

# [Info concertation]

## Réhabilitation et résidentialisation de la Tour ME

10 et 12, rue Charles Peguy à Stains



### Le démarrage des études pour le projet de réhabilitation et de résidentialisation de la Tour ME à Stains

Entre octobre et la fin de l'année 2008, l'Office public de l'habitat Seine-Saint-Denis a réalisé une enquête sociale qui nous a permis de mieux connaître les caractéristiques sociales des occupants de votre bâtiment. Cette démarche vous a été présentée lors d'une réunion d'information du 21 octobre 2008. Aujourd'hui, nous vous informons du démarrage des études pour le projet de réhabilitation et de résidentialisation de votre Tour. Le projet entre dans une phase opérationnelle avec la sélection de l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre : Atelier GORKA PIQUERAS (Architecte) / Philippe HILAIRE (Paysagiste) / FACEA & ESE (Bureau d'Etudes Techniques) qui vous sera présentée lors d'une réunion publique courant novembre.



Tour ME - Stains

### Les enjeux de la réhabilitation

- S'intégrer dans le projet urbain
- Conserver les atouts de la construction
- Améliorer la qualité de l'habitat
- Améliorer la performance énergétique

### Qu'est ce qu'une équipe de maîtrise d'œuvre ?

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre est constituée :

- d'un Architecte qui réalisera les plans, suivra le chantier...
- d'un Bureau d'Etudes Techniques qui s'attachera à étudier les équipements tels que la ventilation, le chauffage, l'électricité...
- d'un Paysagiste qui traitera les espaces extérieurs...





## Les réunions de concertation

- **Une date de réunion de concertation**, en présence des représentants de la Direction de la Maîtrise d’Ouvrage et de la Délégation vous sera communiquée ultérieurement par voie d’affichage. Cette rencontre aura pour vocation de présenter l’équipe de Maîtrise d’Œuvre marquant ainsi l’entrée du projet dans une phase opérationnelle.
- **Cette phase opérationnelle** se caractérise par le lancement des études de Maîtrise d’œuvre. Ces études seront réalisées en étroite collaboration avec les habitants.
- **Afin de prendre en compte** vos observations, l’Office vous associera aux études qui permettront de définir les améliorations à apporter dans votre vie quotidienne.
- **Plusieurs rencontres publiques**, ainsi que des ateliers spécifiques avec le groupe de travail (associant Office, locataires et Maîtrise d’Œuvre), seront organisées durant la phase études de projet afin d’intégrer vos demandes tout en restant dans la limite du budget prédéfini.

## 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. A l’issue de cette analyse, elle nous proposera des solutions pour répondre aux dysfonctionnements qui ont été constatés. Cette phase nécessitera la visite de quelques logements par l’Architecte.
- **L’Avant projet**  
 A 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**  
 A 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.



## Calendrier prévisionnel

