

ÉDITO

Les travaux de réhabilitation des logements des immeubles 35 et 37, rue du Tiers Pot se terminent.

Les très lourdes opérations de création de nouveaux halls sont en cours et occasionnent de nombreux dysfonctionnements.

Ces nuisances sont de différentes natures : bruit, poussière, difficultés d'accès, diminution de la qualité de l'environnement du logement, questions de sécurité liées au chantier, difficultés dans le maintien des services urbains, perturbation de l'éclairage et des réseaux ...

Ces nuisances sont temporaires, mais peuvent s'étaler sur une période importante. Au quotidien, depuis plusieurs mois, vous avez la patience et l'ouverture pour accepter et comprendre que ces travaux, donc ces nuisances, sont nécessaires pour améliorer votre quotidien.

Je vous remercie de votre patience et de votre compréhension.

Si vous avez des remarques à formuler, des questions à poser, des incertitudes à lever, je vous rappelle que vous disposez d'un cahier de réclamations spécial réhabilitation et que nous répondrons à toutes vos sollicitations.

Petit à petit, les travaux de l'immeuble vont laisser place aux travaux de résidentialisation. Mais que signifie ce mot qui n'est même pas dans le dictionnaire ?

Je vous laisse en prendre connaissance et je vous souhaite ainsi une bonne lecture de cette huitième gazette.

Daniel BUCHY
Directeur départemental
de l'agence du Val d'Oise et de l'Oise



4 - 6, RUE DES LOUVRES : DES COPROPRIÉTÉS DIFFICILES À GÉRER

Tous les logements de l'immeuble du 4, rue des Louvres appartiennent à Immobilière 3F. Les logements du 6, rue des Louvres appartiennent quant à eux à 48 copropriétaires différents.

Les deux bâtiments sont liés par un parking souterrain commun et constituent de ce fait une copropriété.

Toutes les décisions de gestion, ou de travaux, pour les propriétaires du 6, rue des Louvres comme pour Immobilière 3F, relèvent d'un vote de l'ensemble des copropriétaires. Cette situation complexe rend difficile la gestion des immeubles.

En partenariat avec le syndic et les membres du conseil syndical, la Ville a missionné dès 2009 le cabinet Territoire Sites et Cités qui a établi un diagnostic du fonctionnement de la copropriété. Cette première étape est incontournable pour permettre aux partenaires qui vont apporter leur aide financière, de décider du dispositif le plus adapté aux difficultés de la copropriété.

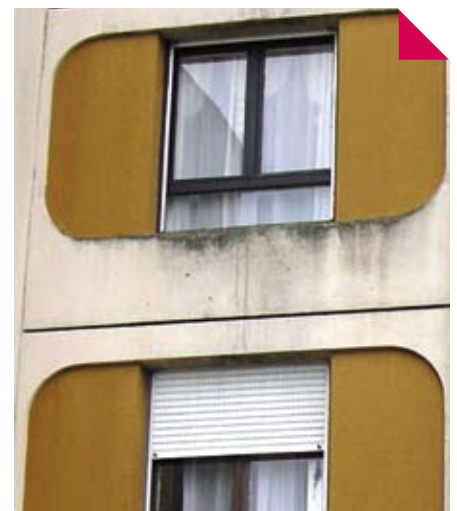
En fonction de cette décision, la copropriété pourra s'engager vers une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (ou processus similaire). L'OPAH a pour objet la requalification générale de la copropriété.

Elle est incitative : par exemple, elle n'impose pas de travaux, mais propose aux copropriétaires des aides financières importantes pour permettre la réalisation de travaux de remise à neuf du bâti.

Une OPAH permet également d'aider la copropriété à apurer ses dettes, qui constituent un frein à son bon fonctionnement.

En parallèle de cette démarche pilotée par la commune de Garges-lès-Gonesse, Immobilière 3F travaille, en partenariat avec le syndic, les membres du conseil syndical et la ville pour proposer une solution de scission de la copropriété.

Pour cela, Immobilière 3F a confié une mission à Maître VOGEL, Expert juridique, pour séparer et rendre autonome la gestion des deux immeubles 4 et 6, rue des Louvres.





GARGES d e m a i s



Vue générale du futur jardin et de la cour commune

RÉSIDENTIALISATION

Le premier principe de la résidentialisation est de rendre aux immeubles un caractère résidentiel, c'est-à-dire distinct de l'espace public.

La volonté du projet est bien de structurer le quartier : créer des rues et des trottoirs, aménager des squares et des places publiques et différencier les lieux d'habitation.

Cette hiérarchisation permet de clarifier le fonctionnement du quartier, en particulier son entretien et ses usages.

Ce projet de résidentialisation permet aussi d'améliorer les services apportés aux habitants :

- création d'espaces de convivialité et de rencontres ;
- création d'espaces plantés et de séquences paysagères ;
- adaptation et clarification des cheminements et accompagnement par un éclairage extérieur résidentiel ;
- traitement des escaliers et rampes d'accès devant les entrées de hall ;
- mise en œuvre de grilles sur muret en périphérie des îlots, avec portillons pour les accès piétons et contrôle d'accès.



CAHIER DE RÉCLAMATIONS « SPÉCIAL RÉHABILITATION »

Pour toutes demandes, remarques ou réclamations au sujet des travaux, vous devez vous adresser à votre gardien.

Votre demande sera consignée dans le cahier de réclamations. Ce cahier est lu à chaque réunion de chantier. L'architecte qui suit les travaux apportera une réponse à votre question dans le même cahier. Ainsi, à l'issue de la réunion de chantier, votre gardien est en capacité de vous répondre.



VOS CONTACTS

IMPLANTATION DES ESPACES D'ACCUEIL
GARDIENS 3 F SELON VOTRE ADRESSE :

Vous habitez au :

➤ 2, rue des Louvres

➤ 35-37, rue du Tiers Pot



M. MARECHAL vous reçoit
au 35, rue du Tiers Pot.

➤ 4, 8, 10 rue des Louvres



M. TAHIT vous reçoit
au 8, rue des Louvres.

PERMANENCES

Du lundi au vendredi de 11 h à 12 h
et de 17 h à 18 h 30 (18 h le vendredi).

Pour tous renseignements ou difficultés d'ordre technique ou administratif, vous avez également la possibilité de contacter notre Service Clientèle au 01 55 26 11 90.

À la suite de votre appel, un message électronique sera adressé à la personne qui traitera votre demande.

PERMANENCES SPÉCIFIQUES À L'ESPACE D'ACCUEIL DU 35, RUE DU TIERS POT

➤ Monsieur TKACZ (Chef de secteur) vous reçoit tous les mardis de 15 h à 18 h.

➤ Madame HADMAR (Responsable habitat) vous reçoit les 13/04, 11/05, 15/06, 06/07 de 16 h à 18 h.

➤ Monsieur BUCHY (Directeur départemental) vous reçoit le 25/05 de 17 h à 19 h.



MERCI AUX PERSONNES AYANT PARTICIPÉ
À LA RÉDACTION DE CETTE GAZETTE :

➤ Les habitants : Mesdames FRANZ, RIVIÈRE, Monsieur GIRON.

➤ Immobilière 3F : Mesdames HADMAR, Messieurs CARDA, HARAND, KRID, MARÉCHAL, TKACZ.