

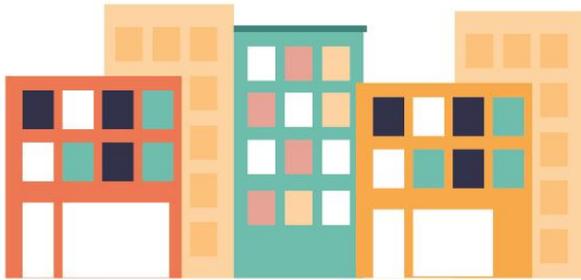


PROJET ANRU BOIS DE L'ÉTANG

RÉUNION PUBLIQUE
23 MARS 2021



SOMMAIRE



-  Le projet pour le quartier
-  Une charte de relogement au bénéfice des habitants
-  Le relogement chez SEQENS : un process bien rodé
-  Une réhabilitation ambitieuse des bâtiments
-  L'association des habitants au projet
-  Questions/réponses



1. UN PROJET POUR LE QUARTIER: Une opportunité historique





UN PROJET POUR LE QUARTIER

Un 1^{er} projet inacceptable pour le confort de vie des habitants :
une hyper densification du quartier





UN PROJET POUR LE QUARTIER

Le projet présenté à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine : un projet historique et ambitieux





2. UNE CHARTRE POUR LE RELOGEMENT AU BENEFICE DES HABITANTS





UNE CHARTE DE RELOGEMENT AU BENEFICE DES HABITANTS



Une charte validée par les 12 communes de SQY

- Un engagement fort, voté à l'unanimité en Conseil communautaire
- Qui garantit le respect des règles par tous les partenaires du relogement

Les objectifs de la charte

- Placer le ménage au coeur de la démarche de relogement : le respect des choix résidentiels, une attention portée aux besoins du ménage, un accompagnement spécifique si nécessaire
- Contribuer à la mixité sociale
- Offrir des parcours résidentiels positifs et sécurisés





UNE CHARTE DE RELOGEMENT AU BENEFICE DES HABITANTS



Les engagements des partenaires

- Mettre à disposition l'ensemble des contingents des réservataires au service du relogement (Etat, villes, Action logement, bailleurs)
- Mobiliser l'offre de logements neufs, conventionnés et/ou réhabilités depuis moins de 5 ans au service du relogement
- Permettre aux ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières
 - Pour les ménages sous 40% des plafonds HLM : **principe de reste à charge constant à surface équivalente**
 - Pour les ménages entre 40% et 100% des plafonds HLM : une évolution du reste à charge des ménages doit être conditionnée par une amélioration des conditions de logements
 - Le taux d'effort ne doit en aucun cas dépasser 30 % des revenus du ménage



3. LE RELOGEMENT CHEZ SEQENS

Un process bien rodé





LE RELOGEMENT CHEZ SEQENS

Une expérience réussie du 1^{er} programme de rénovation urbaine

- 2 900 ménages relogés
- Dont 450 sur les Yvelines (à Poissy et Ecquevilly)

L'avantage de SEQENS : de nombreux logements sur l'agglomération de SQY

- 4 500 logements SEQENS sur SQY
- 318 logements qui se libèrent tous les ans sur SQY
- 100 à 130 logements qui vont se libérer sur le Bois de l'Etang sur le temps du relogement





LE RELOGEMENT CHEZ SEQENS

1ère étape : Le Diagnostic Social

SEQENS missionnera un Cabinet d'étude pour recenser :

- Les données socio économiques de votre foyer (âge, situation de famille...)
- Vos attentes concernant votre futur logement
- Vos besoins en logements adaptés
- Les mesures d'accompagnement spécifique

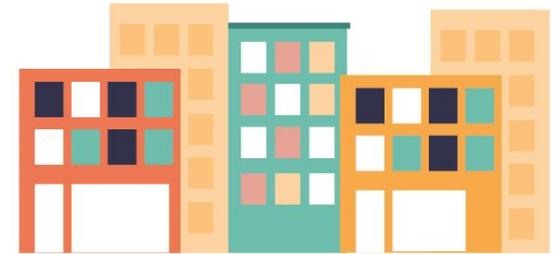




SOMMAIRE

Les ménages concernés par le relogement

- Les ménages des bâtiments :
 - **H** : 3 – 4 – 5 - 6 Résidence du Bois de l'Étang
 - **A** : 8 residence du Bois de l'Étang
 - **G** : 14 – 15 – 16 – 17 Résidence du Bois de l'Étang



Sont éligibles à compter de la date de l'enquête sociale

- Les ménages titulaires d'un bail de location
- Les décohabitants : sur la base d'éléments factuels recueillis lors du diagnostic social





LE RELOGEMENT CHEZ SEQENS

La mission de l'équipe SEQENS dédiée au relogement

- Préciser vos besoins et souhaits de parcours résidentiels dans le cadre d'entretiens individuels et confidentiels.
- Mobiliser l'offre de logements disponible selon les besoins exprimés.
- Vous accompagner jusqu'à l'issue de votre relogement.





LE RELOGEMENT CHEZ SEQENS

Le rôle de l'équipe

Le chargé de relogement

- Proposer et visiter les logements avec les locataires (jusqu'à 3 propositions de logement)
- Commander et suivre les travaux spécifiques dans les logements proposés
- Constituer les dossiers de candidature
- Organiser le déménagement
- Rembourser les frais spécifiques

Le Conseiller social

- Accompagner les familles en fonction des besoins
- Ouvrir les droits sociaux
- Mobiliser les dispositifs d'aide à l'accès au logement





LE RELOGEMENT CHEZ SEQENS

SEQENS s'engage à :

- Proposer un logement adapté à vos moyens et votre composition familiale
- Prendre en charge les frais liés au déménagement,
- Proposer un accompagnement adapté aux ménages isolés, âgés, présentant un problème de santé,
- Prendre en charge les frais de travaux spécifiques dans le futur logement (transfert d'équipements spécifiques, problème de santé..),
- Rembourser les frais de transfert (Eau, Edf, Gdf, courrier, téléphone, internet...).
- Transférer le dépôt de garantie.



Le locataire s'engage à :

- Visiter le logement proposé et donner sa décision dans un délai de 10 jours et préciser par écrit, en cas de non acceptation du logement, les raisons motivées de ce refus.
- Fournir les éléments et documents administratifs demandés, indispensables à la présentation du dossier de relogement en commission d'attribution.



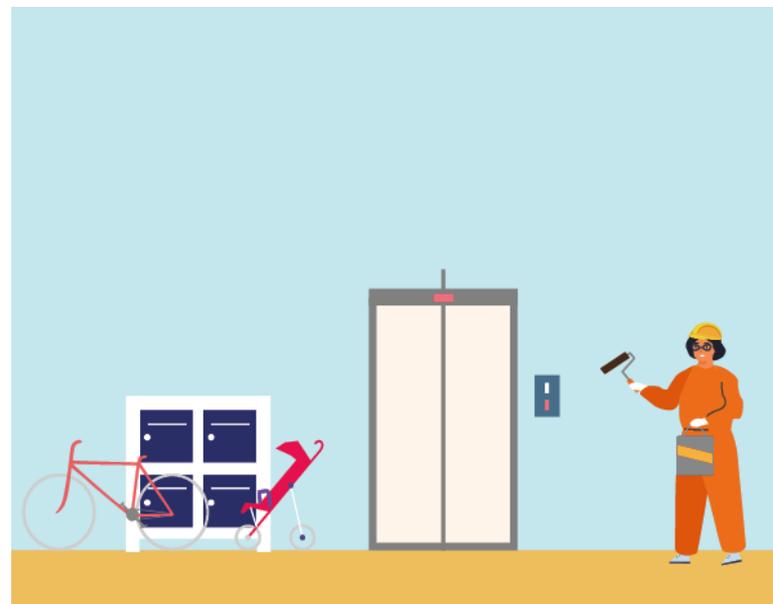


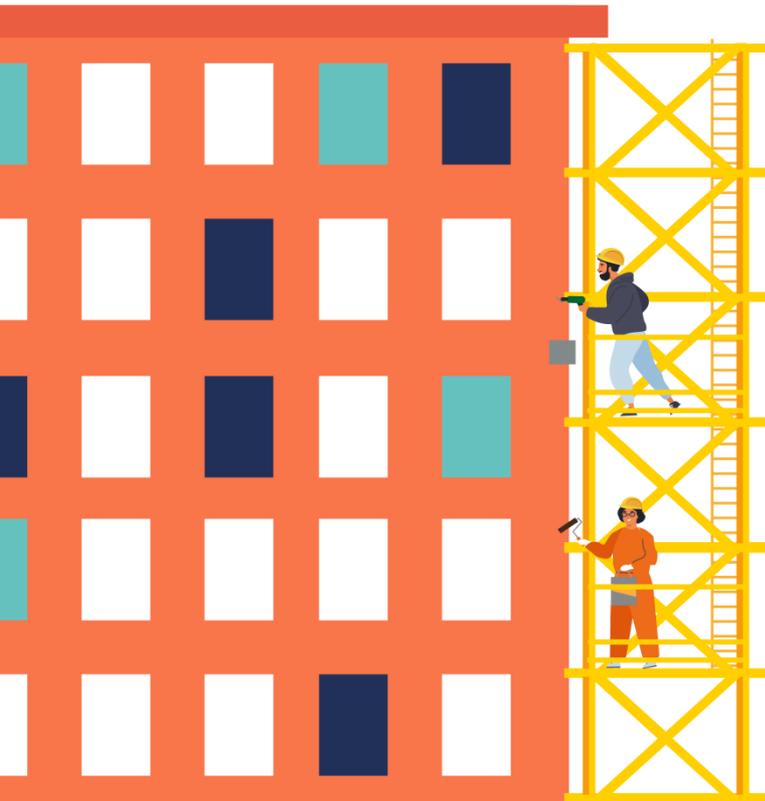
LE PLANNING

 **Juillet à octobre 2021**
Diagnostic social

 **Fin 2021 à fin 2024**
Accompagnement et relogement des familles

**Un phasage des relogements et une
priorisation des bâtiments en cours
d'étude**





4. UNE RÉHABILITATION AMBITIEUSE DES BÂTIMENTS



LES TRAVAUX

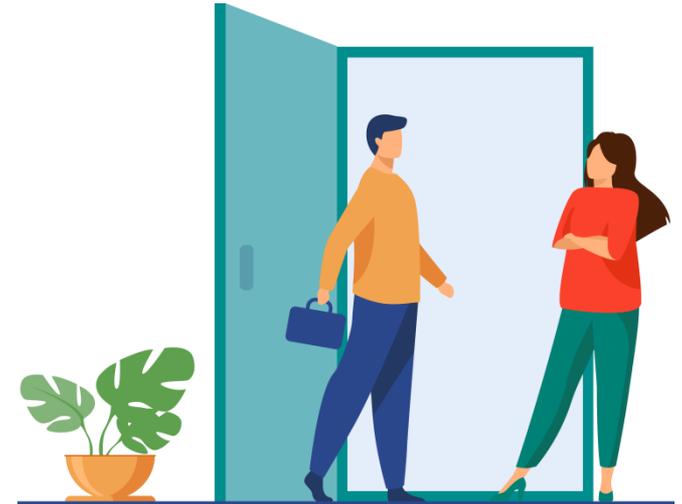


L'inscription du quartier du Bois de l'Étang à un programme ANRU va permettre d'obtenir des financements pour la réhabilitation et la résidentialisation de 404 logements



Coût total prévisionnel des travaux sur les résidences Seqens = 30,5 millions d'euros dont :

- **Investissement financier Seqens d'environ 15 M€**
- Subventions ANRU et Département sollicitées





LES TRAVAUX

Une réhabilitation porte sur :



L'enveloppe d'un bâtiment clos et couvert)

Façades (esthétique + isolation thermique) / Fenêtres / Toitures - terrasses / Loggias..



Les Parties communes

Halls d'entrée, locaux OM, escaliers, ascenseurs, caves etc.

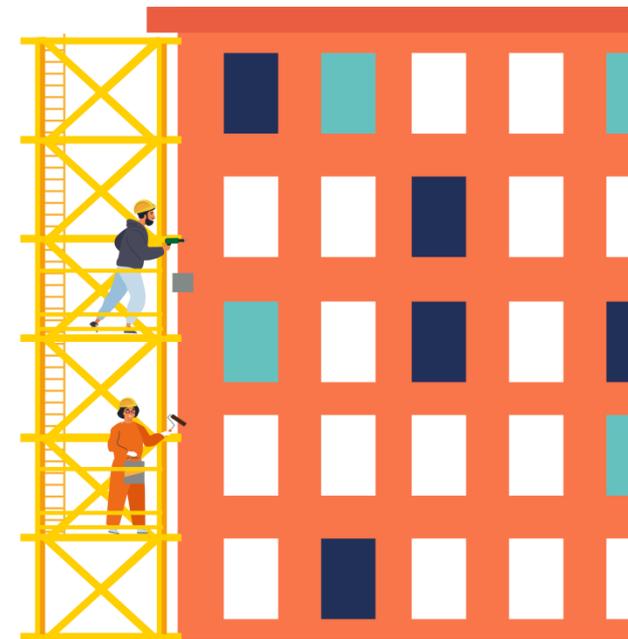


Les Parties privatives (logements)

Cuisine, salle de bain (réfection pièces humides, équipements sanitaires et plomberie), remise en conformité électrique



Les équipements techniques liés au bon fonctionnement du bâtiment : chauffage, évacuations, ventilation etc.



La réhabilitation doit répondre à des besoins techniques et collectifs et n'a pas vocation à aménager individuellement les logements.

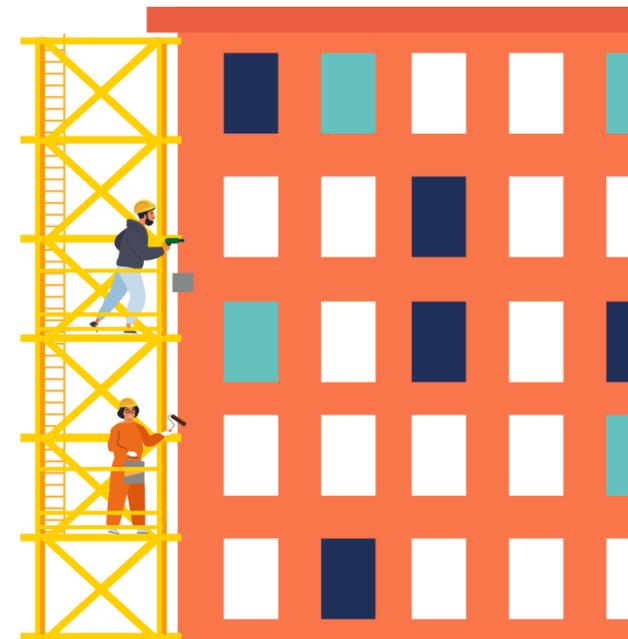




LES TRAVAUX

Une résidentialisation porte sur :

- Les accès au résidence par la mise en place de portillons et portails avec contrôle d'accès,
- Le marquage des limites de résidence
- Les cheminements,
- Le stationnement
- Les espaces verts,
- L'éclairage extérieur,
- Le traitement des OM, du tri sélectif et des encombrants (locaux extérieurs).
- L'implantation de mobiliers urbains.





LES TRAVAUX

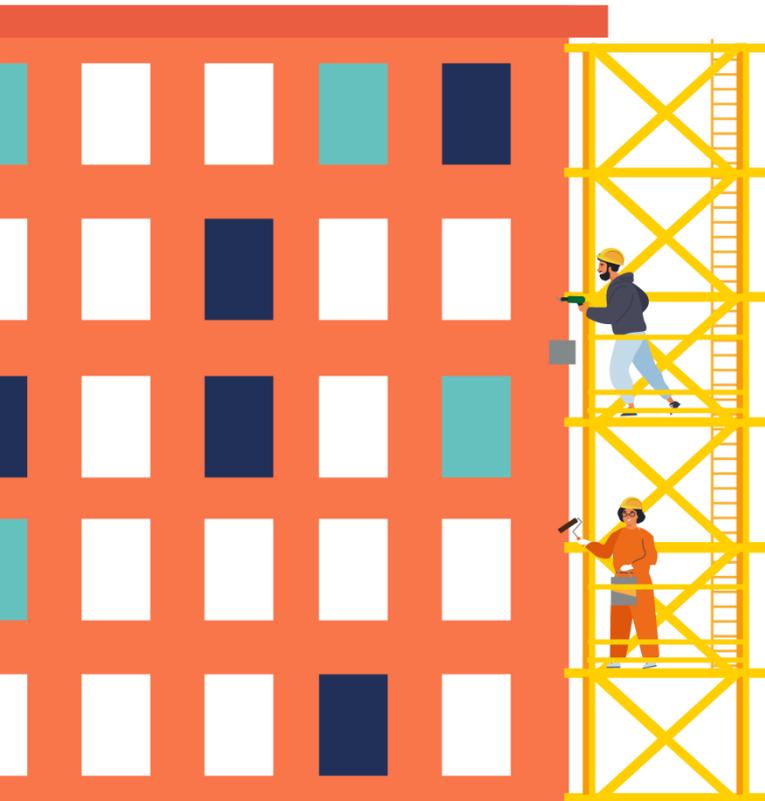
Un programme travaux à définir

- Selon l'état technique du bâtiment et des équipements,
 - Grâce aux études à mener par une équipe de maîtrise d'œuvre (architecte),
 - A partir des résultats des enquêtes réalisées entre juillet et novembre 2020
 - En concertation avec vous sur des thèmes particuliers (halls, locaux RDC, OM et tri...).
- une méthode de concertation à définir en fonction du contexte sanitaire,
- un outil de communication nouveau pour vous tenir informés : **l'application NEYB'S**

Planning prévisionnel

- consultation pour choisir un maître d'œuvre lancée,
- des études de maîtrise d'œuvre prévues de mi 2021 à fin 2022,
- **des travaux de réhabilitation lancés fin 2022 pour 3 ans**
- **des travaux de résidentialisation lancés en 2024 pour 2 ans**





5. L'ASSOCIATION DES HABITANTS AU PROJET



L'ASSOCIATION DES HABITANTS AU PROJET

Le processus de concertation

- Des rencontres avec les habitants, en petits groupes, pour recueillir les avis sur le projet
- Du porte à porte par les élus pour être au plus proches des habitants
- Une Maison du projet qui sera installée dans la Maison de quartier du Bois de l'Etang
- Un Conseil citoyen qui sera mis en place dans le courant du mois de septembre
- Une adresse mail dédiée aux questions concernant le projet





Retrouvez-nous...



...sur notre site Internet

WWW.SEQENS.FR

Seqens 
Groupe ActionLogement

Retrouvez tous les documents et informations sur

www.ville-laverriere.fr

Et posez vos questions sur

Concertation.BE@mairie-laverriere.fr

