

[Info concertation]

Réhabilitation de la Cité-jardin Henri Sellier – Îlot 2 Place Henri Sellier au Pré Saint-Gervais



Adresses concernées : 1 au 15, place Séverine (numéros impairs),
19 au 33, avenue Jean Jaurès, 50 et 52, avenue Edouard Vaillant



Le démarrage des études pour la réhabilitation de vos bâtiments

Retour sur la première réunion publique du 18 janvier dernier

Nous avons le plaisir de vous annoncer le démarrage des études pour la réhabilitation de la deuxième tranche des collectifs de la Cité-jardin Henri Sellier, que l'Office public de l'habitat Seine-Saint-Denis engage en parfaite coordination avec la municipalité du Pré Saint-Gervais.

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 première tranche de la réhabilitation, située autour du Stade Léo Lagrange.

Le 18 janvier 2012 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'Oph 93 et de la Maîtrise d'Oeuvre, dans la salle municipale située au 9 rue Danton.

Les thèmes qui ont été abordés sont les suivants :

- Présentation de l'**équipe de Maîtrise d'Oeuvre** :
 - Le cabinet d'architectes A&B, représenté par Marc AVIGNON et Boris LEROUX, a en charge la réalisation des plans et 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 les représentants de l'Office public de l'habitat Seine-Saint-Denis et les locataires, cette équipe de Maîtrise d'Oeuvre travaille à la définition d'un programme de travaux répondant 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 entre les mois de février et mars 2012.
 - L'enquête sociale débute en février 2012 et consiste en un entretien d'environ une heure avec les locataires de chaque logement.



L'équipe de Maîtrise d'Oeuvre.

De gauche à droite : Boris LEROUX (A&B), Marc AVIGNON (A&B), Jean BOIDOT (A&B) et Carlo PACITTO (BERIM).

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



Les études en trois étapes

→ Le diagnostic de la Maîtrise d'Oeuvre

C'est la phase de lancement des études. La Maîtrise d'Oeuvre 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'Oeuvre 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'Oeuvre 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.

→ Celle-ci est engagée afin d'informer et d'associer les habitants tout au long des études, sur le détail des 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, 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.

Plusieurs locataires se sont déjà inscrits durant la réunion publique du 18 janvier. Nous vous invitons à compléter 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, **un vote des locataires** déterminera votre adhésion ou non au projet.

Le planning prévisionnel

