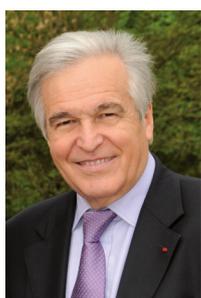




JOURNAL N°1

Moulin, Juin 2018



## ÉDITO

Nous avons le plaisir de vous adresser ce premier document d'information qui présente le projet des Chartreux. Par ce biais, nous ne manquerons pas de vous tenir informés sur le projet, puis tout au long des travaux.

Deux chantiers vont être menés en parallèle sur votre quartier. À la fois, une opération de restructuration des Chartreux, avec la déconstruction de deux bâtiments et la reconstruction sur site d'une vingtaine de maisons de ville ou petits collectifs, ainsi qu'une réhabilitation thermique et de confort sur l'ensemble des autres bâtiments, avec isolation par l'extérieur, réfection des halls et l'installation d'ascenseurs.

Concernant les familles relogées, une charte de relogement a d'ores et déjà été établie en concertation avec l'ensemble des associations de locataires (AFOC, CGL, CNL, UDDL-CLCV). De plus, un accompagnement spécifique sera proposé aux familles concernées très prochainement.

Comptant sur votre participation à ce projet d'amélioration de votre cadre de vie, et certain de l'enthousiasme avec lequel vous l'accompagnerez, veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Pierre-André PÉRISSOL  
Président de Moulin Communauté

## DATES CLÉS PLANNING PRÉVISIONNEL

- Lundi 5 mars 2018  
- Signature de la Charte de relogement
- Vendredi 1<sup>er</sup> juin 2018  
- 1<sup>re</sup> réunion d'information aux habitants
- Jeudi 7 juin 2018  
- 1<sup>re</sup> réunion d'information pour les familles devant être relogées
- Vendredi 8 juin 2018  
- 1<sup>re</sup> réunion d'information aux professionnels
- Juin 2018 - Mars 2020  
- Accompagnement au relogement
- 2018 - Courant 2021  
- Réhabilitation thermique de l'ensemble des bâtiments et rénovation du centre commercial
- Courant 2019 - fin 2021  
- Mise en place d'ascenseurs
- Courant 2019 - fin 2022  
- Transformation des espaces extérieurs
- 2020 - 2021  
- Opérations de déconstruction
- 2020 - 2022  
- Construction des pavillons ou petits collectifs
- Courant 2020 - 2022  
- Construction du pôle d'activité

### Contact Moulin Habitat

29, rue de la Fraternité - 03000 Moulin  
04 70 48 16 00 - moulin.habitat@moulinshabitat.fr

Le projet des Chartreux est dans les têtes depuis un moment, aujourd'hui il se concrétise avec l'opération de réhabilitation, de déconstruction des bâtiments A1 et A2, mais aussi de reconstruction d'une vingtaine de logements et d'un pôle d'activité qui devrait regrouper principalement du personnel de santé.

399 logements, 680 habitants sont directement concernés par le projet, mais pas seulement. L'enjeu est de revaloriser l'entrée de ville dans son ensemble.

Le coût global du projet est estimé à 24 millions d'euros. Il sera financé en partie par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, par des subventions de la Caisse des dépôts et du FEDER, par le Département de l'Allier, l'Etat et Moulins Communauté.

## LA RÉHABILITATION

La réhabilitation concerne 320 logements. Elle débute dès cette année avec la mise en place du planning global du projet et la réalisation des études préalables.

### LES TRAVAUX

- ➔ Installation d'ascenseurs
- ➔ Isolation thermique par l'extérieur avec rénovation des façades
- ➔ Remplacement des menuiseries
- ➔ Réfections électriques, des halls, du contrôle d'accès
- ➔ Nouvel aménagement des espaces extérieurs (circulation, éclairage...)



VOTRE  
AVIS  
NOUS  
INTERESSE

### DEUX CONCERTATIONS

Conformément aux textes en vigueur, l'ensemble des locataires concernés par les travaux de réhabilitation sera consulté en amont du projet.

Deux concertations seront menées, l'une concernera la réhabilitation thermique, la seconde les ascenseurs.

### LA DÉMARCHÉ DE CONCERTATION

Une concertation s'effectue en plusieurs temps :

- ➔ Présentation au Conseil de Concertation locative, dans l'objectif de signer un accord collectif local avec les associations de locataires.
  - ➔ Réunion d'information à l'ensemble des locataires concernés afin de présenter tous les aspects du projet (objectifs du projet, présentation de perspective, planning de réalisation, conséquences sur le loyer et les charges, etc....).
- ➔ Suite à cette réunion, Moulins Habitat transmet un dossier complet et personnalisé à chaque locataire relatant les échanges et les discussions (accord collectif local signé avec les associations, présentation du projet, impacts éventuels sur les droits APL, etc.).
- ➔ Les locataires disposent ensuite d'un délai de deux mois pour faire part de leur avis concernant le projet présenté.

La concertation permet donc de modifier ou d'adapter le projet pour répondre au plus près à vos besoins et à vos souhaits.

Nous ne manquerons pas de revenir vers vous prochainement !

## LA DÉCONSTRUCTION ET LE RELOGEMENT

La déconstruction concerne les deux bâtiments A1 et A2, soient 80 logements de type 4. Les travaux de déconstruction devraient démarrer à partir de 2020, pour un budget prévisionnel de 1,7 millions d'euros.

Cette déconstruction induit le relogement des 60 ménages présents actuellement dans ces bâtiments. Afin de travailler en transparence, une charte de relogement fixe les modalités de relogement, afin de garantir aux familles concernées les meilleures conditions possibles de relogement, dans le respect



de leurs modes de vie, de leurs besoins, de leurs capacités et de leurs objectifs de parcours résidentiels.

La Charte de relogement a été élaborée en concertation avec les représentants des associations de locataires, l'AFOC, la CGL, la CNL et l'UDDL-CLCV lors de groupes de travail.



➔ Signature de la Charte de relogement, le 5 mars 2018

## UNE ÉQUIPE DÉDIÉE



### De gauche à droite :

- ➔ Sébastien Mallet, Chargé du développement et des gros travaux
- ➔ Laura Caillot, Chargée de communication
- ➔ Emmanuel Allio, Chargé du patrimoine et de la proximité
- ➔ Judith Crouzery, Pilote du projet
- ➔ Pascal Giacomoni, Directeur Opérationnel
- ➔ Anne-Sophie Foisselon, Directeur délégué à la stratégie commerciale et financière
- ➔ Jean-Paul Lassauzée, Chef du service Achats et Foncier
- ➔ Maria Ros, Chargée de relogement

Vous pouvez envoyer vos questions ou vos idées sur le projet à l'équipe dédiée par mail : [chartreux2022@moulinshabitat.fr](mailto:chartreux2022@moulinshabitat.fr)

**Pour les questions relatives au relogement,**  
vous pouvez contacter Maria Ros au 04 70 48 16 55 ou [mros@moulinshabitat.fr](mailto:mros@moulinshabitat.fr)

## PARTENAIRES DES CHARTREUX HORIZONS 2022



# LES 8 ENGAGEMENTS DE LA CHARTE DE RELOGEMENT

- 1 Un accompagnement personnalisé** sera assuré par un interlocuteur unique et privilégié. La chargée de relogement proposera à chaque famille des entretiens individuels, afin de travailler avec elle le projet de relogement. Elle proposera son aide à chaque ménage afin d'organiser le déménagement et de réaliser les démarches administratives en lien. Pour les ménages rencontrant des difficultés particulières, un accompagnement social plus poussé pourra être réalisé.
- 2 Une offre de relogement adaptée** sera proposée à chaque locataire, avec un logement compatible avec ses besoins, ses souhaits et ses capacités. Moulins Habitat s'engage à faire à chaque locataire jusqu'à trois propositions adaptées, selon les disponibilités.
- 3 Un loyer et des charges équivalents, à logement équivalent :** Moulins Habitat s'engage à garantir, au sein de son parc, un loyer et des charges au m<sup>2</sup> de surface utile équivalents. Cette équivalence sera calculée à situation familiale et financière égale, et tenant compte de l'Aide Personnalisée au Logement pour les locataires qui en sont bénéficiaires. Cette garantie s'appliquera hors charges liées à la consommation individuelle d'eau et hors taxes locatives. Les augmentations éventuelles de loyer, ainsi que les régularisations annuelles seront normalement appliquées.
- 4 Aucun préavis appliqué :** la facturation du loyer et des charges cessera le jour de l'état des lieux de sortie et de la remise des clefs.
- 5 Aucune réparation locative facturée :** Lors de l'état des lieux de sortie, aucune réparation locative liée à des dégradations ou à un défaut d'entretien ne sera facturée au locataire. Le logement et les annexes devront néanmoins être laissés vides et libres de tout mobilier, et dans un état de propreté permettant de maintenir la salubrité et la sécurité de l'immeuble. Les éléments d'équipements (menuiseries, équipements sanitaires) devront être présents. Dans le cas contraire, ils seront facturés.
- 6 Un dépôt de garantie transféré ou remboursé :** Moulins Habitat s'engage, en cas de relogement au sein de son parc, à procéder au transfert du dépôt de garantie du logement laissé vers le nouveau logement. Aucune réévaluation de ce dépôt de garantie ne sera appliquée. Si le relogement devait s'effectuer hors du parc de Moulins Habitat, l'office s'engage à restituer le dépôt de garantie dans les plus brefs délais, et dans son intégralité.
- 7 Une prise en charge du déménagement (dans l'Allier ou 60kms autour de Moulins) :** Une entreprise de déménagement sera mandatée par le bailleur afin de fournir les éléments nécessaires à l'emballage, de réaliser le démontage, le montage et le transport du mobilier et des cartons. L'emballage et la mise en carton seront assurés par le locataire, ainsi que le déballage. Si le locataire souhaite réaliser lui-même son déménagement, Moulins Habitat remboursera les frais liés à la location du véhicule et au carburant, sur présentation de factures.  
Moulins Habitat prendra en charge les frais liés à l'ouverture des compteurs d'électricité et de gaz, au transfert de ligne téléphonique et d'abonnement internet, ainsi qu'au contrat de réexpédition du courrier pour une durée de 6 mois. Le locataire devra veiller à réaliser les démarches pour informer les différents organismes de sa nouvelle adresse.
- 8 Un maintien des prestations d'entretien :** Moulins Habitat s'engage au maintien de la qualité des espaces collectifs des immeubles concernés par la démolition ainsi qu'à leur entretien courant jusqu'au départ du dernier locataire.

**RETROUVEZ LA CHARTE COMPLÈTE  
SUR [WWW.MOULINSHABITAT.FR](http://WWW.MOULINSHABITAT.FR)  
OU AUPRÈS DE LA CHARGÉE  
DE RELOGEMENT**