

infos TRAVAUX

Décembre 2019
N°2

**FLORÉAL
/ SAINT-DENIS**

www.oph-plainecommunehabitat.fr

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

POINT D'ÉTAPE SUR LES TRAVAUX

Les travaux de réhabilitation de votre cité ont démarré en janvier dernier, et j'en suis heureux. Pour un montant total de plus de 20 millions d'euros, financés à 85% par Plaine Commune Habitat, et ne donnant lieu à aucune augmentation de loyer ce qui est pourtant la règle générale lors de travaux d'une telle ampleur, cette réhabilitation améliorera incontestablement votre cadre de vie. Si l'avancée du chantier se fait

progressivement, il est vrai que des aléas – classiques pour des chantiers de cette envergure – ont légèrement retardé le planning. De même que des ajustements techniques ont été nécessaires pour répondre au mieux à vos exigences comme, par exemple, la modification des éviers dans les tours qui ne permettaient pas d'accueillir une machine à laver. Les équipes de l'Office échangent d'ailleurs régulièrement avec votre



Laurent Russier
président et maire
de Saint-Denis

amicale de locataires sur les différents aspects de l'opération. Un chantier de réhabilitation est un chantier vivant. Il est amené à évoluer en fonction

des imprévus, des constats, des remarques des locataires... Les équipes de l'Office y sont habituées et y répondent avec efficacité. Je sais pouvoir compter sur votre patience, et vous en remercie. Les équipes de l'Office restent mobilisées à vos côtés.

LES TRAVAUX SE POURSUIVENT

Tous les corps d'état ont démarré, avec des avancements différents. Nous vous proposons au travers de cette lettre de faire un point d'étape. Le planning a dû être recalé pour des raisons techniques, et notamment suite à la reprise de travaux pour vous garantir une qualité d'exécution. Sur chacune des zones, l'étalement des travaux suivra un rythme similaire, les travaux commenceront par les logements puis une fois terminés, les parties communes seront rénovées, et parallèlement, les échafaudages seront montés pour permettre les interventions sur l'enveloppe des bâtiments.

ZONE 1

rue de Falla, rue Sisley, rue Granados, rue de la Garenne (numéros pairs), square des Marialles

Nombre de logements
■ 150

Travaux dans les logements

- L'intégralité des travaux a été réalisée.
- Les opérations préalables à la réception sont en cours, et 70 logements ont été réceptionnés.

Travaux sur l'enveloppe des bâtiments

- 95% des fenêtres ont été posées, à l'exception des logements auxquels nous n'avons pas pu accéder.
- Les toitures terrasses ont été refaites.

- L'isolation par l'extérieur est en cours d'exécution sur 5 bâtiments (bâtiments 6, 7, 8, 9 et 10). Les échafaudages sont donc montés.

Les parties communes

- Elles seront réalisées, une fois les travaux dans les logements terminés.



ZONE 2

8, rue de la Garenne, 1 rue du Plouich, rue Paul-Cézanne, square de la Muande

Nombre de logements
■ 280

Travaux dans les logements

- Les travaux sont terminés dans 95 logements et en cours dans 25 logements.
- Les états des lieux ont été effectués dans la grande majorité des logements.
- Le planning initial est donc confirmé et les travaux devraient prendre fin en mars 2020.

Travaux sur l'enveloppe des bâtiments

- Cette phase sera entamée lorsque ceux de la zone 1 auront pris fin. Vous serez avertis par voie d'affichage.

ZONE 3

7, rue de la Garenne, 5, 6, 8 rue des Marnaudes, rue de la Garenne (numéros impairs)

Nombre de logements
■ 220

Travaux dans les logements

- Les travaux devraient commencer, comme prévu, à partir de mars 2020 pour finir à l'automne.

Travaux sur l'enveloppe des bâtiments

- Les interventions sur l'enveloppe des bâtiments sont menées au fur et à mesure.
- Les travaux pourront commencer lorsque les premières zones seront en phase de finalisation.

Les parties communes

- Elles seront réalisées, une fois les travaux dans les logements terminés.



Nous venons à votre rencontre

Des permanences au cours desquelles les locataires seront reçus individuellement vous sont proposées. Ces permanences concerneront dans un premier temps, **exclusivement les locataires de la Zone 1**. Elles permettront d'évoquer les travaux réalisés dans les logements. Elles auront lieu le **mardi 14 janvier et le mercredi 15 janvier entre 16h30 et 19h** dans le logement témoin : 8, rue de la Garenne, logement 154.



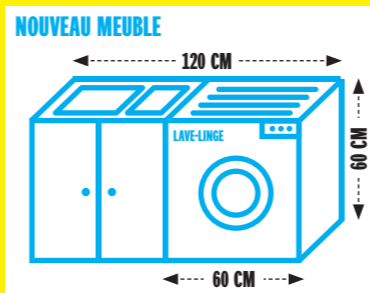
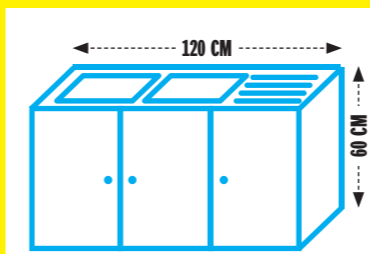
Découvrez les futurs équipements de votre logement

Les locataires du 7 et 8, rue de la Garenne, du 5, rue des Marnaudes et 1, rue du Plouich auront la possibilité de **visiter le logement témoin** afin de constater les équipements qui seront posés lors des travaux. Cette visite sera annoncée par voie d'affichage et par courrier individuel.

INFO SPÉCIALE EQUIPEMENT

Éviers : des ajustements

■ Dans les tours, les meuble-éviers retenus ne permettaient pas d'installer la machine à laver ou le lave-vaisselle. Pour y remédier, un nouveau modèle de meuble évier est posé doté d'un grand et d'un petit bac au lieu de deux grands. Son format permet de loger votre machine à laver le linge ou la vaisselle dessous.



La réhabilitation au service de l'engagement social



Ce marché de réhabilitation prévoit des heures d'insertion professionnelle, à raison de 10 200 heures sur le lot n°1 (traitement des façades, isolation et menuiseries extérieures) et 8 850 heures sur le lot n°2 (rénovation des logements, parties communes des immeubles et de l'étanchéité). Cet engagement a déjà permis de recruter une assistante administrative et technique, actuellement en parcours d'insertion. D'autres recrutements sont en cours. De plus, il sera fait appel à la **régie de quartier** pour certaines missions (aide peintres, dépose des carrelages des halls et des porches d'entrée, ainsi que l'évacuation des gravats des caves et sous-sols). Ce type d'engagement permet de favoriser l'accès ou le retour à l'emploi dans le cadre d'un parcours professionnel, pour des personnes issues de nos quartiers.

Une question, une réclamation ?

■ Vous trouverez à la loge un cahier de réclamation.

Toutes vos demandes devront y être consignées pour pouvoir être traitées. À défaut, votre demande ne pourra pas être prise en compte.

■ Des informations régulières

Une Information générale sur les travaux en cours est affichée dans le hall et un planning individuel vous est communiqué 15 jours avant. Chaque entreprise (plomberie, électricité...) vous communiquera la date d'intervention à votre domicile 7 jours avant.

REPÈRES

OPR Opération préalable à la réception



Il s'agit de la première visite dans le logement une fois les travaux terminés. Cette visite réunit le locataire, la maîtrise d'œuvre, PCH et l'entreprise. Elle vise à faire un constat des travaux effectués. La qualité du travail est jugée à ce moment. Si celle-ci est jugée satisfaisante, les travaux sont validés conjointement par PCH et le locataire. Dans le cas où des dysfonctionnements, des prestations non réalisées ou encore des non conformités sont relevés, une nouvelle intervention de l'entreprise est programmée avec signature du locataire à chaque nouveau passage des intervenants.



Réinstaller votre parabole sur le toit à l'issue des travaux

■ Vous aviez une parabole avant les travaux ? À l'issue des travaux, l'entreprise l'installera à votre demande sur le toit. Pour ne pas endommager l'étanchéité, il est



absolument interdit de la poser en façade. Dès maintenant, les locataires de la Zone 1 doivent en faire la demande à l'entreprise.

UN SINISTRE ?



■ Si un sinistre lié à un problème de pont thermique, d'infiltration, s'est produit dans les pièces sèches de votre logement avant la réhabilitation, les travaux de réhabilitation pourront résoudre l'origine du sinistre. Toutefois, les travaux ne permettront pas de reprendre les embellissements qui doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de votre assurance.

■ Si un sinistre survient pendant le chantier et peut être imputable aux travaux, vous devez le consigner dans le cahier de réclamations. Dans un premier temps, un accord amiable pourra être recherché avec l'entreprise, en cas de désaccord, rapprochez-vous de votre gardien, muni de votre constat pour établir une déclaration auprès de votre assurance.