

infos TRAVAUX

Juillet 2017
N°1

**FONTAINE ROSÉE
/ PIERREFITTE-SUR-SEINE**

www.oph-plainecommunehabitat.fr

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



Laurent RUSSIER,
président

PRÉPARONS ENSEMBLE LA RÉHABILITATION

Construite en 1966, Fontaine Rosée est une résidence de 190 logements sur laquelle plusieurs interventions ponctuelles ont déjà été réalisées. 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 la fin de l'année 2018. Les grandes lignes de cette opération vous ont été présentées lors de la réunion publique du 4 mai 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 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 a été désignée. Il s'agit de Aure Conseil (architecte) et VPI Ingénierie (bureau d'études techniques). Les **DIAGNOSTICS TECHNIQUES** qui commenceront dans les prochaines semaines permettront d'identifier la nature des travaux à réaliser et de constater les éventuels dysfonctionnements. Ces diagnostics permettront d'ajuster le programme de travaux prévisionnel (détection d'amiante et du plomb, visite de logements par la maîtrise d'œuvre, prise de mesure des bâtiments...). L'entreprise AC environnement réalisera les **DIAGNOSTICS AMIANTE** dans les parties communes et dans quelques logements. Un courrier sera adressé aux locataires concernés.



VOS GARDIENS

Vos gardiens sont joignables du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h30.

ABOU MASTOUR 06 60 32 71 40
KHALED NEGUEZ 06 69 97 32 33

LE PROGRAMME DE TRAVAUX

Les objectifs du programme de travaux ont été fixés et les études menées par la maîtrise d'œuvre permettront d'ajuster le contenu.

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

- La performance énergétique des bâtiments en isolant l'enveloppe et la toiture et en remplaçant les menuiseries jusqu'à obtenir le label BBC (bâtiment basse consommation).

- La sécurité et le confort dans les logements en remplaçant les équipements sanitaires, en remettant aux normes les installations électriques, en améliorant la sécurité incendie des bâtiments et en améliorant les systèmes de ventilation.


- La gestion du site avec une réflexion sur la collecte des encombrants, la création de locaux poussettes/vélo...


L'enquête sociale

L'enquête sociale s'est tenue du 22 mai au 9 juin et a permis de rencontrer **90 % des locataires** (170 logements rencontrés sur 190). La réalisation de cette enquête contribue également à adapter le programme de travaux en fonction des éléments d'information et d'usage que vous aurez indiqués aux chargés d'enquête. Les résultats de l'enquête vous seront restitués au cours d'une réunion publique dont la date vous sera communiquée prochainement.

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 architectes 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.

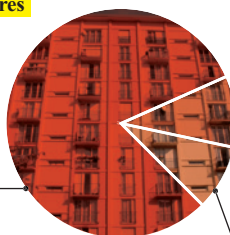
Financement

COÛT DE L'OPÉRATION = 5,7 M€ TTC

SOIT 30 000 € PAR LOGEMENT

Pas de hausse spécifique des loyers pour les locataires

OFFICE PUBLIC
PLAINE COMMUNE
HABITAT
81 %



PLAINE COMMUNE
10 %

DÉGRÈVEMENT
AMÉLIORATION
THERMIQUE
9 %

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. Enfin, une fois le programme de travaux élaboré, il sera soumis au vote des locataires.