

# infos TRAVAUX

Avril 2021  
N°5

**HENRI-BARBUSSE  
/ VILLETANEUSE**

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

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



**98%**  
DES LOCATAIRES avaient  
approuvé le programme  
de réhabilitation

## La réhabilitation est achevée

**P**rès de deux ans après le début des travaux, Plaine Commune Habitat a achevé en décembre dernier un très important programme de réhabilitation de votre résidence. Au final, les travaux menés représentent un investissement d'environ 2,8 millions d'euros.

Le programme de travaux a permis d'intervenir dans les logements des bâtiments collectifs et les parties communes comme sur les bâtiments des pavillons. Les étiquettes énergétiques dans le

bâtiment collectif passeront de E à B et de F à C dans les pavillons qui étaient auparavant des passoires thermiques. Cela traduit la volonté de l'Office de préserver les ressources de la planète et de préserver le pouvoir d'achat de ses locataires en diminuant leur facture énergétique. Les espaces extérieurs n'ont pas été oubliés puisqu'un projet de revalorisation des espaces verts a été engagé, avec la plantation de haies



**Adrien Delacroix**  
Président de Plaine  
Commune Habitat

végétales dans le courant du printemps. Bien entendu, un chantier d'une telle ampleur a connu des difficultés et des retards notamment durant le confinement du printemps dernier ; mais les échanges réguliers entre nos équipes et vous ou votre amicale ont permis de les surmonter. Ce sont désormais des logements plus confortables, dans un cadre de vie embelli, dont vous pourrez pleinement profiter.

# Fin des travaux : mode d'emploi des garanties

**L**e chantier de réhabilitation de votre résidence touche à sa fin. La réception des derniers travaux a eu lieu le 4 décembre 2020. Dès lors, un certain nombre de procédures de garantie sont enclenchées, afin de se prémunir de défauts d'exécutions pouvant intervenir sur un chantier d'une telle envergure.

## La garantie de parfait achèvement

La réception des travaux fait courir le délai de la garantie de parfait achèvement sur un an, soit jusqu'au 4 décembre 2021. Les entreprises ont l'obligation de reprendre les vices cachés à la réception et apparus pendant ce délai de garantie. Signalez impérativement à votre gardien tout défaut lié à la réhabilitation. À noter, que seule la validation du technicien de Plaine Commune Habitat déclenche le recours à cette garantie.

### Les éléments concernés :

- Les fenêtres
- Les portes palières
- La robinetterie
- Les WC
- La ventilation
- Les sols
- La faïence

**Attention :** cette garantie ne saurait s'étendre aux désordres dus à un défaut d'entretien, aux dégradations volontaires ou à l'usure normale.

## La garantie décennale

La responsabilité de l'entreprise est engagée pendant dix ans sur les malfaçons qui compromettent la solidité et l'étanchéité du bâtiment, ou le rendent impropre à l'usage auquel il est destiné.

Sont concernés par cette garantie les travaux importants de rénovation ou d'aménagement tels que le ravalement, la toiture ou les fenêtres.

### LES DÉLAIS D'INTERVENTION

- **Pour les situations urgentes** (sécurité incendie, problème électrique, dégâts des eaux), les entreprises doivent intervenir dans un délai de 24 heures.
- **Pour les autres réclamations**, les entreprises interviennent dans les 7 jours suivant la demande pour évaluer les travaux à engager. Pour une meilleure coordination des interventions, les entreprises peuvent regrouper leurs passages, en dehors des situations d'urgence.



## Réhabilitation : un cadre et un confort de vie améliorés !

Les travaux de réhabilitation des logements collectifs et des pavillons avaient pour objectif d'améliorer sensiblement votre confort de vie, tout en contribuant à la maîtrise des charges locatives grâce notamment à l'isolation thermique. Ci-contre les principales interventions réalisées.

### SUR L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS

- Isolation extérieure des façades
- Isolation des combles y compris des pavillons
- Remplacement des fenêtres et des occultations
- Rénovation des toitures

### DANS LES LOGEMENTS

- Réfection des équipements sanitaires
- Réfection électrique
- Création d'une ventilation individuelle (VMC)
- Remplacement de la porte palière (y compris pour les pavillons)
- Remise en peinture et réfection des sols des pièces humides

### DANS LES ESPACES COMMUNS

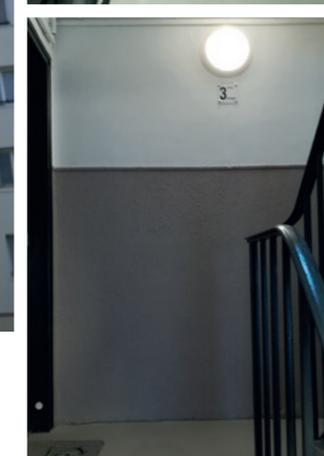
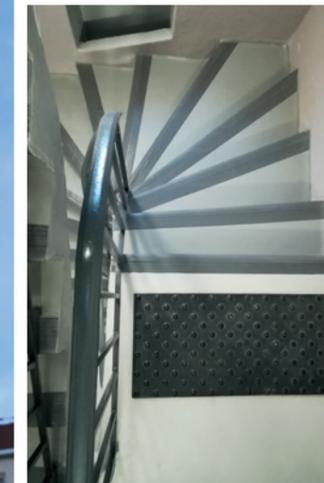
- Réfection des halls, des paliers et des escaliers
- Remplacement des portes de halls et du contrôle d'accès
- Réfection des réseaux (eaux, électricité, gaz, évacuation)
- Création de locaux fermés (encombrants, vélos/poussettes)
- Réfection des cabanons et du local poubelle
- Rénovation, embellissement et verdissement de la cour commune

LA  
PAROLE À

### Corinne Melisse

Présidente de l'Amicale des locataires

« Les habitants sont globalement satisfaits des travaux réalisés. Le chantier était très attendu par les locataires. Il a permis notamment la fermeture des accès extérieurs de la résidence pour éviter le squat et le réaménagement de la cour intérieure qui était très dégradée. Cette réfection globale a poussé certains locataires à améliorer leurs intérieurs. Je tiens à saluer les équipes de Plaine Commune Habitat et l'architecte qui sont venus régulièrement prendre note des remontées de l'Amicale. Ils ont su accompagner, d'une part, les habitants tout au long des travaux, et d'autre part enclencher les actions qui s'imposaient face aux retours terrains. »





## Les clôtures fabriquées et installées dans le cadre d'un chantier d'insertion

**E**n complément des interventions sur les façades, dans les logements et les parties communes, la réhabilitation comprenait également **un projet de revalorisation des espaces verts**, avec la plantation de haies végétales.

C'est dans ce cadre que Plaine Commune Habitat a fait le choix de réaliser un **chantier d'insertion**, en fin d'année dernière, avec la création de clôtures en bois, délimitant les jardinets devant les pavillons. **Avec au total 157 heures de travail, 3 apprentis en menuiserie, résidant sur le territoire**, ont été mobilisés autour d'un chef d'équipe sur la fabrication et l'assemblage de ces clôtures, avant leur installation sur le site.

### VOTRE GARDIEN

Votre gardien est joignable du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h30.

**M. RAFAA** 06 74 78 42 90

■ **Votre gardien est votre interlocuteur privilégié.** Signalez-lui toute réclamation, afin qu'il en assure le relais et le suivi avec les autres professionnels de l'Office.

### Des clauses d'insertion pour l'emploi des jeunes

Dans le cadre de la réhabilitation, l'Office a introduit des heures de travail aux personnes en insertion :

- **4 entreprises** mobilisées sur le dispositif
- **2 830 heures de travail** réalisées en insertion
- **10 participants** résidant sur le territoire
- **2 participants** embauchés en CDI à l'issue du dispositif