

infos

TRAVAUX

Janvier 2023
N°4

**COUR D'ANGLE /
SAINT-DENIS**

www.oph-plainecommunehabitat.fr

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

La réhabilitation continue

Vous avez voté favorablement pour le programme de travaux, dans le cadre de la réhabilitation de votre résidence Cour d'Angle.

Les travaux débuteront le 13 mars 2023 et permettront de préserver les qualités architecturales de cette cité pensée par l'architecte Henri Ciriani, au début des années 80.

La réhabilitation de cette résidence de 128 logements représente un investissement de près de 1,5 million d'euros pour l'Office. En plus d'améliorer le confort de vos logements et votre cadre de vie, cette réhabilitation permettra notamment de prolonger la vie du bâtiment, de faciliter l'entretien et d'en améliorer la sécurité globale.

Cette opération permettra aussi d'optimiser le confort thermique de votre logement. Votre résidence est actuellement classée sous l'étiquette énergétique D, et bénéficiera d'une étiquette C après les

travaux. Ainsi, le bâtiment consommera moins d'énergie. C'est une traduction concrète de notre engagement dans la transition énergétique du patrimoine de l'Office et qui répond à notre ambition de maîtriser les charges locatives, en réduisant les consommations énergétiques liées au chauffage.

Vous trouverez dans cette lettre les prochaines étapes de cette réhabilitation et le calendrier prévisionnel. Nous vous tiendrons informé·es tout au long des travaux. Le chantier pourra être source de désagréments au quotidien. Soyez assuré·es



Adrien Delacroix,
Président de Plaine Commune Habitat

de l'implication et de la disponibilité des équipes de l'Office à vos côtés, pour vous accompagner au mieux pendant cette période.

Préparation du chantier



Vote des locataires

La majorité des réponses est favorable aux travaux de réhabilitation. À la suite de l'envoi des 124 courriers, 66 votes ont été exprimés. 60 sont favorables, 6 sont défavorables et 0 vote blanc et nul.

Marché de travaux

Plaine Commune Habitat a conclu un marché de travaux avec l'entreprise générale SPIE Batignolles Boyer le 12 décembre 2022. Ensuite, la phase de préparation du chantier dure 3 mois environ. Cette période permet à l'entreprise de préparer le déroulement du chantier et la réalisation des états des lieux.

Visites techniques

Certain-es d'entre vous seront contacté-es par l'entreprise Boyer en janvier pour planifier une visite technique dans votre logement. Cette visite technique permettra à l'entrepreneur de définir précisément les travaux à réaliser avec ses sous-traitants. Pour cela, votre balcon ou terrasse ainsi que les pièces humides (WC et salle d'eau) seront visités. Votre présence est obligatoire pour ce rendez-vous qui durera 1 h maximum.

Une réunion publique

Une réunion publique se tiendra le 7 mars 2023 à 18h30 afin de vous présenter l'équipe projet, la méthodologie d'intervention et le calendrier prévisionnel. La date et le lieu de la réunion vous seront rappelés par affichage dans les halls.

Diagnostique amiante

La semaine suivant la réunion publique, un-e diagnostiqueur-euse amiante réalisera des prélèvements dans votre logement. Les travaux ne pourront pas être exécutés si le locataire refuse le diagnostic amiante.



Le programme de travaux



Les interventions sur l'enveloppe des bâtiments

- Traitement des façades bétons et des pavés de verre, décapage, nettoyage des peintures pour une finition peinture
- Remplacement des menuiseries extérieures

- Révision et entretien des persiennes métalliques pour vérifier leur fonctionnement. Pose d'occultation type persiennes ou stores selon les pièces (séjours ou chambres)
- Révision et mise en conformité des gardes corps
- Réfection des toitures terrasse
- Réfection des terrasses accessibles

Les interventions sur les parties communes

- Création de locaux vélos/poussettes
- Sécurisation et requalification des espaces extérieurs
- Remplacement des portes va et vient donnant sur les circulations de l'atrium
- Révision des halls et des parties communes
- Révision des locaux techniques



- Mise en sécurité des installations électriques
- Mise en conformité du système de désenfumage
- Condamnation des pelles vide ordure
- Révision du local commun résidentiel
- Isolation des locaux non chauffés

Les interventions sur les logements

- Réfection des appareils sanitaires des pièces humides (cuisine, sanitaire, salle de bain)

- Réfection des peintures et des sols des pièces humides (cuisine, sanitaire, salle de bain)
- Révision des chutes d'eaux usées/eaux vannes
- Révision de l'alimentation d'eau froide
- Vérification du système de ventilation (ramonage des conduits) et remplacement des bouches d'extractions d'air dans les logements
- Mise en sécurité et conformité des installations électriques



Un interlocuteur technique sur le chantier



Les « référents locataires » Monsieur Chéné et Monsieur Diallo vous accompagneront tout au long des travaux que ce soit lors des états des lieux, pendant les travaux dans votre logement ou les parties communes et les levées de réserves.



Une question / Une réclamation ?



Exemple de QR code pour communiquer avec les intervenants du chantier

Un moyen de communication numérique innovant sera mis en place sur ce chantier, à l'aide de QR Code. Cet outil facilitera la communication autour du projet entre les intervenant-es et les locataires.

- Un QR CODE sera collé sur la face intérieure de la porte d'entrée de chaque logement. Ainsi chaque locataire bénéficiera à tout moment d'un accès direct et simple à tous les documents et interfaces qui lui sont dédiés durant toute l'opération. Cet outil permet de créer un lien privilégié, direct et instantané entre les locataires et les équipes en charge des travaux. Aucune application n'est à télécharger. Seul le scan du QR CODE via l'appareil photo d'un smartphone ou d'une tablette est nécessaire pour pouvoir accéder à l'interface.
- Un autre sticker est collé sur la face extérieure de la porte d'entrée pour un accès illimité aux informations du logement pour les équipes de Spie Batignolles Boyer, sous-traitantes, maîtrise d'œuvre et d'ouvrage.



VOS CONTACTS

Votre interlocuteur privilégié est votre gardien **Monsieur M'BODJI**
06 60 32 72 81

Planning

- **Décembre 2022 - Avril 2023**
Préparation du chantier
- **7 mars 2023 - 18 h 30**
Réunion publique
- **Avril 2023 - Juin 2024**
Exécution des travaux
- **Juin 2024**
Fin du chantier