

➤ Vers un projet concerté avec les locataires

Nous avons le plaisir de vous annoncer le démarrage de la concertation pour la réhabilitation des tours A, I et G de la cité Gagarine à Romainville. Les réunions du mois d'octobre 2019 ont été l'occasion d'établir avec les locataires un premier diagnostic partagé des besoins en travaux.

Cette « info Concertation » vous présente le bilan de ces premiers échanges ainsi que les prochaines étapes relatives au projet.

➤ Retour sur les premières rencontres avec les locataires

› Réunions locataires en octobre 2019

Les 1^{er}, 3 et 8 octobre ont eu lieu les premières réunions des locataires des tours A, G et I de la cité Gagarine, autour du lancement de la concertation et l'établissement d'un diagnostic partagé.

Ces rencontres ont réuni au total une cinquantaine de personnes et les représentants de Seine-Saint-Denis habitat en charge de la gestion courante et de la réhabilitation du site. Ces premiers contacts ont permis de présenter l'évolution du projet, les objectifs de la réhabilitation, les étapes de la concertation, ainsi que les premières pistes d'un diagnostic partagé.

› Trois rencontres avec le groupe de travail des locataires

Les premières réunions du mois d'octobre 2019 ont permis la constitution d'un groupe de travail. Le groupe est constitué d'une quinzaine de locataires volontaires référents qui seront étroitement associés aux études.

Les objectifs du groupe de travail sont : élaborer le programme et aborder les conséquences sur les charges et loyers avec l'enjeu de la maîtrise de la quittance de votre logement.

› Les prochaines étapes de la concertation

Une visite des tours sur le modèle du « diagnostic en marchant » sera organisée dans les prochaines semaines afin de visiter les parties communes et aborder notamment la gestion des ordures ménagères et des encombrants.

Des réunions locataires seront organisées à chaque étape clef du projet : la prochaine aura lieu en Janvier 2020 et permettra de présenter le programme de réhabilitation.



Rejoindre le groupe de travail

Si vous souhaitez vous investir davantage dans le projet de réhabilitation des tours de la cité Gagarine, inscrivez-vous au groupe de travail des locataires en contactant le chargé d'opérations :

Hicham ABDEL-HALIM

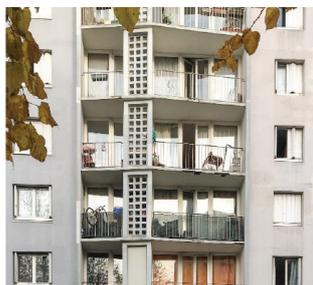
Mail : hicham.abdel-halim@seinesaintdenishabitat.fr

➤ Les premiers constats du diagnostic partagé

Vous trouverez ci-dessous le bilan de nos premières rencontres concernant les besoins en travaux. Notre objectif est d'intégrer au mieux les attentes des locataires afin d'affiner le programme de réhabilitation à venir.

Les façades et balcons

- Fissurations et épaufrures des éléments de béton de façades
- Balcons : béton éclaté à de nombreux points
- Garde-corps acier : pieds corrodés
- Châssis de fenêtres vétustes

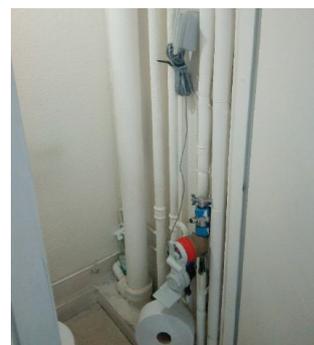


Les logements

- Mauvaise ventilation des pièces humides
- Électricité : appareillages vétustes, tableaux électriques des logements obsolètes
- Nombreux désordres de plomberie (engorgement des réseaux d'eaux-usées et d'eaux-vannes, fuites, robinetterie et appareils sanitaires vétustes)
- Faible isolation acoustique
- Chauffage inégal d'une pièce à l'autre
- Absence d'occultation des fenêtres dans certaines pièces

Les parties communes

- Halls d'entrées non spacieux, encombrés par les boîtes aux lettres
- Cage d'escalier : état dégradé, mal ventilée
- Contrôle d'accès peu performant
- Manque de luminosité naturelle dans le hall



➤ Planning prévisionnel des travaux de réhabilitation

➤ Un chantier par étapes



Planning des travaux sur les ascenseurs

Tour A : Remplacement complet de l'ascenseur étages impairs

- Démarrage dernière semaine de janvier 2020 à fin avril 2020

Tours G et I : Remplacement des portes palières et portes de cabines, remplacement de l'habillage des cabines

- Démarrage 3^{ème} semaine janvier 2020
- Mise en service 2^{ème} semaine mars 2020

➤ Les prochaines étapes de la concertation

Vous trouverez ci-dessous le planning de concertation durant la phase d'études jusqu'au vote des locataires sur les travaux, les loyers et les charges après travaux.

- Réunions avec le groupe de travail : 3 réunions au minimum pendant la phase d'études
- Réunions locataires : 3 réunions locataires entre octobre 2019 et Mai 2020



Oct 2019 :
Réunion locataires.
Diagnostic partagé

Nov 2019 :
Visites communes avec les habitants (parties communes et logements)

Déc 2019 :
Rencontre avec le groupe de travail. Restitution du diagnostic en marchant et présentation d'une proposition de programme de réhabilitation

Janv 2020 :
Réunion locataires.
Présentation du programme de réhabilitation

Avril 2020 :
Rencontre avec le groupe de travail

Mai 2020 :
Vote des locataires

