



Résidence Gallia – 7 à 21 rue Sarrette

Paris le 16 novembre 2022

Chers Copropriétaires,

Nous vous invitons à participer à la réunion d'information consacrée au projet de

Rénovation des façades de la Résidence

Mercredi 11 janvier 2023 à 18h30

Couvent Saint François, 7 rue Marie-Rose 75014 Paris

L'étude préliminaire des travaux envisageables pour rénover les façades de notre Résidence est terminée. Elle a été menée conjointement par le cabinet d'architectes Atelier 11, le thermicien ECIC/NEPSEN, l'entreprise d'Ingénierie financière Energie Pulse et le Conseil Syndical.

Au 1^{er} trimestre 2023, vous aurez à décider, lors d'une Assemblée Générale (AG) extraordinaire, si l'un des 4 scénarios de travaux étudiés, doit faire l'objet d'une étude approfondie. La décision de lancement des travaux et de leur financement, vous serait soumise fin 2023 - début 2024.

Rapide historique

En mai 2018, la chute d'un morceau de béton, chute qui aurait pu blesser, voire tuer, des personnes passant à ce moment-là au pied de l'immeuble, est le fait générateur qui a déclenché ce projet.

Quelle prévention mettre en œuvre ? : purges préventives et répétées des bétons ou réparation durable ? Faut-il saisir l'opportunité de la présence d'échafaudages pour procéder à un ravalement complet, jamais effectué depuis la construction de la Résidence il y a 50 ans ?

En janvier 2020, ce projet de ravalement a été présenté à l'AG, qui l'a refusé : peu de concertation préalable, pas de choix, pas d'étude de l'isolation thermique.

En mars 2021, l'AG a alors décidé de reprendre l'étude en explorant toutes les solutions.

Enjeux et Budget

Le dossier joint présente le diagnostic, les 4 scénarios envisagés ainsi qu'une approche des enjeux.

Enjeux : Le choix que nous ferons aura un impact sur la sécurité du bâti, sur le maintien du standing de la Résidence, sur les économies d'énergie au regard de la hausse irréversible et durable du coût de cette dernière et sur notre contribution à la lutte contre le réchauffement climatique.

Le budget de travaux qui serait engagé, en cas de décision favorable pour l'un des scénarios, est important (2 à 7 fois le budget de fonctionnement annuel) ; c'est un investissement élevé qui concerne les parties communes de la Résidence ; il peut être comparé avec celui de la rénovation intérieure d'un logement.

L'évaluation économique détaillée, pour chaque type de lot, sera présentée lors de la réunion.

Florence Lorber (Atelier 11) et Chiara Gramaglia (Energie Pulse), ainsi que les membres du comité de pilotage du projet au sein du Conseil Syndical, interviendront et répondront à vos questions.

Cette réunion est l'étape préliminaire indispensable vous permettant d'effectuer un vote éclairé en AG.

Nous comptons sur votre présence.

Vous pouvez dès à présent poser vos questions par mail : conseil.syndical.gallia@gmail.com

Le conseil syndical