

Ça bouge à Pierre Lenquette...

AOUT 2017

Une réhabilitation attendue...



Attendue par les habitants et par la SIC, la réhabilitation de la résidence Pierre Lenquette était reportée depuis plusieurs années faute de financement. Le projet de réhabilitation concerne 9 bâtiments (hors bâtiments K, L, M et C) pour un coût de travaux estimé à près de 3 milliards de francs (logements et parties communes). En Nouvelle-Calédonie, il n'existe pas de financement pour ce type de projet. La SIC peut uniquement s'appuyer sur les loyers tout en restant vigilant à l'impact du coût des travaux sur ces derniers. Elle a donc cherché d'autres ressources financières auprès des partenaires. Pour cela, un prêt exceptionnel de la CDC* a été accordé pour la réhabilitation de 133 logements. La SIC a décidé de commencer les travaux en poursuivant la recherche de financement pour le reste de la résidence.

Ce prêt pourra être renouvelé à condition que les délais de travaux soit respectés, à savoir :

- Démarrage des travaux : octobre 2017
- Livraison des 133 logements réhabilités : janvier 2020

Le programme et le planning des travaux ont été présentés lors des réunions d'informations organisées deux fois par semaine du 1^{er} au 15 juin 2017. Vous avez été nombreux à y participer et nous vous en remercions. Ce document est donc la synthèse des ces échanges qui se poursuivront tout au long de ce projet dont vous êtes les premiers partenaires.



Programme et planning prévisionnel des travaux

Une réhabilitation complète

Les travaux portent sur l'ensemble du logement : désamiantage (en cas de présence d'amiante révélée lors du diagnostic), remplacement des revêtements de sol, peinture, plomberie, mise aux normes de l'électricité, création de placards, rénovation complète de la salle de bains et de la cuisine avec ajout de meubles de rangement... Les logements seront rénovés du sol au plafond pour un coût moyen de 6 millions par logement, auquel s'ajoute le coût des travaux dans les parties communes (hall, cage d'escalier...)

Un logement témoin a été réalisé pour permettre aux habitants de se faire une idée et donner leur avis. Des changements pourront être apportés dans la limite du budget global à respecter.

Pour ce faire, des visites du logement témoin et des ateliers thématiques seront organisés prochainement (cf. p 6). Pour les personnes ayant des difficultés à se déplacer, des photos de ce logement situé au 4^e étage seront également exposées prochainement (lieu et date à définir).

Salon avant



Salon après



Cuisine avant



Cuisine après



133 logements concernés de 2017 à 2020

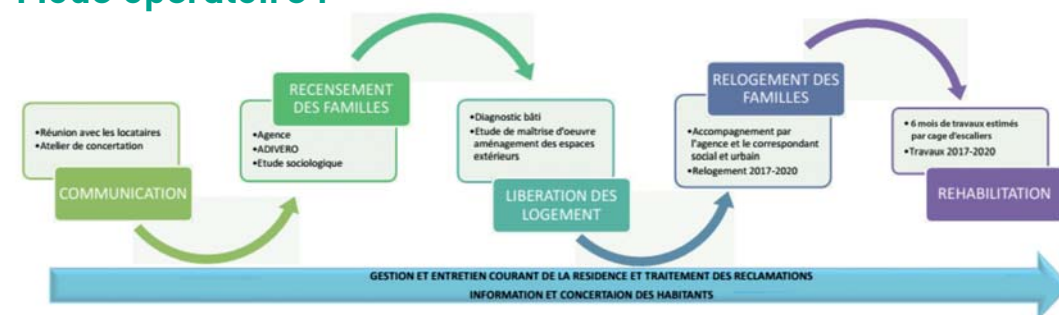
• 1^{ère} tranche de travaux 2017-2019 : bâtiments A et B (73 logements)

• 2^{ème} tranche de travaux 2018-2020 : 60 logements à définir

Pour les autres bâtiments, aucun planning ne peut être établi pour le moment, les financements n'étant pas encore acquis, mais la SIC travaille à la recherche de financements.



Mode opératoire :



Terrasse avant



Terrasse après



Questions fréquentes sur les travaux

Pourquoi demander l'avis des locataires si ceux-ci sont relogés dans un autre quartier ?

Les habitants qui le souhaitent pourront revenir dans le quartier et seront prioritaires s'ils répondent aux critères d'attribution. Même si ils décident finalement de rester dans leur nouveau logement, leur vécu et leur expérience de vie à Pierre Lenquette seront utiles pour adapter les travaux aux besoins des futurs habitants.

Pourquoi les travaux durent si longtemps ?

Il faut compter 6 mois par cage d'escalier car les travaux sont importants et font intervenir plusieurs corps de métier.

Y a-t-il de l'amiante dans les logements ?

Oui, mais pas dans tous les logements ni toutes les pièces. L'amiante est dangereux s'il est dispersé dans l'air sous forme de fibres, ce qui arrive uniquement lorsqu'il est dégradé (percé, poncé...). Si vous envisagez de faire des travaux, consultez la SIC pour être conseillés sur la meilleure manière de procéder. Ce sujet fera l'objet d'un atelier particulier avec le Correspondant Social et Urbain, Bertrand Gonari à compter du mois d'octobre.

Le relogement : une étape essentielle

Un recensement pour connaître les besoins de chaque famille

Au mois de juin, un recensement a débuté auprès des habitants. Cette mission de 3 mois se déroule en 2 temps :

- juin-juillet 2017 - recensement auprès de 300 familles pour faire le point sur la situation de chaque locataire et cibler les souhaits de relogement et de retour sur site après les travaux.
- Juillet-août 2017 : 3 réunions de groupe pour cibler certaines thématiques.

Lorsque votre bâtiment sera concerné par les travaux, l'agence SIC reprendra contact avec vous pour compléter votre dossier, proposer à chaque famille un logement adapté à son besoin (nombre de pièces, quartier, niveau de loyer) et mettre en place les mesures d'accompagnement individualisé.

Un accompagnement personnalisé

Les modalités de relogement sont encadrées par une charte disponible auprès de l'agence. Pour permettre les démarches, une demande devra être déposée auprès de la Maison de l'habitat. Ce dépôt devra être effectué par le locataire lui-même. L'équipe de l'agence SIC de Pierre Lenquette apportera son appui pour constituer le dossier, rassembler les documents justificatifs (avis d'imposition, pièces d'identité...) et vérifier l'ensemble du dossier.

Des propositions de logements adaptées à chaque famille

Les logements disponibles seront proposés aux habitants de Pierre Lenquette, en fonction des besoins identifiés lors du recensement.

Une possibilité de retour à Pierre Lenquette pour ceux qui le souhaitent

Si vous souhaitez revenir à Pierre Lenquette **après les travaux**, il est important de le signaler au moment du recensement. **Chaque dossier sera étudié pour répondre au mieux à vos souhaits.**

> Les travaux vont permettre d'améliorer le niveau de qualité et de confort des logements, notamment dans la salle de bains.



Avant



Après

Questions fréquentes sur les relogements

Est-ce que je dois obligatoirement déménager ?

Oui, tout le monde devra déménager à un moment car les travaux ne peuvent pas être effectués dans un logement habité.

Quand dois-je déposer mon dossier à la Maison de l'habitat ?

Dès aujourd'hui. Plus vite les logements sont libérés, plus vite les travaux peuvent commencer.

Est-ce que le loyer va augmenter ?

Oui. Le loyer du logement réhabilité sera nécessairement supérieur au loyer actuel, car il correspondra à un niveau de confort et de qualité supérieur. Chaque famille sera orientée vers un logement correspondant à ses capacités financières, avec la mise en place éventuelle d'une aide au logement (si la famille répond aux conditions).

Est-ce que je peux accéder à la propriété ?

L'accession à la propriété est possible selon certains critères, notamment les ressources du foyer et l'âge. La SIC encourage ceux qui le peuvent à entamer les démarches sans attendre le projet de réhabilitation. Un dossier de demande devra être déposé auprès de la Maison de l'habitat.

Je n'habite pas dans les bâtiments A et B. Quand mon bâtiment sera-t-il réhabilité ?

A ce jour, le financement est acquis uniquement pour 4 bâtiments. Le A et le B et 2 autres bâtiments qui seront bientôt identifiés. Les autres bâtiments viendront en fonction des financements obtenus et une information sera faite aux locataires en ce sens.



> Les réunions d'information organisées au mois de juin ont permis aux habitants de poser de nombreuses questions à la SIC.

Les espaces extérieurs également pris en compte

A ce jour, les travaux programmés de 2017 à 2020 portent sur l'intérieur de quatre bâtiments (logements et parties communes) : bâtiments A et B et deux autres à définir. En parallèle, la SIC travaille sur les évolutions à apporter aux espaces extérieurs : entrée des bâtiments, espaces verts, parkings, place centrale...

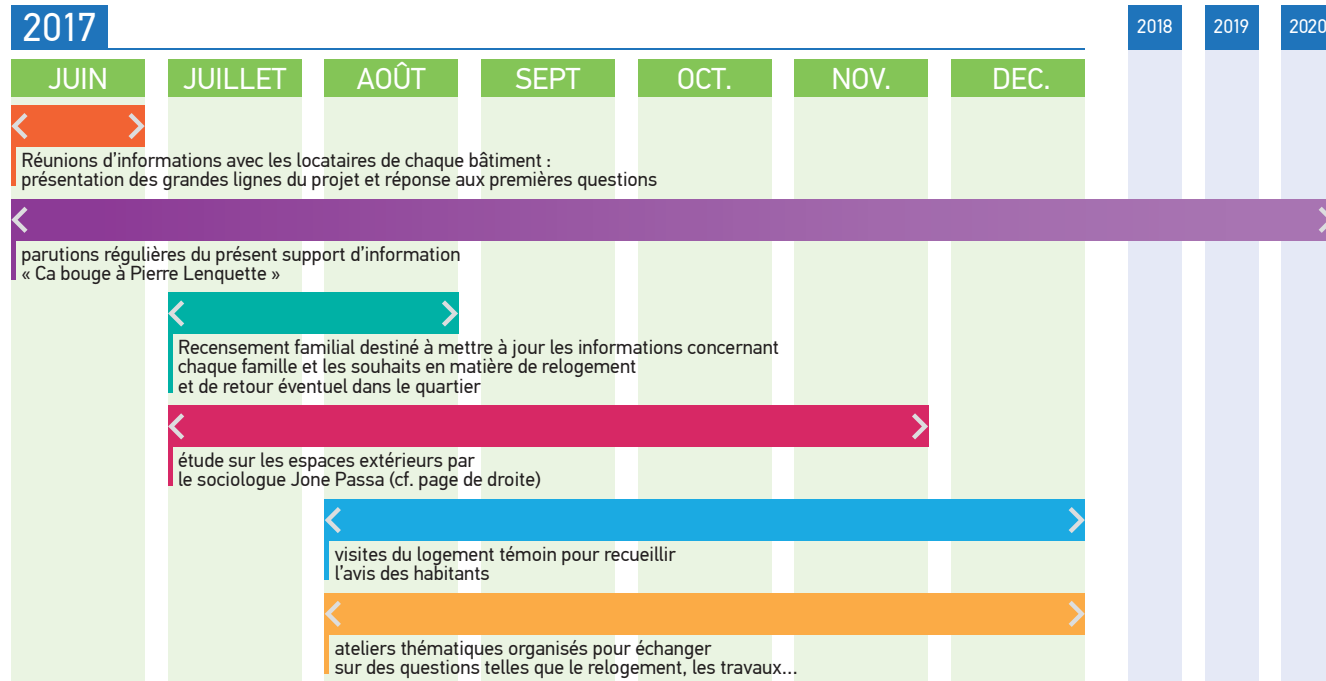
Pour cela, la SIC a missionné le sociologue Jone Passa pour réaliser une étude sur l'appropriation des espaces extérieurs afin de les adapter au mieux aux attentes et usages des familles. Certains d'entre vous contribuent activement à cette mission prévue sur 5 mois de juin à novembre 2017.

A l'issue de ce travail, une autre étude sera menée en fin d'année sur les aménagements extérieurs de la cité et plus largement sur le quartier de Montravel pour définir à plus long terme un programme et un planning de travaux.



Un projet mené en concertation avec les habitants

Pour adapter au mieux les travaux aux attentes des habitants, la SIC a prévu plusieurs temps d'échanges :



IMPORTANT Concernant les ateliers thématiques organisés à partir du mois d'août 2017 : les thèmes seront définis en fonction de vos questions. Si vous souhaitez proposer un thème d'échange, prenez contact avec Bertrand Gonari, Correspondant Social et Urbain de la SIC (contact en dernière page)



Pour vos questions spécifiques concernant la réhabilitation :

Bertrand Gonari, Correspondant Social et Urbain de la SIC, se tient à votre disposition. N'hésitez pas à le contacter ou à vous présenter aux permanences qu'il assure à Pierre Lenquette tous les mardi après-midi sous le patio du bâtiment C. Il est également chargé des ateliers thématiques avec les habitants qui auront lieu à partir du mois d'août.

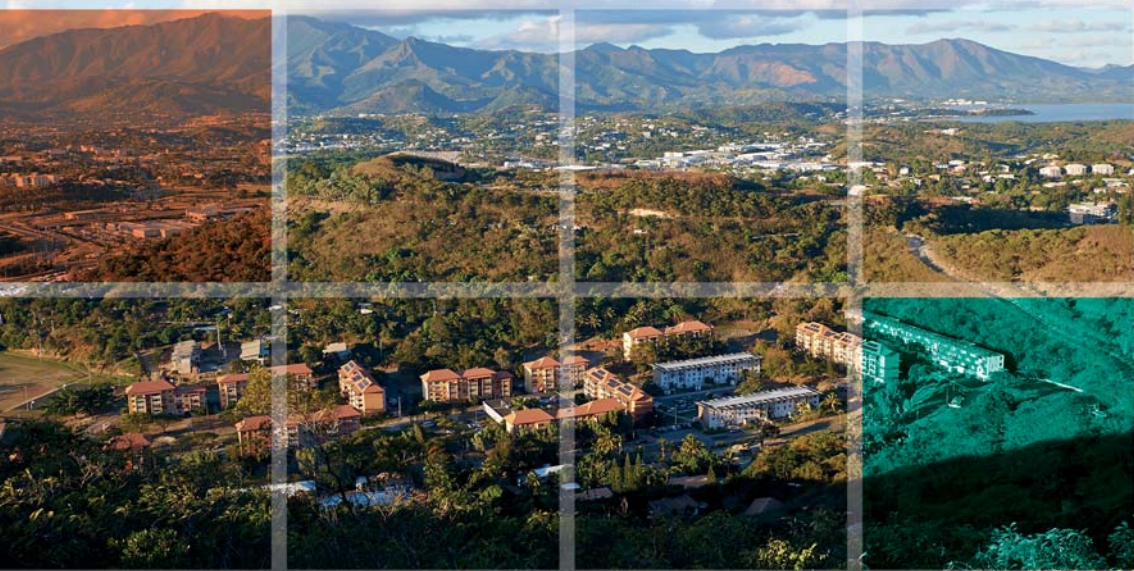
Contact Bertrand Gonari :

tél. : 50 54 28

e-mail csu@sic.nc

permanence à Pierre Lenquette :

mardi après-midi, patio du bâtiment C



Vous avez des questions ?

Pour toutes vos démarches et demandes, l'agence SIC de votre quartier reste votre interlocuteur privilégié. Elle est notamment chargée de l'entretien courant, qui se poursuit pendant le projet de réhabilitation. L'année dernière, en complément des frais d'entretien courant couverts par les loyers, la SIC a financé 43 millions de francs de travaux supplémentaires sur la résidence.

Depuis le mois de mai, l'agence accueille un nouveau Directeur, Olivier Testemalle.

Contacts

Votre agence :

Agence de Pierre Lenquette
44 rue du Docteur Collard
Montravel – 98800 Nouméa
Tél : 27 29 14
e-mail : agence_pierre_lenquette@sic.nc



Siège

15 rue Guynemer
98800 Nouméa
Tél : 28 23 16
www.sic.nc