

info PROXIMITÉ

Décembre
2020

**ZAC1&2
/ LA COURNEUVE**

www.oph-plainecommunehabitat.fr

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



Le PACS sur la ZAC

Qu'est-ce que le PACS ?

Le Plan d'Amélioration Concerté par Site est une initiative prise par l'office pour **améliorer le cadre de vie** de certaines résidences, **en s'appuyant fortement sur les retours des habitants et l'expérience professionnelle des équipes** de terrain. Cette démarche associe également les partenaires qui œuvrent au quotidien sur le quartier.

En quoi est-ce innovant ?

À partir des constats et des objectifs partagés au plus près du terrain, l'équipe de proximité propose **un ensemble d'actions à réaliser sur trois ans**. Certaines améliorations sont rapides à mettre en place, d'autres nécessitent plus de temps et une coordination forte avec les partenaires du cadre de vie (comme les services de Plaine Commune par exemple). Le PACS a pour objectif de placer les

attentes des locataires au cœur du projet. Des **groupes de travail avec des habitants** ont été créés. L'équipe vient régulièrement à la rencontre des locataires tout au long de l'année à travers des temps d'échanges et de suivi des actions.

Quel est son objectif sur la ZAC 1&2 ?

Le diagnostic réalisé en 2018 dans le cadre de ce projet a mis en lumière les problématiques principales de cette résidence, qui a de forts potentiels à valoriser. Ce constat a permis de dégager un objectif à atteindre sur les trois prochaines années : **permettre à la résidence de retrouver une meilleure attractivité en améliorant son cadre de vie**. Pour y parvenir, l'équipe de proximité met en place des actions d'amélioration au quotidien et échange avec les habitants sur le maintien de la propreté dans les parties communes.

5 PRIORITÉS



Entretien



Vivre-ensemble



Gestion du quotidien



Sécurité des accès du site



Attractivité des logements

Vous vous êtes exprimés

Vous avez été 23%, soit 63 locataires, à avoir répondu au questionnaire distribué en mai 2018, dans le cadre du PACS. Voici les principaux résultats qui montrent que vous êtes :



78%

à considérer que les **escaliers** et les **paliers** ne sont pas propres.



75%

à ne pas être satisfaits du fonctionnement des **équipements des communs** (ascenseurs).



70%

à être satisfaits de la **gestion des OM, du tri et des encombrants**.



82,5%

à apprécier la présence et la disponibilité de vos **gardiens**.

Avec vous

Un travail en concertation

Les actions mises en place sont discutées en amont avec un groupe d'habitants volontaires et font l'objet d'une communication régulière auprès de l'ensemble des locataires. Si vous souhaitez participer aux échanges sur le projet ou nous faire part de vos suggestions et/ou remarques, n'hésitez pas à contacter votre gardien ou votre responsable de gestion de proximité.

■ Rejoignez le groupe d'habitants volontaires en prenant contact avec **Franck Bensoussan** : fbensoussan@plainecommunehabitat.fr

LES ÉTAPES DU PACS 2018 / 2020

MARS/AVRIL 2018

Ateliers avec les équipes de Plaine Commune Habitat et l'amicale afin de dégager les grandes problématiques de la cité.

COURANT 2018

Mise en place de premières actions d'amélioration.

MAI 2018

Un questionnaire distribué aux locataires.

JUIN 2018

Un diagnostic en marchant sur site avec les partenaires de Plaine Commune et de la ville ainsi que le Groupe technique habitant (GTH) afin de relever les dysfonctionnements sur place.

OCTOBRE 2018 À MARS 2019

Temps d'échanges et de travail avec les équipes de l'office et les partenaires : poursuite du diagnostic des forces et des problématiques de la résidence et écriture d'un plan d'actions avec les pistes d'amélioration identifiées.

DEPUIS L'ÉTÉ 2019

Points avec les partenaires pour mettre en place des actions communes.

JANVIER 2020

Galette des rois avec le foyer Marcel Paul.

SEPTEMBRE 2020

Fête des voisins et restitution du PACS.

ON EN EST OU ? Le PACS, un dispositif innovant !

Face aux problématiques identifiées sur la ZAC, un objectif principal a été fixé pour les trois prochaines années : **permettre à la résidence de retrouver une meilleure attractivité**, à travers notamment une meilleure coordination des différents intervenants.

5 PRIORITÉS : exemples d'actions



Améliorer l'entretien des parties communes afin d'atteindre le niveau de satisfaction attendu par les locataires.

■ Peinture et réfection de l'éclairage des locaux à ordures ménagères.

●●●●● *réalisé

■ Revalorisation de la cour du foyer Marcel-Paul. ●●●●● *réalisé et en cours



Sensibiliser au bien vivre-ensemble et au respect des parties communes.

■ Sensibilisation aux jets par les fenêtres avec un porte à porte et une action en pied d'immeuble. ●●●●● *réalisé



Faciliter la gestion au quotidien.

■ Changement des portes des ascenseurs des RDC aux 9 et 11 Pommier de Bois.

●●●●● *réalisé



Sécuriser les accès du site.

■ Changement des codes d'accès au 9/11 Pommier de Bois et au 4/5 et 5/7 Tilleuls. ●●●●● *réalisée et en cours



Maintenir l'attractivité des logements.

■ Renforcement du nettoyage des terrasses 4. ●●●●● *réalisé

LA PAROLE À



Franck Bensoussan

Responsable de secteur et chef de projet du PACS à la ZAC 1 & 2

« Le PACS de la ZAC 1 & 2 doit permettre d'améliorer le cadre de vie des locataires. Nous travaillons tout particulièrement sur la réduction des incivilités. Nous souhaitons également profiter de cette démarche pour développer un lien convivial entre les locataires. »

MOI AUSSI j'agis

**Chacun peut
contribuer
à l'amélioration
du cadre de vie**

- Je respecte le jour de sortie des encombrants.
- Je dépose mes sacs poubelles dans les bacs situés dans les locaux OM.
- Je respecte les règles d'utilisation des ascenseurs pour éviter les mises hors services.

Fête des voisins, atelier jardinage et restitution du PACS

Temps d'échange le
23 septembre 2020.

**RETOUR
SUR**

Avant



**Mise en
place d'une
prestation
mensuelle de
nettoyage des
9 terrasses.**



Après

VOS CONTACTS

■ VOTRE AGENCE EST

2, allée des Tilleuls,
93120 La Courneuve
Tél : 01 49 92 40 00
Le lundi de 8h30 à 12h
et de 13h30 à 17h
Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h
et sur rendez-vous les après-midis

■ LOGE

4/5 Pommier de Bois Zac
Tél : 01 48 38 08 44

■ VOS GARDIENS

BLAISE MULASA 06 69 35 85 60
MICKAEL LANGUMIER 07 61 87 71 50

■ VOTRE RESPONSABLE DE SECTEUR

FRANCK BENSSOUSSAN : fbenssoussan@
plainecommunehabitat.fr