

La commission modernisation des halls d'entrée vous présente le fruit de sa réflexion mené durant l'année 2017. Le projet instruit avec l'assistance d'une professionnelle de l'aménagement prend en compte les différentes attentes exprimées par les copropriétaires.

#### **Etat des lieux**

Depuis la rénovation extérieure, les halls d'entrée dénotent par leur décalage esthétique et leur état « d'usage », (peintures murales, jardinières, boîtes aux lettres, etc..).

#### **Les points clés**

Notre résidence des années 70 est classée architecture du XXème siècle (voir avec Archi). Les éléments spécifiques retenus comme 'marqueurs' de cette époque sont la forme des boîtes aux lettres, la structure des jardinières ainsi que le sol en mosaïque en émaux de Briare. Ils constituent l'identité des Hauts de St Just.

Le projet a donc été construit avec différentes options qui tiennent compte de ces fondamentaux mais également de l'aspect financier.

#### **Les règles préconisées**

Respect de l'unité architecturale : afin de préserver l'unité des bâtiments, le choix du programme sera adopté en vote général sur un même projet : projet de base avec ou sans l'une ou l'autre des options et applicable à tous les halls. Les coûts seront imputés en tantièmes bâtiment ainsi que le choix final des couleurs par bâtiment.

#### **Le projet de base**

- **Boîtes aux lettres** : il n'a pas été retenu le changement des boîtes pour un modèle dit 'normalisé' : nécessité d'aménagement coûteux (place disponible pour les batteries de boîtes), service courrier assuré par les permanences pour les objets volumineux, baisse globale du volume de courrier, et conservation de l'esthétique propre aux Hauts de St Just.
- Le projet : remplacement sur mesure de l'ensemble des placages, homogénéisation des serrures et des plaques.
- **Aménagement paysager** : maintien des formes et emplacement des jardinières en place.
- Le projet : prolongement du design réalisé à l'extérieur par Vertuose des Jardins avec un concept associant des matériaux naturels et des plantes artificielles de bonne facture, projet paysager qui apporte la modernité attendue. Ajout de pots design et de végétaux face aux ascenseurs pour casser les longueurs de murs et l'aspect trop vide et minéral. Mise en peinture des sous- bassements.
- **Revêtement mural et boiseries** : pour l'harmonie du projet, le revêtement mural (marqueur des années 1990) sera lissé et mis en peinture ainsi que les boiseries des parties communes.
- **Le sol** : conservation du sol mosaïque en émaux de Briare : matériau résistant et de bonne qualité, coût élevé pour son changement comprenant piquage, ré-agréage avant pose d'un nouveau carrelage.
- **Signalétique** : différents types de signalétiques seront proposés
- **Eclairage** : lumière d'ambiance et mise en lumière des végétaux

*Des harmonies couleur seront proposées par l'architecte et soumis au choix des résidents comme cela a été fait pour les aménagements extérieurs.*

#### **Option 1**

##### **Faux plafond**

Suppression du faux plafond et remplacement par des panneaux lisses de placage (BA13) et mise en peinture ou autres dalles plus design. Dépose et remplacement des points lumineux existants par un nouvel éclairage plafond.

#### **Option 2**

**Sol** : démontage du sol en émaux de Briare et repose d'un nouveau carrelage.

**Murs placage bois** : ajout de panneaux muraux en placage bois

**Le budget et financement** : les budgets à voter correspondent à des enveloppes maxi (établies sur devis) et qui feront l'objet d'une mise en concurrence. La quote-part estimative de chaque copropriétaire est jointe par Foncia avec le décompte de charges de l'exercice.

**Les visuels du projet type d'aménagement seront présentés lors de la réunion pré AG du 6 décembre 2017**

Membres de la commission hall d'entrée : Mesdames Clot, Bonneviale, Blanc, Davin-Longchamp, Delapierre et de Messieurs Beluze-Steffann et Grangette.