



DIVER'cité

La lettre d'Emmaüs Habitat

Résidence du Domaine de la Vallée à Mantes-la-Ville ■ N° 2 - Février 2009

Édito



Ravalement des façades,
rue Paul Fort.

La première tranche de travaux programmés dans le cadre de la rénovation urbaine de la Résidence est véritablement entrée dans sa phase opérationnelle et, désormais, des améliorations sensibles se font jour.

L'année 2009 marquera un tournant pour tout le monde. En effet, d'ici peu de temps maintenant, la seconde tranche de réhabilitation va, elle aussi, débiter.

Ainsi, au fil des mois, le nouveau visage de la Résidence du Domaine de la Vallée va-t-il se dessiner, pour qu'à terme tous les habitants bénéficient de logements confortables, d'un cadre de vie agréable, et d'un quartier vivant, dynamique, et pleinement ouvert sur la ville.

PASCAL PARLIER

DIRECTEUR DE L'AGENCE NORD-OUEST

TRAVAUX DE LA TRANCHE 1 : ÇA AVANCE À GRANDS PAS !

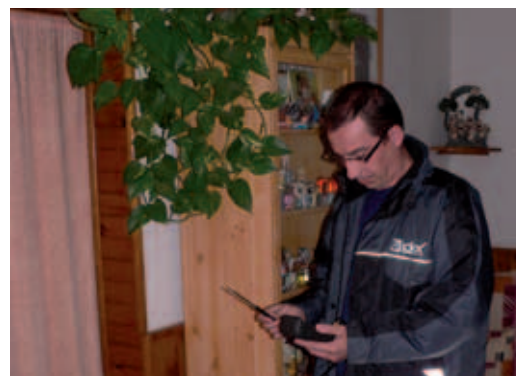
Débutés avant l'été, les travaux de réhabilitation de la tranche 1 concernant les 208 logements implantés entre les rues Paul Fort et Robert Desnos se poursuivent. Ainsi, les quatre premiers bâtiments rue Paul Fort (25, 27, 29 et 31) sont pratiquement terminés.

- Le ravalement des façades est en cours d'achèvement, ainsi que le remplacement du vitrage des serres par des vitrages opaques.
- À l'intérieur des logements, les bouches d'extraction VMC et les tableaux électriques ont été changés, ainsi que les ballons électriques, lorsque cela était nécessaire.
- Les parties communes de chaque bâtiment seront remises en peinture et les revêtements des sols des escaliers et paliers d'étages changés, dès que les chaudières et tous les nouveaux radiateurs seront installés.

▶ Le nouveau chauffage bientôt en service

Tous les raccordements nécessaires au circuit d'alimentation des radiateurs ont été réalisés aux 25, 27, 29 et 31 de la rue Paul Fort. Le nouveau chauffage collectif au gaz entrera en fonctionnement pour le premier bâtiment à partir de février. Afin de ne pas provoquer de rupture de chauffage, les convecteurs électriques ne seront enlevés et remplacés par les nouveaux radiateurs qu'après la mise en service de la chaufferie. Cette intervention ne durera qu'une journée par logement. Cependant, la mise en chauffe effective nécessitera une période de réglage pour l'ensemble du circuit d'alimentation et pourra s'étendre sur quelques jours.

Rappelons que ces modifications vont permettre de réaliser des économies d'énergie significatives, tout en offrant un chauffage performant.



▶ Une réunion publique se tiendra dans le courant du mois afin d'informer les habitants de la première tranche de travaux de ces transformations.

▶ Le gardien vous communiquera prochainement la date et le lieu de la réunion.

▶ Sommaire

■ pages 2-3

Bâtiments de la tranche 2
Lancement de la consultation

Maintenance technique des logements : les services auxquels vous avez droit

Antennes paraboliques
Les démarches à connaître

■ page 4

Qui fait quoi ? L'équipe de gardiens du Domaine de la Vallée

Électricité et gaz :
Des tarifs sociaux !

Au cours de la réunion publique du 18 novembre dernier.



▶ Réunion « résidentialisation »

Le 18 novembre 2008, la ville de Mantes-la-Ville et Emmaüs Habitat ont organisé une réunion publique afin de présenter les projets d'aménagements extérieurs qui accompagneront la rénovation urbaine de la Résidence du Domaine de la Vallée.

Tous les aspects de la résidentialisation (meilleure délimitation des espaces privés; protections végétales grâce à des massifs arborés; installation de grilles de fermetures avec portillons d'entrée, etc.) ont été décrits devant une cinquantaine de personnes présentes ce jour-là.

Emmaüs Habitat a profité de l'occasion pour faire un point global sur la question du chauffage.

BÂTIMENTS DE LA TRANCHE 2

LANCEMENT DE LA CONSULTATION AVANT TRAVAUX

Avant le début des travaux des 175 logements de la tranche 2, les deux Amicales de locataires vont être consultées pour savoir si elles approuvent le projet de réhabilitation. Ensuite, au plus tard début mars, viendra le temps de la consultation de tous les locataires. Une réunion publique de présentation du programme des travaux de la tranche 2 aura lieu au début de cette période de consultation. Nous vous tiendrons informés par courrier de la date et du lieu de la réunion.

▶ Comment se passe la consultation des locataires ?

Un courrier décrivant précisément le programme des travaux accompagné d'une simulation de la nouvelle quittance après travaux (loyers, charges et APL) sera envoyé à chacun des locataires.

Les locataires auront un mois pour voter « pour » ou « contre » l'ensemble du projet, en renvoyant un coupon-réponse par courrier auprès d'Emmaüs Habitat.

Les travaux pourront débuter à condition que le nombre d'avis défavorables au programme soit inférieur à 50 % des logements occupés.

En effet, seuls les avis défavorables sont comptabilisés. Ce mode de calcul s'applique dans le cas où l'Amicale de locataires est favorable au programme.

▶ Programme de travaux de réhabilitation

À l'intérieur du logement

- Réalisation d'un chauffage collectif gaz et installation de nouveaux radiateurs adaptés dans les séjours, chambres et cuisines.
- Changement du convecteur électrique dans la salle de bains.
- Remplacement des bouches d'extraction VMC.
- Renouvellement des ballons électriques ayant plus de 5 ans.
- Pose de nouveaux tableaux électriques.
- Pose d'une attente machine à laver supplémentaire dans les cuisines, si nécessaire.
- Installation de fenêtres en double vitrage avec menuiserie en PVC.
- Pose de persiennes métalliques sur toutes les ouvertures en rez-de-chaussée.

Dans les parties communes

- Réfection des cages d'escalier et des paliers (peinture, revêtement de sol, etc.).
- Amélioration des locaux destinés aux ordures ménagères.
- Traitement et ravalement des façades.

Réaménagement des halls et des passages traversants

- Fermeture de certains passages traversants, agrandissement et embellissement des halls (carrelages muraux, remplacement des portes d'entrée, nouvel éclairage, etc.).
- Création d'une loge commune sous un passage traversant.



Vue depuis la rue Georges Brassens.



Vue depuis l'intérieur d'un bâtiment.

MAINTENANCE TECHNIQUE DES LOGEMENTS

► Les services auxquels vous avez droit

Afin de faciliter la vie de ses locataires et de s'assurer un bon fonctionnement des logements, Emmaüs Habitat a passé des contrats avec des entreprises qui interviennent en cas de besoin sur :

- Le chauffage.
- La désinsectisation des logements et des parties communes.
- L'entretien des antennes et matériel de réception télévision.
- La plomberie.

Tous ces prestataires interviennent à la demande. Inscrivez-vous auprès de votre gardien en cas de problème concernant l'un de ces domaines.

► Le contrat plomberie

Le prestataire plomberie vous assure l'entretien des équipements suivants dans votre logement :

- Le mécanisme de votre chasse d'eau (wc).
- Les joints fibre et joints caoutchouc.

- Les bondes, chaînettes et bouchons de l'évier, du lavabo et de la baignoire.
- Les siphons de l'évier, du lavabo et de la baignoire.
- Les joints d'étanchéité au pourtour de l'évier et du lavabo.
- Les mélangeurs sur évier, lavabo, baignoire, col de cygne et robinet de machine à laver.

Pour toute demande de dépannage, il vous suffit de prendre contact avec un gardien à la loge, celui-ci effectuera un diagnostic du problème et vous inscrira auprès de notre prestataire.

Le prestataire plomberie intervient à la Résidence du Domaine de la Vallée une fois par semaine. Si vous avez demandé une intervention, soyez à votre domicile pour recevoir le technicien !

ANTENNES PARABOLIQUES LES DÉMARCHES À CONNAÎTRE

Afin d'entreprendre les travaux de ravalement des façades des bâtiments de la tanche 1, les locataires ont été invités à déposer leurs paraboles individuelles. Aujourd'hui, s'ils souhaitent en réinstaller une, les locataires doivent au préalable faire une demande écrite à l'Agence Emmaüs Habitat. Celle-ci doit être accompagnée entre autre :

- D'un plan et d'un descriptif précis de l'installation prévue pour expliquer le dispositif de mise en place de la parabole elle-même mais également le parcours du câble.
- Des coordonnées de l'installateur et ses qualifications.
- D'une attestation de la compagnie d'assurance mentionnant l'application de sa garantie sur cette installation spécifique.

Les paraboles seront réinstallées en terrasse où des fixations ont été prévues à cet effet.

Rappelons que pour des raisons de sécurité des personnes et afin de préserver les bâtiments (les paraboles provoquent des microfissures sur les façades et nuisent à l'isolation thermique), les locataires ne peuvent installer eux-mêmes des paraboles sur les façades et les garde-corps.

Ces installations constituent une infraction aux clauses du contrat de location.



Un événement plein de couleurs et de bonne humeur !

► Un défilé haut en couleurs !

Une fois par semaine, l'antenne de quartier « Le Patio » propose un atelier couture animé par la styliste Jenny Leap, habitante du Domaine de la Vallée. Dans cet atelier, de superbes toilettes ont été confectionnées puis présentées lors d'un défilé, le 11 novembre dernier, à la salle Jacques Brel. Les habitants des quartiers des Brouets et des Merisiers Plaisance participaient aussi à la manifestation. Au total, près d'une quarantaine de femmes et jeunes filles ont offert aux habitants de Mantes-la-Ville un défilé haut en couleurs, sur une création musicale spécialement conçue par l'association Authentik.

► 2009 : Année du bon voisinage

Se dire bonjour lorsqu'on se croise, prévenir quand on organise une fête, limiter les bruits après 22 heures... Des petites attentions qui permettent d'entretenir de bonnes relations avec ses voisins. Alors, à l'occasion de la nouvelle année, Emmaüs Habitat a offert à tous ses locataires un calendrier illustré rappelant les bons conseils pour un voisinage paisible. Il a été distribué dans les boîtes aux lettres par l'équipe de gardiens.

L'ÉQUIPE DE GARDIENS DU DOMAINE DE LA VALLÉE QUI FAIT QUOI ?

Les trois gardiens du Domaine de la Vallée (de gauche à droite) :

- ▶ Aïssa Benadjal,
- ▶ Claudine Picard-Levasseur,
- ▶ Fernando Da Silva Dias.



L'équipe de proximité dédiée à la Résidence du Domaine de la Vallée se compose d'un gardien responsable, de trois gardiens, et d'un agent d'entretien. Quelles sont leurs missions respectives ?

Le gardien responsable a principalement une fonction d'encadrement. Il contrôle les entreprises sous contrat et aide et conseille les gardiens. En outre, il est chargé de faire respecter les consignes et les règles de fonctionnement d'Emmaüs Habitat.

Il assure le suivi de la « main courante » qui est un cahier où toutes les réclamations sont enregistrées. Ainsi, le suivi est parfaitement assuré, quelle que soit la personne présente à l'accueil.

▶ Le gardien a une double mission

- Il est l'interlocuteur direct des locataires pour tous les sujets ayant trait au quotidien. Il fournit des renseignements, reçoit et traite les réclamations techniques des locataires (fuite, problèmes de chauffage, d'ascenseurs, etc.) et contacte, en cas de besoin, les entreprises sous contrat.
- Il assure également des prestations de ménage et d'entretien sur le patrimoine qui lui est dévolu.

Les équipes de gardiens et d'agents d'entretien se partagent la gestion de l'évacuation des déchets et encombrants, et l'entretien de la cité. Les équipes sont secondées par une agence extérieure pour les tâches ménagères des immeubles.

ÉLECTRICITÉ ET GAZ : DES TARIFS SOCIAUX !

Un « tarif social d'électricité » est accordé aux foyers dont les ressources sont inférieures au plafond de ressources de la couverture maladie universelle complémentaire (CMU-C). Depuis la fin de l'année 2008, un « tarif social gaz » s'applique dans les mêmes conditions.

Par la suite, le service « tarif première nécessité » vous enverra une attestation, valable 1 an, à remplir pour pouvoir bénéficier de ce tarif social. La déduction de votre facture d'électricité et/ou de gaz sera calculée en fonction de votre consommation.

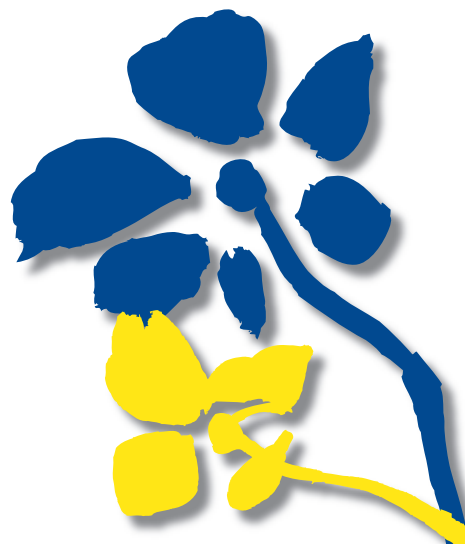
▶ Conditions pour avoir droit à ces tarifs

Si vous êtes bénéficiaire de la CMU-C, vous avez peut-être déjà reçu une attestation à remplir. Dans ce cas, retournez-la sans tarder à l'adresse indiquée pour bénéficier de l'aide.

Si vous n'êtes pas bénéficiaire de la CMU-C, contactez votre caisse de Sécurité sociale afin de savoir si vous pouvez bénéficier du tarif social d'électricité et/ou gaz. À partir de l'examen de vos revenus et de votre composition familiale, le centre de Sécurité sociale calculera votre quotient social et si celui-ci est inférieur au plafond CMU-C, il vous délivrera un document (une « notification d'éligibilité ») à transmettre au service « tarif première nécessité ».

Pour toute information complémentaire

- ▶ Téléphonnez au **0 800 333 123** ou **0 800 333 124 (appel gratuit)** du lundi au vendredi de 9 h à 18 h.



Contact Agence Nord-Ouest
3 rue Pagnère
95 310 Saint-Ouen l'Aumône
Tél : 01 34 30 82 28

Heures d'ouverture au public :

Du lundi au jeudi :
9 h 30 - 12 h et 14 h - 16 h 30

Vendredi : 9 h 30 - 12 h

DIVER'cité

Résidence du Domaine de la Vallée
à Mantes-la-Ville

Directrice de publication
Michèle Esposto

Coordination
Alexandra Keller-Santillana

Rédaction
Sophie Senart

Conception graphique
www.cc-and-co.com