



ORDRE DU JOUR

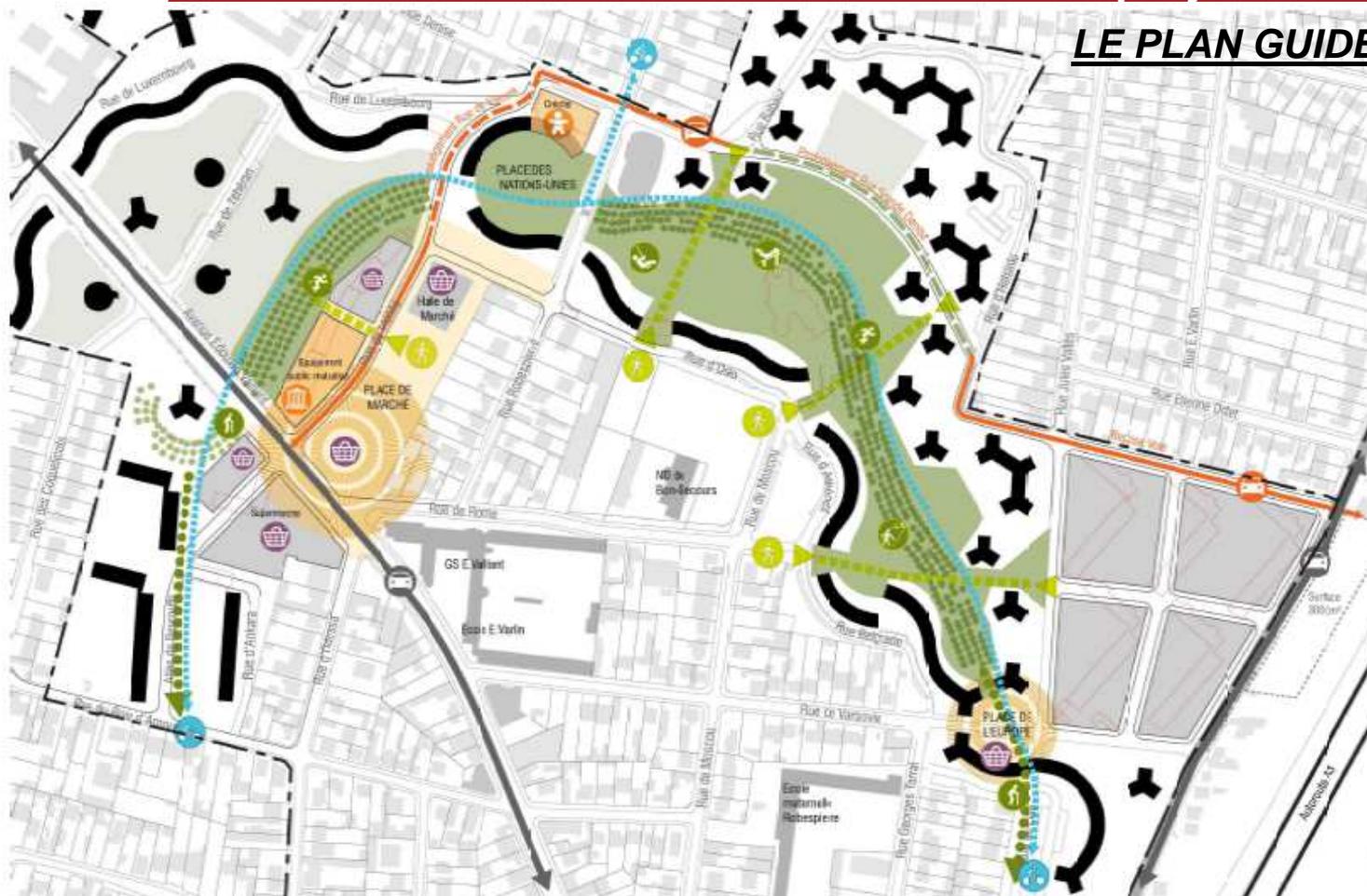
- 1 - Le Projet urbain**
- 2 - L'enquête sociale**
- 3 - Les principes du relogement**

1 – Le contexte : le projet urbain

1 – Le contexte : le projet urbain

OBJECTIF

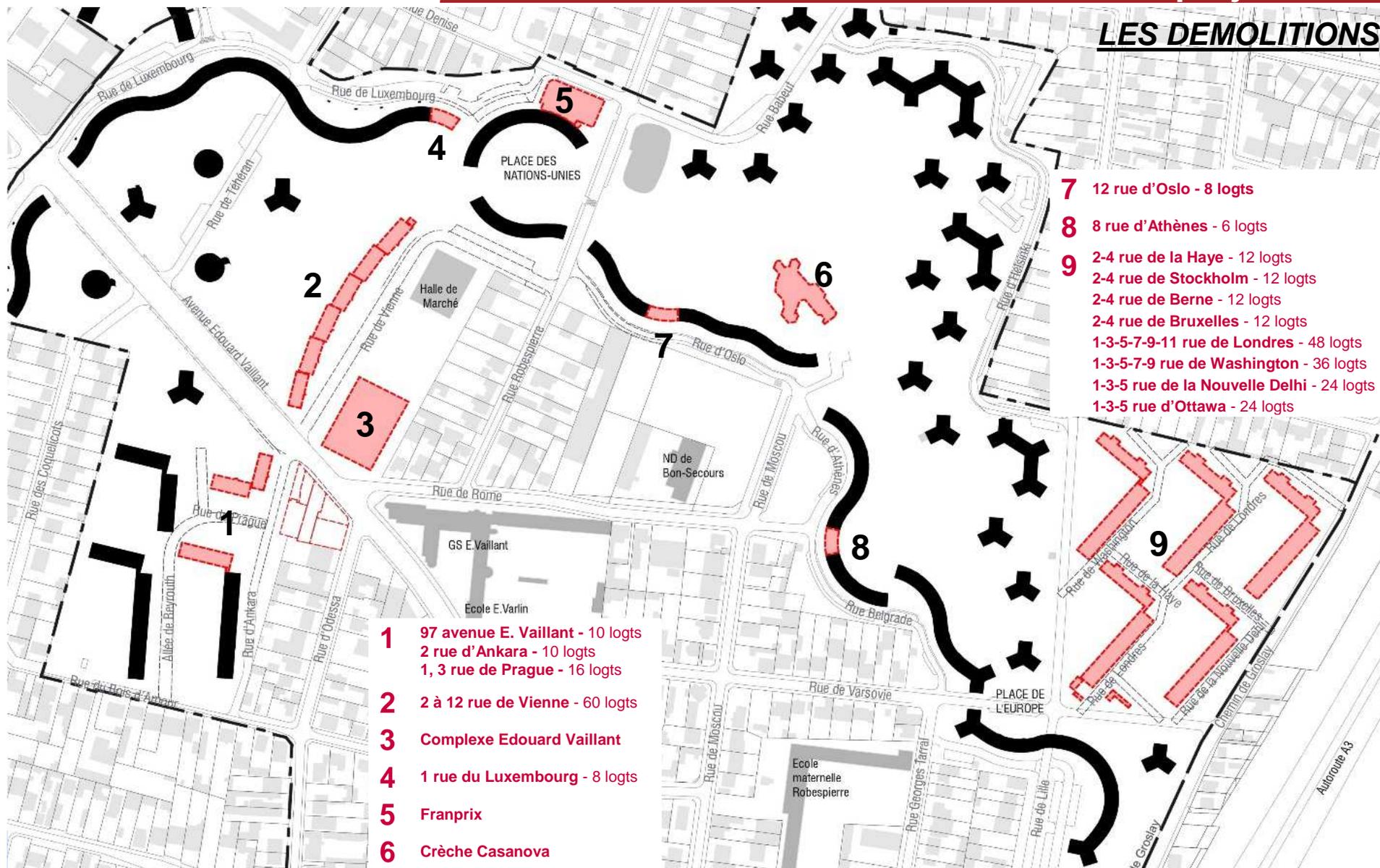
- ▶ Porter une opération ambitieuse permettant le renouveau du quartier pour ses habitants actuels et futurs
- ▶ mettre en valeur les espaces verts et s'appuyer sur la qualité paysagère du mail pour encourager de nouveaux usages et renforcer le rayonnement du quartier
- ▶ Réduire les nuisances vécues par les habitants liées aux dysfonctionnements des espaces publics

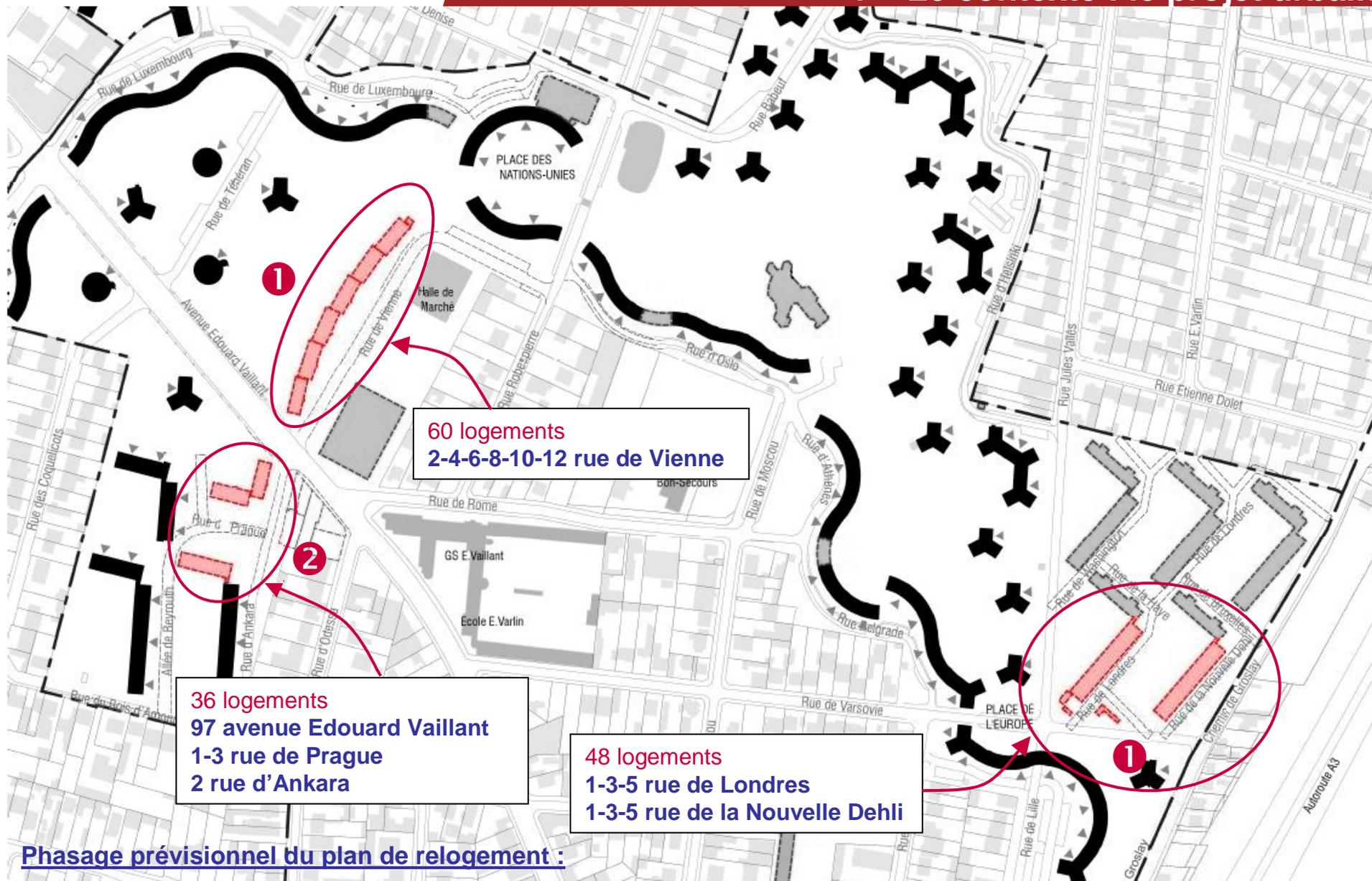


LE PLAN GUIDE

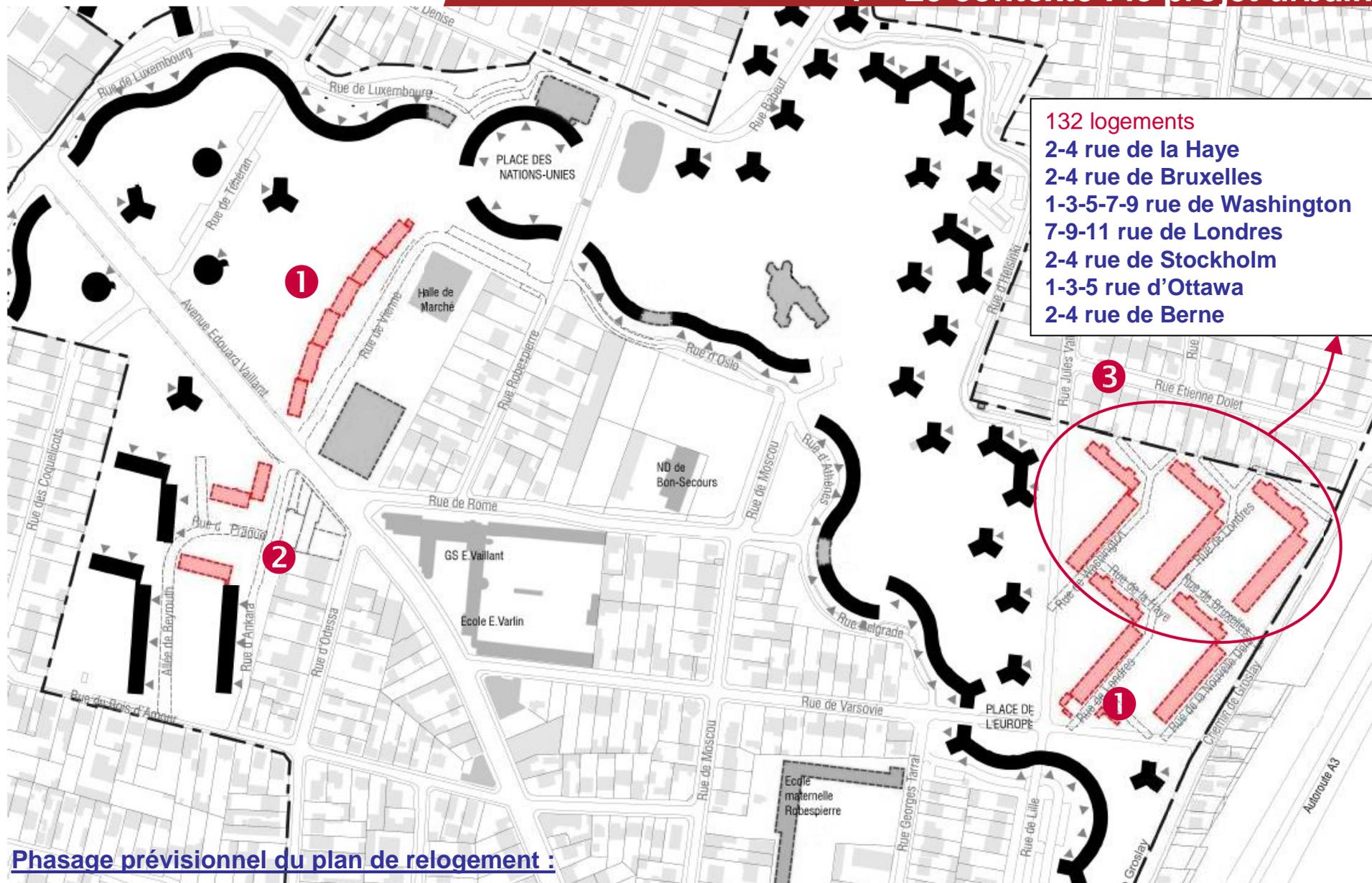
| | | | | | |
|--------------------------------------|--|---|---|---|---|
| 1,3km de voies créées | <i>0,9 km de prise de voies</i> | Une nouvelle place de marché de 3000m² | Reprise de 3,1hectares du parc | | |
| | 400 m de voies piétonnes créées | | <i>Reprise des places 4500m²</i> | 27 800m² de logements construits | Démolitions 298 logements sociaux 3 équipements 6 parcelles privées |
| | | | 3500m² de nouveaux commerces | | |

1 – Le contexte : le projet urbain





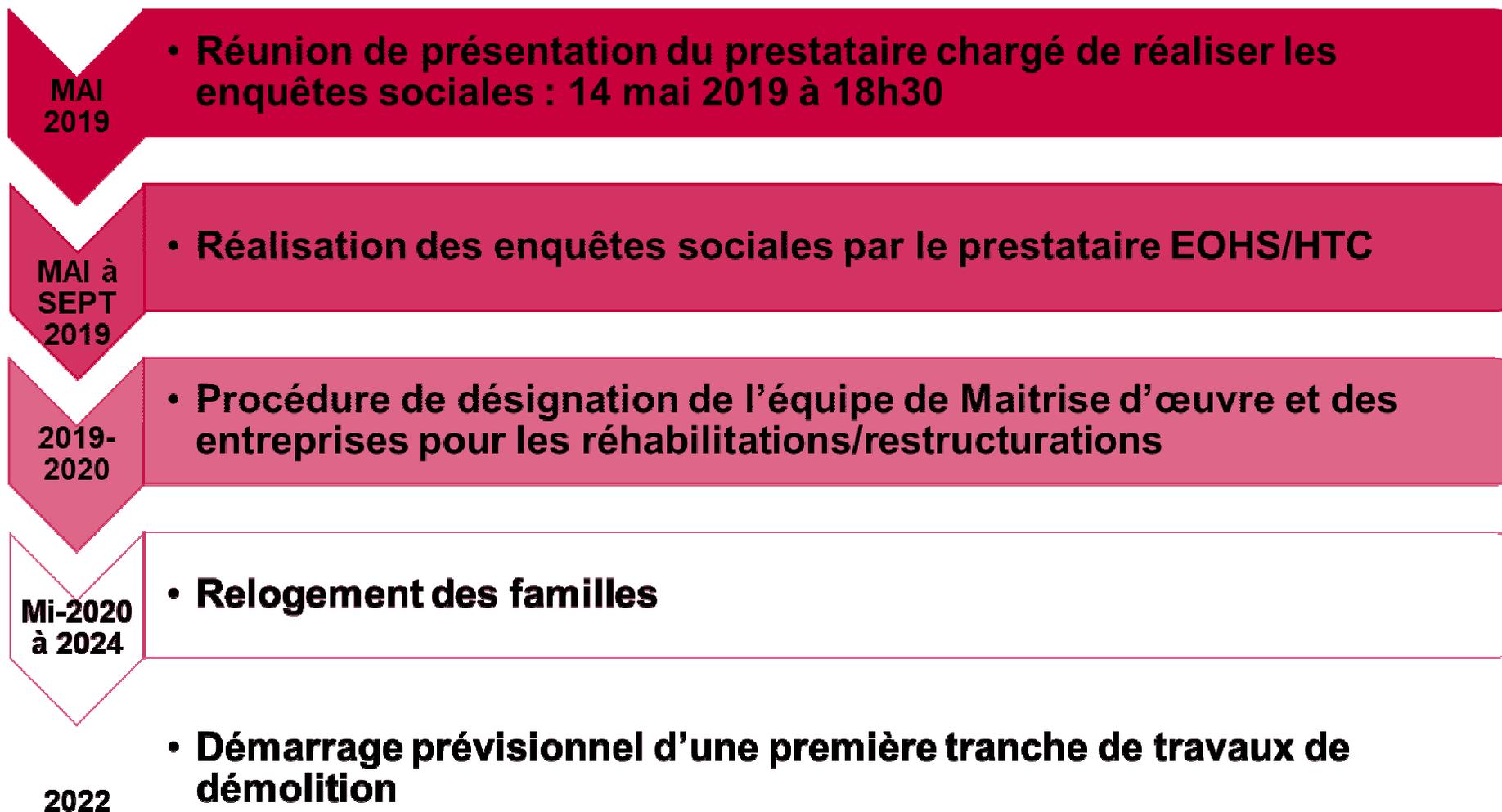
1 – Le contexte : le projet urbain



Phasage prévisionnel du plan de relogement :

1 – Le contexte : le projet urbain

LE PLANNING PREVISIONNEL DU PROJET



2 – L'enquête sociale

L'enquête sociale sera réalisée par le bureau d'études indépendant **EOHS**

OBJECTIFS :

- **informer et répondre aux questions concernant le projet**
- **recueillir toutes les informations nécessaires au relogement**

Vous serez sollicité pour un entretien à domicile. Cet entretien est strictement confidentiel. Il nous permet de :

- Faire un **bilan personnalisé** de la situation du locataire.
- De connaître l'**occupation** du logement (nombre de personnes présentes dans le foyer, activité, difficultés éventuelles ...).
- De recueillir les **souhaits** et **besoins** en termes de relogement.

5 enquêteurs vous rencontreront chez vous pour une rencontre d'une heure environ

Chaque enquêteurs pourra produire une lettre d'accréditation accompagnée de sa pièce d'identité.

Prise des rendez-vous à partir du 15 mai 2019 (par téléphone ou porte à porte)*

- A des horaires adaptés en fonction de la disponibilité des locataires
- Vous pouvez joindre les enquêteurs au **06 23 60 83 48** ou **n.chaalal@eohs.fr**

** A la fin de la réunion, possibilité de prendre rendez-vous*

Un entretien en direct pour :

- Connaître précisément votre composition familiale, votre situation économique
- Recueillir les souhaits et les attentes de chaque ménage pour son relogement
 - Type de logement, secteur géographique, montant maximum du loyer et provision des charges, parking, proximité des transports, ...
- Recenser les contraintes et attentes à prendre en compte pour le relogement
 - Personnes avec un handicap, demandes d'adaptations dans le logement liées au vieillissement, rapprochement lieu de travail ...

Un parcours résidentiel positif

- Une réflexion approfondie de vos besoins en cohérence avec votre situation actuelle ou future

Les justificatifs à présenter pour tous les membres de la famille :

- **Les avis d'imposition**
- **Les revenus mensuels**
 - Salaire, retraite, Assedics, pension d'invalidité, ...
- **Les prestations sociales**
 - Allocation familiale, RSA, AAH, AEH, ...
- **L'identité**
 - Carte d'identité, titre de séjour, livret de famille

Les données recueillies sont confidentielles

conformément au RGPD (règlement général de protection des données)

3 – Les principes de relogement

Un relogement encadré par :

- La loi MOLLE n° 2009-323 du 25 mars 2009
- Le Règlement Général de l'ANRU (Agence nationale pour le renouvellement urbain)
- La charte intercommunale de relogement d'Est Ensemble
- **La charte locale de relogement qui sera rédigée suite aux enquêtes sociales**

Les propositions de logement :

→ Qui sera relogé définitivement ?

- Les locataires présents, titulaires du bail et concernés par une démolition
- Les ménages inscrits dans une dynamique de résorption de la dette

→ Où se feront les relogements ?

- Dans le patrimoine existant de l'Office sur Bobigny ou sur une autre commune du 93
- Dans les logements neufs et restructurés

Nous veillerons, en fonction de l'offre disponible, à respecter les souhaits de localisation exprimés par les locataires.

Les logements proposés seront adaptés à votre situation : composition familiale, ressources, handicap, etc.

Si vous rencontrez des difficultés susceptibles de freiner votre relogement :

- ✓ **Dettes locatives**
- ✓ **Problèmes de santé**
- ✓ **Difficultés sociales**
- ✓ **Difficultés économiques...**

- **Notre conseillère sociale, est à votre disposition, et vous accompagnera pour vous aider à résoudre ces problèmes.**
- **Chaque famille qui en éprouve le besoin pourra être aidée dans ses démarches liées au relogement.**

Il sera demandé aux ménages en dette de s'inscrire dans une démarche de résorption de la dette afin d'être relogés dans de bonnes conditions.

Combien coûtera votre nouveau logement ?

Conformément au règlement de l'ANRU, **si vos ressources sont inférieures au plafond PLAI, le coût au m² (APL et RLS déduites) ne changera pas.**

Exemple : Plafond de ressources PLAI pour une famille de 4 personnes : 28 075 €

Si vous êtes relogés dans un logement de surface plus petite, votre reste à charge sera inférieur.

Si vous êtes relogés dans un logement de surface plus grande (même si la typologie est identique), votre reste à charge sera supérieur.

Reste à charge = loyer + charges - APL

Si vos ressources sont supérieures au plafond PLAI, le prix au m² pourra augmenter légèrement.

Si vos ressources sont supérieures au plafond PLUS, le loyer sera en adéquation avec vos ressources,

Exemple : Plafond de ressources PLUS pour une famille de 4 personnes : 51 046 €

Comment allez-vous déménager ?

→ **Seine Saint Denis habitat** missionnera son **déménageur** pour réaliser votre déménagement.

→ **Aucun frais** ne sera à votre charge.

→ Votre **dépôt de garantie** sera **automatiquement transféré** sur le nouveau logement.

→ Nous vous **rembourserons vos frais de transfert**.



**Vous pouvez dès aujourd'hui
prendre rendez-vous pour l'enquête sociale.**

Merci de votre attention