



ROBESPIÈRE - LA COURNEUVE

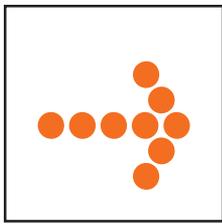


## LE RELOGEMENT DÉMARRE

**V**ous étiez nombreux à participer le 15 septembre dernier à la réunion de présentation du projet urbain des 4000 sud qui apportera, à terme, un cadre de vie plus agréable et à taille humaine. La prochaine étape de ce projet est donc la démolition de votre immeuble et au préalable, votre relogement.

Votre mobilisation à cette réunion et la qualité de votre accueil lors de l'enquête sociale démontrent combien ce projet est attendu de tous et depuis longtemps. Le processus de relogement est donc engagé, les premiers déménagements sont programmés. Les équipes en charge de votre relogement sont à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner tout au long de ce processus. N'hésitez pas à aller à leur rencontre. Nous le savons tous, déménager n'est jamais simple. C'est donc pour cela que nous avons fait le choix d'une présence de toute l'équipe en charge de votre relogement à proximité de chez vous et ce, afin de vous faciliter ce moment. En attendant, vous trouverez dans ce document les questions les plus posées lors de la réunion publique. Je vous souhaite une bonne lecture et vous remercie encore pour votre coopération.

STÉPHANE PEU, président de Plaine Commune Habitat



# QUESTIONS / RÉPONSES

# DE LA PUBLI



## Si les 3 propositions de logement ne conviennent pas, que se passe-t-il ?

L'enquête sociale qui a été réalisée auprès de vous permet de définir en détails les besoins des familles et vise à ce que la première proposition qui vous sera faite soit la bonne. Il peut arriver qu'une deuxième proposition soit nécessaire, voire une troisième très exceptionnellement. En tout état de cause, il faut savoir qu'il n'y aura pas plus de 3 propositions qui seront faites et qu'un refus systématique entrainera le lancement d'une procédure contentieuse.

## SI LES LOCATAIRES ONT UNE DETTE, VONT-ILS ÊTRE EXPULSÉS OU RELOGÉS ?

→ Tous les locataires seront relogés à condition qu'ils soient en règle avec leur loyer ou qu'en cas de difficulté financière, un plan d'apurement pour régulariser la dette soit en place et respecté. Un travail d'accompagnement social sera mis en place avec tous les ménages ayant contracté une dette afin de ne pas reproduire cette situation dans le futur logement.

## POUR UN COUPLE SANS ENFANT MAIS EN DÉSIRANT ET SOUHAITANT QUITTER LE 93, EST-IL POSSIBLE D'AVOIR UN LOGEMENT PLUS GRAND ?

→ Le logement proposé dépend de la composition familiale qui est précisée lors de l'enquête sociale. Le projet d'avoir un enfant ne suffit pas, il faut pouvoir produire un certificat de grossesse pour qu'un couple puisse bénéficier d'un logement plus grand. S'agissant d'un relogement en dehors du 93 ou de l'agglomération Plaine Commune, il sera difficile pour l'office d'y répondre et nous ne pouvons nous y engager car cela supposerait un accord avec un autre bailleur disposant de logements sur d'autres territoires.



## Une famille présente depuis la construction de l'immeuble sera-t-elle prioritaire ?

Tout le monde sera relogé donc il n'y a pas de critères de priorité. C'est le croisement entre les besoins des locataires, la rapidité de constitution de son dossier complet et l'adéquation de la situation de la famille avec les logements disponibles qui vont définir l'ordre des relogements.

## Est-ce que les logements proposés aux locataires seront neufs ?

→ Le relogement se fera essentiellement dans le patrimoine existant. Certaines opérations neuves pourront accueillir des locataires de Robespierre mais cela ne concernera pas la majorité. Il faut noter aussi que les revenus des locataires doivent correspondre avec les prix des loyers des logements neufs.



## Comment Plaine Commune Habitat va arriver à répondre aux besoins de relogements alors que certaines familles ont déjà fait plusieurs demandes de mutation depuis plusieurs années et n'ont eu aucune proposition à ce jour ?

La liste d'attente des demandeurs de logements est effectivement longue et les délais pour obtenir une mutation parfois importants. Le site de Robespierre devient désormais un site prioritaire pour bénéficier d'un relogement et Plaine Commune Habitat trouvera un logement adapté à tous, dans les délais de l'opération qui va durer plusieurs années.

## COMMENT PLAINE COMMUNE HABITAT VA RELOGER TOUS LES LOCATAIRES À LA COURNEUVE ALORS QU'IL N'Y A PAS ASSEZ DE LOGEMENTS ?

→ Premièrement, en sachant, par expérience, que les habitants souhaitent majoritairement rester à proximité de leur quartier ou sur leur commune, nous avons planifié l'opération de relogement en fonction du rythme de libération des logements que nous connaissons à la Courneuve depuis plusieurs années. C'est pour cela que le relogement va prendre 3 à 4 ans. Deuxièmement, Plaine Commune Habitat gère plus de 17 500 logements sur 7 communes (Saint-Denis, L'Île-Saint-Denis, La Courneuve, Pierrefitte, Villetaneuse, Epinay, Aubervilliers). Donc tous les besoins doivent pouvoir être satisfaits en faisant des propositions sur l'ensemble de ces villes.



### Et d'ici à ce que tout le monde soit relogé comment l'office public compte gérer la prolifération des cafards et des punaises qui est un problème récurrent dans l'immeuble ?

Plaine Commune Habitat fait intervenir régulièrement un prestataire dans les parties communes. Par contre, l'intervention dans les logements est plus difficile car les problèmes ne sont pas toujours signalés à l'office. Il est important d'alerter l'office en cas d'infection car seul un traitement conjoint, locataire (chez lui) et propriétaire (dans les parties communes) est efficace. Par ailleurs, concernant les punaises, Plaine Commune Habitat peut vous guider dans les solutions techniques à adopter et mettre à votre disposition des outils qui ont montré leur efficacité. Sachez que l'office est très attentif à ce problème et est prêt à aider les locataires à éviter la prolifération. Il faudra s'assurer de l'éradication des cafards et punaises avant tout relogement afin de ne pas infester le futur logement et le futur immeuble.

### SI LE RELOGEMENT SE FAIT DANS UN LOGEMENT PLUS PETIT, QUEL EFFET CELA AURA T-IL SUR LE LOYER ?

→ Le loyer hors charges devrait baisser. De manière générale, les logements proposés auront un loyer correspondant aux ressources du ménage qui, pour une même surface, devra consacrer la même part de ses revenus au loyer que sur son ancien logement.

#### CONTACT

JULIE PHETMANIVONG,  
chargée de relogement  
• 06 66 15 03 12  
• jphetmanivong@  
plainecommunehabitat.fr



### Dans le cadre du relogement, est-il possible de choisir un logement plutôt équipé d'appareils électriques et/ ou de place de parking ?

Le type de chauffage et le besoin de stationnement sont des critères à indiquer dans les besoins de relogement lors de l'enquête sociale, mais ils ne peuvent être des facteurs empêchant le relogement.



### Est-il possible de bénéficier d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite ? Est-ce plus long ?

Oui, les besoins d'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées ou des personnes en possession d'une carte d'invalidité et qui l'auront signalé lors de l'enquête sociale seront pris en compte et ce ne sera pas forcément plus long car il y a des logements adaptés sur le patrimoine ou des adaptations sont possibles.



Vous souhaitez avoir l'intégralité de la présentation qui a été faite en réunion publique, retrouvez-la sur notre site internet et/ou demandez la précédente lettre d'information auprès de votre gardien.

## QUELQUES INFORMATIONS FOURNIES PAR L'ENQUÊTE SOCIALE

L'enquête s'est déroulée du 22 septembre au 17 octobre 2015. Les enquêteurs ont reçu un bon accueil de la part des locataires et du personnel de proximité. Un grand merci à toutes et tous. 93% des ménages ont été rencontrés.

PARMI EUX :

# 90%

des locataires sont favorables au projet urbain et à la transformation du quartier.



# 80%

des personnes souhaitent rester à la Courneuve dont la moitié dans le quartier.

# 18%



ont demandé une décohabitation (enfants majeurs ou séparations).

# 73%

des ménages ont remis l'intégralité des documents pour la constitution de leur dossier.

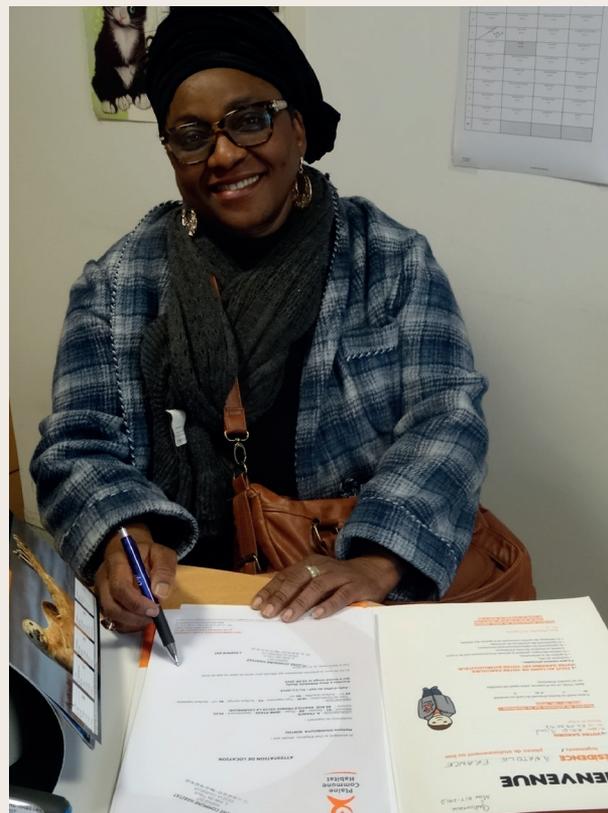
**POUR RAPPEL**, un dossier complet est indispensable pour procéder au relogement. Pour les locataires non rencontrés, l'équipe MOUS, prendra contact avec eux pour établir ce premier diagnostic.



## LE CALENDRIER

- ❖ DÉCEMBRE 2015 : Rencontre avec les acteurs du quartier (direction d'écoles, associations).
- ❖ FÉVRIER 2016 : Inauguration du local de l'équipe MOUS\* situé au rez de chaussée du bâtiment Verlaine-Salengro, juste en face de Robespierre.
- ❖ PROCHAINE ÉDITION : 2<sup>ème</sup> trimestre 2016.

\* MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale.



## M<sup>ME</sup> DOUMBOUYA PREMIÈRE LOCATAIRE QUI A DÉMÉNAGÉ EN OCTOBRE

« J'ai emménagé en 2011 dans un studio situé au 15<sup>ème</sup> étage du n°8 de Robespierre. L'annonce de la démolition de l'immeuble a été surprenante, mais elle a laissé place à un futur meilleur pour chacun d'entre nous. J'ai donc demandé un logement plus grand dans une résidence dotée d'un ascenseur. Lorsque Plaine Commune habitat m'a proposé un F2 au 3<sup>ème</sup> étage dans la résidence Anatole France, j'étais soulagée d'être relogée dans la même ville mais sceptique à l'idée qu'il n'y ait pas d'ascenseur. La première visite fut convaincante et j'ai tout de même accepté la proposition. Le plus est que mon déménagement est pris en charge par l'office : ce qui est très appréciable. Aujourd'hui, j'ai finalisé l'état des lieux et j'ai hâte d'emménager dans ce nouveau quartier où mes petits enfants pourront désormais me rendre visite plus souvent ! »