Le relogement « au cas par cas » : une priorité

Paroles de locataires

« Ma famille habite dans la Cité-Jardin depuis 1932: je suis très attachée au quartier. C'est pourquoi dans le cadre de l'entretien d'accompagnement personnalisé, j'ai demandé à être relogée dans le quartier. Par ailleurs, j'ai également demandé à ce que mon futur logement comprenne trois pièces, et soit idéalement situé au rez-de-chaussée ou au premier afin de prendre en compte le handicap de mon compagnon. »

Josiane, habitante de la Cité-Jardin depuis 70 ans

« Cela fait 41 ans que nous habitons dans le même appartement. Grâce au chargé de relogement, nous avons été rassurés sur notre futur déménagement. Nous lui avons fait part de notre volonté d'avoir un 4 pièces pour des raisons médicales et d'emménager dans le secteur des Aviateurs, à proximité des commerces et des équipements. »

Marie-Claire et Alain, habitants de la Cité-Jardin depuis 41 ans

Comme il s'agit d'une rénovation lourde, il faut impérativement que les logements soient vides, quelle que soit la solution choisie (reconstruction ou réhabilitation). Pour permettre aux locataires d'être relogés dans les meilleures conditions, les travaux se feront par phase, ils concerneront 200 à 300 logements au maximum. Les 3 premiers îlots qui viennent d'être lancés concernent au total 241 logements. Une cellule d'accompagnement spécifique au relogement a été mise en place pour accueillir et accompagner les locataires concernés.

Un interlocuteur privilégié à l'écoute des locataires

Les locataires concernés sont en contact avec un interlocuteur privilégié, qui les accompagne tout au long des différentes étapes du relogement. Ensemble, ils étudient précisément la situation familiale, les ressources, les contraintes, les souhaits en termes de nombre de pièces et de secteur souhaité pour proposer un appartement adéquat. Une aide est proposée pour les procédures administratives liées au déménagement.

Les engagements du bailleur

- Tenir compte des besoins de chacun et leur assurer un accompagnement personnalisé ;
- Prendre en charge les frais de déménagement ainsi que les frais d'équipement du futur appartement. Pour les cas particuliers (personnes handicapées ou âgées), il y aura la possibilité de se faire aider ;
- Proposer un logement en bon état dans le même quartier, dans un autre quartier ou dans une autre ville (pour se rapprocher de son travail, de sa famille...) où le bailleur peut proposer des logements sociaux ;
- Transférer le dépôt de garantie sans supplément ;
- Maintenir les loyers pour un appartement de même surface

Pas d'augmentation pour les locataires

$$\frac{\text{Loyer actuel + Charges actuelles – APL actuelles}}{m^2} = \frac{\text{Loyer futur + Charges futures – APL futures}}{m^2}$$

Le bailleur s'est engagé :
le montant payé aujourd'hui par un locataire (c'est-à-dire Loyer + Charges – APL) sera le même pour 1 appartement identique.

Les grandes étapes de l'accompagnement au relogement

1 Le bailleur prévient le locataire par courrier.

2 Le chargé de relogement s'entretient avec le locataire individuellement pour identifier les besoins de chacun.

3 Le chargé de relogement et le bailleur recherchent un appartement correspondant aux demandes formulées par le locataire.

4 La commission attribue le nouveau logement au locataire.

5 Le locataire signe son nouveau bail et bénéficie d'accompagnement pour son déménagement entièrement pris en charge par le bailleur.

Ville de Châtenay-Malabry · Hauts-de-Bièvre Habitat · Hauts-de-Seine Habitat · Vallée Sud Grand Paris

Réalisation : www.etat-desprit.fr - Photos : Châtenay-Malabry - EES - avril 2018

Avril 2018

CHÂTENAY-MALABRY
Cité-Jardin du 21e siècle

Imaginons ensemble votre futur quartier

Rénovation de la Cité-Jardin avec et pour ses habitants

Journal à destination des habitants de la Cité-Jardin

Les objectifs de la rénovation

Conçu comme un écoquartier, la Cité-Jardin doit retrouver cet esprit novateur dans sa conception et dans son fonctionnement pour le bien-être de ses habitants.
Les premières constructions devraient commencer en 2019 et l'ensemble du projet, s'échelonner sur une quinzaine d'années.

Répondre aux problèmes des habitants :
> Régler définitivement les problèmes d'humidité et d'isolation ;
> Avoir des appartements plus spacieux, modernes et confortables ;
> Proposer plus de F4 et F5 pour les familles ;
> Faciliter l'accès des immeubles aux personnes à mobilité réduite et aux familles avec de jeunes enfants ;
> Trouver des solutions au stationnement.

Retrouver le bien vivre ensemble :
> Favoriser la mixité en proposant plusieurs types de logement (social et intermédiaire) et en permettant à ceux qui le souhaitent de devenir propriétaires par l'accession sociale ou privée ;
> Réimplanter de l'activité économique ;
> Mettre en valeur votre cadre de vie (jardins familiaux, places, trottoirs et rues) ;
> Renforcer les liens du quartier avec le reste de la ville.

« En 2017, je vous annonçais le lancement de la rénovation de notre Cité-Jardin, conformément à l'engagement que j'avais pris lors des élections municipales.

Cette opération de grande ampleur, je veux la réaliser avec vous, pour que la Cité-Jardin de demain corresponde, en termes d'habitat et de cadre de vie, à vos attentes et à vos souhaits.

Les 3 premiers sites concernés par cette rénovation ont été choisis et, pour reloger les 241 familles qui y vivent, un accompagnement personnalisé est mis en place, permettant de proposer, au cas par cas, une solution adaptée à la situation de chacun.

Je veux vous associer encore plus étroitement à l'élaboration de ce projet car personne ne connaît mieux que vous les points forts et les points faibles de votre quartier, de votre immeuble, de votre logement.

Vous trouverez dans ce document a présentation des actions et des rencontres que nous allons organiser dans les prochaines semaines, afin de prendre en compte votre expérience vécue et de recueillir vos avis et vos propositions comme nous le faisons depuis le début du projet. La synthèse viendra enrichir et guider le projet que nous allons mettre en œuvre ensemble. ***Avec un seul objectif: que la Cité-Jardin rénovée vous apporte le confort et la qualité de vie auxquels vous aspirez, comme tous les habitants de notre Ville.»***

Votre Maire,
Georges SIFFREDI

Concertons ensemble sur la Cité-Jardin de demain !

Le sondage mené en 2016 a montré que la très grande majorité d'entre vous est profondément attachée à votre quartier mais que vous souhaitez de meilleures conditions de vie en termes d'habitat.

C'est pourquoi vos avis, vos réflexions et vos souhaits doivent être pris en compte pour que le projet réponde à vos attentes et vos aspirations. Un nouveau cycle de concertation, ouvert à tous les locataires, va être organisé tout prochainement pour recueillir « la parole des habitants ».

L'ensemble de ces actions d'écoute et de dialogue permettra de réaliser un « Livret Habitants » qui sera pris en compte par les architectes dans le projet d'aménagement global (logements et espaces publics) du quartier.

3 visites de terrain avec les habitants

Il s'agit, à l'occasion de ces visites de terrain avec les habitants, de relever tout ce que vous trouvez positif et tout ce qui ne vous paraît pas satisfaisant, tout ce que vous souhaiteriez améliorer, ce qu'il manque... et ce, dans tous les domaines: logements, cadre de vie, espaces verts, stationnement, etc..
Sous forme de jeu de rôle, accompagnées par une équipe de professionnels, ces visites de terrains avec les habitants permettront de recueillir les éléments qui serviront de base de discussions pour les 2 ateliers.

Ces trois visites de terrains avec les habitants seront organisées le jeudi 3 mai à 18h, le samedi 5 mai à 10h et le samedi 5 mai à 14h.

Inscription obligatoire.

1 micro-trottoir pour vous écouter

Une équipe sillonnera la Cité-Jardin dans le courant du mois d'avril à votre rencontre, afin d'effectuer des interviews sur le vif pour recueillir votre vécu, votre ressenti et vos attentes.

Les outils d'information et d'expression à votre disposition

- **À l'Espace Projets (Place François Simiand – Ancienne PMI), ouvert les mardis de 10h à 12h et les jeudis de 16h à 18h (hors vacances scolaires).**
- **Sur le site de la ville: www.chatenay-malabry.fr (rubrique « Notre ville avance/Rénovation de la Cité-Jardin)**
- **Une adresse mail dédiée : citejardin@chatenay-malabry.fr**
- **Et régulièrement dans le magazine municipal « Les Nouvelles de Châtenay-Malabry ».**

Atelier n° 1 pour discuter des informations recueillies sur le terrain

Ce premier atelier, sous forme de tables rondes, vous permettra de discuter des observations et des propos recueillis sur le terrain et de dresser une première liste de pistes et de solutions préconisées par la majorité des participants.

Inscription obligatoire

Atelier n° 2 pour élaborer le « Livret Habitants »

Un deuxième atelier permettra de prolonger la réflexion en faisant la synthèse de toutes les actions organisées précédemment. Cette réflexion permettra d'élaborer le « Livret des habitants ». Il sera le reflet de votre parole et fera l'objet d'une discussion et d'une validation collective au cours de ce deuxième atelier. Ce livret servira à enrichir le projet de rénovation de la Cité-Jardin, indispensable au maître ouvrage et aux architectes.

Inscription obligatoire

BULLETIN D'INSCRIPTION POUR LES HABITANTS DE LA CITÉ-JARDIN

NOM: ..... Prénom: .....

Adresse: .....

.....

Mail: .....Tél.: .....

Je désire participer:

- ☐ à la visite de terrain du jeudi 3 mai à 18h
- ☐ à la visite de terrain du samedi 5 mai à 10h
- ☐ à la visite de terrain du samedi 5 mai à 14h
- ☐ Atelier pour discuter du projet le mardi 15 mai à 20h
- ☐ Atelier pour élaborer le « Livret Habitants » du samedi 26 mai à 10h

Bulletin d'inscription à retourner** à l'Hôtel de Ville (26 rue du Docteur-Le-Savoureux), ou par mail à **citejardin@chatenay-malabry.fr
***Ou inscription en ligne** depuis le site de la Ville: **www.chatenay-malabry.fr** (rubrique « Notre ville avance/Rénovation de la Cité-Jardin »*
Les lieux de rendez-vous vous seront communiqués après votre inscription.