

Projet de rénovation des halls d'immeubles

Informations et enquête

Au cours de l'année 2017, une commission avait été créée avec l'assistance d'une professionnelle, afin d'instruire un projet de modernisation des halls d'immeubles. Leur état d'usure et leur décalage esthétique dénotaient avec l'aspect actuel des extérieurs suite à la réfection des terrasses de la copropriété.

Malgré une étude sérieuse de ce projet, il n'avait pas retenu l'accord des copropriétaires. Le conseil syndical envisage à nouveau l'étude de ce projet. Deux professionnels ont déjà été contactés.

Vous trouverez ci-dessous :

- **Des informations sur le projet de rénovation**
- **Un questionnaire très court**, afin de définir un cadre à cette étude au plus près des souhaits des copropriétaires.

LES BOITES AUX LETTRES

État des lieux



Les façades sont dégradées, certains placages très abimés. Les serrures remplacées au fil du temps ne sont plus uniformes.

Les boîtes aux lettres actuelles ont un design original mais ne sont pas aux normes en vigueur. Toutefois, le service courrier y est assuré. Les colis sont, eux, réceptionnés par le gardien qui assure une permanence quotidienne à la loge pour leur récupération par les destinataires.

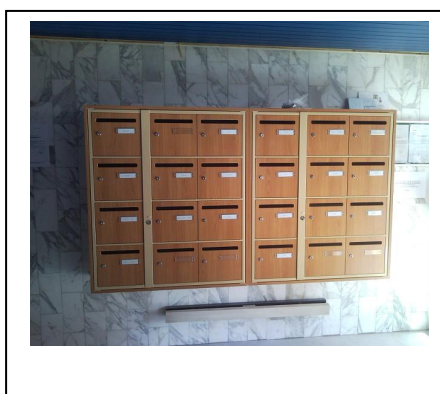
Les boîtes aux lettres normalisées sont de plus grande taille (26x26x34). Si le choix est fait de remplacer les boîtes actuelles, il sera nécessaire de revoir la configuration des halls pour les loger dans des emplacements suffisants.

NB : les 2/3 des colis reçus ont des dimensions supérieures à la capacité des BAL normalisées.

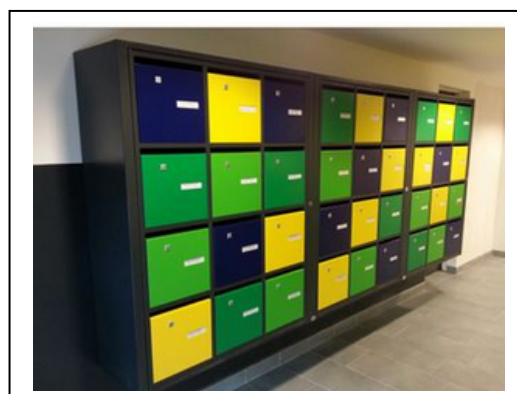
Quelques exemples : **BOITES AUX LETTRES FIXEES**



Aspect métallique



aspect bois



aspect coloré

BOITES INTEGREES DANS LE MUR



BOITES AUX LETTRES ACTUELLES FACON BOIS (exemple)



La question se pose donc d'une rénovation ou d'un remplacement des boîtes aux lettres.

Selon les choix de matériaux et d'habillage, les coûts ne seront pas nécessairement très différents.

A noter que si le choix se porte sur la rénovation des boîtes aux lettres, un stock de portes et de serrures sera constitué afin de les remplacer en cas de dégradation.

	Avantages	Inconvénients
Rénovation des boîtes aux lettres	Design atypique, marqueur de nos bâtiments classés architecture du XXe siècle	Boîtes ne permettant pas d'y déposer des colis.
Remplacement des boîtes aux lettres	Boîtes aux normes en vigueur 26x26x34 pouvant recevoir de petits colis.	Ouverture des BAL par des personnes extérieures à la résidence (clé passe-partout)

LES MURS

État des lieux

Malgré leur résistance, certains murs des halls sont détériorés.



Leur aspect a vieilli (date des années 1990) et contraste avec les terrasses extérieures.

Selon les professionnels consultés, il est possible de les rafraîchir avec des matériaux tout aussi solides et durables, mais d'aspect plus actuel.

Il pourrait y avoir un mélange de matériaux et de couleur en harmonie, en fonction des lieux de passage.

Exemple de revêtement résistant et plus actuel :



LES SOLS

État des lieux

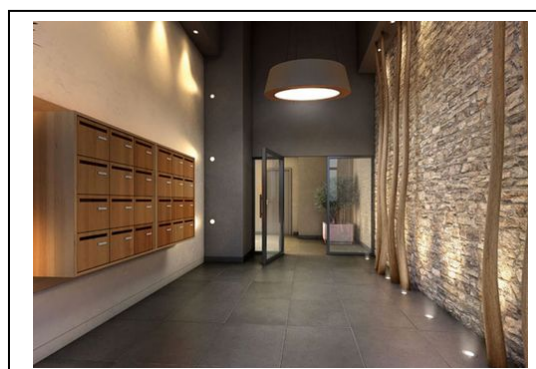
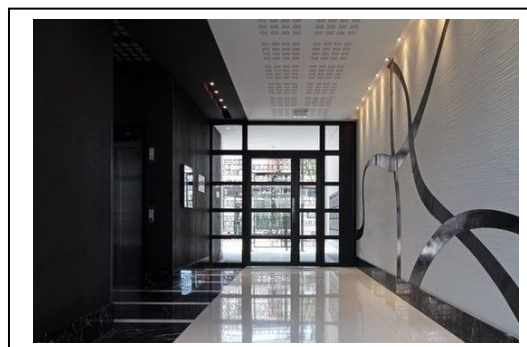
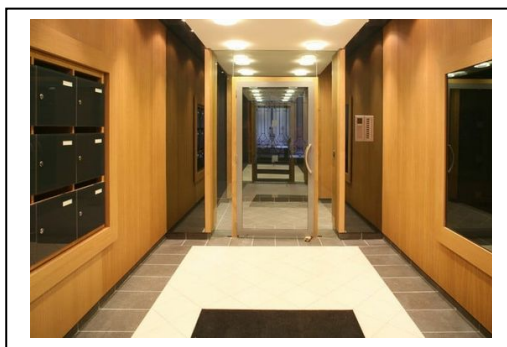
Les sols en émaux de Briare très résistants sont plutôt bien conservés. Ils sont un autre marqueur du classement architecture du XXe siècle de la résidence.

Toutefois, il n'est plus possible de remplacer les émaux endommagés et leur aspect assez « daté » contraste avec les extérieurs rénovés.



Comme pour les murs, les sols pourraient être remplacés par des matériaux aussi résistants, dans des matières et des couleurs de tendance plus actuelles.

Quelques exemples :



Le projet de rénovation des halls portera également sur la réfection des jardinières (très abimées), sur les plafonds et l'éclairage pour mettre en valeur le tout.

Les photos couleurs sont disponibles sur le site tourelles.fr (onglet documentation)

Enquête halls d'immeubles décembre 2020

Pour nous aider à définir le cadrage de l'étude, **nous vous remercions de compléter le tableau suivant** et de retourner cette dernière page **avant le 8 mars**, dans la boîte aux lettres du gardien au 10 :

COCHEZ OUI OU NON POUR CHAQUE PROPOSITION

VOS CHOIX		OUI	NON		OUI	NON
Boîtes aux lettres	Rénovation des boîtes aux lettres actuelles			Remplacement par BAL normalisées		
Murs	Rafraîchissement des murs			Modification de l'aspect des murs (nouveaux matériaux)		
Sols	Conservation des émaux de Briare (sols actuels)			Remplacement par revêtement d'aspect plus actuel		

REMARQUES ET SUGGESTIONS

Les Hauts de St Just

NOM :

Tel :

Bâtiment :

Tantièmes :

Mail :

Après cette courte enquête, des réunions d'information seront organisées pour présenter plus en détail l'étude et les options possibles à ce projet de rénovation et d'embellissement des halls d'immeubles.