

infos PROXIMITÉ

Décembre
2018

**FERNAND LÉGER
/ SAINT-DENIS**

www.oph-plainecommunehabitat.fr

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

AGIR POUR AMÉLIORER VOTRE CADRE DE VIE



Laurent RUSSIER,
président et maire
de Saint-Denis

Un an après votre entrée dans la résidence Fernand Léger, les équipes de l'office sont revenues vers vous, pour recueillir votre avis et entendre vos remarques. **74,4% d'entre vous ont répondu à l'enquête d'accompagnement livraison neuve.** A la lecture des résultats, vous êtes globalement satisfaits de votre résidence, même s'il y a encore des améliorations à apporter.

Nos équipes sont mobilisées, car nous tenons à ce que ce projet soit une réussite, et que vous vous appropriiez votre nouveau lieu de vie. La résidence Fernand Léger est un des symboles de notre lutte contre l'habitat indigne et pour l'innovation écologique.

EN CHIFFRES

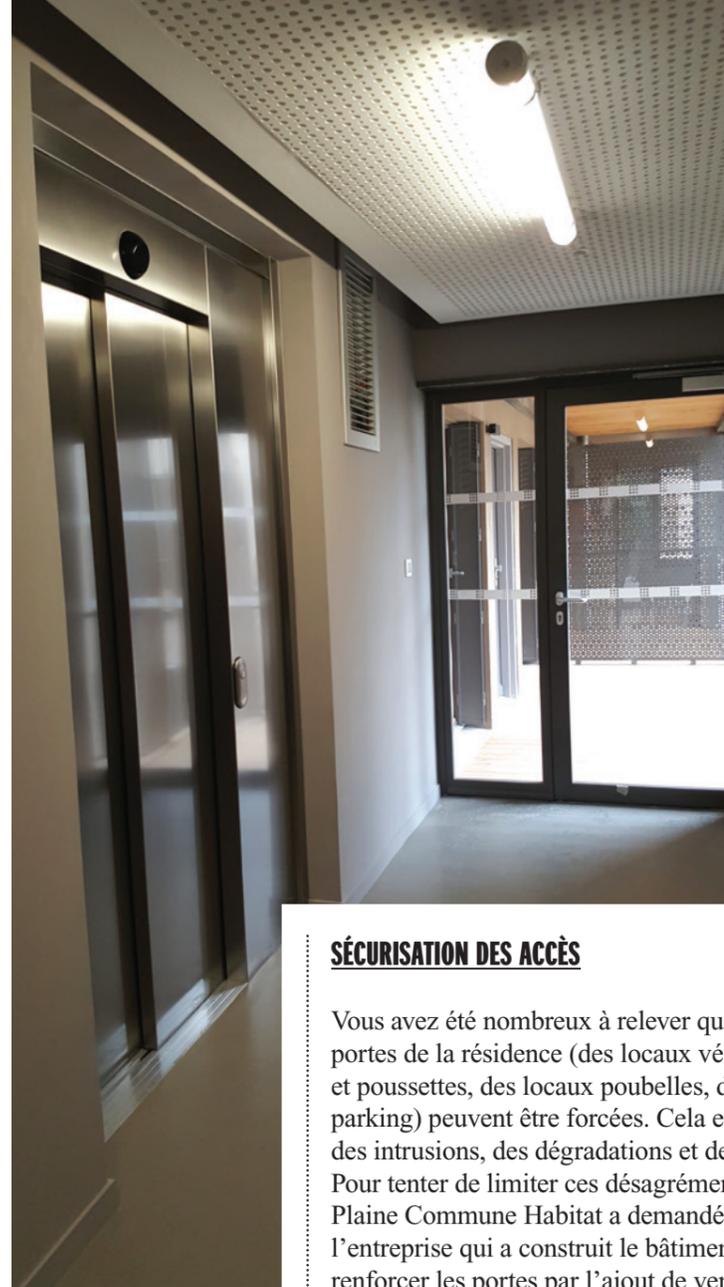
39
LOGEMENTS 


25

LOCATAIRES résidaient
déjà à Saint-Denis

Notre résidence

Livrée à l'automne 2016, elle a été construite dans le cadre du premier programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (2011-2016) dans l'objectif de résorber l'habitat insalubre dans le centre-ville de Saint-Denis. Deux bâtiments entourent une vieille maison de ville entièrement rénovée. L'opération a bénéficié de la certification environnementale : la production de chaleur est assurée par une chaufferie gaz située au sous-sol avec au moins 30 % de la production d'eau chaude sanitaire fournie par des panneaux solaires.



MIEUX GÉRER LES ENCOMBRANTS

Le local encombrants est situé à droite du hall A. Il est accessible depuis la rue Dézobry. Après avoir longtemps été ouvert, il est aujourd'hui sécurisé. Des clés vous seront distribuées. Dorénavant, vous devez utiliser ce local pour y déposer vos encombrants (grands cartons, meubles, ...). Pour simplifier le travail de votre gardien, merci de ne plus les déposer dans les locaux poubelles.

SÉCURISATION DES ACCÈS

Vous avez été nombreux à relever que les portes de la résidence (des locaux vélos et poussettes, des locaux poubelles, du parking) peuvent être forcées. Cela entraîne des intrusions, des dégradations et des vols. Pour tenter de limiter ces désagréments, Plaine Commune Habitat a demandé à l'entreprise qui a construit le bâtiment de renforcer les portes par l'ajout de ventouses supplémentaires. En complément de ces interventions techniques, il revient à chaque locataire de rester vigilant et de veiller à ce que la porte se referme bien après son passage.

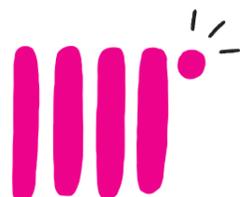
L'ENCOMBREMENT DES BALCONS ET LOGGIAS

60% des personnes interrogées utilisent leur balcon ou loggia pour y stocker des meubles et objets. Pour des raisons de sécurité et esthétiques et conformément au règlement intérieur, cette utilisation est interdite. Le petit mobilier de jardin et les pots de fleurs accrochés vers l'intérieur sont acceptés.

CE QU'IL FAUT SAVOIR :

LE CHAUFFAGE

Bâtiment basse consommation, la résidence est très bien isolée. La chaufferie est conforme aux normes et en bon état de fonctionnement. Les problèmes de chauffage rencontrés dans certains logements ont été réglés à la suite de l'intervention du prestataire. L'office veille à ce que la température dans chaque logement soit de 20°, conformément au code de la construction. En cas de besoin, les équipes de l'office effectuent des passages pour s'assurer du bon fonctionnement de l'équipement.



LE PARKING

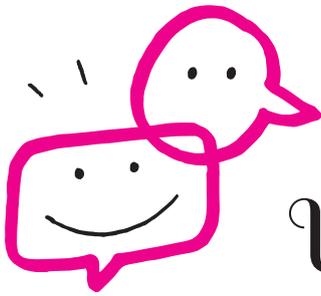
73,7% des locataires ne sont pas satisfaits du parking souterrain de la résidence. Plusieurs raisons ont été évoquées :

- Les intrusions : afin d'éviter ces situations, veillez à ne pas laisser la porte ouverte.
- La poussière au sol : ce désagrément est typique des nouvelles constructions. La livraison récente du parking nécessite un délai d'utilisation avant son nettoyage complet. Cependant, un premier nettoyage à jet d'eau a été effectué.
- Des infiltrations d'eau : un premier passage de l'entreprise prestataire a été effectué pour réparer la fuite. Un second passage est donc prévu.
- L'accès défectueux de l'ascenseur : une intervention technique a été réalisée et a résolu le problème.

INCIVILITÉS : des gestes simples suffisent

Vous êtes nombreux (**76,7%**) à trouver que les parties communes (halls, escaliers...) sont propres. Vous avez même attribué la note de **7,4 / 10** en ce qui concerne l'application du règlement intérieur au sein de votre résidence. Cependant, vous avez été plusieurs à relever des comportements préjudiciables comme le jet de mégots, les nuisances sonores, les salissures dans les parties communes et le jet par les fenêtres. C'est en adoptant individuellement et collectivement, une attitude responsable que vous préserverez votre cadre de vie et votre résidence propre.





Une satisfaction globale



Vous êtes **93%** à estimer avoir été bien accueillis dès votre arrivée dans votre nouveau logement.

Vous êtes **69%** à déclarer être satisfaits du gardiennage.

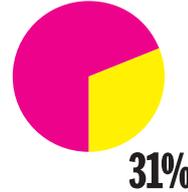
Vous êtes **72%** à être satisfaits de la gestion locative (c'est-à-dire le suivi de votre bail).



Vous êtes **64%** à vous déclarer globalement satisfaits de la gestion technique mais les délais d'intervention sont jugés trop longs. L'office travaille à réduire le temps de traitement des demandes.

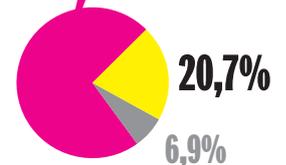
GARDIENNAGE

69%



GESTION LOCATIVE

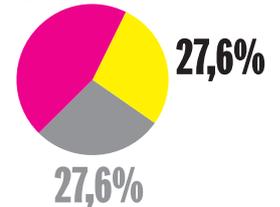
72,4%



■ satisfait
■ plutôt satisfait
■ non satisfait

GESTION TECHNIQUE

64%



ET POUR LA SUITE ?

Vous estimez à une grande majorité que l'ambiance est plutôt bonne dans la résidence. Vous avez déjà organisé des événements conviviaux et vous êtes nombreux à avoir exprimé l'envie de mieux vous connaître et d'échanger entre voisins. Les équipes de l'office vous proposeront à cet effet, des temps de rencontre et de partage. Le premier événement a eu lieu le mercredi 19 décembre dans le local situé 25 rue des moulins gémeaux. Ce moment fut l'occasion de retrouver vos voisins et votre équipe de proximité autour d'un goûter et



d'un spectacle de magie. En 2019, nous reviendrons vers vous sur plusieurs sujets :

- L'aide à l'utilisation des équipements de votre logement (thermostat, visiophone),
- Des actions thématiques sur les nuisances sonores,
- Des ateliers sur les règles de vie commune au sein de votre résidence.

VOS CONTACTS

■ VOTRE GARDIEN :

MONSIEUR MICHEL 06 60 32 68 75

Votre responsable de secteur

MONSIEUR TAOURIRT

Votre gestionnaire locative

et sociale **MADAME JEAN-PIERRE**

Votre responsable de gestion

territoriale **MADAME FORTEZ**

Votre technicien de proximité

MONSIEUR INOURI

Votre chargée de développement

social urbain **MADAME TREIBER**

■ VOTRE AGENCE :

Votre résidence dépend

de l'Agence Sud, située

13 rue de Toul à Saint-Denis et joignable au 01 55 84 04 60.