

[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.

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

Nous avons le plaisir de vous annoncer la validation du dossier d'Avant-Projet Définitif remis par notre équipe de Maîtrise d'oeuvre 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 avant la fin de l'année 2013.

Avant les congés d'été, l'Office organisera la consultation des locataires, qui vous permettra de vous prononcer individuellement sur ce projet.



Retour sur nos dernières rencontres avec le groupe de travail des locataires

Le 3 octobre 2012 : première rencontre du groupe de travail

Cette première réunion a été l'occasion de restituer aux locataires référents l'avancement des études sur la réhabilitation, notamment sur les points suivants :

- **Restitution des principales conclusions de l'enquête sociale**, réalisée en février 2012 auprès de l'ensemble des locataires : occupation du site, ressenti sur les conditions d'habitation et perception du projet de réhabilitation.
- **Résultats des diagnostics techniques** réalisés sur la recherche d'amiante et de plomb : des matériaux présents de façon très ponctuelle sur le site. Des courriers nominatifs ont été adressés pour préciser aux locataires les résultats de ces diagnostics.
- **Présentation des grands objectifs de la réhabilitation** : la performance énergétique des bâtiments, l'amélioration du confort des logements et la sécurité des installations communes et privées.

Le 28 novembre 2012 : un « diagnostic en marchant » de vos espaces extérieurs

La présence d'espaces verts et de courettes intérieures caractérisent vos bâtiments et constitue une des spécificités des cités jardins des années 1930. Afin de répondre au mieux à vos attentes dans l'aménagement de ces espaces, un diagnostic en marchant a été réalisé avec les locataires du groupe de travail et les représentants de la Ville.

Cette visite nous a permis d'identifier les pistes suivantes, sur lesquelles notre Maîtrise d'oeuvre travaille afin de nous fournir des propositions concrètes :

- **Sécurisation des cheminements** : amélioration et unification de l'éclairage extérieur, suppression des recoins, sécurisation des escaliers...
- **Aménagement d'espaces de détente et de rencontre** : espaces jeux, plantations décoratives, implantation de bancs, réflexion autour d'un jardin partagé...
- **Optimisation de la collecte des ordures ménagères** : en partenariat avec la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France, étude de la faisabilité de réaménagement des locaux de collecte existants.





La validation du dossier Avant-Projet Définitif : mise à jour du programme de travaux et du plan de financement

Le dossier d'Avant-Projet Définitif nous a été remis par la Maîtrise d'oeuvre fin novembre 2012.

Ce dossier présente **un important dépassement du budget prévisionnel des travaux**, de l'ordre de 35 %. 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 750 000 €, financés essentiellement par de nouveaux emprunts.
- Concernant le programme des travaux, la majorité des interventions est identique à celles en cours de réalisation sur l'îlot STADE.

Toutefois, certaines spécificités ont été identifiées sur vos bâtiments :

- Aménagement d'espaces extérieurs ;
- Possibilité d'implanter des ascenseurs extérieurs aux cages d'escaliers ;
- Présence de très petits logements (studios de 16m²) ;
- Certaines spécificités architecturales : bow-window triangulaires, porches de la rue Jules Jacquemin et de la Place Séverine.



Prochainement : une nouvelle réunion publique

Une réunion publique sera prochainement organisée afin de vous présenter le programme définitif de travaux, le plan de financement de l'opération et des exemples d'évolution de quittances.

Des invitations seront distribuées dans vos boîtes aux lettres.

Bientôt, le lancement du vote des locataires

Suite aux différentes actions de concertation menées avec vous, l'Office vous invitera, avant les congés d'été, à donner votre avis individuellement sur le projet de réhabilitation.

Pour cela, une plaquette de vote ainsi qu'un coupon réponse seront adressés à chaque locataire. La période de vote durera environ un mois. Une urne sera mise à votre disposition au Point d'Accueil, situé au 10 avenue Edouard Vaillant, pour y remettre votre coupon complété.

La plaquette de vote vous renseignera sur l'ensemble du projet, à savoir :

- Le programme de travaux détaillé,
- Le calendrier des travaux,
- Le plan de financement prévisionnel de l'opération,
- Des exemples d'évolution de quittances après travaux, suivant les typologies de logements.

A NOTER : Durant cette période, des permanences sociales seront organisées 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.

