

Travaux d'amélioration dans les immeubles

Chemin Vert

Un vaste programme de rénovation des installations sanitaires dans 1252 logements

En 2005, les travaux concerneront 145 logements, rue des Mauvis, ainsi que 152 logements aux 8 et 12 rue de Champagne : mise en place d'un meuble évier avec système de tri sélectif, cuvette WC avec réservoir double touche, lavabo, baignoire, pose de faïence au dessus des appareils sanitaires. Il sera procédé aussi au remplacement de l'ensemble des réseaux de distribution en eau froide et chaude et des réseaux d'eaux usées dans les loge-

ments et sous-sols.

Ce programme s'inscrit dans un plan à long terme puisqu'il a débuté en 2002 (99 logements rue du Chardonneret et 152 logements rue de Bourgogne et rue de Chemin Vert), et 2003 (136 logements Résidence du Chardonneret et rue du Président Coty et 152 logements rue de Bourgogne) et qu'il se prolongera en 2006 concernant 144 logements, résidences des Mauvis et du Chardonneret, et 152 logements rue de Champagne. Un programme d'un montant global de 6 millions d'euros.



Pierre Heuzé

Réfection des sols des logements et des parties communes

Dans le quartier de la Pierre Heuzé, les sols des logements et des parties communes étant en mauvais état, Caen Habitat a décidé de lancer un plan de réfection des sols des logements et des paliers d'étage de l'ensemble des immeubles

du groupe. Ce vaste chantier devrait s'étendre de 2004 à 2007. Compte tenu de la dimension du groupe, les travaux seront réalisés par tranches successives. La première tranche qui concerne les immeubles 1 à 9 situés aux 3,5,8,24,37 et 43 rue Montcalm et 107 à 111 boulevard du général Vanier sera terminée fin

décembre 2005. Suivra une nouvelle tranche de réalisation qui débutera en 2006 et concernera 7 autres immeubles (91 à 99 et 123 à 135 Bd du Général Vanier, 1,2,4, 7 à 13, 29 à 35 rue Montcalm). La troisième tranche clôturera ce chantier d'envergure d'un montant global de 1,3 millions d'euros.

Insertion sociale et professionnelle : Caen Habitat s'engage

Depuis 1996, Caen Habitat participe à l'insertion sociale et professionnelle des habitants des quartiers de son patrimoine en proposant aux jeunes, chaque année des chantiers de proximité ou d'accompagnement, avec des partenaires comme l'AGIS (Association de Gestion et d'Initiatives Sociales), le SAP (Service d'Action Préventive), l'AMVD (Association Mieux Vivre et Détente), la MJC du Chemin Vert, la Mission Locale et DEFI (association d'insertion).

De plus, pour certains travaux ponctuels, l'Office fait appel à du personnel en insertion via la structure ACTIF (Aide aux Chômeurs par le Travail, l'Information et la Formation).

Ces chantiers de proximité ou d'accompagnements ont pour objectif d'offrir aux jeunes (16/25 ans) un travail salarié pendant une durée limitée. L'encadrement est assuré par un chef de chantier qualifié. Suivant les demandes des jeunes, ces chantiers leur permettent de répondre à un financement de projet (permis de conduire, départ en vacances, etc..) ou à un problème pécuniaire. Ces chantiers offrent aussi aux participants la possibilité d'une première expérience professionnelle ou d'une reprise de contact avec le monde du travail. En effet, ces chantiers se déroulent au plus près des conditions de travail ordinaires (contrat de travail, respect des horaires et des collègues etc..).



réalisés par 5 personnes en insertion via ACTIF
 • Une participation financière de l'Office de **72 260 euros** sur un coût total de **106 968 euros**, soit 68%

Les travaux réalisés en 2004

- **80 caves** ont bénéficié d'un blanchiment
- **40 cages** d'escaliers ont été lessivées
- **16 cages** d'escaliers ont été lessivées et repeintes

• **13 entrées** ont bénéficié de lessivages et de remises en peinture des soubassements et des murets extérieurs.

Ces travaux se sont déroulés dans les quartiers du Chemin Vert, de la Guérinière, de la Grâce de Dieu, de la Pierre Heuzé et du Calvaire St Pierre.

En 2005, le programme devrait être de la même ampleur. Pour toute information, contactez votre agence de quartier.

Un service de proximité à votre disposition

Agence Chemin Vert
Tél : **02 31 29 59 60**

Agence Guérinière
Tél : **02 31 35 48 70**

Agence Pierre Heuzé
Tél : **02 31 46 85 60**

Agence Folie Couverte
Tél : **02 31 94 23 23**

Agence Grâce de Dieu
Tél : **02 31 35 86 90**

ou en appelant le numéro de téléphone portable de votre correspondant de secteur

Numéro d'urgence en dehors des heures d'ouverture des agences : 02 31 27 50 00



Actualité

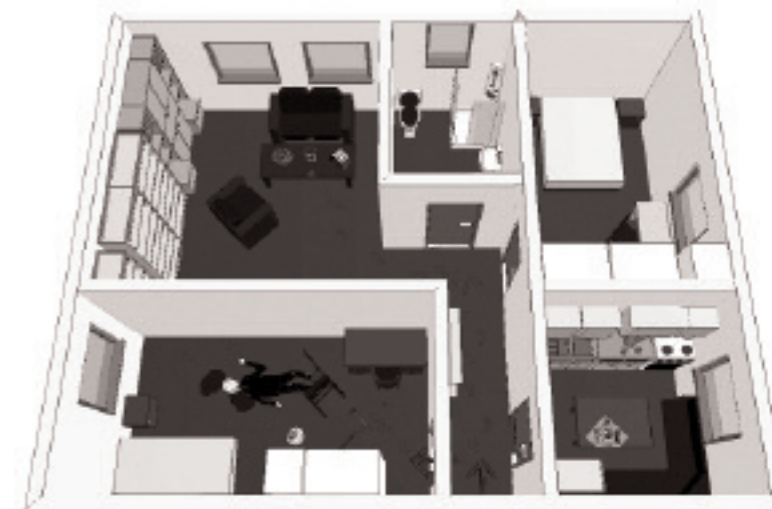
Nouvelle notification des surfaces corrigées des logements

En juin dernier, l'Office a adressé à chacun des locataires, un courrier les informant d'une mise à jour des surfaces corrigées de l'ensemble des logements de son patrimoine et de l'envoi mi-septembre 2005, de la notification relative à leur situation



Madame, Mademoiselle, Monsieur,
 C'est la rentrée. Après cette période estivale que chacun aura, j'espère, mis à profit pour prendre un peu de repos, voici le temps des bonnes résolutions et des nouveaux projets : inscription dans un club de sport, démarrage d'une nouvelle activité, entrée à l'école du petit dernier... cette période, plus encore que le premier de l'an, est l'occasion de désirs de changements. Alors, je vous souhaite une rentrée profitable, pleine d'énergie et d'espoirs concrétisés. Pour Caen Habitat, la rentrée se révèle très active aussi. Elle sera marquée par la fin du chantier de démolition de Laperrine que nous fêterons avec les habitants et les partenaires du quartier de la Grâce de Dieu. Fêter une démolition est une idée un peu triste me direz-vous ? Au contraire, ce que nous fêtons est aussi le démarrage d'un renouveau pour le quartier dans le cadre du futur projet de rénovation urbaine et surtout la forte mobilisation des habitants autour de ce projet marquant leur attachement au quartier. Dans un tout autre ordre d'idée, en septembre, l'Office met en œuvre une actualisation des surfaces corrigées des logements de son patrimoine. Mettre des outils toujours plus performants au service de l'information des locataires est une préoccupation majeure de Caen Habitat. C'est une des composantes de la démarche qualité dans laquelle l'Office s'est engagé et qui se vérifie concrètement dans les actions menées pour une meilleure qualité de vie, telles que les programmes de rénovations et chantiers de proximité engagés tout au long de l'année pour améliorer le patrimoine. Bonne rentrée à toutes et à tous

Pierre-Nicolas BOVALIS
Président de Caen Habitat
Maire Adjoint de la Ville de Caen



En effet, Caen Habitat a révisé au cours des trois dernières années un contrôle des surfaces corrigées de ses 10 000 logements. La surface corrigée d'un logement, qui est l'élément de référence pour calculer le loyer et les charges, peut varier au cours des années en fonction des travaux d'améliorations ou de transformations réalisés dans le bâtiment (ex : modifications de balcons, changements des sanitaires, nouveaux placards etc...).

Elle peut donc se trouver augmentée ou diminuée en fonction des nouvelles caractéristiques du logement. Si l'Office a, au fur et à mesure tenu compte de ces changements, des inexactitudes, liées à la gestion manuelle des dossiers, pouvaient avoir été commises. L'informatisation des données permet à ce jour de constituer une base de données fiable. C'est dans ce cadre, que l'étude a été réalisée.

Actualité

(suite de la page 1)

Afin de ne pas pénaliser les locataires, seuls les ajustements à la baisse seront répercutés sur les loyers.

Trois cas de figures peuvent se présenter : une surface inchangée, une augmentation ou une diminution de la surface.

Si une surface est à la baisse, Caen Habitat procédera à un remboursement de loyer, avec une rétroactivité de 3 ans.

Pour les locataires dont la surface augmente, il n'y aura, ni rappel, ni hausse de loyer, au titre de cette modification tant que le locataire sera en place.

Ces ajustements ne concernent pas les logements des cités Guynemer, Clémenceau ou Haie Vigné.

Mi-septembre, chaque locataire concerné recevra une notification.

Cette notification est une annexe au contrat de location. Elle doit donc être communiquée par voie recommandée. Chaque locataire recevra donc par recommandé une lettre l'informant de sa situation. Le délai de contestation possible est de deux mois à compter de la réception du recommandé. **Compte tenu du fait que ce réajustement ne peut être appliqué qu'en votre faveur, nous vous invitons à retirer ce courrier dès réception**, afin de pouvoir appliquer les nouvelles dispositions dans les délais prévus soit en janvier 2006.

Votre agence de quartier est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

Qu'est ce qu'une surface corrigée ?

C'est la surface réelle du logement (pièces principales et annexes hors garages, remises et jardins) sur laquelle on apporte des correctifs liés à des éléments de confort, d'environnement, et d'équipements (ex : ascenseur)

Vie des quartiers

Grâce de Dieu

Ensemble fêtons Laperinne !

Manifestation de fin de chantier de démolition du Grand Laperrine

Le 8 octobre prochain, Caen Habitat, la ville de Caen, les partenaires et habitants de la Grâce de Dieu ont décidé d'organiser une ultime fête en l'honneur de cet immeuble, considéré par beaucoup comme une figure emblématique du quartier dont la démolition marque le premier pas vers des changements importants dans leur environnement.



Depuis septembre 2004, Caen Habitat, les partenaires et les habitants du quartier suivent et accompagnent les différentes étapes des travaux de démolition du Grand Laperrine. Ce vaste chantier s'est achevé le 22 juillet dernier, laissant un emplacement libre de plus de

8000 m² entouré d'arbres et prêt à accueillir les nouvelles constructions qui seront au programme du futur plan de renouvellement urbain proposé par la Ville.

La manifestation prévue le 8 octobre marquera ainsi la fin d'un chantier de démolition

et le début d'un grand projet de rénovation urbaine. Il est la transition entre histoire et renouveau.

Cette manifestation sera aussi le point d'orgue d'une grande dynamique partenariale rassemblant bailleur, institutionnels, associations, et habitants autour d'une volonté commune d'accompagner

cette étape importante dans la vie du quartier. C'est aussi une nouvelle occasion de se retrouver pour un moment convivial, ponctué de musiques, de danses et d'animations, dans un site bien connu de tous.

Un des moments forts de la fête sera sans nul doute, la présentation d'une pièce de théâtre créée

et jouée par des habitants du quartier à partir de témoignages et d'histoires de vies recueillis à l'occasion de cette démolition.

Vous êtes tous invités le samedi 8 octobre de 15h00 à 20h00 sur le site de Laperrine à assister aux représentations. Venez nombreux !



Au Programme :
Concerts, Théâtre,
Lecture de poèmes,
Spectacle de clown, Lâcher de ballons, Exposition de peintures, ainsi qu'une présentation des futurs projets pour le quartier.

Guérinière

Résidence Athéna : 1^{ère} pierre

Le vendredi 8 juillet a eu lieu la pose de la première pierre de la résidence ATHENA, ZAC Claude Decaen, rue du Lieutenant CAPRON dans la quartier de la Guérinière à Caen.



Dans le cadre des objectifs de diversification de l'offre de Caen Habitat, cette résidence de 23 logements permettra de remplacer à terme les logements de la résidence Poincaré, promis à une prochaine démolition, au regard de leur vétusté, et de fournir aux demandeurs de logements des nouveaux produits répondant à leurs aspirations.

Cet ensemble proposera 23 logements dont 3 aménagés pour des personnes à mobilité réduite

et se déclinera de la façon suivante : 4 T2, 9 T3, 7 T4, 3 T5 pour une surface habitable moyenne comprise entre 56 et 104 m². 4 appartements seront équipés d'une cuisine américaine et chaque logement bénéficiera d'une cave.

La livraison de ces logements est prévue pour le 2^{ème} semestre 2006