



# DIVER'cité

## La lettre d'Emmaüs Habitat

Résidences des Hauts-Bâtons et Château de France à Noisy-le-Grand ■ N°4 - Juillet 2010

### Édito



*Le projet de rénovation urbaine de Noisy-le-Grand est en marche et plus particulièrement dans la Cité Château de France. La démolition de cet ensemble immobilier s'imposait parce que les bâtiments, en l'état, ne pouvaient être rénovés de manière acceptable ; ils n'auraient jamais pu offrir le niveau de confort que chacun est en droit d'attendre aujourd'hui. Je tiens à rassurer les habitants sur leurs conditions de relogement. Emmaüs Habitat s'engage à les accompagner et à les reloger dans de bonnes conditions (voir p. 2). Les relogements conduits jusqu'à présent dans le cadre d'autres projets de réhabilitation se sont déroulés de manière très satisfaisante.*

*Même s'il est parfois difficile de se projeter dans le futur et que l'inconnu inquiète, ne doutons pas que l'avenir des familles sera grandement amélioré une fois le changement de logement effectué.*

*Quant aux habitants de la Cité des Hauts Bâtons, ils vont connaître, au fil des mois, une amélioration de leur cadre de vie, grâce à la mise en place d'un dispositif de gestion urbaine de proximité, en partenariat avec la Ville (voir p. 4), qui permettra d'apporter des réponses concrètes aux problèmes du quotidien.*

**NELLY LORDEMUS**

**DIRECTEUR GÉNÉRAL D'EMMAÛS HABITAT**

## CHÂTEAU DE FRANCE LA RÉNOVATION ET LE RELOGEMENT

Le 19 mai dernier, une réunion publique d'information a rassemblé une centaine d'habitants, venus là pour connaître dans le détail l'opération de rénovation urbaine programmée pour la Cité Château de France.

Le projet prévoit à terme la démolition de 78 logements, soit l'ensemble des 46 maisons, et des 32 logements collectifs afin de construire 4 nouvelles résidences. Les deux premières résidences, reconstruites par Emmaüs Habitat, accueilleront 48 logements gérés par Emmaüs Habitat, et les 30 logements du futur Centre de Promotion Familial qui sera géré par ATD Quart Monde. Les deux suivantes seront dédiées à de l'accession à la propriété et des logements locatifs privés.

Ce projet va se dérouler en plusieurs phases, après le relogement. Les 46 maisons seront démolies en décembre 2011 à l'issue du

relogement de l'ensemble des locataires résident dans ces logements. Les 32 logements collectifs seront, quant à eux, détruits au plus tard au premier semestre 2014, lorsque les autres constructions auront vu le jour.

Tous les locataires Emmaüs Habitat ont l'assurance d'être relogés définitivement entre le mois de septembre de cette année et fin 2011 (voir p. 2 pour plus de détails). En fonction des besoins et des parcours des différentes familles suivies par ATD Quart Monde, des propositions de relogement définitif seront faites au fur et à mesure par ATD qui a en charge le relogement des familles suivies. Des travaux seront effectués dans ces logements afin de les accueillir au mieux. Au fur et à mesure, ATD Quart Monde, qui est chargé de gérer le relogement de ces familles, leur proposera d'autres formules. Elles seront toutes relogées au plus tard à la fin de l'année 2010.

### Sommaire

#### ■ pages 2-3

Rénovation urbaine  
Lancement des enquêtes  
sociales

Ecologik' mamaz  
Pour s'occuper autrement de  
son logement  
Le quartier en fête

#### ■ page 4

Un portrait, un métier :  
Élisabeth Oliveira et Xantia  
Quero, chargées de  
relogement

Gestion urbaine de proximité  
Pour améliorer le cadre de vie  
de tous



### Contact :

► Nancie Cumet, chef de projet  
rénovation urbaine Emmaüs  
Habitat, au :  
01 41 06 14 12

## RÉNOVATION URBAINE LANCEMENT DES ENQUÊTES SOCIALES

### ► Objectif : mieux connaître les habitants et leurs attentes

Avant que ne débutent les travaux de rénovation de la Cité Château de France, Emmaüs Habitat a chargé le cabinet Le Frene de réaliser un entretien au domicile de chaque famille afin de mieux connaître ses locataires et d'apprécier leurs attentes et préoccupations.

### ► À quoi servent les enquêtes sociales ?

Les enquêtes sociales servent à :

- Informer sur l'opération et les conditions de relogement.
- Faire un point sur les situations individuelles de chaque ménage au niveau social et économique.
- Recueillir l'avis des locataires sur le projet global de l'opération de rénovation, leurs souhaits et besoins en matière de relogement, et leurs éventuelles inquiétudes.
- Connaître les ressources des familles afin de mesurer les incidences sur le montant du futur loyer. Une simulation APL est également effectuée pour tous les ménages pouvant y prétendre.

### ► Comment se déroulent les enquêtes sociales ?

Les enquêtes se déroulent durant tout le mois de juin.

Vous avez dû recevoir un courrier vous indiquant le nom des enquêteurs et les modalités de prise de rendez-vous.

Cinq enquêteurs du cabinet Le Frene, dont Elisabeth Oliveira et Xantia Quero (voir p. 4) se rendent au domicile des locataires munis d'une lettre d'accréditation. Les entretiens durent en moyenne 1 heure 15.

Si vous n'êtes pas disponible dans la journée, vous pouvez prendre rendez-vous en téléphonant au numéro indiqué dans le courrier qu'Emmaüs Habitat vous a personnellement adressé.

Nous comptons sur votre collaboration et nous vous remercions de l'accueil que vous réserverez aux enquêteurs.

À la suite de ces enquêtes, et grâce aux informations qui auront été recueillies, débutera une phase d'analyse et de préparation des relogements. Emmaüs Habitat examinera différents points :

- Les besoins de logement par type (F2, F3, etc.).
- L'adéquation entre les souhaits et l'offre réelle de logements en matière de localisation et de type de logements.
- Les ressources des ménages par rapport à l'évolution des loyers, les possibilités d'APL, etc.
- Les besoins particuliers d'accompagnements et les moyens à mettre en place.



### ► Les principes du relogement

Emmaüs Habitat, la Ville et l'État s'engagent sur un certain nombre de principes vis-à-vis des locataires d'Emmaüs Habitat.

- ✓ En cas de démolition, Emmaüs Habitat est obligé de proposer une solution de relogement.
- ✓ Cette obligation s'applique au titulaire d'un bail en cours de validité.
- ✓ 3 propositions maximum de relogement sont faites.
- ✓ Le logement proposé doit être compatible avec la situation familiale et les ressources du locataire.
- ✓ Emmaüs Habitat s'engage à organiser le relogement avec le concours du cabinet Le Frene.

#### ► Avant votre entretien, n'oubliez pas de préparer les documents suivants

- L'avis d'imposition de l'année 2009 du chef de famille.
- L'avis d'imposition de l'année 2009 de tous les adultes vivant dans le logement mais ne figurant pas sur l'avis d'imposition du chef de famille.
- Le relevé de moins de 3 mois des prestations familiales CAF, RSA, AAH, etc.
- Le dernier justificatif de ressources (salaire, ASSEDIC, etc.).
- Une quittance de loyer.

Des travaux seront effectués dans les deux bâtiments collectifs avant le relogement provisoire de certaines familles suivies par ATD Quart Monde.



## ÉCOLOGIK' MAMAZ POUR S'OCCUPER AUTREMENT DE SON LOGEMENT

Dans le cadre d'un atelier d'alphabétisation de l'association P2I, Muriel Madec, directrice de l'association Mille et une Ville, a proposé aux participants, en étroite collaboration avec Emmaüs Habitat, des rencontres et échanges autour du thème «écologie et entretien de son logement», de mars à mai 2010.

Ces rencontres ont permis de faire découvrir, ou redécouvrir, à la dizaine de personnes présentes chaque semaine, le plaisir et l'art de s'occuper de son foyer autrement, écologiquement, en se fondant sur des techniques simples et économiques.

On pense toujours que les produits bios, respectueux de l'environnement, sont chers. En fait, en les préparant soi-même, on obtient des solutions saines, efficaces et bon marché. Vinaigre blanc, sel, bicarbonate de soude, savon de Marseille, huiles essentielles ont donc été à l'honneur durant ces ateliers qui se sont déroulés pour partie dans un appartement mis à disposition par Emmaüs Habitat.

Au préalable, des visites au rayon «entretien» d'un supermarché, et l'examen de publicités auront permis de sensibiliser les participants à la multitude de produits proposés dont certains sont susceptibles de présenter des risques pour la santé et l'environnement.

Lors de la fête de quartier, le samedi 5 juin dernier, l'association Mille et une Ville était sur le stand Emmaüs Habitat et présentait, entre autres, le travail réalisé durant cet atelier. De petits sachets destinés à parfumer de manière écologique les armoires étaient offerts à qui le souhaitait.

Cet atelier se poursuivra dès la rentrée prochaine. Il sera ouvert en priorité aux habitants des Hauts-Bâtons et de Château de France et permettra de réaliser en fin d'année un «guide de l'entretien écologique» qui complètera utilement le «guide d'entretien de votre logement» élaboré et diffusé par Emmaüs habitat.

» **Contact :**

**Pour participer à ces ateliers, les préinscriptions sont en cours.**

**Vous pourrez contacter Muriel Madec à partir de septembre au :**

**06 11 22 28 60**

*Sur le stand Emmaüs Habitat, lors de la fête de quartier, l'association Mille et une Ville proposait de réaliser des sachets destinés à parfumer les armoires.*



## LE QUARTIER EN FÊTE

La bonne humeur régnait le samedi 6 juin sur la dalle du Champy où les habitants étaient venus nombreux célébrer la fête de quartier sous un soleil de plein été. Le thème cette année : la nature.

D'où les chants d'oiseaux diffusés sur la sono, et les branches de lierre qui décoraient les nombreux stands. Cette année, Emmaüs Habitat avait financé une mini ferme où ânes, chevaux, vaches, moutons et lapins apportaient une touche très champêtre.

Sur son stand étaient également proposés les guides d'entretien du logement, des animations autour d'un calendrier celtique pour découvrir «son arbre et le dessiner».

On pouvait aussi réaliser des sachets de plantes pour parfumer le linge dans la continuité des ateliers menés avec Mille et une Ville sur le thème de l'entretien de son logement de façon écologique.

À cela s'ajoutaient de nombreuses animations proposées par la Ville pour petits et grands : mur d'escalade, structures gonflables, stands de cuisine du monde, etc.



*Un peu inhabituelle...  
La dalle du Champy transformée en ferme.*

## UN PORTRAIT, UN MÉTIER

### ÉLISABETH OLIVEIRA ET XANTIA QUERO, CHARGÉES DE RELOGEMENT



Xantia Quero, à gauche, et Elisabeth Oliveira, à droite, chargées de relogement à la Cité Château de France.

Élisabeth Oliveira et Xantia Quero, chargées de relogement au cabinet Le Frene, ont été désignées par Emmaüs Habitat pour être les interlocutrices des habitants de la Cité Château de France durant toute l'opération de relogement. Toutes deux sont des professionnelles expérimentées et exercent ces fonctions au cabinet Le Frene depuis 5 ans.

Avec trois autres personnes, elles réalisent actuellement les enquêtes sociales sur le site (voir p. 2).

Par la suite, elles pourront assister les locataires Emmaüs Habitat lors de la visite du logement qui leur aura été proposé afin de les aider à faire le meilleur choix. Elles pourront également être présentes lors du déménagement.

Ce sont elles également qui seconderont les ménages dans toutes leurs démarches administratives pour compléter un dossier, remplir des documents, rédiger un courrier, collecter des factures, etc.

#### À partir de septembre, vous pourrez les rencontrer :

- ▶▶ Sur rendez-vous, à la loge des gardiens des Hauts-Bâtons.
- ▶▶ À votre domicile.
- ▶▶ Elles sont joignables au :  
tél. : 06 85 75 39 62 (Xantia Quero)  
tél. : 06 78 21 39 98 (Elisabeth Oliveira)

## GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

### POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DE TOUS

Des conteneurs et des corbeilles mal situés et qui, de ce fait, ne sont presque jamais utilisés, des murets vétustes ou tagués et qu'il faudrait repeindre, des éclairages défectueux par endroits, des problèmes de stationnements, d'épaves et de véhicules ventouses, une absence de signalétique, des nuisances sonores et de l'insécurité liées aux 2 roues qui traversent les grands axes piétons de la résidence... Toutes ces « petites » choses pourraient très aisément être corrigées, ce qui améliorerait grandement la qualité de l'environnement et de la vie de tous les habitants.

En 2006 et 2007, Emmaüs Habitat avait déjà mené une première réflexion pour une meilleure gestion des Résidences des Hauts-Bâtons et Château de France. L'association Mille et une Ville, en partenariat avec Emmaüs Habitat a animé des ateliers avec les correspondants d'immeuble, et les gardiens, qui avait débouché sur un premier travail de repérage, la proposition d'actions et la création d'outils.

Aujourd'hui, la situation est tout autre. En effet, la ville de Noisy-le-Grand vient de se doter d'un chargé de gestion urbaine de proximité dédié au quartier du Champy.

Celui-ci a d'ores et déjà effectué un diagnostic préalable qui a donné lieu à une restitution le 15 juin 2010. Un plan d'actions va être mis en œuvre pour améliorer le cadre de vie du quartier. Par exemple, les allées des Hautes Pierres et des Hautes Tiges qui, actuellement, sont sources de nuisances sonores et représentent un danger potentiel du fait d'un manque de ralentisseurs devraient être aménagées pour limiter la vitesse de circulation. Une sensibilisation au tri sélectif va être proposée, la pose de mobilier urbain et d'une signalétique adéquate devrait également avoir lieu, etc.

Ne doutons pas que ce travail partenarial entre la Ville et Emmaüs Habitat permettra de mettre un terme aux dysfonctionnements observés, tant sur l'espace privé géré par Emmaüs Habitat que sur l'espace public administré par la municipalité, et de mieux coordonner les services techniques de chacun.

#### Contact :

- ▶▶ Yves Mendy, gestionnaire habitat Agence Nord-Est  
Tél. 06 68 22 76 38  
Permanence le jeudi de 14h à 18h à la loge des gardiens de la résidence des Hauts-Bâtons.

Contact Agence Nord-Est  
Immeuble centre d'affaires  
Paris-Nord  
183 avenue Descartes  
93150 Le Blanc-Mesnil  
Tél : 01 48 69 57 86

#### Heures d'ouverture du standard :

Du lundi au jeudi :  
9 h 30 - 12 h  
et 14 h - 17 h

#### Heures d'ouverture au public :

Du lundi au vendredi :  
9 h 30 - 12 h  
et 14 h 30 - 17 h  
Pas d'accueil du public le mercredi

### DIVER'cité

Résidences des Hauts-Bâtons  
et Château de France à Noisy-le-Grand

Directrice de publication  
Delphine Depaix

Coordination  
Alexandra Keller-Santillana

Rédaction  
Sophie Senart

Conception graphique  
www.cc-and-co.com

