

# Les étapes de la réhabilitation

Les études pour la réhabilitation des cinquième et sixième tranches des immeubles collectifs 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.

L'Office souhaite que les travaux se déroulent dans les meilleures conditions possibles. Aussi, ses agents se tiennent à votre disposition pour toute question.



## Les étapes de la phase d'études

Cette phase durera **environ 12 mois** et sera découpée en trois étapes.

### Le diagnostic

Cette phase nous permet d'**établir un état des lieux des logements et du site**. Durant cette période, des visites seront effectuées par le maître d'œuvre, ainsi que par les différentes entreprises mandatées par l'Office.

Les diagnostics complémentaires seront réalisés sur :

- L'installation électrique
- Le plomb dans les peintures
- L'amiante
- L'acoustique
- Les réseaux d'assainissement
- La terrasse

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





## L'enquête sociale

En parallèle, une enquête sociale sera menée. Le but de cette enquête : établir un bilan de votre situation (nombre de personnes vivant dans le logement, leur âge, leur activité...) et recueillir votre avis, vos observations sur le projet de réhabilitation.

## 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 ces deux tranches.**

## 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.

## La consultation des locataires

Vous participerez ensuite à la 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.

## La Réhabilitation : le planning prévisionnel

Lancement des études : **Septembre 2010**

Fin de la phase avant projet : **Fin Mars 2011**

Validation du dossier de consultation des entreprises :  
**Fin Juin 2011**

Désignation de l'entreprise : **Octobre 2011**

Démarrage des travaux : **Janvier 2012**

Durée des travaux : **24 mois**

**Votre référente pour la réhabilitation : Madame Laurence ABENA, chargée d'opérations au sein du service réhabilitation de la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage de l'Office (01 48 96 99 03).**

