

infos TRAVAUX

Février 2017
N°1

**HENRI-BARBUSSE
/ VILLETANEUSE**

www.oph-plainecommunehabitat.fr

[f plainecommune.habitat](https://www.facebook.com/plainecommune.habitat) [@Plaine Co Habitat](https://twitter.com/PlaineCoHabitat)



Stéphane PEU,
président

PRÉPARONS ENSEMBLE LA RÉHABILITATION

Jusqu'alors propriété de la Ville de Villetaneuse mais gérée par Plaine Commune Habitat, votre résidence vient d'être acquise par l'office. Aujourd'hui, l'office a souhaité engager un programme de réhabilitation. Les études sont en cours pour confirmer et compléter un programme prévisionnel de travaux dont le démarrage est prévu d'ici le début de l'année 2018. Les grandes lignes de cette opération vous ont été présentées lors de la réunion publique du 18 janvier à laquelle vous avez été nombreux à participer. Un projet d'amélioration qui marque la volonté de l'office de garantir à ses locataires un habitat de qualité. Pendant toute la durée de ce projet, vous pourrez compter sur la mobilisation des équipes de Plaine Commune Habitat.

LE PROJET DE RÉNOVATION À SES DÉBUTS

L'office entame une opération de réhabilitation* sur les 48 logements de votre résidence. Un projet de réhabilitation est un processus long, qui, avant d'aboutir aux travaux, doit être précédé de **NOMBREUSES ÉTAPES** :

- des **études et diagnostics** pour définir les besoins
- la **réalisation d'une enquête sociale** destinée à mieux vous connaître ainsi que vos habitudes et vos attentes
- la mise en place d'**ateliers de concertation**
- l'élaboration du **programme de travaux**
- la consultation et le **choix des entreprises** en charge de la réhabilitation
- le **démarrage** des travaux



PHASE I: ÉTUDES ET DIAGNOSTICS

LA MAÎTRISE D'ŒUVRE* de l'opération de réhabilitation de votre résidence devrait être désignée au printemps.

Les **DIAGNOSTICS TECHNIQUES** permettront d'identifier la nature des travaux à réaliser et de constater les éventuels dysfonctionnements. Ces diagnostics vont permettre d'ajuster le programme de travaux prévisionnel (détection d'amiante, visite de quelques logements, prise de mesure des bâtiments...).

LE PROGRAMME DE TRAVAUX

Les grands principes du programme de travaux ont été retenus et les études menées par la maîtrise d'œuvre permettront d'en ajuster le contenu.

LE PROGRAMME PRÉVISIONNEL DE TRAVAUX PERMETTRA NOTAMMENT D'INTERVENIR SUR :

- La performance énergétique des bâtiments en isolant l'enveloppe et en remplaçant les menuiseries.
- La sécurité et le confort dans les logements et les parties communes en remplaçant les équipements sanitaires, en remettant aux normes les installations électriques, en rénovant les parties communes.



■ La qualité des espaces extérieurs avec la réfection de l'enrobé, et redéfinition des usages collectifs et individuels de la cour.

■ L'amélioration de la collecte des ordures ménagères, la création de locaux poussettes/vélo et encombrants.

Financement

COÛT DE L'OPÉRATION = 1,9 MILLIONS D'€



LES ATELIERS DE CONCERTATION

Cette opération sera élaborée avec vous sur les bases de la concertation. Des **réunions publiques** se tiendront aux principales étapes du chantier, mais également des **ateliers de concertation** auxquels vous serez conviés et qui vous permettront de vous exprimer sur le programme de travaux chantier.

VOTRE GARDIEN

Votre gardien est joignable du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h30.

■ M. RAFAA 06 74 78 42 90


L'enquête sociale


L'enquête est un entretien à votre domicile réalisé par un chargé d'enquête accrédité de Plaine Commune Habitat. Plusieurs thèmes y seront abordés comme :

- votre parcours résidentiel
- votre appréciation sur votre cadre de vie
- votre pratique du quartier
- vos attentes en matière de travaux
- votre situation familiale et professionnelle, vos ressources, vos charges...

REPÈRES

 **UNE RÉHABILITATION** est un ensemble de travaux dans un bâtiment existant visant à des améliorations techniques et de confort aussi bien dans les logements que dans les parties communes.

 **UNE MAÎTRISE D'ŒUVRE** est un ensemble de professionnels du bâtiment (par exemple architecte et ingénieurs), désigné pour la réalisation des études du projet de réhabilitation, et la bonne exécution des travaux.

 **L'ISOLATION THERMIQUE** est un ensemble d'actions et de matériaux combinés sur les façades, le toit, et le sous-sol d'un bâtiment visant à isoler le bâtiment afin de réduire les consommations d'énergie et notamment faire baisser votre facture de chauffage.