

Les études pour la réhabilitation de vos immeubles se poursuivent...



Nous avons le plaisir de vous annoncer la validation du dossier d'Avant Projet Définitif remis par notre équipe de Maîtrise d'œuvre dans le cadre des études pour la réhabilitation de vos immeubles. Cette étape clé nous a permis d'établir le programme définitif des travaux et d'actualiser le plan de financement de cette opération.

Aujourd'hui les études se poursuivent, avec pour objectif le lancement de la désignation de l'entreprise qui réalisera le chantier pour le quatrième trimestre 2011. A cette période, l'Office organisera la consultation des locataires, ce qui vous permettra de vous prononcer individuellement sur ce projet.

Retours sur les dernières rencontres avec les locataires

La réunion publique du 3 février 2011

- Le jeudi 3 février 2011 a eu lieu la 3^{ème} réunion publique autour du projet de réhabilitation de vos immeubles. Au cours de différentes réunions de travail du "groupe référent" et par la diffusion d'Info Concertation, nous vous avons informé régulièrement de l'avancement des études, de l'évolution prévisionnelle des quittances et du lancement de l'enquête sociale.
- Depuis, les enquêteurs du cabinet Le Frêne ont réalisé des entretiens individuels auprès de 89% des locataires, afin de vous présenter le programme des travaux, connaître vos attentes et réaliser certains relevés techniques dans vos logements.
- Les principales conclusions de cette enquête vous seront présentées lors d'une prochaine réunion publique à la rentrée 2011.

La réunion du groupe de travail des locataires du 6 juin 2011

- Durant cette 7^{ème} réunion du groupe de travail, les équipes de Maîtrise d'œuvre et de la Maîtrise d'Ouvrage ont présenté aux locataires le programme définitif des travaux retenu ainsi que le nouveau plan de financement de l'opération.
- Les personnes présentes ont également été informées du démarrage de la consultation autour du projet en septembre 2011. Il s'agit d'une étape importante visant à recueillir vos avis sur la réalisation du projet.



Le lancement du vote des locataires à la rentrée 2011

Suite aux différentes actions de concertation menées avec vous, l'Office vous invitera prochainement à donner votre avis individuellement sur le projet.

- Pour cela, une réunion publique sera organisée à la rentrée 2011 afin de vous présenter le programme définitif des travaux, le plan de financement et des exemples d'évolution de quittances. L'équipe du cabinet Le Frêne vous exposera également les principaux enseignements tirés de l'enquête sociale.
- A l'issue de cette réunion, les locataires recevront une plaquette de vote ainsi qu'un coupon réponse à nous retourner dans un délai d'un mois. Durant cette période, une permanence sera organisée afin d'étudier avec vous, lors d'entretiens individualisés, votre évolution de quittance après travaux.
- Sur la base de ces informations, chaque locataire pourra se prononcer sur la réalisation du projet de réhabilitation.



La validation du dossier d'Avant Projet Définitif

- Le dossier d'Avant Projet Définitif remis par la Maîtrise d'œuvre en décembre 2010 présentait **un important dépassement du budget prévisionnel des travaux**. Des arbitrages techniques et financiers ont donc été nécessaires pour permettre la poursuite du projet.
- Suite à la validation de l'Avant Projet Définitif, le montant global de l'opération a été majoré de plus de 1,6 millions d'euros, financés essentiellement par de nouveaux emprunts.
- Concernant le programme des travaux, certaines prestations soumises à la validation de l'Architecte des Bâtiments de France ont été maintenues pour la suite des études, notamment la fermeture des loggias par des panneaux vitrés coulissants. Des prototypes ont déjà été réalisés sur deux loggias de l'avenue Jean Jaurès. La réalisation de cette intervention, très coûteuse, reste néanmoins soumise aux montants des offres qui seront proposées par les entreprises.

Le planning prévisionnel de l'îlot STADE

