



Laurent RUSSE,
président, maire
de Saint-Denis

LA RÉHABILITATION APPROCHE !

Fin novembre, les résultats de l'enquête sociale réalisée dans le cadre de l'opération de réhabilitation vous ont été restitués lors d'une réunion publique. Nous avons également pu vous présenter le diagnostic technique qui a été établi et sur lequel s'appuiera le programme de travaux. Enfin, vous avez également été informés de la démarche de concertation qui sera mise en œuvre pour que vous puissiez directement contribuer à l'élaboration de programme de travaux. Cette opération représente un budget de près de 6 millions d'euros dont 80% financés sur les fonds propres de l'office, ce qui est considérable. Or la stratégie logement engagée par le gouvernement, notamment avec la dernière loi de Finances, place désormais les organismes HLM en très grande fragilité financière. Nous souhaitons maintenir tout

de même la réalisation de cette réhabilitation mais, clairement, il sera à l'avenir impossible pour Plaine Commune Habitat de poursuivre une démarche d'investissement aussi volontariste en termes de réhabilitations, de constructions neuves, voire de maintenance courante.

En touchant au budget des offices, le gouvernement met en danger l'avenir des HLM, mais aussi, l'emploi local et risque de déséquilibrer la vie dans les quartiers.

Dans les prochaines semaines, un nouveau projet de loi Logement sera porté par le gouvernement avec, en ligne de mire, de nouvelles mesures néfastes pour le logement public. Il nous appartient donc de rester vigilants pour défendre ce modèle d'avenir qu'est le logement social et en assurer la pérennité. Vous savez pouvoir compter sur ma détermination et celles de l'ensemble des équipes de Plaine Commune Habitat.

2018

/ DÉBUT D'ANNÉE
Ateliers de concertation

/ 1^{ER} TRIMESTRE

Définition
du programme
de travaux définitif
Vote des locataires

/ 2^{ES} TRIMESTRE

Consultation
des entreprises
Désignation
des entreprises

/ 3^{ES} TRIMESTRE

Démarrage
des travaux

2019

/ 4^{ES} TRIMESTRE

Réception
des travaux

LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Le diagnostic thermique a permis de poser des objectifs en matière d'amélioration énergétique. Aujourd'hui, votre résidence est classée en **étiquette D**. L'objectif est d'atteindre le label **Bâtiment Basse Consommation (BBC)**. Pour cela, le programme de travaux doit prévoir :

- L'isolation par l'extérieur ;
- L'isolation des combles selon état de l'existant ;
- Le remplacement des menuiseries extérieures ;
- Le remplacement des persiennes ;
- La mise en place d'une ventilation simple flux

MISE AUX NORMES / SÉCURITÉ

Par ailleurs, le diagnostic a permis de définir les besoins en matière de mise aux normes. Seront intégrées au programme de travaux :

- La mise aux normes électriques des logements (en fonction de l'état des lieux) et des parties communes,
- La mise aux normes en matière de lutte contre la propagation de l'incendie par les façades

LE CONFORT DES LOGEMENTS

Les diagnostics techniques ont également fait apparaître la nécessité d'intégrer (selon l'état des lieux qui aura été fait préalablement aux travaux) :

- Le remplacement des appareils sanitaires (évier, WC, lavabo, douche ou baignoire) et la faïence
- La mise en peinture et la réfection des sols des pièces humides
- La création de ventilation dans les pièces humides

PARTICIPEZ À L'ÉLABORATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX

Un **atelier de concertation** aura lieu prochainement et vous permettra de vous exprimer sur vos préférences en matière de priorité de travaux, vos besoins en tant que locataire, mais également sur les choix esthétiques.

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

À l'issue de cet **atelier**, vous serez appelés à vous prononcer sur le **programme de travaux**. Vous pourrez voter sur ce programme de travaux.

VOS GARDIENS

Votre gardien **ABOU MASTOUR** est joignable du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 17h30.

ABOU MASTOUR 06 60 32 71 40

L'enquête sociale

QUI SONT LES LOCATAIRES DE FONTAINE ROSÉE ?

L'enquête sociale nous a permis de rencontrer **90 %** d'entre vous.

Votre résidence compte plus d'un tiers de personnes mineures et l'âge moyen des adultes s'établit à 54 ans.

33 % des locataires sont retraités,
34 % exercent une activité professionnelle,
et **18 %** sont en recherche d'emploi.

VOS ATTENTES

Vous êtes **94 %** à être favorables à l'opération de réhabilitation.

Vos attentes portent en priorité sur l'isolation du logement, les problèmes de ventilation et d'humidité dans les pièces humides.

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS

L'entreprise de maîtrise d'œuvre a été désignée ainsi que le cabinet pour l'enquête sociale et les permanences individuelles.

LA MAITRISE D'ŒUVRE

- L'architecte **M. BRUNO LAURENT** du cabinet **AURE CONSEILS**
- Le bureau d'études **M. BERTRAND NIGAUD** du bureau **VPI INGÉNIERIE**

L'ENQUÊTE SOCIALE

- **MME NATHALIE HARD** du cabinet **IPC**