

BUREAU DE L'OFFICE DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 13 février 2025

Objet : Approbation de la réhabilitation de la résidence située au 140 rue de Verdun à Puteaux

L'an deux-mille vingt-cinq, le 13 février, les membres composant le Bureau, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

Etaient présents : Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Sybille d'ALIGNY - Monsieur Vincent FRANCHI - Monsieur Philippe LAUNAY - Monsieur Luc AIT AISSA

Ont donné pouvoir :

Etaient excusés :

Etaient absents :

LE BUREAU

Vu les articles L.421-8, L.451-5, R.421-12 et R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Budget ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Office du 13 juillet 2022, donnant délégation au Bureau ;

Considérant le projet de réhabilitation de la résidence située au 140 rue de Verdun à Puteaux, construite dans les années 1930, et constituée de 238 logements répartis sur 5 bâtiments R+6 ;

Considérant que les logements sont équipés de radiateurs électriques et de ballons d'eau chaude électriques individuels pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) ;

Considérant que la façade de cette résidence n'est pas isolée et ne répond plus aux normes actuelles ;

Considérant qu'il n'existe aucune ventilation naturelle dans les logements malgré la présence de conduits individuels en toiture ;

Considérant que la résidence possédant des menuiseries extérieures qui ont été mises en place depuis 10 à 15 ans, il sera donc prévu un remplacement des menuiseries extérieures ;

Considérant que la résidence possède des réseaux d'évacuation et d'adduction de plomberie usagés ;

Considérant que les logements de la résidence possèdent une installation électrique ancienne,

Considérant que les DPE de la résidence présentent une étiquette G ;

Considérant que le manque d'isolation nécessite des investissements de réhabilitation thermique dans le cadre de la stratégie de transition écologique de l'OPH Rives de Seine Habitat et de la loi Climat ;

Considérant que le programme de réhabilitation pour la résidence est le suivant :

- mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur sur l'ensemble des bâtiments,
- remplacement des menuiseries extérieures de l'ensemble des logements et remplacement de l'ensemble des persiennes métalliques,
- mise en place d'une ventilation basse pression sur les conduits naturels existants,
- installation de panneaux solaires pour la production d'ECS sur les toitures terrasses,
- étude sur la possibilité de raccorder la résidence au réseau de chaleur (ou mise en place d'une solution de chauffage collectif si le raccordement n'est pas faisable) pour la production collective de chauffage et d'eau chaude sanitaire y compris la création d'un local sous-station, la création des réseaux de distribution vers l'ensemble des bâtiments de chauffage et d'eau chaude sanitaire, la création des colonnes de chauffage et d'eau chaude sanitaire pour alimenter les logements, la création des réseaux de distribution intérieure de chauffage et d'eau chaude sanitaire, l'installation de radiateurs à eau chaude dans les logements,
- restructuration des pièces humides pour séparer les WC des salles de bain,
- remplacement des colonnes d'évacuation (EU, EV),
- remplacement des équipements sanitaires,
- mise en sécurité électrique des logements et des parties communes,
- révision du contrôle d'accès,
- remise en peinture des parties communes et des cages d'escaliers,

- aménagement végétalisé des cours intérieures de la résidence lorsque cela est nécessaire.

Considérant que cette réhabilitation doit permettre d'obtenir un DPE de classe C a minima pour chacun des immeubles ;

Considérant que le programme de l'opération pourra être affiné en fonction des résultats des études de la maîtrise d'œuvre ;

Considérant que les travaux seront réalisés en grande partie en site occupé dans le respect des contraintes de fonctionnement et règlementaires du site ;

Considérant que la résidence devra faire l'objet d'un traitement esthétique et qualitatif permettant de réaliser des gains d'économies d'énergies ;

Considérant que l'enveloppe prévisionnelle pour l'ensemble de l'opération est fixée à 16,2 M€ TTC ;

Considérant que le démarrage des travaux est prévu au deuxième semestre 2026, pour une durée prévisionnelle de 24 mois ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition de Madame le Président ;

DECIDE

Article 1^{er} : D'approuver la réhabilitation de la résidence située au 140 rue de Verdun à Puteaux.

Article 2 : D'autoriser le Directeur Général de l'OPH Rives de Seine Habitat à signer tous les actes et documents, ainsi qu'à accomplir toutes les formalités afférentes à cette réhabilitation.

Résultat des votes : 7 pour

La délibération N° 5 est adoptée à l'unanimité des membres du Bureau, présents ou représentés.

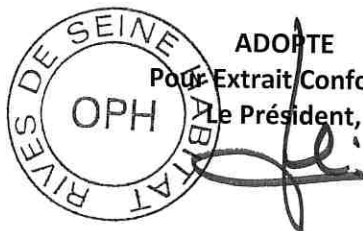
Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus,

Et ont signé au registre les membres présents.

Article 3 : La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ADOpte
Pour Extrait Conforme
Le Président,

A circular stamp with the text "OPH RIVES DE SEINE HABITAT" around the perimeter and "OPH" in the center. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink.