



DIVER'cité

La lettre d'Emmaüs Habitat

Résidence Saint-Michel à Étampes ■ N°3 - Octobre 2010

Édito



L'opération de rénovation urbaine est entrée dans sa phase pleinement active depuis quelques mois. Cette opération, nous l'attendions tous avec impatience. Des maquettes, des plans, des projections... Pendant longtemps, les projets sont demeurés assez imprécis dans l'esprit de beaucoup.

Aujourd'hui, les premiers bâtiments sortent de terre et chacun peut enfin commencer à visualiser ce que sera demain le quartier et combien ces nouvelles constructions amélioreront le cadre de vie et le quotidien

de tous. Il s'agit d'un travail de longue haleine, il faudra se montrer encore patient pour que le quartier Saint-Michel dévoile définitivement son nouveau visage.

Après la première phase de travaux, une seconde étape de relogement et de constructions interviendra.

Mais ça y est, les choses sont en bonne voie, et j'en suis très satisfaite. Je vous souhaite à tous une très bonne rentrée 2010.

MARIANNE MONDANGE-SIMONIAN
DIRECTRICE DE L'AGENCE PARIS-SUD

RÉNOVATION URBAINE

LES TRAVAUX AVANCENT À GRANDS PAS

Au printemps dernier, à l'emplacement de l'ancien bâtiment 119 démoli en novembre 2007, débutaient les travaux préliminaires à la construction des 3 bâtiments devant accueillir 54 nouveaux logements et un nouvel équipement public municipal.

Les travaux de construction à proprement parlé ont débuté par le terrassement, la mise en place des plateformes de desserte du chantier, la pose des pieux et la réalisation des sous-sols des trois bâtiments. Aujourd'hui, le rez-de-chaussée des trois immeubles est achevé et la réalisation des étages est en cours. La livraison des bâtiments est toujours prévue pour la mi 2011.

Concernant les 45 maisons individuelles de la ZAC de Guinette, le chantier de construction des 29 premiers logements sur un terrain situé au Nord de la ZAC (rues Jean Mermoz et Gabriel Thomas), à proximité du centre commercial, a été engagé. L'entreprise en charge de la réalisation des 16 autres logements sur un terrain situé plus au Sud, en face des futurs équipements publics qui seront

implantés dans la ZAC (rue André Depecker), est désormais désignée et les travaux pourront commencer avant la fin de cette année.

▶ Et la suite se profile

Fin 2011, début 2012, une fois les locataires relogés dans les nouveaux logements (voir page 3 pour les questions de relogement), la troisième étape pourra débuter. Les bâtiments 117, 58, 56 seront démolis.

Dans le prolongement, 47 logements collectifs boulevard Saint-Michel et 45 logements collectifs sur un terrain situé à proximité du centre-ville seront réalisés par Emmaüs Habitat.

Enfin, après relogement de leurs habitants, les deux derniers bâtiments 54 et 52 seront détruits et 49 nouveaux logements (34 individuels et 15 collectifs) seront construits sur site par Emmaüs Habitat. D'autres opérations de construction verront également le jour après la réalisation de nouvelles voies de desserte du quartier par la Ville d'Étampes.

▶ Sommaire

■ pages 2-3

Nouvelles constructions
Bientôt une réalité

Relogement
Tout ce qu'il faut savoir

■ page 4

Halte à la mécanique sauvage !

Animations
Les super vendredis de l'été

▶ Permanences de l'Agence Paris Sud

Depuis octobre 2009, l'Agence Emmaüs Habitat a mis en place une permanence mensuelle au cours de laquelle les locataires peuvent rencontrer le Gestionnaire habitat et le Chargé de gestion locative.

Les rendez-vous s'effectuent auprès des gardiens.

- ▶ Tous les derniers mardis de chaque mois, de 10h à 12h30 et de 14h à 16h30, au 56, rue de la Croix de Vernailles, appartement 596.

NOUVELLES CONSTRUCTIONS BIENTÔT UNE RÉALITÉ

L'opération de rénovation urbaine du quartier Saint-Michel a démarré. Une première résidence de 3 bâtiments comptant au total 54 logements, une loge gardien et un équipement public municipal sera livrée mi 2011.

Chaque logement disposera d'un balcon ou d'une terrasse situé dans le prolongement du séjour et de la cuisine. Les cuisines, hormis quelques studios, seront indépendantes des séjours. L'orientation de presque tous les logements sera double de façon à ce que les séjours et les chambres soient au sud et à l'ouest, c'est-à-dire vers le futur parc public situé à l'emplacement du bois actuel.

Les balcons et terrasses seront implantés en quinconce pour ne pas se superposer systématiquement et créer une animation de façade.

▶ Les 45 maisons de la ZAC de Guinette

Le chantier de construction des premiers logements individuels situés au nord de la ZAC, à proximité du centre commercial, est en cours. Les maisons disposeront toutes d'un étage et seront mitoyennes. Les façades des rez-de-chaussée seront largement ouvertes sur les jardins.

Vue d'ensemble depuis le boulevard Saint-Michel.



Perspectives depuis la rue Jean Mermoz.



▶ Principaux équipements de la résidence Saint-Michel :

- Certains logements situés au rez-de-chaussée seront adaptés aux personnes à mobilité réduite
- Chauffage collectif assuré par une pompe à chaleur ainsi qu'une chaudière gaz
- Interphone dans tous les halls
- Bâtiment peu consommateur d'énergie (double vitrage, isolation performante...)
- Balcon ou terrasse pour tous les logements.

▶ Principaux équipements pour les maisons de la ZAC de Guinette :

- Jardins privatifs
- Parking privatif
- Chaudière individuelle gaz
- Bâtiment peu consommateur d'énergie (double vitrage, isolation performante...).

▶ Travaux dans les logements

Des travaux portant sur la ventilation des logements de certains bâtiments ont été entrepris depuis début octobre.

Ils consistent à remplacer les bouches d'entrée et de sortie d'air ainsi qu'à nettoyer les conduits. Merci de réserver le meilleur accueil à l'entreprise Lievoux. N'hésitez pas à poser vos questions aux gardiens.

Zac de la Guinette, des maisons mitoyennes sur 2 niveaux.



RELOGEMENT TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR

Le programme de rénovation urbaine qui se déroule en trois étapes implique des démolitions et des reconstructions et donc, évidemment, le relogement des locataires.

En novembre 2007, la démolition du bâtiment 119 a constitué la première phase du projet. En effet, il était nécessaire de libérer des terrains pour construire les nouveaux logements. Pour ne pas les défavoriser dans les possibilités d'accéder à un logement neuf, les habitants du bâtiment 119 ont été relogés provisoirement dans d'autres immeubles de la résidence avec l'assurance d'être relogés en priorité dans les premières reconstructions.

Des propositions leur seront faites d'ici à la fin de l'année. Il en ira de même pour les locataires des bâtiments 117, 56 et 58, qui eux n'auront pas la nécessité de déménager dans des appartements provisoires puisque les nouveaux bâtiments auront été construits entretemps. Lors de la dernière étape, les habitants des bâtiments 52 et 54 connaîtront le même processus.

Durant ces différentes phases de relogement, une chargée de relogement du cabinet d'études HER sera l'interlocutrice privilégiée des locataires (permanences à partir d'octobre). Ses missions auprès des locataires seront de :

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

La mise à jour des dossiers de demande de logement (composition de la famille, ressources financières, lieu de travail, etc.) permettra au comité de relogement formé par Emmaüs Habitat, la Ville d'Étampes, le Conseil général et la Préfecture de l'Essonne, de valider les demandes d'attribution des logements. Ces documents sont obli-

gatoires pour attribuer un logement.

Par ailleurs, avant la fin de l'année 2010, Emmaüs-Habitat mettra en place des ateliers « relogement » pour répondre à toutes les questions et présenter concrètement les nouvelles constructions.

▶ Relogement : les engagements du bailleur

Un protocole de relogement a été élaboré par Emmaüs Habitat.

Les principaux engagements et obligations qui y figurent sont les suivants :

- Une attention particulière est portée aux personnes en situation de grande fragilité (handicap, personnes âgées, graves problèmes de santé...) dans le choix du relogement.
- La taille du logement est adaptée autant que possible à la composition familiale. En cas d'occupation normale, le logement proposé est de même type que le logement actuel.
- Les locataires doivent être à jour de leurs loyers. Les locataires en situation d'impayés ou en procédure contentieuse, doivent contacter le Conseiller Social, Monsieur Philippe Manoukian, afin d'étudier avec lui des solutions.
- Le loyer restera constant à superficie égale.
- En cas de refus de la première proposition de relogement, une seconde proposition pourra être faite. En cas de refus de la troisième et dernière offre, une procédure de résiliation du bail sera engagée.

Enfin, Emmaüs Habitat s'engage à :

- Prendre en charge le coût du déménagement qui sera réalisé par un prestataire choisit par Emmaüs Habitat
- Rembourser les frais de résiliation, de réouverture et de réinstallation (téléphone, électricité, gaz, eau) ainsi que les frais de changement d'adresse sur présentation des factures qu'il faudra bien conserver.

▶ Chargée de relogement :

▶ Contact :

Sylvie Hoffmann, du cabinet HER,
est votre chargée de relogement.

▶ Elle est joignable au :

- 01 48 09 86 81
- ou au 06 63 14 83 13

▶ 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.

L'opération de relogement n'entraîne pas la suspension des procédures d'expulsion en cours.

▶ Une réponse à toutes vos questions

Comment se déroulent les relogements ? Quels sont les droits des locataires ? Qui paie quoi ?

Le Guide du relogement, conçu et édité par Emmaüs Habitat, répond à toutes vos questions. Il vous sera remis lors des permanences (ou durant les ateliers « relogement »).





Stéphane Engeamme, gardien à la résidence Saint-Michel depuis le 15 février dernier.

HALTE À LA MÉCANIQUE SAUVAGE !

Batteries usagées, huile de vidange déversée, pièces détachées à même le sol, voitures désossées et jamais remontées...

Les parkings qui se trouvent à l'arrière des bâtiments 117 et 52 se transforment trop souvent en atelier de mécanique sauvage au mépris de la sécurité et de l'environnement.

Emmaüs Habitat est amené à nettoyer régulièrement cette zone et à missionner un prestataire pour collecter ces déchets qui doivent être stockés dans un centre de traitement adapté.

Nous rappelons donc à tous que les parkings de la résidence ne sont en aucun cas destinés à ces activités.

ANIMATIONS

LES SUPER VENDREDIS DE L'ÉTÉ

En complément des actions menées par la plateforme multiservices gérée par le service d'animation et de médiation de la Ville, l'association Prév'Sud a proposé au mois de juillet une série d'activités en partenariat avec la bibliothèque intercommunale Ulysse. Une trentaine de jeunes de 9 à 14/15 ans ainsi que des familles de la résidence Saint-Michel ont répondu présents chaque vendredi après-midi du mois de juillet.

Heureux de se rencontrer, puis de se retrouver, de découvrir de nouveaux horizons, tous ont pleinement goûté au plaisir d'expérimenter de nouvelles activités.

Au programme : atelier du cirque proposé par la compagnie Animalt, l'instant conte avec l'association Conteurs de Dourdan, le musée itinérant sur le thème des Gallo-Romains avec la bibliothèque Ulysse, des animations sportives, des courses d'orientation... et, bien sûr, un goûter pour conclure chaque après-midi.

La journée de clôture, le vendredi 30 juillet, a été une grande réussite. Un Dj était là pour mettre l'ambiance et faire danser tout le monde, l'association des Petits Débrouillards a proposé des ateliers et la journée s'est achevée autour d'un grand repas confectionné en partie par les habitants.

Un vrai temps de communion et de partage. Ces vendredis ont ouvert de belles perspectives pour chacun.

L'association Prév'Sud compte bien poursuivre ses actions sur le quartier et proposer d'autres activités dans le même esprit durant l'année pour créer encore plus de lien entre les habitants.

Contact Agence Paris-Sud
3, rue Victor Hugo
94220 Charenton-le-Pont
Tél : 01 43 78 28 24

Heures d'ouverture au public :
Du lundi au jeudi :
9h - 12h30 et 14h - 17h30

►► Pour plus d'information :

- Prév'Sud :
01 69 58 53 98.
- Permanence :
les mardis de 16h30 à 18h30
au 8, rue Jean-Etienne Guettard.



Durant l'atelier du cirque proposé par la compagnie Animalt.

DIVER'cité

www.emmaus-habitat.fr

Résidence Saint-Michel à Étampes

Directrice de publication
Delphine Depaix

Coordination
Richard Comte

Rédaction
Sophie Senart

Conception graphique
www.cc-and-co.com

La soirée de clôture fut un grand moment de partage.

