

ILOT 4 - SAINT-DENIS

POINT D'ÉTAPE

à mi-chemin de la rehabilitation

→ OÙ EN EST-ON ?

Une réhabilitation est un processus long pour les habitants, avec en amont du chantier en lui-même, des phases d'études et de concertation.

Pour rappel, voici les étapes préalables :

- 24 avril 2007 : Rapport au bureau : lancement de programme des îlots 4 et 8
- hiver 2007/08 : Enquête sociale individuelle auprès de l'ensemble des ménages pour évaluer les besoins de travaux, mieux connaître les usages des locataires
- été 2008 : Diagnostic de maîtrise d'œuvre Ateliers « circulations, adressage, logement » Réunion publique « enquêtes et projets »
- automne 2008 : Vote des locataires sur le projet Recalage du budget au bureau du Conseil d'administration de Plaine Commune Habitat

- printemps 2009 : Sélection de l'entreprise de réhabilitation : société BATEG
 - juin 2009 : États des lieux des logements pour évaluer les travaux à réaliser
 - automne 2009 : Démarrage des travaux
 - avril 2010 : Fin des travaux en logements
 - juillet 2010 : Poursuite des ravalements de façades; Création d'un sas d'accès au hall du 3/5 rue du Pont Godet; Obtention du permis de construire pour la création des halls et ascenseur. Les travaux de réhabilitation rentrent dans la phase de « résidentialisation » des extérieurs, **L'entreprise étudie son planning pour que les accès à la dalle restent dégagés, mais les travaux vont probablement démarrer en même temps sur les 3 accès contrôlés pour ne pas faire durer le chantier trop longtemps**
- Fin des travaux prévue 1er trimestre 2011.

ÉDITO

Votre résidence fait l'objet d'une réhabilitation qui est à mi-course. Les travaux dans les

logements sont achevés, ceux des parties communes se poursuivent. Il s'agit d'une période de chantier délicate qui peut causer des désagréments au quotidien, comme la modification des chemins d'accès aux logements. Les équipes techniques travaillent à réduire la gêne occasionnée et se tiennent à votre disposition pour toute information.

La volonté de l'office public est de participer à une amélioration de votre cadre de vie.

Malgré les réductions des financements nationaux en faveur du logement social, nous continuons à réclamer des moyens supplémentaires.

Ainsi, nous avons obtenu une participation exceptionnelle de Plaine Commune pour un traitement architectural qualitatif de la Place du Caquet qui vous sera présenté à l'automne lors d'une réunion publique.

Parallèlement, la Caisse d'Allocations Familiales a supprimé les financements

accordés pour les réhabilitations dans les logements sur cette opération. Cette restriction

budgétaire nécessite de retravailler le financement d'un programme de travaux sans pénaliser les locataires.

En tout état de cause, à chaque étape du projet nous vous tiendrons informés. Et sachez,

qu'en attendant, les équipes veillent à la maintenance et à l'entretien que nous vous devons au quotidien.



STÉPHANE PEU,
président
de Plaine
Commune
Habitat

PREMIER BILAN DES TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

Le déroulement des travaux dans les logements se fait en plusieurs étapes :

- état des lieux
- travaux
- visites de pré-réception (OPR)
- mesures correctives
- réception

A ce jour, les visites de pré-réception touchent à leur fin.

Elles permettent de constater la bonne réalisation des travaux. La réception n'est prononcée qu'après levée de toutes les réserves qui auraient pu être observées.

Ces visites nécessitent votre présence.

Si vous ne pouvez y assister, nous considérons qu'il n'y a eu aucune malfaçon durant les travaux.

Si vous avez eu des dégâts liés à des infiltrations ou de la mauvaise ventilation, antérieurs aux travaux de réhabilitation, il est urgent de prendre contact avec votre assureur, et de régulariser les dossiers de demande de réparation. Si nécessaire, Plaine Commune Habitat peut vous fournir une attestation de travaux d'étanchéité.

LA RÉSIDENTIALISATION

Nombreuses sont encore les interrogations sur l'organisation future des accès à vos logements pour assurer à la fois une meilleure sécurité et un meilleur confort du rez de dalle.

En effet, la configuration particulière des bâtiments implique des solutions adaptées à chaque entrée.

Le principe qui a été retenu avec les locataires est d'avoir des accès mieux contrôlables par adresse, mais un rez de dalle qui reste largement ouvert avec :

- accès des locataires à tous les escaliers
- pose d'un contrôle d'accès par hall avec un interphone

un système avec horloge reprogrammable à certains accès majeurs : possibilité d'accès libre en journée mais contrôlé en soirée.

Ce système est évolutif : renforcement ou assouplissement possible de la sécurisation si besoin.

Cet été, vont démarrer les travaux de création de trois halls.

Ces modifications impliquent des changements d'adresse, Plaine Commune Habitat assistera les locataires dans leurs démarches



DÉTAILS des projets hall par hall



2, Place du Caquet, à l'angle entre Place du Caquet et rue Jean Jaurès :

- Aménagement d'un nouveau hall à air libre, privilégié pour les locataires ayant leur adresse 8 Place du Caquet.
- L'adresse de ces logements reste 8 Place du Caquet
- Un hall est créé en rez-de-place. Son accès est contrôlé (système Vigik et interphone)
- On y trouve les boîtes aux lettres.
- Le local tri sélectif est positionné sur la dalle dans les anciens locaux boîtes aux lettres (place insuffisante sur rue).
- La gaine d'ascenseur existante est réutilisée et intégrée au hall. La cabine d'ascenseur est remplacée.
- Les escaliers métalliques noirs sur la première volée, poteaux et passerelle et la verrière sont déposés, un nouvel escalier est créé.
- L'arrivée à rez-de-dalle est contrôlée avec un code.
- L'accès au bâtiment est retourné vers l'espace de jeu et l'accès à la coursive sur la Place du Caquet est réservé aux locataires ayant leur porte de logement sur la coursive.
- La sortie de secours du parking est restructurée.

Attention : Pendant la période des travaux, l'accès sera interdit.



8, Place du Caquet :

- Aménagement d'un nouveau hall encloisonné, pour accès privilégié aux locataires des adresses Esplanade de la Rosace
 - L'adresse de ces logements devient Esplanade de la Rosace, 2 Place du Caquet
 - Ce nouveau hall comprendra un accès à rez-de-voirie contrôlé par un système Vigik et un interphone
 - On y trouvera les boîtes aux lettres.
 - La gaine d'ascenseur existante est réutilisée et intégrée au hall. La cabine d'ascenseur est remplacée.
 - Les escaliers métalliques noirs sur la première volée, poteaux et passerelle et la verrière sont déposés, un nouvel escalier est créé.
 - L'arrivée à rez-de-dalle est contrôlée avec un code.
 - La sortie de secours du parking est restructurée.
 - La réception des poubelles se fait en rez-de-dalle dans les anciens locaux boîtes aux lettres.
- Attention : l'accès sera interdit pendant la période de chantier



Rue Jean Jaurès – ancienne adresse 2 Caquet : logts 1 à 26 et 50 à 55

- Aménagement d'un nouveau hall à air libre rue Jean Jaurès, pour accès direct par les coursives du bâtiment
- L'adresse de ces logements est reportée sur la rue Jean Jaurès
- Un nouveau hall fermé sur la rue est créé, équipé d'interphone et d'un contrôle d'accès.
- L'escalier existant est déposé sur la première volée et retourné vers l'ascenseur.
- Un ascenseur est créé.
- Le hall comprend les boîtes aux lettres du bâtiment et un local adjacent pour les ordures ménagères
- La porte d'accès à la coursive haute est changée pour permettre l'accès par la passerelle haute.
- Pas d'accès pendant le chantier



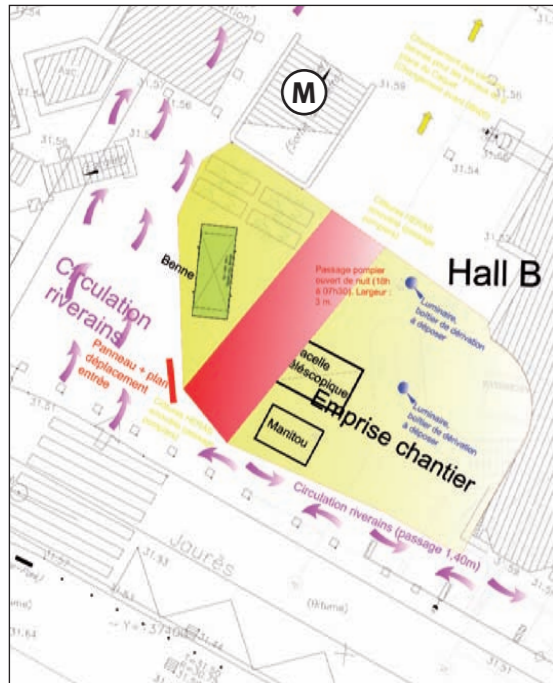
Amélioration des halls de la Rue du Pont Godet :

- Agrandissement des halls et mise en place de sas, dans lesquels sont positionnées les boîtes aux lettres
- Réfection des locaux ordures ménagères du 1 rue du Pont Godet
- Création d'un local ordures ménagères adjacent au sas au 3/5 rue du Pont Godet
- Les travaux se termineront au cours de l'été au niveau du 3/5, et s'enchaîneront au 1 rue du Pont Godet.

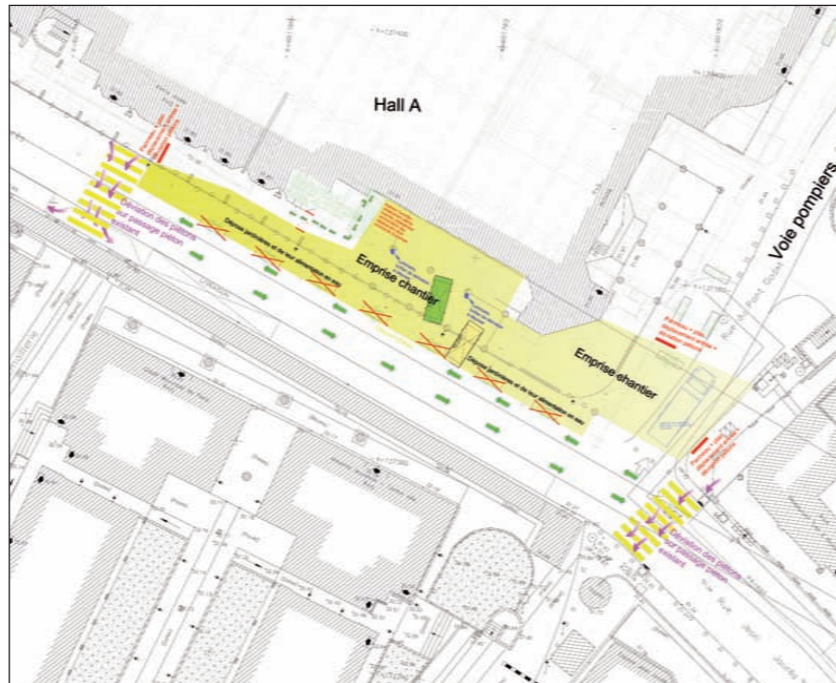
Les accès au 1 seront forcément perturbés pendant cette période : l'accès sera organisé par votre local OM, mis au propre pour l'occasion, et la cloison entre le hall et le local OM abattu. Pour des questions d'accès par les services de sécurité il paraît difficile de maintenir un contrôle d'accès pendant cette période, mais nous étudions la question

EMPRISES DE CHANTIERS

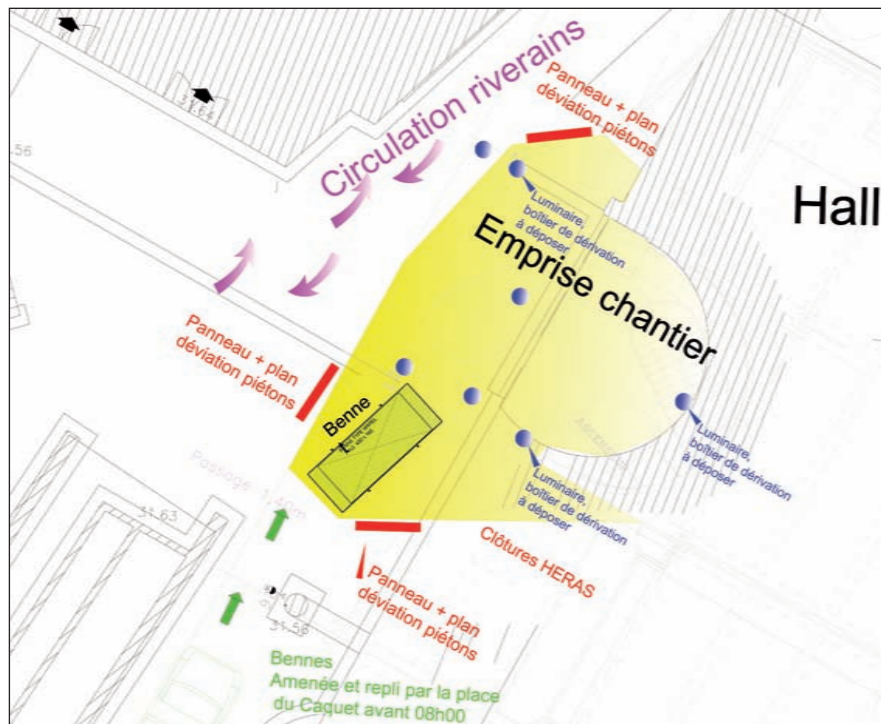
pendant les travaux, des accès déplacés



Angle de la place du Caquet / rue Jean-Jaurès : report des accès par la passerelle de l'îlot 8



Rue Jean-Jaurès : report des accès par l'escalier rue du pont Godet



8, place du Caquet : report des accès par la passerelle de l'îlot 8

CHEMINEMENTS PENDANT LES TRAVAUX

Les accès à la dalle restent ouverts rue du Pont Godet, rue Édouard Vaillant et par la passerelle de l'îlot 8. Le gardien mettra à disposition des personnes qui le souhaitent des badges permettant d'emprunter l'ascenseur situé rue du Pont Godet dans le nouveau hall du 3/5.

CONTACTS

Maitrise d'ouvrage :
01 55 84 43 71

BATEG :
01 48 20 02 39

L'équipe de gardiens :
Mohammed KAHLAOUI
01 42 43 73 48
ou 06 60 32 68 93
Sumaila CANUTE
06 60 33 33 71