

# infos

# TRAVAUX

Séptembre 2017  
N°2

**HENRI-BARBUSSE  
/ VILLETANEUSE**

[www.oph-plainecommunehabitat.fr](http://www.oph-plainecommunehabitat.fr)  
f [plainecommune.habitat](https://www.facebook.com/plainecommune.habitat) @Plaine Co Habitat



**Laurent RUSSIER,**  
président

## UN PROGRAMME DE TRAVAUX EN COURS D'ÉLABORATION

**L**a préparation du projet de réhabilitation se poursuit. L'étape en cours doit permettre de définir le programme de travaux qui sera établi d'après plusieurs éléments, à savoir : le résultat des études et diagnostics techniques et de l'enquête sociale dont les résultats vous ont été présentés lors de la réunion publique du 6 juillet. Prochainement, vous serez également consultés par le biais d'ateliers de concertation mais aussi en votant sur le programme prévisionnel de travaux. Cette opération est menée pour améliorer votre quotidien mais sa réussite tient à l'implication de chacun dans ce projet qui doit répondre au mieux aux besoins que nous aurons identifiés et priorisés ensemble. Soyez assurés que les équipes de Plaine Commune Habitat restent mobilisées à vos côtés à toutes les étapes de cette opération.

## RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE SOCIALE

**L**'enquête sociale réalisée entre le 20 mars et le 8 avril par le cabinet Le Frêne a permis de rencontrer 98 % d'entre vous, de dresser le profil de l'occupation de votre résidence tout en mettant en lumière vos principales préoccupations. Cette enquête a fait l'objet d'une restitution lors de la réunion publique du 6 juillet.

## VOTRE PROFIL

Vous êtes 59 % à ne pas avoir d'enfants vivant à la maison, 41 % avec un ou plusieurs enfants et 33 % à être âgés de plus de 65 ans. 80 % d'entre vous êtes originaires de Villetaneuse et vous êtes 39 % à vivre dans cette résidence depuis plus de 20 ans.

## VOS ATTENTES

Vous êtes majoritairement (94 %) très favorables à la mise en œuvre des travaux de réhabilitation, les attentes que vous avez exprimées en termes de travaux concernent :

### DANS VOTRE LOGEMENT

**À PLUS DE 70 % :** le remplacement, et/ou la pose de volets, l'amélioration de la ventilation, le changement de la porte palière, le changement des sanitaires.

**ENTRE 40 ET 60 % :** la réfection de l'électricité, le remplacement des fenêtres, le remplacement de l'évier.

### DANS LES PARTIES COMMUNES

**À PLUS DE 70 % :** l'embellissement des extérieurs et le réaménagement de la cour, une intervention sur le système de contrôle d'accès, le tri des ordures ménagères, l'embellissement des parties communes

**ENTRE 40 ET 60 % :** le ravalement des façades

# LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Les études et diagnostics qui viennent d'être réalisés ont confirmé les priorités techniques à prendre en compte sur le programme de travaux parmi lesquelles :

- une **structure saine** mais qui nécessite de l'entretien
- des **équipements vétustes** et disparates dans les logements
- des **embellissements** hors d'âge dans les parties communes
- des **réseaux horizontaux et verticaux** en fin de vie
- des **problèmes de ventilation et de confort thermique** : chaudière ancienne, présence de chauffage électrique dans certains logements, humidité dans les salles de bains, une étiquette thermique F sur le collectif comme sur les pavillons,
- des **mises aux normes nécessaires** dans les logements comme dans les parties communes : électricité, gaz, incendie

## PARTICIPEZ À L'ÉLABORATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Les ateliers de concertation qui auront lieu prochainement vont vous permettre de vous exprimer sur vos préférences en matière de priorité de travaux, vos besoins en tant que locataires, mais également sur les choix esthétiques. À partir du mois d'octobre, 3 ateliers thématiques auront lieu consacrés à :

- à l'immeuble collectif
- aux logements individuels
- aux espaces communs (extérieurs, caves...)

une information vous sera transmise sur la date et le lieu de rendez-vous.

À l'issue de ces ateliers, vous serez appelés à vous prononcer sur le programme de travaux. Vous pourrez à l'aide d'un bulletin de vote voter sur ce programme de travaux.

## UNE ÉQUIPE DÉDIÉE AU SUIVI DE L'OPÉRATION

Pour Plaine Commune Habitat, votre gardien, **M. Rafaa** et votre agence restent vos interlocuteurs privilégiés.

**M. Orsi** sera le chargé d'opération de votre résidence.

## LA MAÎTRISE D'ŒUVRE DÉDIÉE À LA RÉHABILITATION

■ Architecte **Mme Emmanuelle François Aref Architectures**

■ Bureau d'études techniques  
**M. Jean-Marc Bertolotti**  
**AB Environnement**

■ Paysagiste **Mme Cerise Rollin**  
**Terabilis et Développement**

## CONTACT

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

■ **Refes Rafaa**  
**06 74 78 42 90**

## 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.