

infos TRAVAUX

Février 2019
N°2

**CITÉ PAUL LANGEVIN
/ SAINT-DENIS**

www.oph-plainecommunehabitat.fr

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

LES TRAVAUX DEMARRENT BIENTÔT !

La cité Paul Langevin est historique et emblématique du patrimoine de l'office à plusieurs titres. Non seulement, il s'agit de la première cité de logement social collectif mise en chantier à Saint-Denis au lendemain de la guerre, mais c'est également l'œuvre de l'architecte André Lurçat, désormais classée « patrimoine du XX^e siècle ».

L'importance du HLM à la fin des années 40 reste d'actualité même si l'entretien de nos patrimoines et leur développement sont aujourd'hui menacés par les décisions prises au niveau national rendant chaque jour plus incertaine la conduite de prochaines opérations de travaux. Toutefois, l'office réaffirme sa

volonté de développer du logement de qualité accessible à toutes et tous. L'ambitieux programme de travaux concernant votre résidence en est la démonstration sans qu'il n'engendre d'augmentation de loyer spécifique. Après votre approbation de ce programme (85% d'entre vous ont voté favorablement), l'entreprise a pu être désignée et les travaux pourront démarrer au cours du 1^{er} semestre 2019. Tout au long de ces travaux, nous vous accompagnerons et vous

tiendrons informés par le biais de lettres d'information et de réunions publiques. Bien entendu, les équipes de l'office restent mobilisées à vos côtés.



Laurent Russier
président, maire
de Saint-Denis



UN CHANTIER EN PRÉPARATION

L'entreprise retenue pour mener à bien les travaux de réhabilitation est la société GTM bâtiment – spécialiste de la réhabilitation en milieu occupé.

La phase de préparation de chantier se déroulera au cours du 1^{er} trimestre 2019 : l'entreprise va s'installer peu à peu sur votre résidence.

Une réunion publique de présentation des équipes, des étapes, du planning, et de la méthodologie d'intervention sera programmée au mois d'**avril 2019**.

Un logement témoin sera réalisé pour présenter les nouveaux équipements (fenêtres, baignoire, WC, etc.).

LES TRAVAUX APPROUVÉS

LES INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS

- Isolation des bâtiments par l'extérieur (laine de roche).
- Remplacement des menuiseries extérieures des logements : fenêtres en PVC avec ouverture à la française (ouvrant vers l'intérieur du logement) y compris occultations (volets-roulants ou persiennes selon existant) dans les chambres, séjour et cuisine.
- Remplacement des menuiseries extérieures des parties communes : fenêtres en PVC pour renforcer la sécurité incendie du bâtiment.
- Balcons : remplacement des garde-corps et des séparatifs et mise en peinture du sol.

- Mise en peinture des parties béton conservées et conservation des gravures sous les porches.
- Étanchéité des terrassons au-dessus des porches.
- Isolation thermique du plancher haut du sous-sol pour amélioration du confort des logements au rez-de-chaussée & amélioration de la sécurité incendie du bâtiment.

LES INTERVENTIONS SUR LES PARTIES COMMUNES ET LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Réfection des halls d'entrées : peinture, éclairage, carrelage, boîtes aux lettres, corbeilles et tableaux d'affichage.
- Mise en peinture des murs, plafonds des escaliers et paliers d'étages.
- Mise aux normes sécurité incendie et remplacement des blocs-portes coupe-feu d'accès en sous-sols.
- Réfection et renforcement de l'éclairage des cages d'escaliers et des sous-sols.
- Réfection des armoires électriques.

LES INTERVENTIONS DANS LES LOGEMENTS

- Les interventions seront réalisées en fonction des besoins identifiés dans chaque logement **selon l'état des lieux avant travaux** qui sera établi en votre présence. Les équipements sanitaires (baignoire/douche, WC, évier) seront remplacés à l'identique de ceux présentés dans le logement témoin.
- Mise en conformité électrique des logements.
 - Remplacement de la robinetterie et des appareils sanitaires dégradés selon état des lieux avant travaux (douche / baignoire / toilettes / lavabo).
 - Remplacement des revêtements dans la cuisine, les toilettes et la salle de bains (peinture / sol).
 - Remplacement de la faïence dans les

salles de bains.

- Remplacement des chutes d'évacuation eaux usées / eaux vannes.
- Création d'une ventilation mécanique des logements avec mise en place d'entrées d'air sur les fenêtres et de bouches d'extraction des pièces humides.
- Condamnation de la communication entre la cuisine et l'espace salle de bains / toilettes pour création de la gaine VMC.

Nota : Les éviers n'ayant pas été remplacés lors de la campagne de 2014, pourront l'être en fonction de l'état des lieux.

TRANSFORMATION DES SOLARIUMS DU DERNIER NIVEAU EN LOGEMENT

- Les 6 solariums présents en toitures terrasses (bâtiments A-B-C) seront transformés en logements de type T1.



85%

SE SONT PRONONCÉS FAVORABLEMENT.

Au mois de décembre, vous avez été appelés à vous exprimer sur le programme de travaux par le biais d'un vote organisé en loge.

40% d'entre vous ont participé au vote dont **85% se sont prononcés favorablement.**

**NOUS
SOMMES
ICI**

2019

1^{er} TRIMESTRE
Installation
de chantier

2^e TRIMESTRE
Démarrage
du chantier

2020

3^e TRIMESTRE
Fin des
travaux



VOTRE GARDIEN

Votre gardien vous accueille à la loge, 1, place Paul Langevin et est joignable du lundi au vendredi de 8h à 12h et 14h à 17h30.

M. SCHNIECKE 06 60 33 33 90

BON À SAVOIR

■ Cette réhabilitation n'entraînera pas d'augmentation spécifique de loyer.

