

Réhabilitation de la 4^{ème} tranche des pavillons de la Cité-jardin de Stains



La 4^{ème} tranche des pavillons est constituée de 128 logements aux adresses suivantes :

- 31 au 39, rue Raoul Duchêne (côté impair)
- 45 au 83, rue Léon Brochet (côté impair)
- 26 au 44, rue Albert Moreau (côté pair)
- 2 au 32, rue Adrien Agnes (côté pair)
- 17 au 23, avenue Paul Vaillant Couturier (côté impair)
- 3 au 17, rue Pelletier (côtés pair et impair)
- 1 au 67, rue Pierre Pierron (côté impair)
- 1 au 26, rue Lebrun (côtés pair et impair)
- 90 au 96, avenue de Stalingrad (côté pair)
- 1 au 10, place du 8 mai 1945 (côtés pair et impair)

Les étapes de la réhabilitation

Les études pour la réhabilitation de la quatrième tranche des pavillons ont débuté.

Ce document vous explique quelles seront les étapes de cette réhabilitation.

Avant le démarrage des travaux sur le terrain, une préparation du projet et du chantier sera menée conjointement avec vous.

A cet effet, plusieurs réunions seront organisées avec une volonté de réaliser un projet partagé.



Les étapes de la phase d'études

Cette phase dure **environ sept mois** et sera découpée en plusieurs étapes.

Etape 1 : Le diagnostic

Cette étape nous a permis d'**établir un état des lieux des logements et du site**. Des visites ont été effectuées par le maître d'œuvre, ainsi que par les différentes entreprises mandatées par l'Office.

Des diagnostics complémentaires seront réalisés sur :

- Le plomb dans les peintures
- L'amiante

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





Etape 2 : L'avant-projet

Les diagnostics effectués lors de la première phase nous permettront de connaître les contraintes techniques liées au site et ainsi d'**établir ensemble le programme de travaux**.

Des réunions de concertation et de travail, auxquelles vous serez conviés, seront programmées tout au long de cette phase. Ces rencontres sont très importantes. Elles nous aideront à recueillir votre avis sur les travaux proposés et d'examiner les difficultés éventuelles que vous rencontrez dans votre logement.

La concertation engagée avec l'Amicale des locataires se poursuivra durant cette phase d'études.

En parallèle, un groupe de travail sera constitué avec les locataires de cette tranche.



Etape 3 : Le projet de travaux définitif

A l'issue de cette concertation et de l'examen du programme de travaux, nous organiserons une réunion publique pour vous présenter le projet dans sa version définitive. Au cours de celle-ci, nous vous soumettrons le programme des travaux, les modalités de consultation des locataires et répondrons à vos questions sur l'organisation des travaux.

L'enquête sociale et la consultation des locataires

L'enquête sociale

En parallèle, une enquête sociale sera menée. Le but de cette enquête : établir un bilan individuel de votre situation (nombre de personnes vivant dans le logement, leur âge, leur activité...), examiner avec vous l'état de votre logement, les éléments de confort existants et recueillir votre avis, vos observations sur le projet de réhabilitation.

La consultation des locataires

Vous participerez ensuite à une consultation par vote pour exprimer votre avis sur le programme de travaux, l'évolution de quittance et le plan de financement du projet. Pour ce faire, nous vous adresserons individuellement un document explicatif sur ces trois éléments.

Le calendrier prévisionnel de la réhabilitation

Lancement des études : **Octobre 2012**

Fin de la phase avant projet : **Février 2013**

Validation du dossier de consultation des entreprises : **Mai 2013**

Désignation de l'entreprise : **Septembre 2013**

Démarrage des travaux : **Janvier 2014**

Durée des travaux : **18 mois**

Votre référent pour la réhabilitation : Monsieur Enrico BELLI, technicien de réhabilitation au sein de la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage de l'Office (01 48 96 24 96).

