLS SERA-T-IL REFAIT ?

Non, cela n'est pas inscrit dans le programme de travaux.

ALLEZ-VOUS CHANGER LES RADIATEURS ?

Non, cela n'est pas inscrit dans le programme de travaux. Des robinets thermostatiques vont être installés à la place des robinets actuels (volants simples). Cela vous permettra de réguler plus facilement la température dans chaque pièce. Néanmoins, nous restons soumis à la réglementation qui impose que dans nos logements la température soit en moyenne de 19° C. Enfin, si lors de la visite de votre logement préalable à l'intervention des entreprise, il est noté que des radiateurs présentent des défauts nécessitant leur remplacement cela sera effectué. Il a été prévu une provision au niveau du budget du chantier afin que cela soit possible.

IL N'Y A PAS DE PLAFONNIER DANS LE SALON ET LES CHAMBRES, EST-IL PRÉVU D'EN INSTALLER ?

Oui. Les travaux de mises aux normes électriques, prévoient l'installation d'un plot central commandé par un interrupteur dans les pièces qui n'en sont pas dotées actuellement, chambres et salon.

LES SOLS DE LOGEMENTS SERONT-ILS REFAITS ?

Non, cela n'est pas prévu au programme des travaux. Néanmoins, si des sols présentent des risques, il convient de vous rapprocher de l'équipe locale. Vous pourrez également le signaler lors de la visite qui sera faite par l'entreprise avant le démarrage des travaux dans votre logement.

IL Y A BEAUCOUP DE VOITURES ÉPAVES ? QU'ALLEZ-VOUS FAIRE ?

Un travail de repérage est déjà effectué au quotidien par l'équipe locale. L'enlèvement des véhicules épaves / ventouses nécessite l'intervention des forces de l'ordre qui doivent auparavant identifier les propriétaires de ces véhicules, ce qui n'est pas toujours aisé. De ce fait, ces opérations peuvent être parfois longues à se réaliser.



VOS QUESTIONS

5-7-9, RUE GABRIEL PÉRI
17-19, RUE GABRIEL PÉRI

LES LOGEMENTS SERONT-ILS REPEINTS ?

Seuls les WC et la salle de bains seront repeints.

QUAND VONT-ILS DÉMARRÉS ?

Les travaux commenceront dans l'ordre du chantier qui dépendra du planning défini par l'entreprise générale qui sera retenue.

QUAND SERONS-NOUS PRÉVENU DU CALENDRIER PLUS DÉTAILLÉ ?

Durant la phase de préparation de chantier, après la désignation de l'entreprise générale, des réunions seront organisées pour informer les habitants.

QUE VA-T-IL SE PASSER AVEC LES MAISONS DÉMOLIES ?

Pour l'instant, aucun projet n'est arrêté.

QUELS ÉQUIPEMENTS VONT-ÊTRE CHANGÉS DANS LE CUISINE ?

Dans la cuisine, l'évier et son meuble seront changés ainsi que la robinetterie.

ET LE GAZ ?

Les robinets Gaz nécessitant leur remplacement seront changés pour la pose d'un ROAI.

LES CHAUFFE BAINS SERONT-ILS REMPLACÉS ?

Les chauffe-bain seront remplacés.

LES PORTES D'ENTRÉE VONT-ELLES ÊTRE CHANGÉES ?

La porte d'entrée sera remplacée par une porte « sécurité » avec fermeture 3 points, micro-viseur et canon de type européen.

COMMENT ACCÉDERONS-NOUS AUX CAVES ?

Les accès des caves seront conservés mais chaque entrée de l'immeuble aura son espace caves dédié.

LES PORTES DE CAVES SERONT-ELLES SÉCURISÉES ?

Les travaux vont permettre de faire un point sur la situation des caves. Si quelques portes sont à remplacer, on avisera le moment venu.

LA BAIGNOIRE SERA-T-ELLE REMPLACÉE PAR UNE DOUCHE ?

Le remplacement des équipements est prévu à l'identique. Cependant, en cas de nécessité et sur avis médical, il sera envisagé le remplacement de la baignoire par une douche.



VOS QUESTIONS

5-7-9, RUE GABRIEL PÉRI
17-19, RUE GABRIEL PÉRI

QUEL SERA LE COÛT DE LA RÉHABILITATION POUR LE LOCATAIRE ?

Les travaux de réhabilitation n'induiront aucune augmentation de loyer pour les locataires.

LES PORTES DE HALLS VONT-ELLES ÊTRE REMPLACÉES ?

Non, elles ne seront pas remplacées.

LES SYSTÈME D'INTERPHONIE SERA-T-IL REMPLACÉ ?

L'interphonie sera remplacée par un système plus moderne.

AVEZ-VOUS PRÉVU DES TRAVAUX SUR LES ROUTES ?

Il s'agit du Domaine Public, la Métropole d'Orléans étudie en liaison avec ICF Atlantique une réfection des rue Jaurès et Denis Papin.

LES FENÊTRES DE LA CAGE D'ESCALIER SERONT-ELLES OUVRANTES ?

Les chassis des cages d'escaliers seront remplacés.

AVEZ-VOUS PRÉVU D'INSONORISER LES LOGEMENTS ?

Aucun travaux prévu quant à l'insonorisation des logements.

ALLEZ-VOUS REFAIRE L'ISOLATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS ?

L'immeuble qui n'est pas isolé par l'extérieur le sera.

LE TOIT DE L'IMMEUBLE SERA-T-IL REFAIT ?

Non, la toiture ne sera pas refaite.