

Brèves de chantiers

LA LETTRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAINT ÉLOI - LA ROCHELLE



LE MOT DU MAIRE

« C'est une nouvelle page de notre Programme de Renouvellement Urbain Rochelais qui s'écrit avec dans le secteur des «Géraniums» à Saint Eloi.

Du relogement à la construction d'habitations plus humaines et plus respectueuses de l'environnement, les onze partenaires signataires de la convention et les entreprises travaillent main dans la main, pour offrir à Saint Eloi une restructuration, dynamique et efficace de cet espace.

Demain «Les Géraniums» seront l'un des symboles du bien vivre à Saint Éloi et je suis le premier à m'en réjouir.

Maxime BONO
Député-Maire de La Rochelle

Questions / Réponses La cité des Géraniums Une histoire, un projet qui devient réalité

La Cité des Géraniums est née il y a 40 ans pour répondre à un besoin urgent de logements. Petit à petit, des difficultés sociales s'y sont regroupées entraînant un isolement de la population. En 2003, une étude urbaine réalisée en concertation avec les habitants a montré la nécessité de réorganiser cet îlot en profondeur.

La décision de déménager les serres municipales a permis de libérer de nouveaux espaces qui transformeront au fil des ans le visage des Géraniums.

Et le PRU dans tout ça ?

La Ville et l'Office travaillent conjointement depuis de nombreuses années sur les questions de l'habitat et de l'urbanisme. Ils ont décidé d'un programme de renouvellement urbain. Le projet global transformera la cité des Géraniums au cours des prochains mois. **Le PRU met l'humain au cœur du projet.** Il comporte également une dimension sociale et professionnelle importante. Ceci s'illustre aussi bien dans le cadre des relogements de locataires

que dans les parcours d'insertion.

Quelles perspectives la Municipalité souhaite-t-elle donner à ce quartier ?

« La Ville de La Rochelle porte une ambition pour la qualité de vie des habitants de St Eloi en recréant ce quartier » explique Jean-Pierre Mandroux, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme du secteur Est de la ville. « Le Programme de rénovation urbaine a pour objectif d'ouvrir la Cité vers le reste du quartier. Nous comptons également **apporter de la mixité sociale en proposant une offre de logements variée.** « Il y aura à la fois du locatif et de l'accès à la propriété, appartements et pavillons et des produits nouveaux destinés aux primo-accédants. Ces logements seront plus économes en énergie. » Un programme ambitieux et de qualité qui s'échelonne sur deux ans et qui modifiera en profondeur l'image et l'agrément du quartier à deux pas du centre-ville de La Rochelle



LE RELOGEMENT

Un accompagnement sur mesure

Réhabilitations, démolitions, les chantiers menés dans le cadre du PRU vont profondément modifier le paysage urbain et entraîner le relogement de nombreuses familles. Un accompagnement spécifique est pour cela réalisé afin de suivre les habitants individuellement.

Pas toujours simple de déménager et de quitter son quartier... l'Office accompagne au plus près ses locataires pour que cette transition soit la mieux vécue possible.

Avant de penser au déménagement, une étude personnalisée de la situation familiale est établie afin de préciser les critères du nouveau logement. Plusieurs points rentrent en compte. Il faut définir les besoins du locataire (taille du logement, accessibilité...), puis ses capacités financières et enfin les disponibilités de logements. Des parcours sur mesure qui s'inscrivent souvent dans le temps et la confiance.

Parcours croisés

Marie-Amélie Pairé, chargée du relogement à l'Office, a accompagné Yves Lefèvre, retraité, dans ses démarches. Des soucis de santé l'ont conduit vers un pavillon de plain-pied à La Pallice où il vit des jours heureux depuis septembre. « Je suis content ! Après des années d'attente, je vis dans ma petite maison avec mon bout de jardin ! » Au CCAS, la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) accompagne également des résidents. Cette drôle d'appellation correspond à un métier hors norme, incarné à La Rochelle par Nataly Segré et Émilie Gabillaud. Elles accompagnent près de 70 familles de la Cité des Géraniums en coordonnant

une partie des relogements, et assurent le suivi des familles après leur déménagement. C'est comme cela que Christine Riou a croisé leur chemin : « Il a fallu près d'un an et demi pour trouver un logement qui me convenait. Après plusieurs visites, ma fille et moi sommes tombées sous le charme de cet appartement de Mireuil. On s'est senties bien accueillies ! Les gens de Mireuil sont souriants ! ».

Relogement : des engagements / la référence par les textes

Dans le cadre du PRU, la Ville et les bailleurs sociaux ont élaboré deux documents :

La Convention de relogement synthétise les actions entreprises par les partenaires pour faciliter le parcours des

locataires.

La Charte du relogement, co-signée entre le bailleur et le locataire précise les droits et devoirs de chacun.

Des textes de référence qui permettent d'avancer efficacement et en toute transparence.



EN BREF

Les atouts du relogement en bref :

- **La prise en charge** des familles et leur suivi
- **Le choix** dans les propositions de logements
- **Les dispositifs** d'accompagnement financier

EN CHIFFRES ...

- **109** personnes à reloger au démarrage de l'opération
- **71** ménages relogés
- **38** ménages restant à reloger

LA LOCALISATION DES LOGEMENTS

- **93%** à La Rochelle
- **2%** sur le territoire de la CDA
- **5%** hors du territoire de la CDA

LES TEMPS FORTS



Des logements plus économes, plus diversifiés Un quartier du 21ème siècle

La viabilisation : une opération discrète mais impérative.



Viabilisation : première étape avant la construction.

Avant toute construction de logements, il faut procéder à une étape impérative : la viabilisation.

Cette opération consiste à créer les réseaux (gaz, eau, électricité, eaux usées...) qui permettent de rendre fonctionnels les futurs bâtiments.

Douze nouveaux logements de l'Office en construction.

Sur la parcelle des anciennes Serres municipales, cette phase terminée depuis Juin 2010, permet désormais la construction des douze pavillons de l'Office répartie en deux lots (7 maisons à l'Est puis 5 au Nord qui seront livrés fin 2011).

Chaque construction bénéficiera du label THPE (Très Haute Performance Énergétique), un atout essentiel pour l'environnement et pour le porte-monnaie des Lyonnais.

Les commissions d'attribution quant à elles, auront lieu au cours de l'automne.

Des pavillons plus économes en énergie...



Les bâtiments 1 et 2 se dévoilent et font peau neuve

Afin de mener à bien et dans les délais impartis la globalité du projet, les travaux de réhabilitation des bâtiments 1 et 2 commenceront à l'automne 2011, par phases, au fur et à mesure de la libération complète de tous les logements des cages d'escalier.

Cette restructuration « en profondeur » est issue d'une longue réflexion menée par l'Office avec ses partenaires.

Rendre plus humains et sécurisés les espaces communs, procéder à la démolition partielle ou à l'écrêtage des bâtiments, pour une architecture plus contemporaine, intégrer des espaces verts résidentialisés et agréables aux aménagements tout en augmentant les économies d'énergie dans les logements. ... autant d'exigences prises en compte pour mener à bien ce pari audacieux...



Le Centre social de Saint Eloi vient de remettre en place un Conseil d'habitants, un temps d'expression et de concertation autour du Renouvellement urbain.



En parallèle, Laurence Davy de Cussé, animatrice au Centre social, va initier un travail de

recherche et recueillir des témoignages pour retracer l'histoire de la Cité. « J'espère que ce travail nous permettra de renouer le contact avec des familles relogées et de garder en mémoire l'histoire et des moments de vie de la Cité des Géraniums à partir du regard de ses habitants », explique-t-elle. A l'issue de la parution de cet album un temps festif sera organisé entre anciens voisins. Une démarche originale qui marquera un trait d'union entre l'avant PRU et le renouveau du quartier.

Suite au dégât des eaux qui avait touché le local collectif en janvier dernier, l'OPH-CDA a réalisé des travaux de réfection et de peinture. Les activités ont repris leur cours après les vacances de Pâques.

La convention : une étape clé

Le PRU de Saint Eloi réunit onze partenaires institutionnels qui chacun à leur place oeuvreront pour le renouveau de la Cité des Géraniums. Aussi, l'ANRU, l'État, la Région Poitou-Charentes, le Conseil Général, LA Communauté d'Agglomération, la Ville de La Rochelle, les bailleurs sociaux, l'Association PARIE, l'Association Foncière Logement et enfin la Caisse des Dépôts et Consignations se sont retrouvés autour de la signature de la convention du PRU de Saint Eloi. Ce document présente l'ensemble du programme et rappelle ses cinq objectifs généraux, à savoir : réintégrer la Cité des Géraniums dans le quartier, accompagner le renouvellement urbain et les habitants, favoriser la mixité sociale, rénover des logements existants et réaménager l'espace public.



EN BREF ...

Du côté des clauses d'insertion

Chaque commande donnée aux entreprises pour la réalisation de chantiers comportent des clauses d'insertion. Celles-ci stipulent que les entreprises s'engagent à embaucher, sous tous types de contrats, des hommes et des femmes résidants sur le territoire PRU. L'Association PARIE coordonne ce programme et fait le lien entre entreprises et demandeurs d'emploi. Depuis 2010, PARIE développe un programme d'aide au retour à l'emploi pour des personnes en étant exclu : un suivi pas à pas destiné aux habitants du quartier.



L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

L'APAPAR vient de passer le relais à la Régie de quartier en ce qui concerne l'entretien de la voirie et des espaces verts de la Cité des Géraniums. Au cours du mois de février, un temps de partage entre les habitants et les acteurs du quartier a permis à chacun de se présenter. L'occasion de faire connaissance autour d'un chocolat chaud, mais aussi de rappeler l'importance de l'entretien de l'espace public durant le temps des travaux.

Coup de jeune pour le cimetière

Le chantier d'insertion La Fraternité restaure depuis quelques semaines maintenant le mur du cimetière de St Eloi. Les travaux consistent à ôter l'ancien enduit pour rendre apparentes les pierres lorsque cela est possible. Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain, l'accent est mis sur l'insertion professionnelle, c'est pourquoi la Ville a décidé de confier ce chantier de 40 000 € à la Mission Populaire la Fraternité. Par le biais des chantiers, l'association fait travailler des chercheurs d'emploi : 7 jeunes de moins de 25 ans, et 7 personnes de 26 à 63 ans bénéficiaires du RSA ont travaillé sur ce chantier. A la fin du chantier, M. Lefèvre, encadrant à la Fraternité, leur remettra une attestation de compétences. Le mur du cimetière de St Eloi, grâce au travail de La Fraternité, a retrouvé toute sa jeunesse. Le quartier s'embellit pour les habitants actuels et pour les nouveaux arrivants. Un grand merci à toute l'équipe du chantier pour cette superbe restauration!