

LES TULIPES EN CHIFFRES

- 4 bâtiments, 11 allées, 168 logements, du T1 bis au T5.
- 27 semaines de travaux par phase.
- 36 appartements équipés pour le logement temporaire des locataires, avec cuisinière, meuble bas de cuisine et petits meubles d'appoint si besoin.
- Plus de 2 ans de travaux.
- Création d'une chaufferie biomasse.
- Budget : 12 M€.
- Maîtrise d'oeuvre sociale et suivi des travaux : Citinea.
- Clause d'insertion : 4 472 h prévues, plus de 5 600 h réalisées.

www.bourg-habitat.com

DE NOUVELLES COULEURS POUR TERRE DES FLEURS

# Pendant les travaux, la vie continue !

Les Tulipes refleurissent ! Débuté à l'automne 2017, le long chantier de rénovation des 168 logements situés dans le quartier Terre des Fleurs bat son plein. Rencontres sur le terrain.

PAR ANNICK PUVILLAND

Fin le gris : les premières façades rénovées du quartier Terre des Fleurs, au 8, 16 et 18 de la rue des Tulipes, arborent un beau blanc lumineux rehaussé d'orange. À l'entrée de chaque allée, un interphone a été installé. À l'intérieur, un ascenseur dessert désormais les étages. Du sol au plafond, les appartements ont entièrement fait peau neuve : électricité, carrelage, faïences, peinture, VMC, remplacement des équipements sanitaires et de chauffage, des portes et fenêtres... Mieux isolés, ils ont gagné en performance énergétique et confort pour les locataires. En face, les travaux battent leur plein dans un autre bâtiment de cet ensemble construit dans les années 1972-75. Début 2020, au terme du vaste chantier lancé en septembre 2017, les quatre immeubles auront été entièrement réhabilités : désamiantage, isolation, rénovation extérieure et intérieure des 168 logements. Un camion de déménagement stationne : aujourd'hui, c'est au tour d'un locataire du 10 de la rue des Tulipes de

s'installer dans un des appartements aménagés pour le relogement temporaire des résidents, au 14 et 17 de la rue, durant les travaux. Christine Vieban, de Citinea, lui a confirmé le rendez-vous. Tout est prêt. Six mois plus tard, les déménageurs seront à nouveau là. Cette fois, le trajet s'effectuera en sens inverse.

**MAÎTRE-MOT : ACCOMPAGNER LE LOCATAIRE**  
Au quotidien, les chargés d'opération, de secteur et de relogement de Bourg Habitat et l'équipe de Citinea, l'entreprise générale de travaux missionnée pour la maîtrise d'œuvre sociale et le suivi du chantier, accompagnent les locataires. Un accompagnement conjugué au collectif – réunions d'information avec les résidents de chaque bâtiment, organisation de rencontres conviviales, partenariat avec le centre social... – et à l'individuel : visites à domicile préparatoires aux travaux et au déménagement, organisation des déménagements... ■



« Avant, il fallait un chauffage d'appoint l'hiver. J'entendais les trains passer. J'étais content quand Bourg Habitat nous a annoncé le projet de rénovation ! Les déménagements, c'est une contrainte mais c'est un mal pour un bien. Le logement provisoire, c'est pratique. Il était grand et plus chaud. »  
Locataire à Terre des Fleurs depuis 22 ans, Thierry Fion apprécie le nouveau confort de son T2 qu'il a réintégré en juillet. « L'appartement rénové, c'est un gros changement : les sols tout neufs, des prises en plus dans la cuisine, un évier à deux bacs, des nouveaux sanitaires... C'est comme si on entrait dans un bâtiment neuf. » Ses meubles ont retrouvé leur place. « Je vais me rééquiper d'un bureau, je n'ai pas gardé l'ancien. »

## Les locataires apprécient leur nouveau confort



Le 29 octobre, Antoine Henrard quittera son studio du deuxième étage du 11 de la rue des Tulipes pour s'installer durant six mois au 17, au même étage, dans un T4. « Tout est pris en charge par Bourg Habitat. On n'a vraiment rien à payer, rien à faire, sauf s'occuper du transfert d'assurance » précise-t-il. « Rénover est une bonne chose. On aura un interphone relié directement au téléphone, une isolation phonique, des fenêtres qui ne seront plus coulissantes, c'est mieux pour aérer... »

## Dynamique Terre des fleurs !

Le partenariat avec le centre social voisin contribue à la dynamique du quartier.

Ambiance conviviale le mercredi 19 septembre à midi, autour d'un savoureux buffet préparé par le centre social Terre en couleurs.



Il est tout proche et de nombreux résidents de Terre des Fleurs le fréquentent : le centre social Terre en couleurs participe tout naturellement à la dynamique du quartier. « Nous sommes associés aux réunions d'information collectives. Un climat de confiance s'est créé entre Bourg Habitat, Citinea et le centre social, pour que les habitants vivent au mieux leur déménagement et leur réaménagement », résume Imène Mabrouki, responsable du secteur adultes. Des actions telles que le repas partagé de septembre créent et confortent le lien social.

Pour que les habitants vivent au mieux leurs déménagements.

Les ados de l'Espace jeunes sont aussi partie prenante. En juillet, huit d'entre eux se sont investis pour sensibiliser les locataires aux écogestes pour réduire la consommation

d'énergie et profiter au mieux de leur nouveau confort.

### COUP DE POUCE À L'EMPLOI ET L'INSERTION

Depuis octobre 2017, le 14 de la rue des Tulipes accueille une permanence des Points Info Emploi de CA3B, le premier mercredi du mois, de 10 à 12 heures. L'occasion pour les habitants de rencontrer des entreprises qui recrutent. La clause d'insertion inscrite dans l'opération de rénovation a fonctionné à plein : 4 472 heures étaient prévues au marché ; fin août, plus de 5 600 heures étaient réalisées, dans 13 entreprises, par 26 personnes, dont 3 femmes, bénéficiant ainsi d'une étape dans un parcours vers l'emploi durable. ■



Les ados de l'Espace jeunes ont visité l'appartement-témoignage et réalisé un guide des éco-gestes.



3 QUESTIONS À

Christine Vieban

CHARGÉE DE MISSION À CITINEA

### Comment s'organise un tel chantier ?

Ma mission a débuté en avril 2017. J'ai pris contact avec chaque locataire et organisé leur relogement, en tenant compte de leurs demandes, en lien avec Bourg Habitat. Tous sont relogés dans un appartement de même type ou plus grand, à un étage identique. Avant chaque étape, je prends rendez-vous avec la personne, chez elle, pour préparer les travaux, le déménagement. C'est très important d'expliquer, de rassurer, de répondre à toutes les questions du locataire, de donner la bonne info, d'être réactive. Je rappelle toujours un locataire qui a cherché à me joindre, même le week-end. Déménager est compliqué pour certains, peut déboussoler. Il y a un côté très social dans mon travail et un côté technique. Je suis en contact avec les travailleurs sociaux aussi.

### Vous êtes présente sur le site au quotidien ?

Oui, du lundi au vendredi, tout comme le responsable d'opérations. Les locataires savent où est le bureau, dans l'ancien local judo. S'ils ont un problème technique, je le règle, seule ou avec les entreprises présentes sur le chantier.

### Un accompagnement collectif est en place aussi ?

Bourg Habitat fait des réunions d'information. Fin août, nous avons proposé aux locataires un concours de pétanque. En septembre, il y a eu un repas partagé organisé par Bourg Habitat, préparé par le centre social. Tout le monde était convié : les locataires, les entreprises présentes sur le chantier...