

infos TRAVAUX

Juin 2021
N°4

**SQUARE FABIEN
/ SAINT-DENIS**

www.oph-plainecommunehabitat.fr
f plainecommune.habitat @Plaine Co Habitat

Les travaux s'achèvent

Près de trois ans après le début des travaux, nous touchons au but : le chantier - complexe du fait de la technicité des bâtiments bois et de leur vétusté prématurée - s'achève et les entreprises quittent progressivement votre cité. Cette opération de réhabilitation a nécessité un investissement important de l'Office, supérieur à 3,6 millions d'euros, soit 80 000 € par logement, sans augmenter les loyers.

Elle a permis d'intervenir sur l'enveloppe des bâtiments, les parties communes et l'intérieur des logements. Les gains énergétiques attendus à l'issue de cette réhabilitation sont importants : l'étiquette énergétique passera ainsi de D à C pour les maisons individuelles et de D à B dans les bâtiments collectifs. 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 consommations énergétiques maîtrisées, et donc un pouvoir d'achat préservé.

Je veux enfin vous remercier de votre patience durant ces travaux qui génèrent inéluctablement des nuisances qui a permis que le résultat soit à la hauteur des attentes de l'Office et des engagements pris auprès des locataires.



Adrien Delacroix
Président de Plaine
Commune Habitat

Fin des travaux : mode d'emploi des garanties

Le chantier de réhabilitation de votre résidence touche à sa fin. La réception des derniers travaux est prévue fin juin 2021.

Les dernières interventions se poursuivent et concernent notamment :

- le remplacement et l'isolation des toitures des bâtiments collectifs
- les ultimes prestations relatives au traitement des façades sur les bâtiments du 1, passage Germinial et les maisons du 8 au 14, rue Prairial
- le remplacement des dalles de sol cassées sur les passages traversants
- la mise en service des boîtes aux lettres (les clés sont à retirer à la loge depuis le 26 mai)
- le remplacement de l'escalier en pignon donnant accès aux logements 155 et 156
- la mise en peinture des éléments en béton
- la pose des séparatifs et des planchers de balcons sur les 2 bâtiments collectifs

Dès la fin effective du chantier, un certain nombre de procédures de garantie sont enclenchées, afin de se prémunir de défauts d'exécution qui peuvent 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 **30 juin 2022**. Les entreprises ont l'obligation de reprendre les vices cachés ou dysfonctionnements (fenêtre difficile à fermer, volets-roulants coincés...) 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 déclenchera le recours à cette garantie.

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** (infiltration d'eau par la toiture par exemple), 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.

BON À SAVOIR

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



SQUARE FABIEN / SAINT-DENIS



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-dessous les principales interventions réalisées.

SUR L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS

- traitement des façades : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des revêtements en façades, des fenêtres et occultations des garde-corps
- réfection des étanchéités et isolation des toitures terrasses
- remplacement et isolation des toitures des bâtiments collectifs
- remplacement des portes palières
- installation d'un dispositif anti-pigeons

DANS LES LOGEMENTS

- ventilation
- remplacement des pare-vues des balcons et jardins privatifs et des portillons d'accès aux maisons individuelles et des garde-corps
- remplacement des sonnettes des logements

DANS LES ESPACES COMMUNS

- reprise des escaliers et coursives
- reprise de l'éclairage extérieur
- remplacement des boîtes aux lettres
- remplacement des dalles de sol cassées

VOS CONTACTS

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

M. KANTÉ 06 60 32 72 79
M. SOUMARE 06 60 32 72 80

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.



Une réhabilitation thermique pour une meilleure isolation et des économies d'énergie à la clé

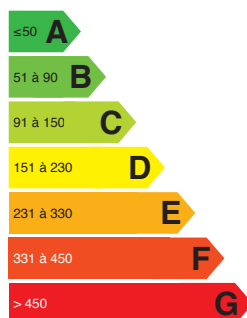
Le programme de travaux sur votre résidence intégrait notamment une réhabilitation thermique. Au-delà du confort d'éléments rénovés, cette prestation doit vous offrir de meilleures conditions de vie dans votre logement. En effet, votre résidence, première résidence bois, construite à la fin des années 1980, présentait des déperditions thermiques. Grâce à l'isolation par l'extérieur, **vos résidences ont gagné plusieurs étiquettes énergétiques**, ce qui contribuera à réaliser des économies d'énergie et ainsi maîtriser vos charges.

Le gain escompté par la réalisation de ces travaux est une réduction de la consommation d'énergie entraînant **une baisse des charges liées au chauffage estimée entre 15 et 20 % par an et par logement** (selon l'usage locatif).

BÂTIMENTS COLLECTIFS : 2 étiquettes énergétiques gagnées, soit une consommation énergétique divisée par deux

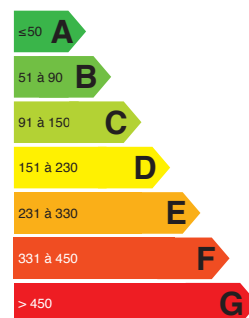
Les bâtiments collectifs voient leur consommation énergétique gagner deux étiquettes énergétiques, passant de l'étiquette D (188 kWh par m² et par an) à l'étiquette B (88 kWh par m² et par an).

Étiquette énergétique existante



188

Étiquette énergétique après travaux



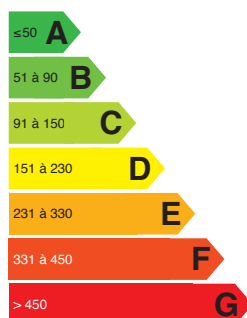
88

Économie d'énergie (kWh par m² et par an)
Calcul théorique

MAISONS INDIVIDUELLES : 1 étiquette énergétique gagnée

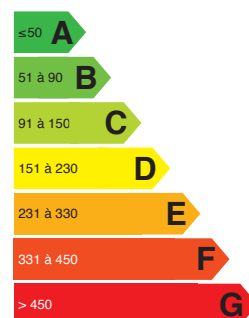
Très concrètement, la consommation énergétique a été réduite de moitié pour les maisons individuelles, passant de l'étiquette D avec une consommation de 230 kWh par m² et par an, à l'étiquette C (114 kWh par m² et par an).

Étiquette énergétique existante



230

Étiquette énergétique après travaux



114

Économie d'énergie (kWh par m² et par an)
Calcul théorique