

## UN HABITAT RÉNOVÉ



## DES RÉSIDENCES À VIVRE



### UNE RÉHABILITATION CERTIFIÉE POUR DES IMMEUBLES RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Performance énergétique
- Qualité des façades et toitures
- Équipements et confort des parties communes
- Chantier propre
- Information aux habitants sur les gestes verts

## APRÈS LES TRAVAUX, LES « MEDIATERRE DE BONDY » : UN ACCOMPAGNEMENT DÉDIÉ AUX HABITANTS

Bondy Habitat et l'association Unis-Cité ont signé une convention de partenariat afin d'agir en faveur d'un développement durable et solidaire. Une équipe de 16 jeunes volontaires, mobilisés de novembre 2011 à juillet 2012, vont rencontrer et accompagner les familles dans un changement durable de leur comportement, à travers des animations collectives telles que des sorties ou encore des échanges conviviaux. Un enjeu écologique et un enjeu économique et social essentiels : mieux consommer pour préserver les ressources et réduire les factures d'énergie et d'eau.



### Réhabilitation de 632 logements

du 1 au 43 av. Léon Blum et du 28 au 32 av. Jean Moulin

Démarrage des travaux : octobre 2009  
Livraison des travaux : novembre 2011  
Durée : 25 mois

#### INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : Bondy Habitat  
Architecte : Cabinet Alain Fournier  
Maîtrise d'œuvre : IPC  
Entreprise : GTM Bâtiment

COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION  
9 675 648 €

#### FINANCEMENT

Subventions  
ANRU (État) 2 341 615 €  
Région Ile-de-France 1 449 149 €  
Ville 777 022 €

Emprunts  
CDC 4 489 642 €  
Autres 618 220 €



### Création de 32 logements

au 1er étage du 1 au 17 avenue Léon Blum

Démarrage des travaux : octobre 2009  
Livraison des logements : mai 2011  
Durée : 19 mois

#### INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : Bondy Habitat  
Architecte : Cabinet Alain Fournier  
Maîtrise d'œuvre : IPC  
Entreprise : GTM Bâtiment

COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION  
2 956 912 €

#### FINANCEMENT

Subventions  
ANRU (État) 387 669 €  
Région Ile-de-France 305 388 €

Emprunts  
CDC 1 804 350 €  
Autres 459 505 €

### Résidentialisation

du 1 au 43 av. Léon Blum et du 28 au 32 av. Jean Moulin

Démarrage des travaux : octobre 2009  
Livraison des travaux : novembre 2011  
Durée : 25 mois

#### INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : Bondy Habitat  
Maîtrise d'œuvre : Cabinet APIA  
Entreprises : GTM, UNION TRAVAUX, FORCLUM, LGI, HEDA, QUESNOT

COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION  
4 662 331 €

#### FINANCEMENT

Subventions  
ANRU (État) 2 331 166 €  
Région Ile-de-France 531 200 €

Emprunts  
CDC 1 799 965 €

#### Les partenaires financiers



Bondy Habitat ♦ Office Public de l'Habitat  
86 avenue Gallieni - BP 8 - 93141 Bondy Cedex ♦ [www.bondyhabitat.fr](http://www.bondyhabitat.fr)



AGENCE INSAI - 03 20 41 40 76



## Inauguration

## RÉHABILITATION ET RÉSIDENTIALISATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER BLUM-MOULIN CRÉATION DE 32 LOGEMENTS



Programme de renouvellement urbain



## UNE OPÉRATION D'ENVERGURE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE 664 FAMILLES

Construit dans les années 60, l'ensemble immobilier Blum-Moulin change de visage après une opération de réhabilitation et de résidentialisation d'envergure. Entre octobre 2009 et novembre 2011, les 632 logements, les parties communes et le bâti ont été rénovés, 32 logements créés et l'ensemble résidentialisé. Plus de 14 millions d'euros ont été investis afin d'améliorer la qualité du cadre de vie des résidents, un axe majeur de la politique de Bondy Habitat.



Avant

### UN PROGRAMME CRÉÉ AVEC ET POUR LES LOCATAIRES

Ce projet ambitieux a été pensé au plus près des attentes des locataires. Un groupe de travail, composé de locataires et de représentants de Bondy Habitat, a travaillé activement avec la maîtrise d'œuvre à la définition de ce programme.

Durant toute l'opération, les équipes de Bondy Habitat se sont mobilisées pour accompagner les locataires, écouter leurs remarques et répondre à leurs interrogations.

## LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

### Dans les parties communes et sur le bâti

- Mise en place d'un contrôle d'accès par interphonie
- Réfection des cages d'escalier : peinture, éclairage avec détecteurs de présence, nouveau système de désenfumage
- Suppression des colonnes vide-ordures et aménagement de locaux de collecte sélective à l'extérieur
- Traitement des façades avec des panneaux décoratifs
- Réfection totale des toitures terrasses, avec dispositif de sécurité
- Mise en conformité des gaines gaz

### INTERVENTIONS COMPLÉMENTAIRES AU 1-7 ET AU 9-17 AVENUE LÉON BLUM

- Création d'un second ascenseur desservant tous les paliers, à l'emplacement du local vide-ordures supprimé
- Modernisation et travaux sur l'ascenseur existant pour le rendre accessible à partir du rez-de-chaussée
- Mise en conformité de l'éclairage de sécurité dans les cages d'escalier
- Isolation thermique des pignons nord



### Dans les logements

#### TRAVAUX DE BASE EFFECTUÉS DANS TOUS LES LOGEMENTS

- Remplacement des menuiseries aluminium des fenêtres par des châssis PVC double vitrage, révision des menuiseries PVC existantes
- Mise en place de systèmes de persiennes coulissantes PVC pour les séjours et les chambres
- Amélioration de la ventilation
- Mise en conformité des installations électriques
- Remplacement des chauffe-bains gaz
- Mise en place de détecteurs de fumée

Pour répondre à leurs attentes, Bondy Habitat a permis aux résidents de choisir des travaux à la carte parmi un panel d'options : remplacement d'équipements dans la cuisine et dans la salle d'eau, rénovation des murs, des sols et des portes...

Pendant toute la durée de l'opération, les clients locataires ont bénéficié d'un accompagnement de tous les instants :

- un guide de la réhabilitation les informant du programme et de son déroulement,
- un lieu dédié à la gestion de leurs interrogations sur les travaux,
- un appartement témoin mis à disposition pour visualiser leurs futurs équipements,
- une visite de représentants de Bondy Habitat, de la maîtrise d'œuvre et de l'entreprise, permettant de dresser un état des lieux, de préciser les interventions à venir et de définir ensemble les travaux personnalisés.

## LES TRAVAUX DE RÉSIDENTIALISATION

- Aménagement de locaux de collecte sélective et de locaux vélos
- Traitement des espaces extérieurs : cheminements, espaces verts, éclairage
- Création de parkings privatifs
- Installation de clôtures
- Mise en place de portillons piétons menant aux halls d'entrée, et de portails coulissants pour les voitures, avec contrôle d'accès
- Création d'une aire de jeux et d'un terrain de boules
- Plantation d'arbres et d'arbustes



## LA CRÉATION DE 32 LOGEMENTS

32 logements ont été créés au 1<sup>er</sup> étage du 1-7 et du 9-17 avenue Léon Blum. Ils présentent les caractéristiques et les équipements d'un habitat moderne et sont accessibles depuis le rez-de-chaussée aux personnes à mobilité réduite.

### DESRIPTIF DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

- 1-7 avenue Léon Blum : R + 13 étages, 223 logements dont 16 neufs
- 9-17 avenue Léon Blum : R + 13 étages, 276 logements dont 16 neufs
- 19-43 avenue Léon Blum : R + 5 étages, 135 logements
- 28-32 avenue Jean Moulin : R + 5 étages, 30 logements

