



DIVER'cité

La lettre d'Emmaüs Habitat

Cité de l'Étoile à Bobigny ■ N°1 - Juin 2008

Édito

Le projet de rénovation urbaine... On en parlait depuis longtemps, les choses semblaient très longues à se mettre en place. Mais ça y est, nous allons très prochainement entrer dans la phase opérationnelle !

Pour accompagner cette opération de grande ampleur, et tenir informés les habitants de la vie du quartier et des projets qui vont se concrétiser dans les mois à venir, Emmaüs Habitat crée DIVER'cité.

Cette lettre d'information sera le trait d'union entre nous, les locataires et les associations qui œuvrent sur le quartier. Une façon d'être encore plus présents tout au long de cette aventure dont l'objectif est d'apporter un nouveau souffle et un cadre de vie plus attrayant à notre Cité.

Une bonne lecture et surtout un très bel été à tous.

Loïc DARRAS

DIRECTEUR DE L'AGENCE NORD-EST



LES HABITANTS DE LA CITÉ DE L'ÉTOILE AU PLESSIS-TRÉVISE UNE RÉHABILITATION TRÈS CONVAINCANTE !

Le 26 avril dernier, trente-trois habitants de la Cité de l'Étoile se sont rendus en car au Plessis-Trévisé afin d'y découvrir le programme de rénovation urbaine réalisé par Emmaüs Habitat à la Cité de la Joie.

Le beau temps était de la partie, ce qui a permis aux Balbyniens d'effectuer la visite à pied. Cette Cité de la Joie n'avait pas été choisie par hasard, en effet elle possède de nombreux points communs avec celle de l'Étoile. Ainsi, les habitants allaient-ils pouvoir se rendre compte « sur le terrain » des résultats d'une rénovation urbaine.

Ces points communs, quels sont-ils ?

- La construction de la Cité de la Joie date du début des années 1970 sur l'emplacement de l'ancienne cité d'urgence bâtie par l'Abbé Pierre.
- En 1999, la cité donne de nombreux signes de vieillissement. Un projet de renouvellement urbain est lancé, comprenant des réhabilitations, de nouvelles constructions, des démolitions, des créations de rues, d'espaces publics, etc.
- Les travaux durent de 2000 à 2008, soit à peu près le temps de mise en œuvre du projet de la Cité de l'Étoile, dont les premières réflexions datent de 2003.

Les participants de cette visite, très satisfaits de pouvoir concrètement se projeter dans l'avenir, ont tous été très heureux du résultat : «Ça prouve que l'on peut faire quelque chose de bien avec de l'ancien» ; «c'est joli, c'est agréable» ; «si l'Étoile devient comme ça, se sera bien».

Par ailleurs, beaucoup ont réalisé que la situation de Bobigny, avec ses commerces, ses transports en commun à proximité et Paris tout proche, possédait de véritables atouts, en comparaison du Plessis-Trévisé, très excentré. Cette visite a recueilli de nombreux commentaires positifs, seul un regret a été formulé, celui de ne pas pouvoir découvrir l'intérieur des logements.



La Cité de la Joie, réhabilitée par Emmaüs Habitat

Sommaire

■ pages 2-3

L'étape n°1 du projet de rénovation urbaine est engagée

Architectes en herbe

Un local 18 refait à neuf

■ page 4

Maintenance technique des logements
Les services auxquels vous avez droit

L'utilisation du TIP

▶ Que dit la loi ?

L'organisme HLM est obligé de reloger tous les locataires concernés par une opération de démolition.

Cette obligation concerne :

- Les locataires titulaires d'un bail en cours de validité.
- Les locataires dont le bail est résilié mais qui ont signé avec le bailleur un protocole d'accord et qui respectent le plan d'apurement mis en place.

Le relogement des occupants sans droit ni titre n'est pas prévu par la loi.

▶ Réunion publique des locataires du C7



Lors de la réunion publique des locataires du C7, le 10 juin dernier.

Une réunion publique des locataires du C7 s'est déroulée le mardi 10 juin 2008, dans un local de la Cité de l'Étoile.

L'équipe d'Emmaüs Habitat était là au complet pour expliquer aux locataires du bâtiment C7, les conditions dans lesquelles leur relogement allait s'effectuer.

Une dizaine de locataires étaient présents ainsi que la Ville de Bobigny, avec madame Fave, l'élue au logement, et ses services ainsi que l'Amicale des locataires, représentée par madame Arezzi. Tout cela s'est terminé autour du verre de l'amitié.

L'ÉTAPE N°1 DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE EST ENGAGÉE

▶ Bâtiment C7 : premiers relogements en cours

Prévue pour la fin de l'année 2008, la démolition du bâtiment C7 sera la première étape du projet de rénovation urbaine. Elle est nécessaire pour libérer des terrains et reconstruire de nouveaux logements.

Par la suite, Emmaüs Habitat reconstruira systématiquement les logements avant d'engager les démolitions.

Pour ne pas défavoriser les habitants du bâtiment C7 par rapport aux autres locataires dans les possibilités d'accéder à un logement neuf, le relogement va se faire de la manière suivante :

- Emmaüs Habitat va leur proposer un premier relogement dans un appartement existant sur le quartier. Ce logement sera remis en état, avant l'emménagement du locataire.
- Dès que des logements neufs seront prêts, Emmaüs Habitat proposera un second relogement aux locataires du C7 dans un appartement neuf, si le locataire le souhaite et en fonction de sa situation.

Durant toute cette phase de relogement, Valérie Hocq, conseillère sociale au sein d'Emmaüs Habitat, sera leur interlocutrice. Elle a déjà recueilli leurs besoins et souhaits en vue du relogement. Elle a également pour missions de :

- Les accompagner lors des visites de logements pour définir au mieux leurs besoins.
- Constituer leur dossier de demande de logement.
- Organiser leur déménagement.
- Les renseigner sur l'ensemble des démarches qu'ils auront à effectuer lors du déménagement.



Valérie Hocq, conseillère sociale

Valérie Hocq aidera les familles du bâtiment C7 durant toute la phase de relogement.

▶ Les engagements du bailleur

Un protocole de relogement élaboré par Emmaüs Habitat avec la collaboration de l'Amicale des locataires a été présenté le 10 juin aux locataires concernés. Il définit les étapes de leur relogement, qui se dérouleront dans les prochains mois. Les principaux engagements et obligations qui y figurent sont les suivants :

- Une attention particulière sera portée aux personnes en situation de grande fragilité (handicap, personnes âgées, graves problèmes de santé...) dans le choix du relogement.
- La taille du logement sera adaptée autant que possible à la composition familiale. En cas d'occupation normale, le logement proposé sera de même type que le logement actuel. En outre, il sera situé prioritairement sur la Cité de l'Étoile. Pour quelques cas exceptionnels, à la demande du locataire, le relogement pourra se faire sur d'autres communes où Emmaüs Habitat a des logements et dans la mesure des disponibilités.

■ Les locataires devront être à jour de leurs loyers. Les locataires en situation d'impayés ou en procédure contentieuse devront contacter la conseillère sociale, afin d'étudier avec elle des solutions.

■ Le loyer sera maintenu au même prix, à catégorie égale de financement et sur la même cité.

■ Une seconde et dernière proposition pourra être faite. En cas de refus, un logement pourra être attribué d'office et une procédure de résiliation du bail sera engagée.

Enfin, Emmaüs Habitat s'engage à :

■ Passer commande et à payer l'entreprise de déménagement.

■ Rembourser les frais de réouverture et de réinstallation (téléphone, électricité, gaz, eau) ainsi que les frais de changement d'adresse.

■ Effectuer la remise en état de l'appartement proposé.

ARCHITECTES EN HERBE DE L'ÉCOLE ROMAIN ROLLAND ET LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE



Des élèves de l'école Romain Rolland et l'architecte de D.S. Urba Consultant en plein travail.

Durant toute l'année, deux classes de l'école Romain Rolland se sont réunies une fois par semaine pour réaliser une maquette du projet de rénovation urbaine de la Cité de l'Étoile. Encadrés par l'association D.S. Urba Consultant, les élèves ont ainsi pu apprivoiser petit à petit leur environnement urbain et architectural, découvrir l'histoire de leur cité, son évolution et ont de cette manière participé au projet de rénovation urbaine. Sans oublier les longues heures de patience qu'il leur a fallu pour dessiner,

découper, coller, assembler cette maquette de 2m x 2m (à l'échelle 1/200e). Une fantastique réalisation qui permet de mieux saisir le projet de rénovation urbaine grâce à un ingénieux système qui donne à voir à la fois la situation existante et les réalisations à venir (nouveaux bâtiments, nouvelles voies, bâtiments réhabilités, etc.).

Vous pourrez découvrir ce beau travail à la fête de quartier, le 5 juillet prochain. Bravo à tous les enfants !

5 JUILLET FÊTE DE QUARTIER

A l'occasion de la fête de quartier initiée par la municipalité, celle-ci, les associations de quartier, l'OPHLM et Emmaüs Habitat organisent à nouveau cette année, au stade de La Motte, des animations pour les petits et les plus grands. Il y en aura pour tous les goûts ! Au programme :

- Des structures gonflables pour les enfants.
- Des spectacles musicaux et de la danse.

■ Un espace «projet urbain» où seront présentés les projets de rénovation urbaine de l'Étoile et de Grémillon, ainsi que la maquette réalisée par les élèves de l'école Romain Rolland

■ Sans oublier les stands culinaires et la buvette...

Les festivités débuteront vers 12 h 30, avec le défilé de la compagnie Sirène et ses géants. Venez nombreux !

UN LOCAL 18 REFAIT À NEUF

► Objectif : redynamiser l'offre d'activités associatives

Débuté en octobre 2007, le chantier d'insertion réalisé par Crysalis, centre de formation, s'est achevé en mars dernier sur le local 18.

■ Pour les 8 employés dont 7 Balbyniens engagés dans cette entreprise, ce chantier d'envergure a été l'occasion d'apprendre les bases d'un métier dans la perspective d'une formation professionnelle.

■ Pour la Cité de l'Étoile, la rénovation de ce local partagé s'inscrit dans une nouvelle dynamique d'offre d'activités pour les habitants.

Sur 70 m², le local 18 «nouvelle version» dispose d'une grande salle divisible en deux, d'un studio d'enregistrement, de sanitaires neufs, de nouvelles fenêtres, et d'une installation électrique entièrement refaite.

La Ville de Bobigny et Emmaüs Habitat souhaitent que ce local soit le plus vite possible disponible pour les activités associatives, au bénéfice des habitants du quartier.



Quelques habitantes réunies autour d'un buffet improvisé à l'occasion d'Immeubles en fête.

► Immeubles en Fête

Le mardi 27 mai dernier, bravant la pluie, de courageux habitants ont participé à l'opération Immeubles en fête en partageant un repas avec l'association Relais-Étoile sur la place Epstein, avec l'Amicale des locataires au niveau du bâtiment 5, tandis que d'autres se réunissaient au bâtiment 22.

► Incendie volontaire au bâtiment 29

Dans la nuit du 9 au 10 juin, un incendie volontaire a eu lieu au bâtiment 29, place Epstein. Des individus ont mis le feu à un scooter et une moto au 7^e étage du bâtiment.

Les dégâts sont matériels et l'incendie n'a fait aucune victime. Cela a tout de même entraîné une coupure générale de l'électricité. Le bâtiment a été sécurisé par Emmaüs Habitat dès le matin et la reprise de l'alimentation en électricité s'est effectuée dans l'après-midi.

Une plainte a été déposée contre X et des démarches auprès des assurances sont menées afin d'engager une expertise des dégâts et la remise en état des lieux le plus vite possible.

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 robinetterie

Tous ces prestataires interviennent à la demande. Inscrivez-vous auprès de votre gardien en cas de problème qui concerne ces domaines.

▶ Le contrat plomberie

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

- Mécanisme de votre chasse d'eau (wc).
- Les joints fibre et joints caoutchouc.
- Bondes, chaînettes et bouchons de l'évier, du lavabo et de la baignoire.
- Les siphons de l'évier, du lavabo et de la baignoire.
- Mélangeurs sur évier, lavabo, baignoire, col de cygne, robinet 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.

Important : le prestataire plomberie intervient à la cité de l'Étoile une fois par semaine. Si vous avez demandé une intervention, soyez à votre domicile pour recevoir le technicien ! Le gardien vous indiquera son heure de passage.

L'UTILISATION DU TIP

Avec le T.I.P, payer votre loyer c'est simple, économique, sûr !

Le titre Interbancaire de Paiement est un moyen moderne et facile à utiliser pour le règlement de votre avis d'échéance (loyer + charges).



▶ Simple

▶ Économique

C'est gratuit, plus besoin de chèques et aucun frais bancaire supplémentaire.

▶ Sûr

Le montant exact de votre avis d'échéance est pré-imprimé sur votre T.I.P. Votre paiement est garanti d'un traitement efficace et sécurisé.



Contact Agence Nord-Est
Cité de l'Europe
11 allée d'Athènes
93600 Aulnay-sous-bois
Tél : 01 48 69 57 86

Heures d'ouverture du standard :
Du lundi au vendredi :
9h - 12h30 et 14h - 17h

Heures d'ouverture au public :
Du lundi au vendredi :
9h30-12h30 et 14h30 - 17h
Pas d'accueil du public le mercredi

DIVER'cité

Cité de l'Étoile à Bobigny
Directrice de publication
Michèle Esposto
Coordination - rédaction
Adeline Madouas
Rédaction
Sophie Senart
Conception graphique
www.cc-and-co.com

