

# infos TRAVAUX

Juillet 2021  
N°1

**PRAIRIE DE  
ROMAINCOURT  
/ STAINS**

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

## Vous avez approuvé le programme de travaux

**V**ous avez été appelés à vous prononcer sur le programme de réhabilitation thermique de votre résidence. Le dépouillement, réalisé le 4 mai en présence de l'amicale de locataires, a établi une forte participation et surtout une véritable adhésion (92,5%) au programme de travaux qui vous a été proposé. Cette réhabilitation d'ampleur permettra de passer de l'étiquette énergétique D à l'étiquette B dans trois bâtiments, et d'atteindre l'étiquette C dans le quatrième. Des interventions dans les parties communes et à l'intérieur des logements



**Adrien Delacroix**  
Président de Plaine  
Commune Habitat

sont également prévues. Les travaux débuteront en octobre prochain pour une durée de 18 mois. Ils feront l'objet d'une présentation plus précise après les vacances d'été. Votre amicale et vous-mêmes seront associés tout au long du chantier. 12,5 millions d'euros seront investis dans votre cité dont 880 000 € d'aides de Plaine Commune ; soit environ 40 000 € par logement. Il s'agit donc d'un investissement particulièrement important de l'Office qui traduit notre volonté d'améliorer le confort thermique des locataires tout en contribuant à la préservation du pouvoir d'achat par la maîtrise des charges de chauffage.

EN  
CHIFFRES



**L**e contexte sanitaire nous a contraint à revoir notre procédure habituelle et ne nous a pas permis de tenir de réunion ni de permanence sur site. Toutefois, des panneaux de présentation du programme de travaux ont été apposés dans chaque hall. Ces panneaux restent disponibles à la loge. Par ailleurs, des permanences téléphoniques ont été proposées pour étudier avec chaque locataire les incidences sur son loyer et l'ouverture de droits APL.

## Une concertation aménagée



LA PAROLE A

**Kassem Idir**  
président de l'Amicale des locataires

« Ça y est, la réhab de la cité est lancée, adoptée par 50 % des locataires avec 93 % de oui. De meilleurs logements et cadre de vie nous attendent. Trois ans de travaux, ça va être dur, mais au bout, on vivra mieux dans notre cité. Merci aux locataires, à l'Amicale, au Maire et aussi à PCH qui sauvegarde ainsi son patrimoine. Mais, vigilance, elle devra être de qualité. »



PRAIRIE DE ROMAINCOURT / STAINS



### À NOTER

Comme annoncé dans le courrier personnalisé que vous avez reçu, cette opération entraînera une revalorisation des loyers qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier suivant la réception des travaux. Le taux moyen de cette augmentation est de 2,32 % mais varie en fonction de votre niveau de loyer actuel.

## Le programme de travaux

Le programme de travaux a été approuvé lors du vote. Les interventions prévues dans les logements seront effectuées en fonction de l'état de chacun d'eux.

### INTERVENTIONS DANS LES LOGEMENTS (SELON ÉTAT DES LIEUX)

#### CUISINE

- Remplacement des éviers et faïence murale, du meuble évier et de la robinetterie
- Réfection des sols et peinture
- Création/remplacement des alimentations machine à laver/lave-vaisselle

#### SANITAIRES

- Remplacement des cuvettes de WC, des lavabos, des baignoires ou cabines de douche, et de la faïence murale attenante
- Réfection des sols et peinture de la pièce

#### ÉLECTRICITÉ

- Réfection et mise aux normes de l'électricité du logement selon état des existants

#### VENTILATION

- Remplacement des bouches VMC du logement (entrée et extracteur) et remplacement des moteurs VMC
- Création de la ventilation pour les logements non raccordés à la VMC
- Détalonnage des portes intérieures

### INTERVENTIONS DANS LES ESPACES EXTÉRIEURS

- Remplacement de la barrière véhicule
- Amélioration et renforcement de l'éclairage extérieur
- Réfection de la voirie intérieure

### INTERVENTIONS SUR L'ENVELOPPE DES BÂTIMENTS

- Mise en place d'une isolation par l'extérieur
- Remplacement de toutes les fenêtres et portes fenêtres des logements et création d'occultation dans les chambres et séjour
- Réfection complète des étanchéités en toiture terrasse

### INTERVENTIONS SUR LES PARTIES COMMUNES ET LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Réduction et rénovation des halls, remplacement des boîtes aux lettres, création de locaux poussettes et vélos
- Rénovation des parties communes (peinture, sols, éclairage et tableaux électriques)
- Réfection de la loge (accès)

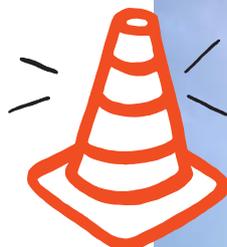
2021  
JUN 2021  
Choix de l'entreprise

JUILLET-SEPTEMBRE  
Préparation du chantier

OCTOBRE  
Démarrage des travaux

2023  
2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2023  
Fin des travaux

# Un chantier en préparation



**A**vant le démarrage des travaux, débutera la préparation du chantier. Il s'agit de **définir précisément les modalités d'intervention** de l'entreprise, en tenant compte du contexte sanitaire. Dans un second temps, **un état des lieux de chaque logement** sera réalisé. Celui-ci permettra de préciser le programme de travaux en lien avec les particularités de votre logement. Le locataire,

dont la présence est obligatoire est informé par avis de passage. Enfin, **l'entreprise en charge du chantier s'installera** en aménageant un bureau de chantier, des zones de stockage des matériaux... **Un logement témoin** sera réalisé pour vous présenter les nouveaux équipements qui seront installés dans votre logement (fenêtres, baignoire, WC, etc.).



## VOS CONTACTS

Vos gardiens vous accueillent à la loge, et sont joignables du lundi au vendredi de 8h à 12h et 14h à 17h30.

**M. PERROT** 07 63 87 41 45  
**M<sup>ME</sup> HIS** 07 63 87 41 47  
**M. CHICHA** 07 63 87 41 46