

infos TRAVAUX

Mars 2021
N°3

**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)

Une réhabilitation pour améliorer votre confort

En décembre 2018, 85% des locataires ayant participé à la consultation avaient émis un avis favorable au programme de réhabilitation que Plaine Commune Habitat avait élaboré.

Deux ans après, nous touchons au but : le chantier s'achève et les entreprises quittent progressivement la cité. Il reste bien entendu ici et là des interventions à faire. Vous trouverez dans cette lettre, la manière dont ces levées de réserve vont se dérouler.

Cette opération de réhabilitation a nécessité un **investissement important** de l'Office, supérieur à 7,7 millions d'euros, soit **39 000 € par logement**. Elle a permis de réhabiliter l'intérieur et l'extérieur des logements tout en préservant la qualité architecturale des bâtiments pensés par Jean Lurçat.

Nous avons en effet souhaité aller au-delà du minima classiquement requis de l'étiquette énergétique C sur les réhabilitations pour atteindre une **étiquette B** (avant la réhabilitation, les bâtiments avaient une étiquette énergétique G très énergivore). C'est une traduction concrète de notre **engagement dans la transition énergétique** du patrimoine de l'Office. Cela traduit aussi notre préoccupation de permettre à nos locataires d'avoir des **charges de chauffage maîtrisées**, et donc un pouvoir d'achat préservé.

Je veux enfin vous remercier de votre patience durant ces travaux qui génèrent inéluctablement des nuisances ; mais aussi de votre implication, comme celle de votre amicale, qui a permis que les travaux avancent au plus vite.



Adrien Delacroix,
Président de Plaine
Commune Habitat



Fin de travaux et levée de réserves

Les dernières interventions se terminent en mars 2021, et concernent notamment la pose d'éléments de sécurité sur les terrasses des porches et la mise en place de la signalétique des locaux techniques. Des procédures spécifiques sont mises en œuvre, afin d'achever le chantier dans les meilleures conditions.

Visite individuelle de fin de travaux

Une visite de votre logement en fin de travaux a été réalisée en présence de l'entreprise, de l'architecte et de Plaine Commune Habitat. Celle-ci a permis d'identifier les travaux dont la reprise par GTM Bâtiment est nécessaire : mauvaise exécution, finitions... Toutes les reprises de travaux sont consignées dans la « fiche **OPR** », signée par les locataires. Ces travaux de reprise, qu'ils concernent les logements ou les parties communes, se déroulent sur une même période.

Visite de levée de réserves

Le départ de certaines équipes du chantier a été engagé et se poursuivra jusqu'à leur retrait total au mois d'avril. Durant cette période, Plaine Commune Habitat procédera au **contrôle de la bonne reprise des prestations** par l'entreprise : il s'agit de la visite de levée de réserves.

Ce travail est réalisé par échantillonnage, c'est-à-dire que seule **une partie des logements va être revisitée** par l'entreprise, l'architecte, et un représentant de Plaine Commune Habitat. Il s'agira des logements ayant fait l'objet de problématiques techniques spécifiques justifiant une deuxième visite.

Dans tous les cas, **l'entreprise GTM Bâtiment a l'obligation de reprendre toutes les mauvaises exécutions constatées, en cours de chantier, et consignées par écrit**. Aussi, l'entreprise se représentera chez vous pour les travaux de reprise. Une fois terminés, l'entreprise vous fera signer une seconde fois la « fiche OPR », afin de confirmer son intervention.

À NOTER

■ Seuls les dysfonctionnements consignés dans la fiche OPR (voir ci-contre) feront l'objet de reprises par l'entreprise de travaux. Il s'agit d'un document technique rédigé par l'architecte.



REPÈRES



OPR
Opération préalable à la réception.

Il s'agit d'une visite de contrôle de fin des travaux lors de laquelle sont consignées les réserves.



LES RÉSERVES
représentent toutes

malfaçons ou défauts, même infimes, relevés lors de travaux.

Elles doivent être soigneusement notées pour faire l'objet d'une réparation rapide.

Une fois la mise en conformité effectuée, il faut procéder à la « levée » des réserves une à une afin de vérifier la bonne conformité des travaux.



**GARANTIE DE PARFAIT
ACHÈVEMENT**

Vous constatez un défaut lié à la réhabilitation ?

Sachez que vous pouvez signaler tous dysfonctionnements ou anomalies, en lien avec les travaux de réhabilitation, **jusqu'au 22 février 2022.**

Les travaux réalisés sont, en effet, garantis l'année suivant leur réception, dans le cadre du parfait achèvement.

Ainsi, **les différentes entreprises ont l'obligation de réintervenir ou remplacer un matériel défectueux** par exemple, suite au constat effectué après déclaration du locataire à la loge et visite du technicien de proximité de Plaine Commune Habitat. Seule la validation du technicien déclenchera le recours à cette garantie.

**BON A
SAVOIR**

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

6 nouveaux logements

Dans le cadre de la réhabilitation, 6 nouveaux logements (T1) ont été créés aux derniers niveaux des bâtiments autour de la place Paul- Langevin, dont les travaux se termineront en février. Comme il s'y était engagé, Plaine Commune Habitat attribuera ces logements, **en priorité, aux enfants de locataires** (jeunes actifs ou étudiants) vivant actuellement sur site.

Vous êtes concernés par un projet de décohabitation ?

Rapprochez-vous de votre agence afin de déposer un dossier de demande de logement spécifique « SOLARIUM ».

VOTRE GARDIENNE

Votre gardienne 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^{ME} DETHÉLOT 06 60 33 33 90