

[Info concertation]

Réhabilitation de la Cité-jardin Henri Sellier - Îlot 3 Danton Faidherbe au Pré Saint-Gervais



Adresses concernées par les travaux : ■ 2 au 12, avenue Edouard Vaillant ■
73 au 81, avenue Faidherbe ■ 68 au 70, rue Danton



Le démarrage des études pour la réhabilitation de vos bâtiments

Nous avons le plaisir de vous annoncer le démarrage des études pour la réhabilitation de vos bâtiments de la Cité-jardin Henri Sellier.

Cette « Info Concertation » vous présente les équipes qui travaillent sur ce projet et vous explique quelles seront les différentes étapes de la réhabilitation.

Parallèlement au lancement des études sur vos bâtiments, vous assisterez prochainement au démarrage des travaux sur la deuxième tranche de la réhabilitation, située sur la place Séverine et l'avenue Jean Jaurès.

Retour sur la première réunion publique du 8 juillet dernier

Le 8 juillet 2015 a eu lieu la première réunion publique autour du projet de réhabilitation de vos immeubles. Cette rencontre a réuni les locataires et les représentants de l'Oph93 et de la Maîtrise d'œuvre, dans la salle municipale située au 23 rue Jules Jacquemin.

■ Les thèmes qui ont été abordés sont les suivants :

■ Présentation de l'équipe de Maîtrise d'œuvre :

- Le cabinet d'architectes A&B, représenté par Marc AVIGNON et Monica FERNANDES, a en charge la réalisation des études puis le suivi du chantier ;
- Le bureau d'études techniques BERIM, représenté par Carlo PACITTO, intervient sur l'étude des équipements techniques tels que le chauffage, la ventilation, l'électricité...

■ En partenariat avec l'équipe de l'Office, les associations et les locataires, cette équipe de maîtrise d'œuvre travaille à la définition d'un programme de travaux qui répond aux attentes des habitants dans le respect du budget de l'opération.

■ Lancement de différents diagnostics techniques et de l'enquête sociale :

- Des diagnostics de recherche d'amiante et de plomb seront réalisés dans les logements au cours du quatrième trimestre de l'année 2015.
- L'enquête sociale débutera pour certains d'entre vous à partir du mois de septembre prochain et consistera en un entretien d'environ une heure avec les locataires de chaque logement.



Il est primordial de permettre
à ces différents intervenants
d'accéder facilement à vos logements
pour mener à bien ces différents diagnostics.



Les études en trois étapes

■ Le diagnostic de la Maîtrise d'œuvre

- C'est la phase de lancement des études. La Maîtrise d'œuvre réalise une **analyse approfondie de l'état existant du bâti**, des espaces extérieurs et de l'ensemble des équipements techniques et architecturaux de vos logements et des parties communes.
- À l'issue de cette analyse, elle nous proposera des solutions pour répondre aux dysfonctionnements qui ont été constatés. Cette phase nécessitera la visite de plusieurs logements par l'Architecte.

■ L'Avant-projet

- À cette étape, l'équipe de Maîtrise d'œuvre **procède à l'étude de faisabilité de diverses solutions chiffrées** (avec une estimation financière). La démarche de concertation avec les locataires sera prise en compte dans la recherche de solutions.

■ Le projet

- À ce stade, les solutions les plus appropriées pour la réalisation du projet seront retenues.

La Maîtrise d'œuvre procède alors à **une description technique détaillée de chaque prestation afin de constituer un dossier de consultation des entreprises**. Ce dossier nous permettra de sélectionner l'entreprise qui réalisera les travaux.

Un projet concerté

L'Office engage une démarche active de concertation avec les locataires et les associations.

- Celle-ci est engagée afin d'informer et d'associer les habitants tout au long des études, sur les travaux à réaliser, l'estimation des coûts, le financement du projet, les plannings mais aussi l'évolution des loyers et des charges.
- À chaque étape clé, des **réunions publiques** seront organisées pour présenter à l'ensemble des locataires l'avancement du projet.
- Au fil de la concertation, le projet s'enrichit de vos remarques, de vos avis et de vos questionnements.
- Dans cette démarche, en complément des réunions de travail avec les associations de locataires, la constitution d'un **groupe de locataires référents** a pour vocation de mener ensemble un travail d'analyse et de réflexion sur le programme de travaux.
- Nous vous invitons à nous rejoindre pour constituer ce groupe de travail, si vous le souhaitez, en nous retournant le bulletin d'inscription ci-joint.
- À l'issue de ce processus de concertation, une **consultation des locataires** déterminera votre adhésion ou non au projet.

Le calendrier prévisionnel

