

L'Office vous informe de l'avancement des études pour la réhabilitation de vos immeubles

Nous avons le plaisir de vous annoncer la remise du Diagnostic par l'équipe de Maîtrise d'œuvre.

Il s'agit de la première étape des études pour la réhabilitation de vos immeubles.

Dans une volonté de réaliser un projet partagé avec les locataires, nous vous rappelons que vous pouvez à tout moment vous inscrire au groupe de travail qui se réunit régulièrement dans votre « Maison du Projet ».

Cette Info Concertation vous informe des sujets discutés lors de la réunion du 15 septembre dernier, durant laquelle les premières hypothèses de travaux dans les logements ont été présentées au groupe de travail.



La réunion du 15 septembre dernier...

- Le mercredi 15 septembre a eu lieu la cinquième réunion du groupe de travail des locataires, dans votre « Maison du Projet » au 12 Place Séverine.
- En présence des représentants de la Maîtrise d'œuvre et de la Maîtrise d'ouvrage, l'objectif de cette rencontre était de vous informer des premières hypothèses de travaux dans les logements.
- Plusieurs échantillons techniques ont été présentés afin de vous donner une idée plus précise des équipements qui seront installés : pose de fenêtres double vitrage, installation de bouches d'extraction VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), remplacement des colonnes d'évacuation...
- Le nouveau phasage de l'opération prévoit désormais deux tranches de travaux au lieu de quatre, afin de réduire au maximum la durée du chantier. Les travaux débiteront successivement fin 2011 sur la première tranche et fin 2013 sur la seconde.



Un projet concerté

L'Office a engagé une démarche active de concertation avec les locataires.

→ Celle-ci a été engagée le plus tôt possible afin d'informer et d'associer les habitants tout au long des études.

→ Au fil de la concertation, le projet s'enrichit de vos remarques, de vos avis et de vos questionnements. Certains sujets, comme la fermeture ou non des loggias, ont été plusieurs fois abordés et feront l'objet de toute notre attention.

→ Les réunions régulières organisées avec le groupe de travail des locataires s'inscrivent pleinement dans cette démarche.

Si vous souhaitez être associé à ces réunions, nous vous invitons à remplir et à nous faire parvenir le coupon d'adhésion ci-joint.

→ A chaque étape clé du projet, une réunion publique sera organisée pour présenter à l'ensemble des locataires l'état d'avancement du projet.

→ A l'issue de ce processus de concertation, un vote des locataires déterminera votre adhésion ou non au projet.

Les premières hypothèses de travaux dans les logements

Le diagnostic de la Maîtrise d'œuvre a révélé la grande diversité des situations dans les logements.

Des travaux dans les logements adaptés suivant les besoins

→ Suite au départ des locataires, certains logements ont déjà été réhabilités par la Délégation (travaux sur les installations gaz/électricité, nouvelle disposition des pièces...)

→ Par contre, d'autres logements n'ont jamais été réhabilités et sont tels qu'ils avaient été conçus dans les années 1930. Ici, les besoins en travaux sont plus importants.

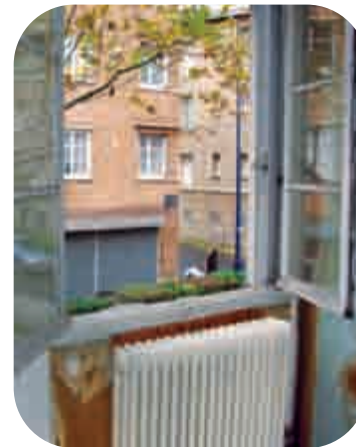
Les travaux à réaliser ne seront donc pas les mêmes suivant l'état des logements et la date d'emménagement des locataires.

→ C'est pourquoi certains travaux seront réalisés au cas par cas, suivant l'état des équipements, comme par exemple le remplacement des appareils sanitaires ou la peinture des pièces humides.

Les travaux qui concerneront tous les logements

Les interventions qui seront réalisées dans tous les logements sont les suivantes :

→ La création d'une Ventilation Mécanique Contrôlée dans les pièces humides, pour permettre la bonne circulation de l'air ;



→ Le remplacement des fenêtres par des menuiseries double vitrage ;



→ Le remplacement de l'intégralité des colonnes d'évacuation ;

→ La mise en conformité du gaz et de l'électricité ;

→ L'Office réfléchit également à créer un système de production d'eau chaude collective, grâce auquel vous n'auriez plus besoin de votre chauffe-eau ou ballon électrique.

Notre équipe de Maîtrise d'œuvre analyse actuellement la faisabilité technique et financière de cette proposition.

Le phasage de l'opération : deux grandes phases de travaux, réparties sur quatre îlots

Au départ, le projet identifiait 4 îlots et 4 phases d'intervention.

Aujourd'hui, afin de réduire les délais et de minimiser la durée du chantier, les îlots ont été regroupés par deux et se dérouleront en deux phases.

**PHASE 1 :
Démarrage des
travaux fin 2011**



**PHASE 2 :
Démarrage des
travaux fin 2013**



Les études en trois étapes...

Le Diagnostic de la Maîtrise d'œuvre

C'est la phase de lancement des études. La Maîtrise d'œuvre a réalisé une analyse approfondie de l'état du bâti, des parties communes et des logements, des espaces extérieurs et des équipements techniques.

Cette phase a nécessité la visite de nombreux logements par le cabinet d'architectes et le bureau d'études.

L'Avant Projet

A cette étape, l'équipe de Maîtrise d'œuvre procède à l'étude de faisabilité de diverses solutions et à leur estimation financière.

Le Projet

Les choix des solutions les plus appropriées pour la réalisation du projet seront réalisés. La Maîtrise d'œuvre procédera à une description technique détaillée de chaque prestation afin de sélectionner l'entreprise qui réalisera les travaux.

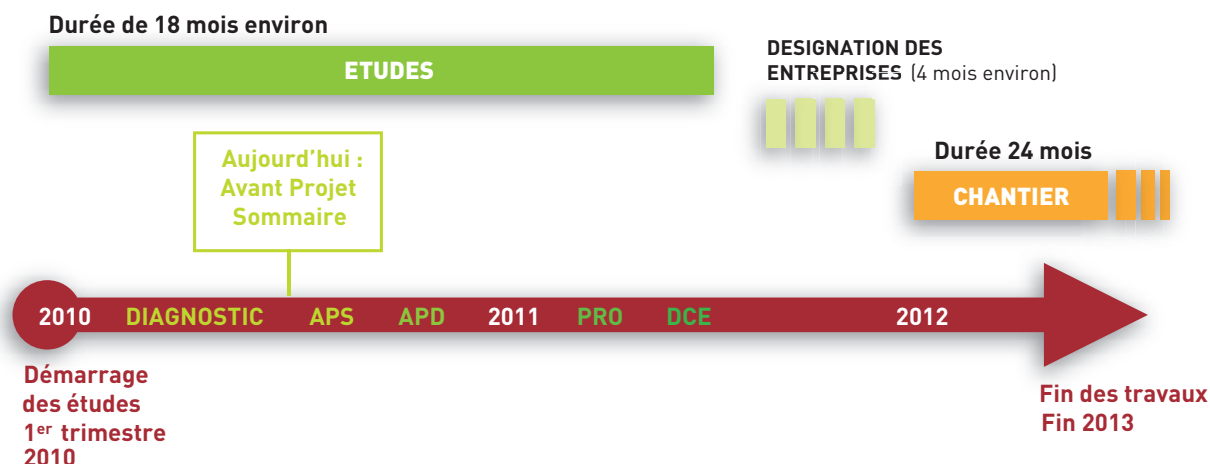


Votre « Maison du Projet » est ouverte tous les mercredis après-midi

Pour répondre à vos questions sur la réhabilitation, **une permanence est organisée à la Maison du Projet, au 12 Place Séverine, tous les mercredis de 15h à 18h30.**

Des échantillons techniques y sont à votre disposition pour vous expliquer plus précisément les travaux qui seront réalisés.

Planning prévisionnel de la 1^{ère} PHASE (Ilots STADE et DANTON LOUIS BLANC)



Réhabilitation de la Cité Jardin Henri Sellier au Pré Saint-Gervais



Dans le cadre de l'opération de réhabilitation de vos bâtiments, nous vous invitons régulièrement à nous faire part de vos remarques lors de réunions avec un groupe de locataires référents. Si vous souhaitez participer à ces rencontres, nous vous invitons à vous inscrire au groupe de travail en nous retournant rempli le bulletin d'adhésion ci-dessous.

Bulletin à remettre, au choix :

- Au Point Accueil 10 avenue Edouard Vaillant, ouvert du lundi au vendredi
- A la Maison du Projet 12 Place Séverine, ouverte le mercredi après-midi (15h-18h30)



Réhabilitation de la Cité Jardin HENRI SELLIER au Pré Saint-Gervais

INSCRIPTION AU GROUPE DE TRAVAIL DE L'ILOT STADE

M., M^{me}, M^{elle} :

N° de logement :

Adresse :

N° de téléphone :

Souhaite être invité aux réunions du groupe de travail des locataires