

# infos TRAVAUX

Octobre 2020  
N°3

**FLORÉAL  
/ SAINT-DENIS**

[www.oph-plainecommunehabitat.fr](http://www.oph-plainecommunehabitat.fr)

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

## Les travaux se poursuivent

**L**e planning de travaux a été fortement bousculé. D'abord, en raison de la défaillance de l'entreprise puis du confinement, période pendant laquelle le chantier a été mis à l'arrêt durant plusieurs semaines, pour les raisons sanitaires que nous connaissons tous.

Face à cela, les équipes de Plaine Commune Habitat ont mis en place les ajustements nécessaires, en lien étroit avec votre amicale de locataires, pour assurer la poursuite du chantier dans les meilleures conditions. Un



**Adrien Delacroix**  
Président de Plaine  
Commune Habitat

dernier point de situation a été réalisé avec votre amicale, le 22 octobre dernier en agence.

Hormis le contexte exceptionnel que nous traversons, un chantier d'une telle envergure (649 logements) est inéluctablement confronté à des évolutions en fonction d'imprévus, de problématiques nouvelles ou de demandes spécifiques. Mais soyez assurés que les équipes de l'office mettent tout en œuvre pour faire face à toutes ces contraintes, dans votre intérêt et pour votre sécurité. Je sais pouvoir compter sur votre compréhension, et vous en remercie.

### A REtenir

■ **20 millions d'euros** : coût prévisionnel des travaux

■ **85%** des travaux financés par l'office

■ **0%** augmentation des loyers



# Point d'étape sur les travaux

La résolution de certaines contraintes techniques, liées notamment à la défaillance de l'entreprise générale, a permis de remettre à plat l'ensemble des interventions. Les travaux se poursuivent, malgré le contexte contraint dû à la crise sanitaire. Point d'étape :

## ZONE 1 150 logements

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

■ Logements :  
**95%**  
des travaux réalisés

■ Façades :  
**75%**  
des travaux réalisés

## ZONE 2 280 logements

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

■ Logements :  
**60%**  
des travaux réalisés

■ Façades :  
**27%**  
des travaux réalisés

## ZONE 3 220 logements

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

■ Logements :  
**40%**  
des travaux réalisés

■ Façades :  
travaux non engagés

**IMPORTANT** les chiffres indiqués correspondent à l'état d'avancement à la mi-octobre.



## Travaux sur l'enveloppe des bâtiments

Les travaux consistent principalement en la réfection des toitures-terrasses et l'isolation par l'extérieur des bâtiments. Complétés par le changement des menuiseries extérieures, l'ensemble de ces interventions vous permettront de bénéficier d'un meilleur confort de vie, été comme hiver, tout en maîtrisant les dépenses d'énergie.

## Et les parties communes ?

Le démarrage des travaux de rénovation des parties communes est fonction de l'état d'avancement des interventions sur les façades. Ces travaux

ont débuté dans certains bâtiments de la zone 1 et se poursuivront au fur et à mesure de l'évolution du chantier de ravalement.



## Une question, une réclamation ?

■ Un cahier de réclamations est à votre disposition en loge. Votre demande devra y être consignée. À défaut, celle-ci ne sera pas prise en compte. Pour toute question, le gardien reste votre 1<sup>er</sup> interlocuteur.

## Une fois les travaux dans les logements terminés

### OPR : Opération préalable à la réception

Il s'agit de la première visite dans le logement une fois les travaux terminés, réunissant le locataire, la maîtrise d'œuvre, les représentants de l'Office et l'entreprise générale. Elle vise à faire un constat des travaux effectués. La qualité du travail est jugée à ce moment. En cas de réclamation sur les travaux, une nouvelle intervention de l'entreprise est programmée avec la signature du locataire qui atteste du passage de l'entreprise.

### Poursuite des permanences locataires

Les locataires pourront être reçus individuellement, lors de nouvelles permanences, afin de recenser les réclamations relatives aux travaux réalisés. L'objectif est d'anticiper au mieux les différents besoins.

### **IMPORTANT**

Le lieu et l'horaire des permanences vous seront communiqués par affichage et boitage.



**2021****PRINTEMPS**

Fin des travaux dans les logements

**ÉTÉ**

Démarrage des travaux de résidentialisation

**AUTOMNE**

Fin des travaux sur l'enveloppe des bâtiments

**2021**

## Lancement des travaux de résidentialisation

Les travaux de résidentialisation seront engagés à la fin du premier semestre 2021, parallèlement au chantier de réhabilitation. Ceux-ci visent à améliorer la qualité des espaces extérieurs, au moyen de plusieurs interventions :

- Réaménagement des espaces verts
- Reprise des aires de jeux
- Réorganisation des parkings
- Reprise des réseaux
- Création de colonnes enterrées (ordures ménagères)

**IMPORTANT**

Une information spécifique vous sera transmise avant le démarrage de ces travaux.

### Résidentialisation : Une étude sur l'amélioration du stationnement



Une réflexion sera lancée sur la création de cinq zones de stationnement, avec pour objectif de lutter contre le stationnement abusif.



## VOTRE GARDIEN

■ **M. BIABIANY**, gardien  
coordonnateur du site,

est votre premier interlocuteur pour mieux orienter les demandes relatives aux travaux de réhabilitation. Il est joignable du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h30.

**XAVIER BIABIANY** - 06 68 55 25 57