

## EDITO



*Nous constatons depuis quelque temps une évolution dans les profils de nos locataires. Certains d'entre eux, présents depuis des dizaines d'années, prennent de l'âge. D'autres rencontrent des difficultés financières : dans les dossiers de demandes de logement que nous recevons, nous remarquons une baisse sensible des niveaux de revenus moyens, y compris chez les personnes ayant un emploi. Des cas particuliers sont à prendre en compte, comme les familles monoparentales, les situations de handicap... Il en est ainsi de la diversité de la société française.*

*Cette variété a toujours été encouragée par InCité et fait partie de la richesse de nos résidences. Elle implique pour nous un nécessaire effort d'adaptation. Nous avons, depuis notre création en 1957, cherché à mixer les ménages dans un bâtiment ou une cage d'escalier, encourageant ainsi la solidarité et les échanges entre générations ou cultures différentes. Cela ne va pas toujours de soi, chacun tenant à ses habitudes, à son mode de vie et à sa liberté.*

*Le bien vivre ensemble repose sur un essentiel respect mutuel. Respect de sa différence, de ses choix, de ses difficultés parfois. Respect des règles de vie en collectivité, du repos de ses voisins, de la propreté de son cadre de vie. Nos gardiens sont là pour vous conseiller et vous aider. Accepter l'autre c'est aussi se faire accepter soi-même...*

**Elizabeth Touton, Présidente**  
**Alain de Chilly, Directeur Général**

## Pour des arbres en pleine santé

Propriétaire de 281 arbres dans ses résidences du Grand-Parc, Labarde, Sully et Néréides, InCité a décidé, à la suite des tempêtes de 1999, 2003 et 2009, d'en réaliser un diagnostic afin d'évaluer leur état sanitaire et d'en assurer une bonne gestion. C'est l'Office National des Forêts qui a été chargé de cette étude, menée de mai à novembre 2010. Tous les arbres ont été numérotés et étudiés.

Au total, 23 arbres présentaient de graves défauts : dépérissement pour certains peu adaptés au milieu urbain ; décomposition du bois ou maladies pour d'autres. Il a été jugé qu'ils présentaient des risques pour leur environnement : chute probable ou contamination d'autres arbres. La recommandation de l'ONF a donc été de les enlever. Pour en avoir le cœur net, une tomographie a même été réalisée sur un peuplier au Grand-Parc. Cette technologie permet d'émettre des ondes sonores au creux de l'arbre pour détecter les pourritures ou cavités internes grâce à une imagerie informatique, comme pour une IRM ! La présence d'un champignon provoquant une pourriture du tronc et des racines a ainsi été confirmée.

De nouveaux arbres seront replantés dès l'automne 2011.

D'autres recommandations d'entretien ont été émises par l'ONF : éviter la tonte autour des racines afin de les protéger des blessures, élaguer certains arbres, mieux espacer les nouvelles plantations... De cette façon, les espaces verts de nos résidences seront mieux valorisés.





## Une journée avec les gardiens

*Sur le pont du matin au soir, les gardiens et gardiennes d'InCité effectuent des tâches variées et indispensables, pas toujours très connues de tous. Visite de quatre résidences...*

**7h30 :** A la résidence Tolosane, Mademoiselle Gomes commence sa journée en rentrant les containers qui viennent d'être vidés. Entre les différents tris, beaucoup de gardiens ont cette tâche à effectuer tous les matins, parfois dès 6h. Il faut également nettoyer les containers et garder propre le local poubelles.



**8h30 :** Après une ronde dans la Tour B du Grand-Parc pour vérifier les installations techniques des 20 étages, Monsieur Bakala a commencé le ménage dans le hall. Ascenseurs, sols, vitres, boîtes aux lettres... sont nettoyés tous les jours, voire plusieurs fois par jour en fonction du besoin, car la propreté est le premier objectif.



**10h :** Dans le parc de la résidence Labarde, Madame Cudelou ramasse quelques papiers. Les plantations sont surveillées attentivement par les gardiens, qui contrôlent également le travail des sociétés d'entretien des espaces verts. Les trottoirs et accès aux bâtiments sont aussi nettoyés régulièrement.



**11h :** Un appartement de la résidence Le Sully est entièrement refait à neuf après le départ d'un locataire. Monsieur Delcayre accueille les artisans et s'assure que le chantier avance bien. Les gardiens se chargent aussi des états des lieux d'entrée et de sortie et de la réalisation de petits travaux d'entretien.



**13h :** Avant de prendre une pause, Mademoiselle Gomes appelle une locataire du centre-ville pour vérifier que son cumulus a bien été réparé. Ayant la responsabilité de plusieurs petits immeubles, elle gère à distance une partie de la relation avec les locataires.



**15h :** La société Phinelec est intervenue sur une chaudière dans le cadre du contrat d'entretien. Monsieur Delcayre fait le point avec le technicien avant son départ. Les relations qu'il a tissées avec les sociétés extérieures permettent d'avoir une bonne réactivité en cas de problème.



**16h :** L'après-midi est souvent consacrée aux tâches administratives. Monsieur Bakala remplit comme les autres gardiens des fiches pour les états des lieux, les demandes de réparation des locataires, ou encore transmet leur courrier au personnel du bureau...



**18h :** C'est également l'après-midi que de nombreux gardiens comme Madame Cudelou se rendent disponibles pour les locataires. Visites aux personnes âgées, coups de main ou échanges informels permettent de se tenir au courant de la vie de la résidence et d'intervenir si besoin en cas de problèmes de voisinage.



*La journée se termine, sauf pour les gardiens des tours qui sont d'astreinte toute la nuit, une particularité des immeubles de grande hauteur.*

## En bref

**Du neuf au Grand-Parc «672»**

Le budget a été prévu en 2011 : les halls, cages d'escaliers et portes des bâtiments A-B-C-E-F du Grand-Parc sont sur le point de subir un grand lifting. Après une période d'études et d'appels d'offres, les travaux débiteront cet été pour un renouvellement complet. Le trottoir devant le bâtiment C sera également refait afin de le rendre accessible aux personnes handicapées.

**Le point sur les contrats d'entretien**

Certains de nos locataires ont été démarchés par Gaz de Bordeaux qui leur a proposé un contrat d'entretien pour leur chaudière. Il s'agissait d'une erreur dans les fichiers de Gaz de Bordeaux, qui l'a rectifiée. Nous vous rappelons que des contrats d'entretien pour les chaudières et la robinetterie ont été souscrits par InCité et sont inclus dans vos charges. Il n'est donc pas utile de souscrire d'autre contrat. Par ailleurs, certaines entreprises qui ne vous avaient pas donné satisfaction ont été rencontrées et des actions mises en place pour améliorer leur qualité de service.

**Fête des Voisins**

Elle aura lieu cette année le vendredi 27 mai. Les résidences Labarde, Saint-Louis, Saint-Marc, Balguerie, Sully, Prunier, Arc-en-Ciel et le bâtiment C du Grand-Parc ont déjà prévu les réjouissances. Contactez votre gardien pour vous y associer !

**Trions solidaire**

Depuis leur installation en octobre dernier (voir Trait d'Union n°10), les bornes de tri Le Relais (Emmaüs) situées au Grand-Parc et aux Néréides ont permis de récupérer plus de cinq tonnes de vêtements. Ils sont recyclés et permettent ainsi de créer des emplois. Merci à tous ceux qui y ont contribué !

## EN IMAGES



Deux T2 et un T4 adaptés aux personnes à mobilité réduite seront livrés en mai. Créés dans les locaux de l'ancienne Perception au rez-de-chaussée du Bâtiment W au Grand-Parc, ils seront loués à des jeunes lourdement handicapés de l'association Les Coucous et à leur auxiliaire de vie. Une autre structure identique pourrait bientôt voir le jour.



Le parking de la résidence Saint-Marc aux Chartrons était détérioré et certaines places rendues inutilisables à cause des racines des arbres qui s'y trouvaient. Ceux-ci ont donc été enlevés et le parking complètement refait, permettant d'offrir à nouveau un emplacement pour chacun des 55 logements.



## Le renouveau de Sainte-Eulalie

Depuis 2006 et jusqu'en 2014, InCité mène pour la ville de Sainte-Eulalie un projet de renouvellement urbain unique en Aquitaine. Construites en 1962 et mal entretenues, les copropriétés des Acacias et des Bleuets (quartier des Ruaults) sont en effet les plus dégradées et les plus paupérisées de la région. L'objectif est de les démolir après avoir relogé leurs habitants, en majorité sur la commune et dans de meilleures conditions d'intégration.

Ce sont donc cinq barres d'immeubles représentant 230 logements qui sont amenées à disparaître. La mission d'InCité est d'aménager dans les quartiers du bourg des terrains sur lesquels trois bailleurs sociaux construiront de nouveaux logements, d'y reloger les habitants puis de démolir les immeubles. Des parcelles destinées à l'accession à la propriété seront également commercialisées. Enfin, des équipements publics et de nouvelles voiries seront réalisés.

Les premiers chantiers vont démarrer cette année, afin de commencer les relogements dès 2012. En effet, les démolitions doivent être réalisées pour fin 2013. Un accompagnement social est actuellement mené par InCité auprès des familles afin d'identifier leurs besoins de relogement. Cette opération, soutenue par l'ANRU (Agence Nationale de Renouvellement Urbain), le Conseil Général, le Conseil Régional ainsi que l'Europe, est essentielle pour la ville de Sainte-Eulalie.



## Vos contacts :



101, cours Victor Hugo - 33000 BORDEAUX

**Ouverture des bureaux  
du Lundi au Vendredi**

**8h45-12h30 / 13h30-17h30**

**Antenne du Grand-Parc :**

Permanences les mercredis et vendredis matin

Tél. 05 56 50 20 10

Fax. 05 56 43 18 15

[www.incite-bordeaux.fr](http://www.incite-bordeaux.fr)  
[incite@incite-bordeaux.fr](mailto:incite@incite-bordeaux.fr)

**Directeur de la publication :** Alain de Chilly

**Rédaction en chef :** Marie Dubois

**Maquette :** La Boîte à logos

**Photos :** InCité, DR

SITES	NOM	BASE A	TELEPHONE
LABARDE	Mme CUDELOU	LABARDE	06 22 48 26 02
CHATEAU D'EAU HERON	M. SCHMITT	Loge Entrée 3 CHATEAU D'EAU	06 22 48 25 76
GRAND PARC Bât A, B, C, E, F Gardien principal	M. DIENE	Bâtiment C	06 22 48 25 85
Bâtiment A	Melle MUCCIO	Bâtiment A	06 17 04 72 59
Tour B	M. BAKALA	Tour B	06 22 48 25 83
Bâtiment C	M. DIENE	Bâtiment C	06 22 48 25 85
Bâtiment E	M. GUERIN	Bâtiment E	06 22 48 25 90
Tour F	M. LARABI	Tour F	06 22 48 25 95
PRUNIER	M. DIENE		06 22 48 25 85
ARC EN CIEL	M. DIENE		06 22 48 25 85
GRAND PARC Bât T, U, V, W Gardien principal	M. DELATTRE	Loge angle U/V	06 22 48 25 80
Bâtiments V et W	M. DELATTRE	Loge	06 22 48 25 80
Bâtiments T et U	M. DURET	Loge	06 22 48 25 78
St LOUIS - St MARC BALGUERIE	M. LOPEZ	Loge Résidence St MARC	06 17 04 72 64
TOLOSANE LA MERCI - ST ELOI MONTMEJAN	Melle GOMES	Rés. TOLOSANE	06 19 82 31 10
NEREIDES	M. DELRIEUX	Loge Bât. 14	06 22 48 26 08
SULLY	M. DELCAYRE	Loge Bât. B	06 22 48 26 11