

Informations sur le vote

Les règles de la consultation

- Le financement des travaux dépend d'une subvention de l'Etat appelée subvention PALULOS (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale). Celle-ci est conditionnée par l'avis favorable de la majorité des locataires, en application de la circulaire n°93-60 du 6 août 1993.
- Le texte complet de cette circulaire, disponible au Bureau d'accueil de votre Résidence, prévoit en particulier que si plus de 40 % des locataires expriment leur désaccord, ce projet devra, à défaut d'être abandonné, tout au moins être repoussé et provoquer une nouvelle concertation.
- Nous sollicitons votre adhésion au programme de travaux dans son ensemble, sans possibilité d'accord partiel.

La procédure de vote

- Si vous êtes d'accord** avec le projet de réhabilitation, votez «Pour».
- Si vous n'êtes pas d'accord**, manifestez votre désaccord à l'aide du bulletin ci-joint.
- S'abstenir est considéré comme un vote favorable.**

Se renseigner avant le vote

Pendant la période préalable au vote, vous serez renseignés sur le programme de réhabilitation lors de permanences qui seront tenues de 16h30 à 19h00 :

- à votre bureau d'accueil, 17 allée Comelle, le mercredi 16 novembre 2011,
- le mardi 22 novembre 2011,
- le jeudi 1^{er} décembre 2011.

Comment voter ?

Il vous suffit de déposer le bulletin ci-joint dans l'urne située à votre Bureau d'accueil, à ses heures habituelles d'ouverture, sans oublier de signer la feuille d'émargement.

Date limite du vote

Lundi 12 décembre 2011



Villiers-le-Bel
Réhabilitation
de 356
logements
du quartier
**des
Carreaux**

Madame, Monsieur,

Afin d'améliorer votre cadre de vie, OSICA poursuit, aux côtés de la Ville de Villiers-le-Bel et avec ses partenaires, un vaste programme de réhabilitation de votre Résidence. Le programme de travaux qui vous est présenté portera sur trois principaux aspects :

- l'amélioration du confort et des économies d'énergie dans votre logement,
- le renforcement de la qualité technique des bâtiments,
- l'embellissement des parties communes.

Je vous invite donc à participer le plus largement possible à cette consultation, afin que ce projet commun contribue à une transformation réelle de votre cadre de vie.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma sincère considération.

Muriel THOMAS,

Directrice de l'agence du Val-d'Oise Est,
et son équipe

Consultation des locataires

OSICA vous consulte dans le cadre du projet de réhabilitation de votre résidence. Le programme qui vous est présenté ici vise trois objectifs majeurs :

- l'amélioration du confort et des économies d'énergie dans votre logement,
- le renforcement de la qualité technique des bâtiments,
- l'embellissement des parties communes.

Ce document vous présente l'ensemble des informations relatives au projet. Il vous renseigne également sur le déroulement de la consultation.



Le programme des travaux

Enveloppe du bâtiment

Toiture

- Réfection de l'étanchéité et de l'isolation.
- Mise en place de garde-corps de sécurité.
- Mise en place de paraboles collectives.

Façades

- Réfection complète de l'isolation extérieure de façades.
- Révision des fenêtres et traitements des joints.
- Mise en place de volets ou persiennes pour les chambres et les séjours.
- Remplacement des claustras par des fenêtres.

Parties communes

Halls et cages d'escaliers

- Révision ou remplacement des portes des halls.
- Mise en place d'un nouveau système de contrôle d'accès.
- Remplacement des boîtes aux lettres.
- Réfection des murs et plafonds.
- Réfection des sols des halls.
- Amélioration de l'éclairage.

Sous-sols

- Cloisonnement des sous-sols par cage.
- Sécurisation des accès aux sous-sols.
- Amélioration de l'éclairage.
- Réfection de la sécurité incendie.

Intérieur du logement

Important

Les travaux listés ci-dessous sont prévus pour chaque logement, à l'exception de ceux ayant fait l'objet d'une réfection récente. Un diagnostic sera réalisé lors de l'état des lieux.

Cuisine

- Remplacement de l'évier et du meuble évier.
- Réfection du sol.
- Mise en peinture et remplacement des faïences.

Toilettes

- Remplacement de cuvette de W.-C. et installation d'un réservoir double flux, favorisant les économies d'eau.
- Réfection du sol.
- Mise en peinture.

Les travaux prévoient également :

- La réfection complète de l'installation électrique.
- L'amélioration de la ventilation naturelle.
- Le remplacement des conduits d'évacuation des eaux usées.

Salle de bains

- Remplacement du lavabo et de la baignoire (à la demande du locataire, la baignoire pourra être remplacée par une douche).
- Réfection du sol.
- Mise en peinture et remplacement des faïences.
- Agrandissement de la salle de bains pour les logements n'ayant pas bénéficié de ces travaux.

Dans le cadre du plan d'exposition au bruit, un dossier de financement pour le remplacement des menuiseries est à l'étude avec Aéroport de Paris



Calendrier prévisionnel

- Durée globale du chantier : 23 mois
- Préparation chantier : janvier - mars 2012
- Démarrage travaux : avril 2012

Le plan de financement

FINANCEMENT	MONTANT TTC	%
Subventions		
État / ANRU	1 907 000 €	15 %
Région Ile-de-France	712 000 €	6 %
Conseil général du Val-d'Oise	543 000 €	4 %
Aéroports de Paris (ADP)	1 500 000 €	12 %
OSICA	7 976 000 €	63 %
TOTAL	12 638 000 €	100 %

Évolution des loyers

Le projet de réhabilitation de votre Résidence ne conduira pas à une augmentation de votre loyer principal à l'issue des travaux, hors augmentations annuelles réglementaires.