



# DIVER'cité

## La lettre d'Emmaüs Habitat

Résidences Parc le Nôtre et Jules César à Saint-Ouen l'Aumône ■ N° 5 - Avril 2010

### Édito



*Les ambitieux travaux de réhabilitation ont débuté et nous nous en réjouissons tous. Certes, ils créeront quelques désagréments dans les mois à venir, mais je sais d'expérience qu'un chantier de réhabilitation est toujours très positif, car c'est un moment fort pour renouer des liens avec des voisins, pour se rencontrer dans un contexte différent et s'impliquer dans la vie de la cité. Et, une fois les travaux finis, on est tellement content de voir son cadre de vie amélioré.*

*Pour que ce chantier se déroule dans les meilleures conditions, et à la demande d'Emmaüs Habitat, l'entreprise désignée a mis en place un important dispositif de communication afin que vous soyez tenus informés à toutes les étapes des travaux (voir p. 2). N'oubliez pas non plus que les gardiens demeurent les premiers relais d'informations et que toutes les équipes d'Emmaüs Habitat sont à vos côtés !*

PASCAL PARLIER

DIRECTEUR DE L'AGENCE NORD-OUEST

## RÉNOVATION URBAINE PLACE À L'ACTION ET À L'INSERTION !

Entre la phase d'études et les nécessaires temps de dialogues entre partenaires, les préparatifs de la rénovation urbaine auront été longs, mais cette fois, c'est parti. La réhabilitation des 354 logements de la Résidence du Parc le Nôtre et du bâtiment PSR a débuté (voir p.2). Quant aux premières opérations de constructions neuves (90 logements boulevard Ducher, 34 logements cité Jules César, 6 logements rue de la cité du Parc et 19 logements rue des Beaux Vents), elles commenceront à la fin du premier trimestre 2010. Les entreprises sont d'ores et déjà désignées, la préparation du chantier est en cours et devrait durer deux à trois mois.

Dans le cadre de ce grand programme de rénovation urbaine des quartiers de Chennevières et du Parc le Nôtre, une charte locale d'insertion a été signée

entre l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Ville et les bailleurs sociaux, Emmaüs Habitat et l'OPIEVOY. Cette charte prévoit d'inscrire des clauses spécifiques dans tous les marchés de travaux réalisés dans le cadre du projet, ceci afin de réserver aux personnes en recherche d'emploi un minimum de 5 % du nombre total des heures travaillées.

Les différents partenaires de l'insertion sur le territoire (Pôle emploi, Tilt service, GRETA, service des Affaires sociales de la Ville, Clef Insertion) sont partenaires de cette démarche ; n'hésitez pas à vous rapprocher d'eux.

### Pour plus d'information :

» Antoine Fenayon  
« Ville de Saint-Ouen-l'Aumône »  
Tél. : 01 34 21 25 00

### Sommaire

#### ■ pages 2-3

Réhabilitation des logements  
du Parc le Nôtre  
Lancement des travaux

#### Bâtiment G

Une démolition confirmée

#### ■ pages 4

Un portrait, un métier :  
Nancie Cumet, chef de projet  
Renouvellement urbain

Ateliers-rencontres  
avec les personnes âgées  
Il est encore temps  
de participer !

► Nous sommes là pour vous aider

Les enquêtes sociales ont montré que des personnes âgées, très isolées et handicapées, risquent de se trouver démunies lorsque des travaux seront effectués à l'intérieur de leur logement.

C'est pourquoi Emmaüs Habitat a sollicité une association afin d'aider ses locataires les plus en difficulté.

Une équipe se rendra chez eux au démarrage des travaux à l'intérieur des logements pour déplacer les meubles, décrocher les tringles à rideaux et les tableaux aux murs, puis à la fin des travaux pour nettoyer, ranger et remettre les meubles à leur place.

► Contact :

**Muriel Perani**  
Conseillère sociale  
Emmaüs Habitat  
Tél. : 01 34 30 82 33

Représentation extérieure du bâtiment D3 après réhabilitation.



## RÉHABILITATION DES LOGEMENTS DU PARC LE NÔTRE LANCEMENT DES TRAVAUX

Les travaux de réhabilitation du Parc le Nôtre ont débuté et vont durer dix-huit mois. Les interventions sur les bâtiments se font selon l'ordre suivant : bâtiments F, E, D4, D3, C, B, A, L, K et PSR. Dans chaque logement, la durée des travaux effectués sera de cinq semaines, mais il pourra y avoir quelques jours de battement entre les interventions.

Ces travaux s'étaleront de juin 2010 à mai 2011. En parallèle, la pose des fenêtres en double vitrage se fera de juin 2010 à avril 2011. Les travaux portant sur les parties communes, les chaufferies et les façades commenceront en avril 2010 et s'achèveront en juin 2011, date à laquelle le chantier sera fini. Une pause sera observée au mois d'août et pour les fêtes de fin d'année.

► Comment se déroulera l'état des lieux ?

- Le démarrage du chantier nécessite un état des lieux de tous les logements réhabilités. Il a commencé et se poursuivra jusqu'en juillet, à raison de vingt logements environ par semaine.
- L'entreprise BATEG se rend chez vous accompagnée de l'architecte et d'un représentant d'Emmaüs Habitat.
- Vous validez une fiche d'état de lieux ainsi qu'une fiche travaux qui précise notamment l'implantation future des équipements électriques.

- L'entreprise BATEG vous avertit par courrier individuel de la date d'intervention dans votre logement, 15 jours avant le début des travaux généraux, puis 48 heures avant chaque intervention spécifique.
- Dans tous les cas, BATEG s'engage à respecter les 5 semaines de travaux maximum dans votre appartement, hors opérations ponctuelles.

► Pourquoi un logement témoin ?

Le logement témoin, établi au bâtiment D3, va permettre aux locataires d'apprécier l'ensemble des prestations réalisées dans le cadre du logement.

L'entreprise BATEG organisera des permanences pour les visites du logement témoin qui se dérouleront à partir de la fin mars 2010 pour les occupants des premiers logements concernés par les travaux et se poursuivront tout au long du chantier.

► Quelles seront vos obligations ?

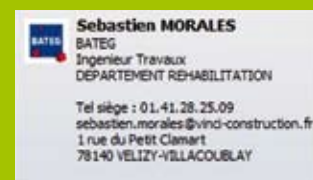
Afin que les travaux se déroulent au mieux, vous devez donner l'accès à votre logement.

- Pour les travaux électriques, il est important d'éloigner les meubles des murs.
- Pendant les travaux de pose du sol et des peintures, il convient de débarrasser la salle de bains, les WC, la cuisine.
- Enfin, pendant la durée totale des travaux dans votre logement, votre cellier doit être vide.

En cas de problème, n'hésitez pas à contacter le représentant de BATEG.

► IMPORTANT À SAVOIR !

- Entreprise dirigeant les travaux : BATEG.
- Conducteur de travaux : Sébastien Morales.
- Technicien principal : Philippe Hamon.
- Il faut reproduire le badge ci-joint.



Les ouvriers doivent porter un badge comme celui-ci. Dans le cas contraire, ne leur donnez pas accès à votre logement et contactez l'entreprise BATEG.

- Ligne de téléphone réservée aux locataires : 01 34 32 06 61.

► Comment serez-vous informés ?

- Un fascicule « Réhabilitation mode d'emploi » est déposé dans votre boîte aux lettres au moment de l'état des lieux de votre logement pour vous préciser l'organisation du chantier.

## BÂTIMENT G UNE DÉMOLITION CONFIRMÉE

Depuis longtemps déjà, les locataires ainsi que l'Amicale CSF des locataires s'étaient exprimés : le bâtiment G était « le bâtiment à démolir en priorité ».

Il faut dire que ce bâtiment, construit en 1962 et qui n'avait pas connu de réhabilitation depuis lors, affichait un état technique global plutôt défavorable : présence de fissures, importants problèmes de condensation etc., et la réhabilitation risquait d'être très lourde pour un résultat décevant.

Toutefois, restait à régler la question de la construction en nombre suffisant de logements neufs afin de reloger l'ensemble des ménages du bâtiment G. C'est pourquoi la démolition restait incertaine.

Les habitants du bâtiment G ont reçu des informations au cours de la réunion publique du 14 décembre dernier.



### ► Un relogement garanti pour tous

Finalement, l'étude sur la transformation du quartier Blanche de Castille ayant permis de créer 40 logements supplémentaires, la décision a été prise de démolir le bâtiment G.

Les locataires ont eu confirmation que leur bâtiment serait bien démolit au cours d'une réunion publique d'information qui s'est tenue le 14 décembre 2009. En présence du maire de Saint-Ouen l'Aumône et de représentant de la municipalité, Emmaüs Habitat a présenté les programmes de reconstruction et la démarche du relogement.

En outre, cette rencontre a permis à la municipalité de faire part de son engagement total au côté d'Emmaüs Habitat pour intégrer la démolition du bâtiment G dans la première tranche du plan de rénovation urbaine.

Concrètement, une enquête sociale confiée au bureau d'études Le Frêne (voir ci-dessous), a été réalisée auprès des locataires du bâtiment G. Son but est de mettre à jour les dossiers des locataires et surtout de connaître leurs souhaits en matière de relogement.

Grâce à cela, le Comité de Relogement dispose des éléments nécessaires pour faire une proposition de relogement, soit dans un logement neuf, soit dans un logement existant.

Les logements neufs pourront être habités à partir de la rentrée 2011. Dans tous les cas, la démolition du bâtiment G n'interviendra qu'une fois les locataires relogés.



### ► 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 avec la collaboration de l'Amicale de locataires, répond à toutes vos questions. Si vous ne l'avez pas encore reçu, n'hésitez pas à le demander à Léa Panigel, votre chargée de relogement.

#### ► Votre chargée de relogement

Léa Panigel, chargée de relogement au cabinet le Frêne, a été désignée par Emmaüs Habitat pour être votre interlocutrice pendant toute la durée de l'opération des relogements.

- Elle peut vous assister lors de la visite d'un logement afin de vous aider à faire le meilleur choix, comme elle peut être présente lors du déménagement.
- C'est elle également qui vous seconde dans toutes les démarches administratives pour compléter un dossier, remplir des documents, rédiger un courrier, collecter des factures, etc.



#### ► Vous pouvez la rencontrer :

- Sur rendez-vous : au local de permanence (bâtiment D, escalier 39, rez-de-chaussée gauche)
- À votre domicile.
- Elle est joignable au :  
tél. : 01 53 24 62 80  
port. : 06 31 11 72 78

### ► Environnement et cadre de vie

Du 31 mai au 5 juin 2010, Emmaüs Habitat s'associe à la Ville et à l'Amicale CSF des locataires pour la Semaine de l'environnement et du cadre de vie.

Thème cette année : l'eau et le tri sélectif.

Au programme : rallye le mercredi 2 juin après-midi ; pique-nique de l'Amicale CSF des locataires le samedi 5 juin, et animations devant les immeubles les 31 mai, 1<sup>er</sup> 3 et 4 juin. Nous vous attendons avec impatience.

## UN PORTRAIT, UN MÉTIER NANCIE CUMET, CHEF DE PROJET RENOUVELLEMENT URBAIN



Nancie Cumet.

La rénovation urbaine des Résidences Parc le Nôtre, PSR et Jules César est une opération de grande envergure, c'est pourquoi Emmaüs Habitat a désigné, très en amont de l'opération, un chef de projet. C'est Nancie Cumet, urbaniste de formation, qui assume cette fonction. Chef de projet Renouvellement urbain au sein d'Emmaüs Habitat depuis trois ans, elle a travaillé auparavant dans un cabinet d'architectes, au service de l'urbanisme d'une collectivité territoriale et, enfin, dans un cabinet de conseil en urbanisme spécialisé dans le logement social.

Sa mission première est d'assurer la mise en œuvre et le suivi des opérations de rénovation urbaine conduites par Emmaüs Habitat, ainsi que les relations avec les différents partenaires impliqués. En premier lieu, la Ville, l'État et l'Amicale des locataires. Elle est par ailleurs garante du budget

et du planning de l'opération et en assure la communication. Mais «le chef de projet ne fait pas tout !», tient à préciser la très dynamique Nancie Cumet. «Il est en quelque sorte un chef d'orchestre qui coordonne les différents intervenants travaillant autour du même projet afin d'en garantir la cohérence», indique-t-elle. Pour la rénovation des résidences Parc le Nôtre, PSR et Jules César, les intervenants principaux sont le chargé d'opération qui s'occupe plus particulièrement du volet technique (démolition, construction, réhabilitation); du chargé de développement social et urbain qui assume le volet accompagnement social de l'opération, et bien entendu, l'agence de Saint-Ouen qui gère le site. Nancie travaille par ailleurs en lien étroit avec Robert Rice, chef de projet pour la ville de Saint-Ouen l'Aumône.

## ATELIERS-RENCONTRES AVEC LES PERSONNES ÂGÉES IL EST ENCORE TEMPS DE PARTICIPER !

Depuis le 16 octobre 2009, Emmaüs Habitat a mis en place un atelier spécialement destiné aux personnes âgées du quartier afin de les préparer de manière pratique, ludique et conviviale à leur futur relogement.

Au programme : observation des plans des anciens et nouveaux logements, constructions de maquettes pour s'approprier les nouveaux espaces, promenades urbaines, prises de photos. Ces ateliers de

deux heures, co-animés par l'Amicale des locataires et l'association D.S. Urba-Consultants, sont également des lieux d'écoute et d'échange. Ils sont ouverts à toutes les personnes âgées.

L'Amicale CSF des locataires téléphone à chaque personne, quelques jours avant la tenue de l'atelier, et peut vous aider si vous avez des difficultés à vous déplacer.



Des moments de partage pour s'informer et comprendre. Ci-contre, maquette d'un logement fabriquée à l'atelier.

### Lieu :

► local de la permanence Relogement, bâtiment D, escalier 39, rez-de-chaussée gauche

### Prochaines dates :

► 2, 16 et 30 avril 2010

### Contact :

► Madame Pinault, présidente de l'Amicale CSF des locataires : 06 45 26 20 87

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  
  Mantes-la-Ville

Directrice de publication  
Delphine Depaix

Coordination  
Richard Comte

Rédaction  
Sophie Senart

Conception graphique  
www.cc-and-co.com

