

# Dossier

## Conseil de concertation locative Un an de fonctionnement

En juin dernier lors du dernier conseil de concertation avant l'été, un point sur les résultats de cette nouvelle instance de concertation a été fait. De l'avis général, le bilan est positif : rythme de rencontre, sujets abordés, qualité du dialogue.



### Une disposition de la loi SRU

Préconisés par la nouvelle loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), les conseils de concertation locative permettent aux représentants des bailleurs et des organismes représentatifs des habitants de se concerter sur des sujets ayant trait aux projets liés aux conditions de vie et d'habitat.

ont également été fournies aux représentants de locataires comme : les procédures employées lors de la réalisation des états des lieux ou les standards de location (éléments permettant de déclarer un logement prêt à être loué).

### 5 conseils de d'avril 2002 à juin 2003

Le conseil de concertation locative de Caen Habitat s'est réuni 5 fois d'avril 2002 à juin 2003.

Les sujets abordés ont été définis en commun par les différents participants et ont porté sur des questions très diverses telles que : la politique de proximité de Caen Habitat, notamment par rapport au nouveau décret réglementant le nombre de gardiens ou encore les modalités d'entretien des parties communes et les améliorations à prévoir pour certains immeubles, Des réponses à des questions plus techniques

### Un aboutissement concret

Lors du conseil de concertation locative de mars 2003, une convention entre les représentants des locataires et Caen Habitat a été conclue. Elle porte sur l'organisation des modalités de consultation des locataires des sites sur lesquels des prestations de nettoyage de parties communes et/ou d'entretien d'espaces extérieurs sont programmées.

### Un dialogue ouvert et constructif

Ce dialogue, ouvert, constructif, offre ainsi une bonne opportunité à Caen Habitat de mieux connaître vos préoccupations, et à vos représentants d'avoir des réponses aux questions que vous leur posez.

### 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 Couvrechef  
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



www.caehabitat-caen.fr / Septembre 2003

## Guérinière 9<sup>ème</sup> édition du concours des balcons fleuris

Le concours des balcons fleuris à la Guérinière est devenu un rendez-vous incontournable pour les Guérinois : 72 participants pour cette 9<sup>ème</sup> édition du concours organisé par l'agence Caen Habitat en partenariat avec les institutions et associations du quartier.



### Un exemple de collaboration enrichissant

Une nouveauté est venue enrichir ce projet 2003. En effet, à l'initiative du centre socioculturel et avec le soutien des techniciens de l'AIFST, Centre du Londel, un groupe d'habitants s'est initié tout au long de l'année aux techniques de plantations et ont proposé, lors d'une fête des fleurs, leur production aux Guérinois, participants ou non au concours.

lors de la remise des prix le 20 septembre dernier, manifestation au cours de laquelle le président a souhaité que cette tradition qui donne chaque été un air de fête au quartier se perpétue et se développe encore de nombreuses années.

Une expérience qui a séduit des habitants d'autres quartiers et notamment au Chemin Vert où une première édition d'un concours similaire devrait voir le jour en 2004.

## Chemin Vert Des invités de marque

Le 13 septembre dernier le quartier du Chemin Vert a accueilli l'équipe de France d'haltérophilie qui a répondu à une invitation du CCHM (Caen Calvados Haltérophilie Musculation) et de Caen Habitat, partenaire de ce club depuis 2001 et parrain de l'opération.

Un après midi exceptionnel qui a donc permis à une vingtaine d'athlètes de haut niveau français et étrangers de se mesurer dans le cadre du tournoi international de

Caen en préparation des championnats du monde 2003 à Vancouver. Nul doute que ces prestations auront déclenché des vocations parmi les jeunes spectateurs !



### Le cru "balcons fleuris 2003"

Qualité des plantations, originalité des compositions ont été les critères d'appréciation du jury qui a fait le tour du quartier le 3 juillet pour apprécier les réalisations.

Bravo à Madame Barbier gagnante du premier prix : un week-end pour deux personnes au festival des jardins de Chaumont sur Loire. Chaque participant a reçu un prix des mains du Président de l'office

## Nouvelles constructions



### Les promenades du fort 38 logements sociaux en centre ville

L'inauguration prochaine de la nouvelle résidence construite par Caen Habitat. Une résidence de 38 logements au cœur de centre ville, rue des promenades du fort dans la ZAC Gardin. (près du palais de justice). Cette résidence comporte 13 T2, 14 T3, 7 T4 et 4 T5 avec balcons ou terrasses privatives. En rez-de-chaussée, Caen Habitat a également construit, pour la Ville, une halte garderie et un local pour personnes du troisième âge.



### Résidence La Hache Une opération de démolition/reconstruction

Livraison en septembre de huit des 22 logements individuels reconstruits après démolition des anciens pavillons datant des années 60 devenus obsolètes. La livraison des logements restants est prévue fin 2003. Chaque logement, dont trois sont adaptés aux personnes à mobilité réduite, bénéficie d'un garage. Certains logements ont un petit jardin privatif. Associé à ces 22 logements, un espace public commun avec un jardin central est également prévu.

Madame,  
Mademoiselle,  
Monsieur,

La rentrée de septembre, est traditionnellement un moment propice aux grandes résolutions. Caen Habitat ne fait pas exception à la règle, si ce n'est que ses résolutions s'inscrivent dans un ambitieux projet à 5 ans dont les objectifs stratégiques placent le client au cœur des préoccupations de l'Office.



Ainsi, d'ici 2006, de nombreuses opérations de construction et de revalorisation du patrimoine sont programmées afin d'apporter aux locataires actuels et futurs un logement adapté à leurs souhaits. L'exemple réussi de démolition reconstruction rue de la Hache présenté dans ce numéro ou encore le vaste programme de rénovation en cours rue basse en sont des illustrations concrètes et réussies. Des ambitions patrimoniales qui s'inscrivent tout à fait dans la dynamique des dispositions gouvernementales en matière de renouvellement urbain visant à une revalorisation du logement social et à une amélioration des conditions de vie des habitants. La satisfaction des clients passe également par la qualité de service. Présence, écoute, réactivité, concertation, en sont les maîtres mots. Et ce n'est pas une vaine promesse. Ainsi, des projets de certification sont à l'ordre du jour, des standards de qualité à la location sont d'ores et déjà en application et la concertation, notamment au sein du Conseil de Concertation Locative, est considérée comme phase incontournable dans la mise en œuvre des projets de l'Office.

Bonne rentrée à toutes et à tous.

Pierre-Nicolas BOVALIS  
Président de Caen Habitat

# Vie des quartiers

Grâce de dieu

## 40 ans... ça se fête !

Pour fêter dignement cet événement, Caen Habitat et la Ville de Caen ont proposé aux habitants, aux institutions et associations de quartier, de bâtir à un programme de festivités destiné à marquer ce rendez-vous important pour le quartier. Ce sera donc les 11 et 12 octobre prochains que le quartier sera en liesse.



### Un concours à ne pas manquer

Caen Habitat propose un concours permettant de choisir un nom pour son immeuble. En effet, dans ce quartier comme dans d'autres datant de cette période, il n'était pas habituel de donner un nom de résidence aux immeubles comme on peut le faire maintenant pour les nouvelles constructions. La seule référence était le nom de la rue. Cet anniversaire qui mobilise bon nombre d'habitants est donc l'occasion idéale pour remédier à cette situation.

### Une ouverture sur l'avenir

Ces 40 ans seront aussi l'occasion pour la Ville de présenter les principaux rendez-vous de concertation prévus autour du projet de renouvellement urbain du quartier. Alors, rendez-vous les 11 et 12 octobre pour cette fête des 40 ans qui se veut un lien entre deux histoires, l'une ancrée sur le passé des habitants - "Histoire-Mémoire" -, l'autre restant à construire - "Histoire(s) de Mieux Vivre".

## Un peu d'histoire

Quartier d'une superficie de 126 hectares, le quartier de la Grâce de Dieu tient son nom d'un carrefour situé au croisement d'Harcourt et de la rue Père Charles de Foucauld marquant pour les voyageurs la délimitation entre ville et campagne d'où ce nom : à la Grâce de Dieu !

Le terrain appartenait au chamoine Delamazure et fut vendu à la ville de Caen au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Petit à petit le quartier s'est construit. Le premier immeuble Caen Habitat, a été mis en location rue du Capitaine Foucher en 1962. A ce jour, ce quartier, riche de 5730 habitants, compte 2050 logements dont 1 524 logements sociaux (1357 appartenant à Caen Habitat). Des équipements commerciaux, sportifs, administratifs, culturels se sont installés au sein de ce quartier et plusieurs structures d'animation et associations ont permis de créer le lien nécessaire à l'évolution du quartier.

# Travaux d'améliorations

## ✓ Les chantiers "petits boulots" de l'été 2003

Succès complet pour ce projet qui en est à sa 5<sup>ème</sup> année à la Grâce de Dieu et a connu sa première réalisation à la Guérinière cet été.

### Le principe

Proposer à des jeunes d'un quartier de participer à des chantiers de rénovation et d'amélioration des espaces communs d'habitat pendant la période estivale. Par équipes de quatre et pendant une semaine, ils réalisent des travaux de nettoyage et de peinture dans les halls, cages d'escaliers, caves, murets, soubassements.

### Un projet partenarial

Cette action est réalisée en partenariat avec l'association AGIS et le Service d'Action Préventive qui assurent l'encadrement des jeunes sur le chantier. Ces chantiers connaissent beaucoup de succès auprès des jeunes. Outre la rémunération, ces chantiers leur procurent une expérience

de travail et leur permettent de nouer un contact nouveau avec les habitants du quartier. La rémunération perçue leur permet de réaliser un projet soit pour les vacances soit pour l'année à venir. L'existence d'un projet personnel bien défini conditionne d'ailleurs l'acceptation des candidatures proposées.

### A la Grâce de Dieu

Du 16 juin au 29 août, 44 jeunes de 16 à 21 ans ont lessivé et mis en peinture des sous-bassements, murets de rampes et intérieurs de halls.

### A la Guérinière

Pour une première expérience, le chantier a duré 1 mois. 16 jeunes ont procédé à des travaux de blanchiment de murs de caves et de peinture de portes dans le bâtiment rue du Père Joseph.



## ✓ La pomme d'or



Après une première tranche de travaux ayant consisté en la modernisation des 6 ascenseurs pour un coût de près de 200 000 €, la rénovation du bâtiment de la Pomme d'or à la Grâce de Dieu se poursuit actuellement avec la réfection des façades. 114 logements sont concernés par ces travaux qui ont pour objet la réparation de bétons dégradés, la réfection et peinture des garde-corps, le ravalement et la mise en peinture des façades.

Une prochaine étape de travaux, prévue à l'issue des travaux de façade, concernera la toiture en terrasse.

## ✓ Rue Basse

Un grand chantier de rénovation des façades et des halls est en cours rue basse. Une opération de 1 750 000 € qui permettra de remettre à neuf les façades de 8 immeubles de cet ensemble de 166 logements. Un chantier qui a débuté en juillet 2003 et doit durer 18 mois.

### En concertation avec les habitants

Ce chantier sera l'occasion de mise en œuvre d'un partenariat avec l'AMVD (Association Mieux Vivre et Détente) afin d'associer les habitants et notamment les jeunes à la rénovation de leur habitat. Un travail basé sur la photographie numérique leur sera ainsi proposé.

### Programme des travaux

- Nouveau revêtement des façades en pierre reconstituée
- Remplacement des portes de halls par des ensembles en acier laqué
- Réfection du carrelage et pose de faïence murale dans les halls
- Mise en place d'Interphones
- Remplacement des boîtes aux lettres
- Renforcement de l'éclairage des halls et cages d'escaliers
- Peinture des cages d'escaliers et des sous-bassements



## ✓ Plate-forme Rue Montcalm



### Un projet partenarial

Depuis 2 ans, les acteurs du quartier - Caen Habitat, Ville de Caen, Centre socio-culturel, Maison de quartier, AMVD (Association Mieux Vivre et Détente), CPIE (Centre Permanent d'Initiatives à l'Environnement) - ont travaillé en partenariat avec les habitants autour d'un projet commun : l'aménagement de la plate-forme située au dessus de garages au 15 rue Montcalm. Pour aménager

cet espace vide de 2 000 m<sup>2</sup>, les habitants ont été interrogés et leur souhaits pris en compte. Ainsi depuis 2002, un terrain de sport, des jeux pour enfants, des bancs, des plantations ont été installés. Et cet été, un atelier mosaïque, animé par une artiste plasticienne a permis la création d'une rivière réalisée par les enfants et adultes du quartier et d'autres aménagements sont venus compléter les premiers.

### 120 000 euros de travaux d'aménagement réalisés par Caen Habitat

L'Office a de son côté mené, en 2001, une étude afin de connaître la charge que pouvait supporter cette plate-forme avant d'y prévoir des installations et a réalisé les travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité de la plate-forme.

Cet été, un nettoyage et une remise en peinture des rampes et des murs extérieurs ont été assurés par des employés de l'association ACTIF (Aide aux Chômeurs par le travail Information Formation). Des travaux de blanchiment des garages en sous-sol sont venus compléter un chantier de deux ans qui, grâce à ce partenariat réussi et à une implication importante des habitants a permis à ce lieu autrefois austère et peu fréquenté de devenir un véritable lieu de vie pour les habitants du quartier.