

# RENOVATION URBAINE DU QUARTIER LALLIER-BICETRE

---

*Ensemble, améliorons le cadre de vie de notre ville*

**Jeudi 8 mars 2018**

# ETAPES DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

---

**Juillet 2016 : Présentation du projet au Comité National d'engagement**

**Novembre 2017 : Signature du protocole de préfiguration**

Conventionnement avec l'Etat de la déconstruction des 3 bâtiments du groupe 3F du secteur de Lallier-Bicêtre

**Décembre 2017 - Février 2018 : Approbation du protocole de relogement** par le Conseil de Territoire (T12) et les Conseils municipaux de L'Haÿ-les-Roses - Villejuif

**Mars 2018 : Mise en œuvre de la charte de relogement** signée entre la Ville de L'Haÿ-les-Roses et le groupe 3F

**1<sup>er</sup> Semestre 2019 : Signature de la Convention de Renouvellement Urbain**

# CALENDRIER PREVISIONNEL DES TRAVAUX

---

**Fin 2017 - 1<sup>er</sup> semestre 2018 : Lancement du processus de relogement**

**2<sup>ème</sup> trimestre 2018 : Préparation du chantier de la gare du métro 14**

**Septembre 2018 : Démarrage des travaux**

**2019 - 2022 : Déconstruction des bâtiments 3F**

**2021-2022 : Livraison du 1<sup>er</sup> groupe scolaire avec équipement sportif**

**2023-2024 : Livraison du 2<sup>ème</sup> groupe scolaire avec équipement sportif**

**2024 : Mise en service de la gare de métro « L'Haÿ - Trois communes »**



---

**Groupe ActionLogement**

**Olivier PERRET**

**Directeur départemental**

# CALENDRIER DES RELOGEMENTS

---

## Objectifs de relogement à finaliser :

- **Avant fin 2018 :**

**Le bâtiment D, R+9 de 60 logements au 102-106 rue de Bicêtre**

- **Avant fin 2020 :**

**Le bâtiment C, R+9 de 80 logements au 2-8 allée de la Plaine**

- **Avant fin 2021 :**

**Le bâtiment B, R+9 de 60 logements au 10-14 allée de la Plaine**

# BILAN DES ENQUETES SOCIALES

---

- Depuis juin 2017, **181 ménages rencontrés** par le Cabinet Le FRENE chargé de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)
- **Des permanences se tiennent chaque semaine tous les mardis matin de 10h00 à 12h30 au 8, allée de la Plaine, sans rendez-vous**
- **Massimo Colagiorgio peut également vous rencontrer les autres jours de la semaine sur rendez-vous**

# BILAN DES ENQUETES SOCIALES

---

- Répartition équilibrée des ménages avec enfants et sans enfant
- Pour les ménages avec enfants, 64% des enfants sont mineurs
- 41% des adultes de référence sont âgés d'au moins 60 ans
- L'âge moyen des locataires est de 55 ans
- Les jeunes ménages représentent 4%

# BILAN DES ENQUETES SOCIALES

---

**Près de 1/3 des logements présente un déséquilibre d'occupation:**

- **35 logements sont sur-occupés**
- **35 logements sont sous-occupés**
- **80% du patrimoine est constitué de petits et moyens logements (Type F2et F3)**

# PERSPECTIVES DU RELOGEMENT

---

- **64% des familles souhaitent rester sur la ville**
- **19 % des habitants souhaitent rester dans le département**
- **88 ménages souhaitent changer de typologie de logement**
- **24 demandes de décohabitation ont été formulées**

# POINT D'ETAPE SUR LES RELOGEMENTS

Situation des ménages	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D	TOTAL
Ménages déclarant partir par ses propres moyens	2	2	1	5
Ménages ayant accepté une proposition	3	9	11	23
Ménages en cours de proposition		1	3	4
Ménages prépositionnés	1	3	9	13
Ménages en attente d'une proposition de logement	52	57	31	140
<b>TOTAL MENAGES RESTANT A RELOGER</b>	<b>58</b>	<b>72</b>	<b>55</b>	<b>185</b>

# PROCESSUS DE RELOGEMENT

---

A la suite de la signature de la charte de relogement entre 3F et la Ville de L'Haÿ-les-Roses, 3F s'engage à :

- **Accompagner les ménages concernés tout au long de leur relogement**
- **Assurer la gestion, l'entretien et la sécurité des immeubles concernés durant la période des relogements**
- **Mettre à disposition en priorité pour le relogement 90 % de son contingent propre sur la commune de L'Haÿ-les-Roses et mobiliser prioritairement son contingent propre sur l'ensemble de son parc, comprenant les livraisons de programmes neufs à venir**
- **Proposer aux ménages des logements dont les caractéristiques (localisation, typologie, surface, caractéristiques...) correspondent aux souhaits et aux besoins des locataires recensés par la MOUS**
- **Adresser des propositions de relogement permettant de prendre en compte le taux d'effort et le reste à vivre des ménages afin de ne pas fragiliser la situation financière des habitants**

# PROCESSUS DE RELOGEMENT

---

3F s'engage à :

- **Garantir une priorité au retour sur le quartier pour les habitants ayant accepté un relogement provisoire**
- **Assurer une remise en bon état d'usage du logement proposé ainsi qu'un nettoyage complet avant l'emménagement dans les lieux**
- **Engager un déménageur prestataire qui réalise les déménagements et prévoit également de prendre en charge le 2<sup>ème</sup> déménagement dans le cadre du « droit au retour »**
- **Prendre en charge les frais liés à l'installation dans le nouveau logement : ouverture de compteurs, transfert de ligne téléphonique et internet, suivi du courrier pendant 6 mois**

# PROCESSUS DE RELOGEMENT

---

3F s'engage à :

- **Transférer le dépôt de garantie de l'ancien logement sans réévaluation en cas de relogement sur son patrimoine**
- **Prendre en charge au cas par cas le réaménagement des équipements spécifiques installés par le locataire dans le logement quitté (exemple : cuisine équipée), ou liés à des problèmes de mobilité (barre de maintien, siège de douche...)**
- **Prendre en charge le changement du matériel de cuisson (ex : gazinière) lorsque le mode d'alimentation en énergie est différent dans la limite d'un plafond de 400€**

# PROCESSUS DE RELOGEMENT

---

**3F s'engage à :**

- **Ne pas quittancer les deux logements simultanément**
- **Prendre en charge les travaux de modification des sanitaires (baignoire → douche) pour les personnes handicapées ou invalides**

# PROCESSUS DE RELOGEMENT

---

## Les modalités de participation du locataire :

- **Répondre à l'enquête sociale** et fournir les documents nécessaires à la constitution du dossier de demande de logement social
- **Formuler a minima 3 souhaits de relogement** sur des sites différents du patrimoine neuf et/ou existant
- **Examiner chaque proposition de logement** qui lui est faite, visiter le logement proposé et donner une réponse à I3F dans un délai de 15 jours après notification
- **Préparer son déménagement** conformément au livret du relogement qui lui a été fourni
- **Laisser le logement et la cave vides et en état** et remettre les clés au gardien à la fin du déménagement

# PROCESSUS DE RELOGEMENT

---

Conformément à la charte de relogement, la Ville de L'Haÿ-Les-Roses s'engage à :

- Etudier la mise à disposition de tout ou partie de son contingent sur les parcs existants
- Favoriser, auprès de ses partenaires, les candidatures des ménages des immeubles déconstruits visant à l'achat d'un logement dans les programmes d'accession sociale à la propriété prévus dans le cadre du projet et dans la limite de leurs possibilités financières
- Participer à l'animation des différentes instances de suivi du relogement et coordonner la cellule inter-partenariale du relogement
- Veiller à la conformité des engagements pris par les partenaires vis-à-vis des locataires, et notamment concernant l'adéquation entre les besoins exprimés par les locataires et les caractéristiques des logements proposés

# SUIVI ET CONTRÔLE DES RELOGEMENTS

---

**Création d'une cellule inter-partenariale du relogement**

**Sa composition : Etat, Ville, MOUS, Immobilière 3F**

**Son rôle :**

- **Assurer le pilotage du relogement dans sa globalité**
- **Valider les propositions de relogement en vérifiant la compatibilité avec les souhaits exprimés et la situation des ménages**
- **Porter une attention particulière sur les locataires les plus fragiles sur le plan financier : la cellule inter-partenariale du relogement examinera les taux d'effort (reste à charge après déduction de l'APL) et reste pour vivre des ménages, pour s'en assurer avant de valider les propositions**

# SUIVI ET CONTRÔLE DES RELOGEMENTS

---

**Création d'un comité de pilotage partenarial du projet ANRU**

**Sa composition : l'ensemble des partenaires institutionnels dont la Ville, 3F, l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine**

**Son rôle :**

- **Veiller à la mise en œuvre de la stratégie de relogement**
- **S'assurer du respect du protocole de relogement dont les engagements sont déclinés dans la présente charte**

# **MERCI** **DE VOTRE ATTENTION**

---

*Ensemble, améliorons le cadre de vie de notre ville*

**Sur les conditions de relogement :**

**Massimo COLAGIORGIO**

**Tél : 06 42 36 54 94**

# LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

