

Compte rendu RIVP Réunion du 29 novembre sur le relogement du 4-12 avenue de la porte de Vanves

Sommaire

1. CONTEXTE ET INTERVENANTS.....	2
2. INTRODUCTION & PRESENTATION.....	3
3. QUESTIONS/REPNSES.....	4
3.1. LE PROJET.....	4
3.2. LA CHARTE.....	4
3.3. LES PROPOSITIONS DE RELOGEMENT.....	4
3.4. LE LOYER.....	5
3.5. LE STATIONNEMENT.....	6
3.6. LE DOSSIER.....	6
3.7. LE PARC DE LOGEMENTS RIVP.....	6
3.8. LES INQUIETUDES DIVERSES.....	7

1. CONTEXTE ET INTERVENANTS

La réunion devait se tenir en présentiel au collège/lycée François Villon à proximité du site.

Au regard du contexte sanitaire, elle a dû avoir lieu sous un format visio-conférence. Elle s'est déroulée de 18h45 à 20h35 le lundi 29 novembre 2021.

Les locataires ont été invités à travers des courriers nominatifs.

65 personnes étaient présentes dont 15 intervenants ou institutionnels, soit 50 locataires.

Les intervenants et institutionnels présents :

Pour l'animation, Palabreo :

- Marie-Catherine BERNARD, Directrice
- Alex CHERAMY, Chargé d'études.
- Gautier HASLE, Chef de projet.

Mairie du 14^{ème} :

- Carine PETIT, Maire du 14^{ème} arrondissement.
- Agnès BERTRAND, Maire adjointe en charge de l'urbanisme, du logement et de la qualité de vie dans le parc social.
- Candice MERCIER, chargée de mission.

RIVP :

- Amélie DARLEY, Directrice de la direction territoriale Sud.
- Etienne MARCHAL, Coordinateur des projets de renouvellement urbain.
- Gwenaëlle JOFFRE, Directrice de la communication.
- Valérie COLOMB, responsable des attributions de logements.
- Aline ALAZARD, responsable de l'agence Alésia.
- Josiane HUBE, Intervenante sociale de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

Cabinets en charge de l'enquête sociale:

- Anne FEVRIER, Coordinatrice sociale (Soliha)
- Aurélie MAUCHOSSE, Coordinatrice sociale (Voliges)

I2t déménagement :

- Franck SEMOULIN.

A noter également la présence des deux amicales locataires. Trois personnes pour l'amicale CNL et deux pour l'amicale indépendante.

2. INTRODUCTION & PRESENTATION

Introduction de la part d'Agnès BERTRAND :

« Bonsoir à tous. Nous nous étions engagés à revenir vers vous concernant le projet. Plusieurs réunions et pieds d'immeubles ont eu lieu et d'autres réunions auront lieu dans les mois à venir. Nous aurions naturellement préféré tenir cette réunion en présentiel mais du fait de la situation sanitaire nous avons dû choisir ce format en ligne. Je laisse la parole à la RIVP pour vous présenter les différents éléments d'information. »

Amélie DARLEY, RIVP présente les résultats de l'enquête qui s'est déroulée de juin à septembre en insistant sur le fait qu'une attention particulière a été accordée aux personnes les plus âgées.

« Sur 170 ménages, 148 ont répondu à l'enquête sociale et 116 dossiers sont à ce jour complétés. Cette enquête a permis d'identifier 11 demandes de décohabitation. Il ressort également qu'en premier souhait, les ménages enquêtés demandent à 54% le 14^{ème} arrondissement puis à 26% le 15^{ème} et 8% le 13^{ème} » (cf. support de présentation).

Intervention des deux équipes ayant réalisé l'enquête :

Anne FEVRIER, SOLIHA : *« Vous avez rencontré mes collègues, nous sommes intervenus sur le 10 et le 12 avenue de la porte de Vanves. Nous avons reçu un bon accueil dont nous vous remercions. Accueillir des travailleurs sociaux chez soi ce n'est jamais très simple. Il nous reste 3 locataires à rencontrer pour finaliser les enquêtes. »*

Aurèlie MAUCHOSSE, VOLIGES : *« Nous avons rencontré les locataires du 4 et du 6 et avons été très bien accueillis même s'il y a plus de locataires que pour le 10 et le 12 qui n'ont pas été rencontrés. La RIVP va mettre en place une MOUS pour vous accompagner, donc vous aurez toutes les informations ce soir. »*

Amélie DARLEY : *« Même s'il reste des locataires à rencontrer, cette première étape d'enquête nous permet aujourd'hui de faire des premières propositions de logement. La deuxième étape va pouvoir débiter, avec la mise en place d'un accompagnement spécifique sur site. »*

Etienne MARCHAL, RIVP : *« Nous mettons en place un accompagnement sur site dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale interne à la RIVP (MOUS), l'idée étant d'avoir une personne en charge, interne à la RIVP, pour être en lien à tout moment avec vous. On a le plaisir d'accueillir Josiane HUBE, intervenante sociale, qui sera sur le site de la porte de Vanves, derrière l'immeuble du 9-19 avenue de la porte de Vanves. Pour prendre RDV : MOUS.Portedevanves@rivp.fr ».*

Présentation des modalités de relogement (cf. support de présentation) :

Amélie DARLEY : *« En juin, nous avons esquissé certains d'engagements lors de la réunion de lancement. Les engagements tels qu'ils vous sont présentés ce soir font l'objet d'un accord conjoint entre la mairie du 14^{ème}, la RIVP et la Ville de Paris. Ce document d'engagement vous sera communiqué dans les prochains jours. Ce document reprend ce qui est mis en place en matière d'accompagnement et précise les modalités de relogements. »*

Intervention de Franck SEMOULIN, I2t Déménagement :

« Pour réaliser les déménagements, nous réaliserons une visite technique chez les locataires pour définir les besoins ensemble. »

3. QUESTIONS/REPONSES

3.1. LE PROJET

Est-ce que le permis de construire a été obtenu et où en est le projet ?

Il n'y a pas de permis de construire à ce jour. Concernant les financements, ils seront votés prochainement. C'est le conseil de Paris et le conseil d'arrondissement qui actent les financements et les objectifs.

Le souhait est de revenir vers les locataires pour présenter l'architecte et les parties prenantes du projet. Le projet avec le cabinet d'architecte qui sera retenu sera présenté en début d'année 2022. L'idée est de présenter le calendrier et les objectifs.

Quel est l'impact du COVID notamment avec le nouveau variant ?

Nous nous adapterons à la situation sanitaire, notamment pour l'organisation du déménagement et de la visite.

3.2. LA CHARTE

Vous nous parlez de relogement - ce qui correspond à la charte - à quel moment cette charte a-t-elle été signée ? Quand est-ce que les amicales peuvent signer la charte ?

La charte avec les éléments présentés est entérinée par la RIVP, la mairie du 14^{ème} et la mairie de Paris. Notre souhait est de la diffuser à l'ensemble des locataires dans les prochains jours. Cette charte a également été communiquée aux amicales. Lorsqu'elles le souhaiteront, elles pourront signer cette charte. Par la suite, celle-ci sera diffusée à l'ensemble des locataires.

3.3. LES PROPOSITIONS DE RELOGEMENT

Si une personne veut être relogée avec quelqu'un, une pièce en plus est-elle possible ?

Pour les couples par exemple, si le conjoint figure dans la demande de logement, il sera pris en compte pour définir le nombre de pièces du logement qui sera proposé.

Pourquoi pas 3 propositions ?

L'obligation de faire 3 propositions s'impose dans le cadre des projets de renouvellement urbain financés par l'agence nationale de renouvellement urbain. Dans un projet tel que celui de la porte de Vanves qui n'entre pas dans le cadre du programme national de renouvellement urbain, l'engagement de faire deux propositions est un engagement de la part de la RIVP, de la mairie du 14^{ème} et de la ville de Paris.

Si on refuse deux propositions, que se passe-t-il ?

Il y a un premier échange avec une chargée de relogement. Si un bon de visite est envoyé, c'est que les points ont été revalidés avec les locataires. Si vous refusez cette première proposition, un nouveau temps d'échange est mis en place avec la personne en charge de la MOUS, pour que la deuxième proposition corresponde au mieux aux besoins. On ne se projette pas dans un double refus, on se laisse trois ans pour le relogement, donc c'est un temps assez long.

Comment se déroule la chronologie des propositions ?

Les propositions de logement sont faites au fur à mesure que des logements se libèrent. Nous faisons une première proposition, si cela ne convient pas, nous en faisons une seconde.

Est-ce qu'on peut avoir une garantie pour le nouveau logement, qu'il ne soit pas dans un projet de relogement futur également ?

Nous pouvons vous rassurer sur le fait que le logement qui vous sera proposé, ne fera pas l'objet d'une opération de relogement dans les années qui viennent.

Pourquoi les premiers relogements se sont faits dans des logements aussi anciens que ceux de la porte de Vanves alors qu'il y a des logements neufs ?

A ce jour une vingtaine de propositions a été faite sur des patrimoines différents. Cela dépend des logements qui se libèrent. Il y a très peu de logements neufs qui sont livrés ou qui se libèrent dans le parc RIVP.

Être relogé à la Porte de Vanves, est-ce possible ?

Oui, et nous prioriserons les personnes âgées qui peuvent avoir des soins à proximité.

Est-ce qu'il y a une possibilité d'être relogé dans les logements d'autres bailleurs ?

Nous avons lancé des discussions et demandes auprès d'autres bailleurs. Nous espérons obtenir des possibilités de propositions pour la suite.

3.4. LE LOYER

Si on accepte, comment ça se passe pour le loyer ? Doit-on déménager au début ou à la fin du mois ?

Tant que vous êtes locataire de votre logement actuel, vous payez le loyer correspondant à votre logement actuel. Lorsque vous rentrez dans votre logement futur, vous êtes quittancés de celui-ci.

Début ou fin de mois n'est pas une contrainte. Il y a un partage du loyer si on déménage à la moitié du mois, une partie de l'ancien loyer et une partie du nouveau.

Est-ce que le prix du logement sera équivalent à celui que l'on a actuellement ?

En termes de loyer, les dossiers sont étudiés pour tenir compte du taux d'effort et du reste à vivre calculés sur la base des ressources et des aides personnalisées au logement. Les propositions en termes de loyer doivent garantir aux ménages que le nouveau loyer ne les mettra pas en difficulté.

Dans certains cas, le maintien du loyer au m² ou du reste à charge au m² sera possible. A l'inverse, si le niveau de ressource des ménages le permet, nous pouvons proposer des loyers plus élevés lorsque c'est une demande spécifique. Notamment pour une localisation précise ou un équipement supplémentaire comme un balcon/une terrasse.

Que se passe-t-il si on dépasse les plafonds de ressources entraînant le paiement d'un surloyer ?

Nous ne proposerons pas de logement qui mette le ménage dans une situation de dépassement de plafonds, sachant que cela ne sera pas accepté en commission d'attributions.

3.5. LA SCOLARITE & LA CRECHE

Comment fait-on si nos enfants doivent rester jusqu'en juin pour la scolarité ?

S'il y a besoin de procéder à un changement d'établissement scolaire en cours d'année, nous en tiendrons compte pour fixer la date du déménagement.

Comment fait-on pour la crèche ?

La MOUS pourra vous accompagner dans les démarches d'inscription si nécessaire.

3.6. LE STATIONNEMENT

Est-ce que vous vous engagez à payer le stationnement résidentiel s'il n'y a pas de parking dans les immeubles des personnes relogées ?

En tant que bailleur, nous ne pouvons pas payer du stationnement résidentiel. Toutefois, la charge de stationnement supplémentaire (nouvelle place de parking dans le cadre du relogement ou paiement du stationnement résidentiel) pourra être prise en compte dans le cadre de l'étude du dossier.

3.7. LE DOSSIER

Si le dossier est complet, est-ce qu'on peut partir dès le premier semestre 2022 ?

Les personnes qui ont répondu à l'enquête et qui ont constitué leurs dossiers peuvent se voir proposer un relogement dès maintenant. Toutefois, nous ne pourrions proposer un logement correspondant à la situation du ménage qu'à partir du moment où un logement se libère dans le parc de la RIVP. Nous prévoyons que l'opération de relogement se déroule sur 3 ans.

Pourquoi on doit refaire un dossier pour le Système national d'enregistrement ?

C'est une obligation réglementaire pour nous permettre de vous attribuer un logement dans le parc social. Il est également important que votre dossier soit mis à jour. S'agissant d'une opération qui va durer 3 ans, il se peut que votre situation change. Il faut donc nous informer de tout changement de situation.

Peut-on préciser un mail et le local pour Mme HUBE ?

Le local se trouve au dos la barre du 9-19 avenue de la porte de Vanves. Dès aujourd'hui vous pouvez contacter Mme HUBE à l'adresse suivante MOUS.Portedevanves@rivp.fr.

Les personnes sans APL vont-elles connaître une situation plus compliquée ?

Nous faisons des simulations d'APL, notamment avec les personnes qui pourraient prétendre aux aides mais qui n'ont pas fait la demande encore.

3.8. LE PARC DE LOGEMENTS RIVP

Peut-on avoir la liste des logements RIVP ?

Il faut savoir qu'avoir la liste du parc immobilier de la RIVP ne vous montrera pas les logements disponibles. Il y a beaucoup d'immeubles où il n'y a pas eu de congés ces dernières années.

En revanche, si vous souhaitez voir comment se répartit le patrimoine de la RIVP, nous avons établi une carte de synthèse dans la présentation qui vient de vous être faite (cf. support de présentation).

3.9. LES INQUIETUDES DIVERSES

Concernant l'inquiétude des personnes âgées et des locataires de façon générale ?

Nous sommes présents pour discuter, prendre en compte vos besoins, vos souhaits. Madame Hube pourra réaliser des entretiens individuels et un suivi. On essaye de concevoir chaque étape avec le plus de précision et également d'attention possible. Nos indicateurs, c'est aussi le fait que beaucoup d'habitants ont répondu à l'enquête et ont émis leurs demandes en termes de logement. L'importance aussi que les amicales puissent signer la charte de relogement. Les nouveaux logements vont permettre pour des familles de vivre dans de meilleures conditions.

Où en est la situation du 9-11 square de la porte de Vanves ?

Nous reviendrons vers vous en décembre pour vous indiquer la décision prise suite à l'atelier.