

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^{er} Semestre 2019 : Signature de la Convention de Renouvellement Urbain

CALENDRIER PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Fin 2017 - 1^{er} semestre 2018 : Lancement du processus de relogement

2^{ème} 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^{er} groupe scolaire avec équipement sportif

2023-2024 : Livraison du 2^{ème} 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
TOTAL MENAGES RESTANT A RELOGER	58	72	55	185

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^{ème} 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

