

REHABILITATION DU LINEAIRE ANGLETERRE

Nantes Métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

le nouveau Malakoff
à Nantes, un nouveau quartier de Loire



En **concertation** avec les associations de locataires, Nantes Habitat a prévu la **réhabilitation** du linéaire ANGLETERRE (13 au 25 rue d'Angleterre) à Malakoff.

Pour vous permettre de mieux comprendre ce projet d'amélioration de votre habitat, il vous est proposé ci-joint un programme détaillé des **différentes prestations envisagées**.

***Ces travaux ne seront réalisés que si le vote locataire est positif.
Voter est très important.***

**13 au 25 rue
d'ANGLETERRE**



1/ Votre logement

- **L'entrée :**
 - Réfection de l'interphonie
 - Réfection des prises et interrupteurs électriques

- **Le séjour :**
 - Ajout de 2 prises de courant supplémentaires
 - Remplacement de la prise téléphone par une prise type RJ 45
 - Remplacement de la prise TV par une prise TV / Radio / satellite
 - Réfection des prises et interrupteurs électriques
 - T4/T5 : Bouchage de l'ouverture entre le séjour et la chambre et réfection, avec mise en peinture, des pans de murs correspondants aux bouchages

- **La cuisine :**
 - Remplacement de l'évier et du meuble sous évier
 - Mise en place d'une nouvelle faïence au dessus l'évier (3ml)
 - Remplacement des sols : dalles PVC
 - Mise en peinture des murs et plafonds
 - Ajout de 4 prises de courant supplémentaires et réfection de la prise four
 - Mise en place de 2 arrivées d'eaux et de 2 évacuations : Machine à laver / Lave Linge
 - Remplacement de la lumière
 - Réfection de l'arrivée Gaz - si besoin
 - Réfection de la VMC
 - Réfection des prises et interrupteurs électriques

- **La salle de bain :**
 - Remplacement des baignoires et de la robinetterie
T2 : douche -- T3 : au choix baignoire ou douche --T4/T5 : baignoire
 - Remplacement du lavabo
 - Remplacement des sols : lés PVC
 - Remplacement de faïence sur toute la hauteur des 2 pans de murs
 - Mise en peinture de murs et plafonds
 - Réfection de la lumière
 - Réfection de la VMC
 - Réfection des prises et interrupteurs électriques

- **WC :**
 - Remplacement des baignoires et de la robinetterie
T2 : douche -- T3 : au choix baignoire ou douche -- T4/T5 : baignoire
 - Remplacement des WC
 - Remplacement des sols : lés PVC
 - Mise en peinture de murs et plafonds
 - Réfection de la VMC
 - Réfection des prises et interrupteurs électriques

- **Chambres : T4 / T5 UNIQUEMENT**
 - Bouchage de la cloison mobile entre les chambres 1 et 2 et réfection , avec mise en peinture, des pans de murs correspondants aux bouchages
 - Réfection des prises et interrupteurs électriques

- **Fenêtres qui fuient**
 - Traitement des infiltrations

- **Dans les T5 :**
 - Création d'une salle d'eau dans le rangement muni d'un point d'eau de la chambre

Tavaux en option fonction des financements :

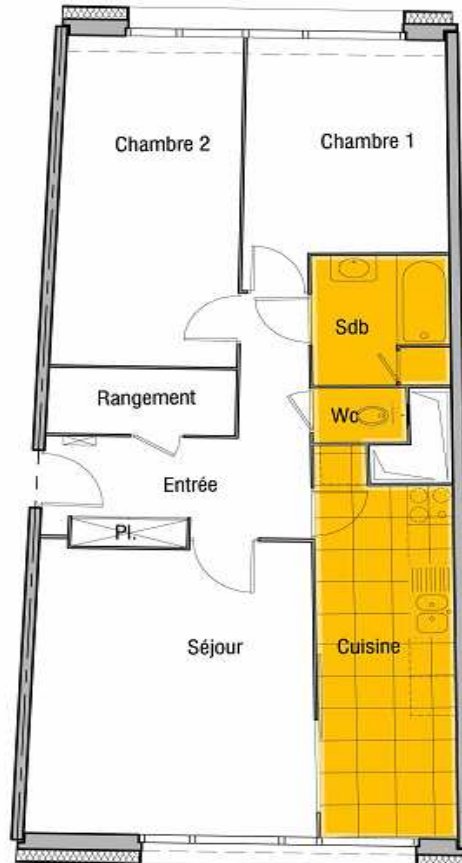
- *La réfection des sols en mauvais état après constat et accord lors des pré visites techniques*

Pour information, certains logements seront restructurés :

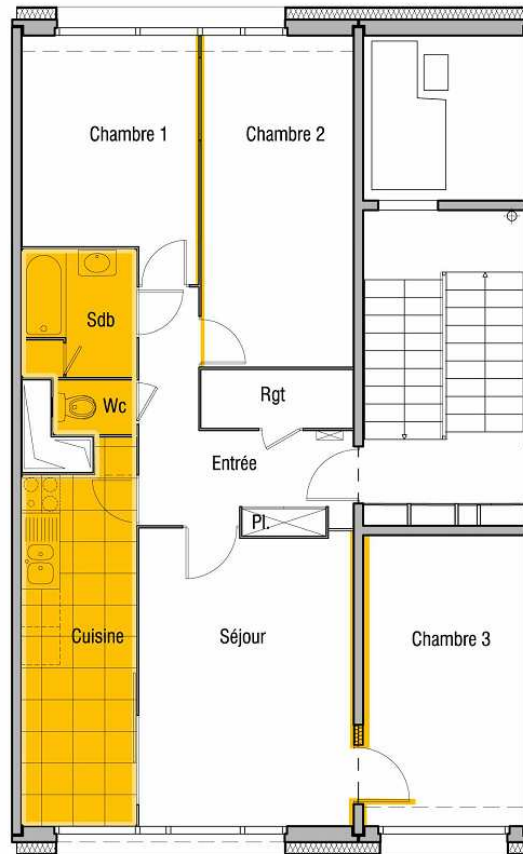
Transformation des 5 T1 bis en logements en 5 T3 adaptés à des **personnes à mobilité réduite**
Ces travaux de restructuration ne sont pas soumis au vote des locataires.

Travaux par type de logement

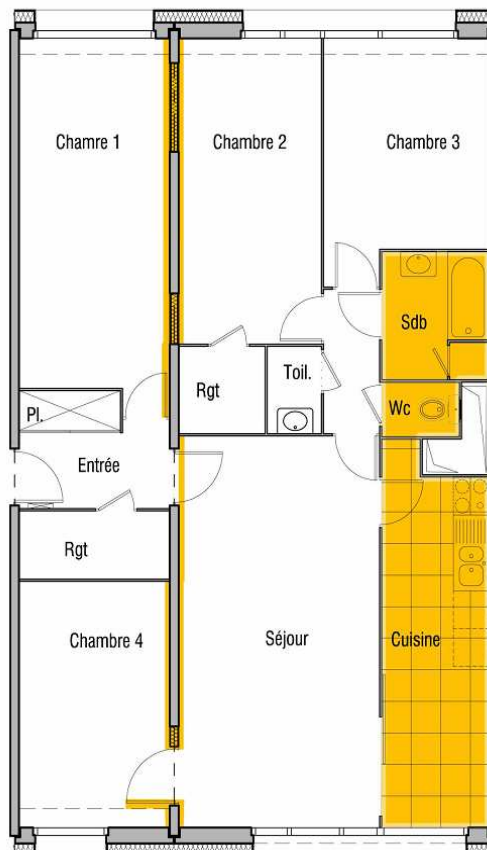
T3



T4



T5



2/ Les parties communes

- **L'embellissement des parties communes** avec la mise en peinture des murs et des plafonds et la réfection des sols dans les halls, le remplacement des boîtes aux lettres
- **La réfection des locaux communs** et le réaménagement des locaux poussettes, vélos, encombrants et la création de locaux pour 2 roues motorisés
- **L'amélioration de l'éclairage** avec la mise en place de détecteurs de présence et de lampes à faible consommation,

Vue extérieure



3/ Les bâtiments

- L'**isolation** par l'extérieur
- La réfection de l'**étanchéité des terrasses et leur sécurisation**,
- Le **remplacement des caissons VMC**.
- La réfection **des balcons**

Vue Nord

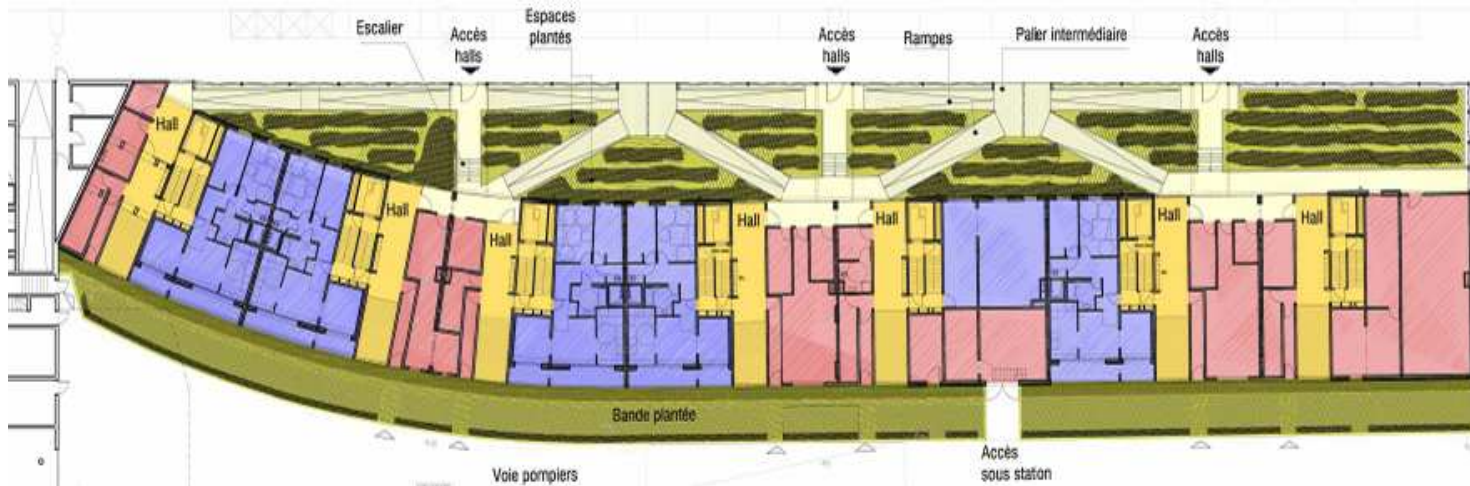


Le projet d'ensemble prévoit la réhabilitation du linéaire ANGLETERRE et la réalisation d'un nouveau bâtiment sur la partie Ouest.



4/ Les pieds d'immeubles

- **Accès unique** par le Nord
- **Traitement végétalisé** des pieds d'immeubles
- Création d'une **séparation entre la rue et le pied d'immeuble**
- Création d'**accès dissociés** (regroupement des halls deux par deux)



5/ Logement témoin

Du 22 Novembre au 03 Décembre 2010, il vous sera proposé de visiter un logement témoin pour voir et comprendre la nature des travaux.

Ce logement est situé au **19 rue d'ANGLETERRE** : Appartement T4, N°171, 2ème étage droite.

Vous pouvez le visiter sur simple rendez vous.



Contactez l'agence pour prendre rendez vous :

Au 02 40 35 81 67

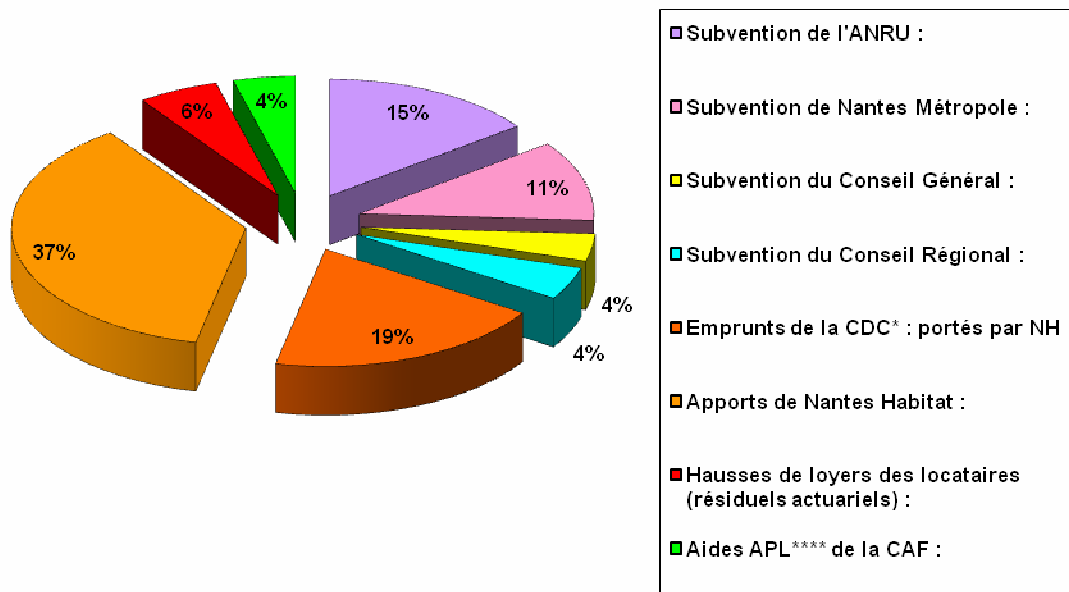
Ou à l'accueil de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.

6/ Coût de l'opération et les loyers

Le coût prévisionnel de l'opération est de **6 127 860 € HT TDC (toutes dépenses confondues)**
Soit un coût moyen par logement de **42 260 € HT TDC**

L'équilibre de cette opération suppose la participation de :

- L'ANRU
- Nantes Métropole
- Le Conseil Général
- Le Conseil Régional
- Les prêteurs (Caisse des Dépôts et CILA)
- La CAF
- Et Nantes Habitat (en propre et à travers ses locataires).



Et implique une augmentation des loyers (hors charges), de l'ordre de (valeur 2009) à titre indicatif :

	T3	T4	T5
Loyer moyen actuel	279 €	321 €	382 €
Loyer moyen futur	300 €	345 €	408 €
Augmentation moyenne	+21 €	+24 €	+27 €

La hausse de loyer sera appliquée à la fin des travaux de réhabilitation de l'ensemble du bâtiment (hors espaces résidentiels)

7/ Le planning prévisionnel

Le calendrier ci-dessous ne sera effectif qu'en cas de vote positif des locataires.

<u>ETAPES</u>	<u>DATES</u>
*Réunion publique : présentation du programme travaux et calendrier aux locataires	⇒ 16 Novembre 2010
*Visite du logement témoin	⇒ 22 Novembre au 03 Décembre 2010
*Vote des locataires	⇒ 09 Décembre au 12 Janvier 2011
*Consultation et désignation des entreprises	⇒ Septembre 2011
*Démarrage des travaux (<i>sous réserve d'un appel d'offre fructueux</i>)	⇒ Janvier 2012
*Fin des travaux	⇒ 1 ^{er} semestre 2013