

# 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 10 rue Raspail à Courbevoie

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 10 rue Raspail à Courbevoie, construite dans les années 1960, et constituée de 19 logements répartis sur un bâtiment R+3 composés de deux cages d'escalier ;

Considérant que les logements sont équipés de chaudières à gaz individuelles pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ECS) ;

Considérant que l'ensemble des caves n'est pas isolé ;

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 F ;

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,
- mise en œuvre d'un flocage sous dalle du RDC,
- remplacement des menuiseries extérieures de l'ensemble des logements ainsi que le remplacement de l'ensemble des volets roulants,
- mise en place d'une ventilation mécaniquement contrôlée,
- mise en place de radiateurs électriques,
- mise en place de ballons ECS thermodynamiques,
- rénovation de l'ensemble des pièces humides (sols, murs et plafonds), y compris les réseaux d'adduction et d'évacuation ainsi que des équipements sanitaires,
- mise en conformité électrique des logements et des parties communes,
- végétalisation de la cour intérieure,
- rénovation balcons et loggias (sols, murs et plafonds),
- embellissement des halls et des deux cages d'escaliers,
- remplacement de l'éclairage des halls et cages d'escalier y compris éclairage de sécurité,
- installation système interphonie GSM,

- rénovation de la loge,
- rénovation des locaux communs et création d'un abri ordures ménagères.

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 réglementaires du site ;

Considérant que la résidence et son enveloppe thermique devront 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 1,5 M€ TTC ;

Considérant que le démarrage des travaux est prévu au deuxième semestre 2025 pour une durée prévisionnelle de 12 mois ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition de Madame le Président ;

## DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : D'approuver la réhabilitation de la résidence située au 10 rue Raspail à Courbevoie.

**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° 4 est adoptée à l'unanimité des membres du Bureau, présents ou représentés.

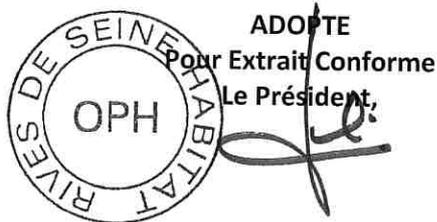
Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus,

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