

Projet de Renouvellement Urbain et Social du quartier de la Pierre plate

QUARTIER
RÉUNION publique du 4 juillet 2016

ECOQUARTIER
VICTOR-HUGO



Bagneux



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



hauts-de-seine
LE DÉPARTEMENT



l'Europe
s'engage
en Ile-de-France
avec le FEDER

ile de France



ars
Agence Régionale de Santé
Ile-de-France

Ordre du jour

- 1- Retour sur l'enquête sociale menée par Soliha
- 2- Informations sur le calendrier du projet
- 3- Points d'activité du conseil citoyen

Retour sur l'enquête sociale

Rappel et déroulé de la mission

- Durée de la mission



- **Les objectifs de l'enquête sociale:**

- ✓ *Connaître la situation financière et sociale des locataires*
- ✓ *Recenser les besoins et les souhaits pour le futur logement*
- ✓ *Identifier les éventuels freins au relogement*

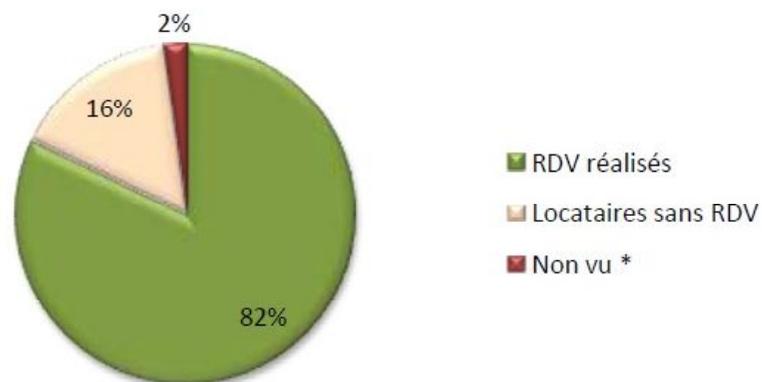
Retour sur l'enquête sociale

Résultats de l'enquête sociale

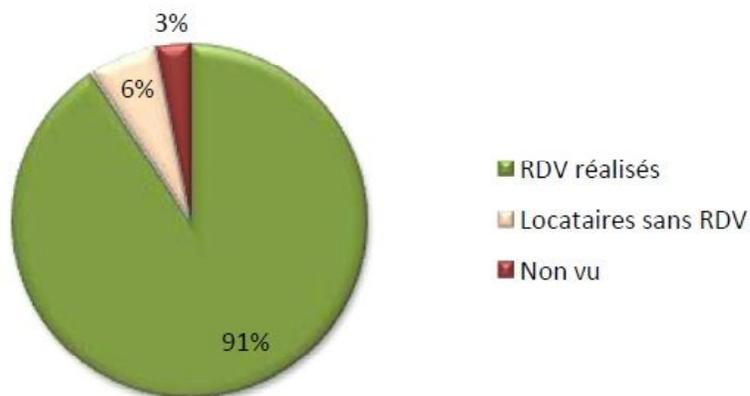
87% des logements enquêtés (227 logements), 262 ménages en entretien (locataires en titre et futurs décohabitants)

Suivi des enquêtes réalisées par immeuble

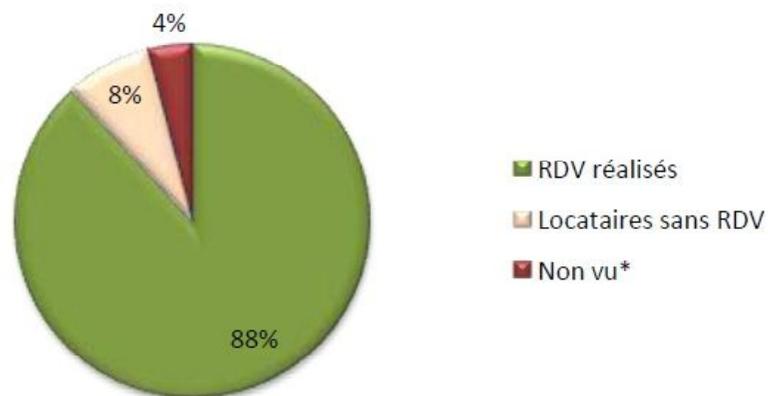
Suivi des Logements MOZART



Suivi des Logements ROSSINI



Suivi Logements DEBUSSY



Retour sur l'enquête sociale

Les engagements pris sur le relogement au regard de l'enquête sociale

Les locataires en titre et les ascendants/descendants, pouvant justifier d'une présence d'au moins un an dans le logement à partir de juin 2015 seront relogés.

- **Les locataires en titre** : règle de loyer spécifique au processus de relogement du PRUS

- **Les ascendants/descendants directs** :

35 ménages concernés dont :

80% des demandeurs sont des personnes seules.

La moyenne d'âge est de 29 ans.

Retour sur l'enquête sociale

Les engagements pris sur le relogement au regard de l'enquête sociale

Le relogement se fera sur la ville et autant que possible à proximité du quartier nord pour ceux qui le souhaiteront

Les titulaires du bail

63% des locataires souhaitent être relogés sur le quartier nord

26% hors Bagneux

10% sur la commune, hors quartier nord, principalement sur le centre-ville

Les ascendants/descendants directs

56% souhaitent être relogés hors Bagneux

25% sur le quartier nord

13% sur la commune, hors quartier nord

**→ Environ 180 relogements à faire sur le quartier Nord
(soit la mobilisation de 4% du parc social existant sur le quartier)**

Retour sur l'enquête sociale

Les engagements pris sur le relogement au regard de l'enquête sociale

Les titulaires du bail : 47% des ménages souhaitent changer de type de logement

28% veulent un logement plus grand

19% veulent un logement plus petit

53% veulent conserver une même typologie dans le processus de relogement : les superficies des logements actuels de la Pierre plate étant en général plus petites que l'ensemble du parc balnéolais, les relogements pour une même typologie seront sur des superficies égales ou supérieures.

→ La Ville et Domaxis travailleront dans les prochaines semaines à la charte de relogement qui comprendra de manière exhaustive l'ensemble des règles de relogement et d'accompagnement des locataires.

Une présentation et une discussion seront réalisées avec le conseil citoyen en amont d'une prochaine réunion publique.

Retour sur l'enquête sociale

Les engagements pris sur le relogement au regard de l'enquête sociale

Trois propositions de logement adaptées aux ménages seront réalisées.

Typologies de logements souhaitées par les ménages

Les titulaires du bail :

une majorité de demandes de logements plus grands

6% de T2

44% de T3

38% de T4

12% de T5

Les ascendants/descendants directs

34% de T2

50% de T3

9% de T4

→ La prise en compte des besoins primaires sur les souhaits dans le processus de relogement

Retour sur l'enquête sociale

Résultats de l'enquête sociale

Les principaux points à retenir

- ✓ Une confirmation des importants souhaits de relogement sur le **quartier Nord**.
- ✓ Un quart des ménages souhaite cependant **partir de la commune**.
- ✓ Une forte demande de **grands logements** (50% de T4 et plus) qui nécessite de revoir les souhaits exprimés par les ménages (prise en compte du besoin).
- ✓ Des niveaux de ressources des ménages parfois incompatibles avec les souhaits (accession à la propriété).

Retour sur l'enquête sociale

Résultats de l'enquête sociale

Les autres points à prendre en compte

- ✓ Une volonté de prise en charge au cas par cas des **ménages « vulnérables »** (personnes âgées de plus de 70 ans, en situation de handicap), avec un suivi et un accompagnement spécifique tout au long de la démarche de relogement.
- ✓ Une prise en charge au cas par cas, le plus en amont possible, pour les ménages en **situation d'impayés**.
- ✓ Une **attente forte sur les conditions générales d'accompagnement** du relogement (modalités du déménagement, de l'état des lieux, des transferts d'abonnement, ...) qui sera clarifiée dans la Charte de Relogement.

Calendrier du projet



Projet de renouvellement urbain et social



Une participation des habitants durant toute la durée du projet

Points d'activité du conseil citoyen

Le Conseil Citoyen Pierre Plate : une instance incontournable, utile et efficace

Actualités

Mars – Juin 2016 :

- Tour de site et discussion avec Domaxis sur les questions de gestion quotidienne.
- Réflexion avec l'agence Tertius, missionnée dans le cadre du diagnostic de l'offre culturelle à Bagneux.
- Dialogue avec DOMAXIS concernant l'utilisation des crédits liés à l'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).
- Dialogue avec la Direction de l'Habitat, dans le cadre de l'élaboration de la charte de relogement.
- Participation au collectif des acteurs sociaux Quartier Nord.

Les actions à venir :

- Aménagement du mail Debussy, un quartier en chantier mais animé ! (utilisation des crédits TFPB)
- Visite à Cergy d'un immeuble Domaxis en cours de réhabilitation.
- Poursuite du dialogue avec le service Habitat et DOMAXIS concernant la charte de relogement.

Réunion Publique

Prochain rendez vous en octobre 2016

Un lieu à votre écoute !

La Maison des projets vous accueille :

- Lundi, mardi et mercredi **matin**
- Jeudi et vendredi **après-midi**

Permanence nocturne le mardi de
16H30 à 19H30

Contact équipe PRUS Pierre Plate :
01 41 98 41 80 ou prus.pierre-plate@mairie-bagneux.fr