

CAHIERS de R.U.E.S*

CITÉ DU CORBEAU



n°1

Juin 2021

Cahiers d'informations
sur la *Rénovation
Urbaine Et Sociale
de la cité du corbeau
à Quiévrechain

 **À la Une**



Madame, Monsieur,

C'est par la volonté partagée de votre municipalité et de Valenciennes Métropole que la cité du Corbeau a été déclarée d'intérêt communautaire. Il s'agit d'un projet complexe à gérer, tant sur le plan social que sur le plan technique.

Ce document a vocation à vous communiquer des informations viables et concrètes quant à l'avancement du projet qui concerne votre quartier.

Aussi et conformément aux engagements pris par la ville, Valenciennes Métropole et Maisons et Cités, un travail d'accompagnement social et de relogement a été entrepris.

Plus complexe que ce que l'on peut penser, ce travail demande du temps et de l'investissement des élus et des techniciens.

Je sais que pour certains d'entre vous cela semble long, mais soyez convaincus que nous restons fortement mobilisés pour trouver une solution convenable pour chacun.

Enfin, vous pouvez parcourir ce document pour obtenir des informations concrètes, qui évolueront en fonction de l'avancement du projet pour lequel nous vous tiendrons naturellement informés.

Bien à vous,

PIERRE GRINER
Maire de Quiévrechain

Pourquoi ce cahier ?

Vous êtes habitant de la Cité du Corbeau ? Ce cahier de R.U.E.S. a pour objectif de vous proposer une information claire et directe sur les changements que va connaître votre quartier. Il abordera tant la question des futurs aménagements des espaces publics, proposant des espaces où la nature prendra une place prépondérante, que le relogement qui le précédera.

Mis en place par les partenaires de ce projet que sont la Ville, Valenciennes Métropole et Maisons & Cités, plusieurs parutions de ce Cahier sont prévues pour jaloner les avancées du relogement et du projet d'aménagement de la Cité du Corbeau, pour vous informer, vous mobiliser, et vous accompagner tout au long du projet.

Les raisons de la démolition



La cité du Corbeau fait partie des 10 cités minières prioritaires retenues, à l'échelle du territoire de Valenciennes Métropole, pour faire l'objet d'un projet de Renouvellement Urbain. Une étude a été confiée à un groupement d'architectes/urbanistes en 2015 pour réfléchir à différentes manières d'aménager le secteur.

Rapidement, l'hypothèse d'une démolition des logements a été abordée sur la base des constats suivants :

- La cité est une zone d'habitat fortement exposé au risque d'inondation qui apparaît en rouge dans le PPRI (Plan de prévention du risque inondation) de l'Aunelle. En cas de forte crue, l'eau peut atteindre une hauteur supérieure à 1 mètre et mettre en danger les habitants et les biens.

Ainsi, l'Etat interdit d'y développer de nouveaux projets immobiliers ou de réhabiliter le bâti et incite les propriétaires de logements et les collectivités à transformer l'existant (démolition, renouvellement urbain,...) pour réduire les risques et la vulnérabilité du territoire.

- Les logements de la cité sont dégradés en raison de la présence récurrente d'humidité dans le bâti (remontées d'eau dans les murs, infiltrations en toiture, stagnation au pied des façades,...). Malgré la réalisation de travaux par Maisons et Cités au début des années 2000, la situation ne s'est pas améliorée et continue d'entraîner de l'inconfort pour de nombreux locataires.

Maisons et Cités, la Ville de Quiévrechain et Valenciennes Métropole se sont donc accordés sur le principe de démolition totale de la cité au regard des risques encourus par les habitants en cas d'inondation.



Retrouvez la vidéo complète sur la cité du Corbeau en scannant ce visuel avec votre téléphone portable



L'accompagnement au relogement

Commission Intercommunale Interbailleur de Relogements

La cité du Corbeau est intégrée depuis fin 2020 au sein du dispositif « **Commission Intercommunale Interbailleur de Relogements (CIIR)**, une instance de pilotage des relogements des projets urbains portés par l'agglomération. C'est à ce jour le seul **dispositif réunissant** autour de la table **l'ensemble des bailleurs et des communes du territoire, l'Etat et les divers partenaires sociaux**.

La CIIR a accueilli la Cité du Corbeau afin d'offrir **le choix le plus large possible aux locataires dans la poursuite de leur parcours résidentiel**. En mobilisant l'ensemble des communes et des bailleurs de l'agglomération, cette commission garantit que les relogements ne mettent pas en difficulté financière un ménage en instaurant des critères stricts à respecter pour le bailleur : un taux d'effort ne dépassant pas 30 % et un reste à vivre journalier supérieur au minimum à 6,50 € par personne.

Les règles financières s'accompagnent de règles de peuplement. En cohérence avec la politique de l'agglomération, la CIIR s'assure que les **logements proposés correspondent aux enjeux d'équilibre du territoire et au souhait du ménage**. Les propositions de relogements discutées et validées collégalement en CIIR sont ensuite présentées en commission d'attribution du bailleur avec un positionnement prioritaire.

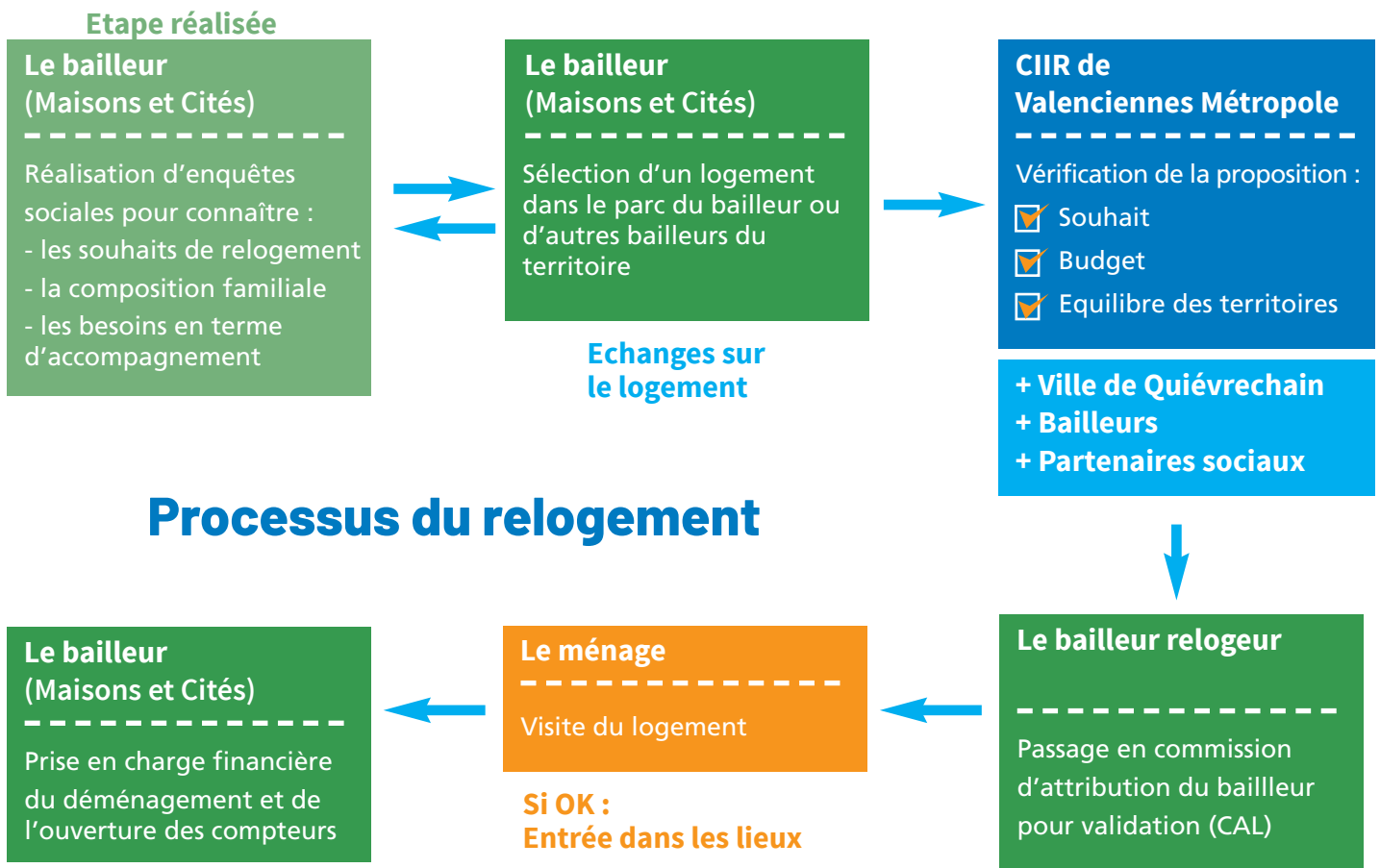
La mobilisation de la CIIR est donc un outil indispensable pour garantir **un relogement respectant à la fois les préférences du locataire, ses capacités financières et l'équilibre des territoires**.

Pour ce faire, Maisons et Cités a réalisé, dès avril 2020, **des enquêtes sociologiques auprès de l'ensemble des locataires de la Cité du Corbeau**. Elles ont eu pour but de répondre à toute question concernant

cette opération de restructuration, **d'identifier les besoins et/ou attentes des habitants et d'aider les familles à compléter le dossier de demande de logement**. Dès qu'un logement disponible à la location et répondant au mieux à la situation du ménage, sa candidature sera présentée en commission d'attribution de logement, après validation du logement en CIIR.

A l'issue de ces enquêtes, des familles en difficulté dans le cadre de ce futur déménagement ont été identifiées et ont pu bénéficier d'un diagnostic social voire d'un accompagnement plus spécifique selon leurs difficultés.

Pour toute libération de logement de la Cité, **une prise en charge financière pour le déménagement et pour l'ouverture des compteurs est accordée aux locataires**.





Témoignages d'anciens locataires de la Cité du Corbeau

Des relogements avant la CIIR

Yasmina de Boisvilliers-Chebli

Mariée, 3 enfants de 5, 6 et 8 ans

« Quiévrechain j'y avais mes habitudes, j'y ai vécu 7 ans. Mais suite à notre déménagement de la Cité du Corbeau, nous avons trouvé facilement un autre logement. Ma mère venait de déménager à Bruay-sur-l'Escaut et une amie m'a signalé qu'une maison toute proche allait se libérer.

Le loyer reste raisonnable : 600 € pour 85 m2. Nous y sommes très bien et avons pu obtenir les 200 € de prime de déménagement »

Karima Outaghzafte

Mariée, 3 enfants de 3, 9 et 10 ans

« Nous avons déménagé pour Quiévrechain, dans la cité Willem, suite à l'achat de notre nouvelle maison à « Maisons et Cités ». Comme nous étions locataires pendant 10 ans, notre famille a obtenu une baisse du prix d'achat : 10% sur les 70 000 € demandés, ce qui correspond aux frais de notaire offerts.

J'ai toujours été attachée à cette ville car il y a tout (commerces, écoles, médecins, etc.) ! Cela fait 11 ans que j'habite ici. Nous habitons aujourd'hui une maison de la même taille mais après quelques travaux, celle-ci bénéficie d'une extension. Ce qui est tout à fait correct pour une famille de 5 personnes. Je ne suis pas du tout déçue d'avoir changé de quartier ! Ici, c'est une petite cité sécurisée où tout le monde se connaît. On s'y sent bien. J'ai même retrouvé une voisine qui vient, elle aussi, de la cité du Corbeau ! »



Un chantier pour se reconstruire

Contre quelques heures de travaux pour la collectivité, bénéficiez d'un accompagnement renforcé et de formations qualifiantes ! Les chantiers d'insertion diligentés par la SIGH* en partenariat avec la ville de Quiévrechain ont permis à 8 participants (dont 7 Quiévrechinois) d'acquérir de l'expérience et de gagner en autonomie. L'insertion par l'activité économique a permis à ces bénéficiaires, inscrits au Pôle Emploi et en difficulté, de reprendre confiance en eux.

Elle leur a surtout donné la possibilité de se former à un métier, tout en produisant. L'objectif ? Retrouver un

équilibre et une dynamique de travail. Ainsi, en octobre dernier, ces 8 salariés, âgés de 21 à 58 ans, ont réalisé des travaux dans les immeubles des rues Victor Lecoq et Jean Jaurès : réfection des halls, rafraîchissement des cages d'escaliers...

Des travaux remarquables et appréciés par les résidents ! Un partenariat réussi, qui a contribué à l'amélioration du cadre de vie des habitants et a participé à la formation et à l'embauche de ces personnes éloignées de l'emploi.

*Société Immobilière Grand Hainaut