



« TOUT SAVOIR SUR LE RELOGEMENT »

-
PROJET REQUALIFICATION
URBAINE DU SECTEUR JOLIOT
CURIE

ATELIER RELOGEMENT
30 JUIN 2021



Le rôle central du bailleur

SEQENS

- ❖ Gestionnaire des logements sociaux sur le site Joliot Curie
- ❖ **Assurera le relogement des locataires**
- ❖ Construera les nouveaux logements sociaux

- ❖ **De nombreuses expériences réussies et une expertise en relogement** (15 projets de renouvellement urbain en cours)

- **SEQENS vous accompagnera tout au long de ce processus de relogement**

- Objectif de l'atelier : répondre à toutes vos questions et les reprendre ensemble une à une (cf support de communication diffusé)





Vos interlocuteurs chez Seqens

Nicolas SIDOT
Directeur délégué
Essonne

En recrutement
Chargé de relogement
dédié au projet

Benjamin NEUVILLE
Directeur Immobilier

Corinne ROCHE
Responsable
Recouvrement

Vanessa PELTIER
Responsable
Conseillère Sociale

**Marine
TROMMENSCHLAGER**
Chargée de Relation
Clientèle

Marie-José BARBIER
Chargée de
Recouvrement

Laura SGUARIO
Manager de Proximité

Paul LENFANT
Votre Gardien

Janick LENFANT
Votre Gardienne



Direction Déléguée Essonne
108 rue des Plantes
91 200 ATHIS-MONS



Nous contacter



Votre **gardien** est joignable sur rendez-vous dans son bureau d'accueil ou par téléphone du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00.

Et de 14h00 à 17h30 et le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 au : **06.31.78.37.20 (Monsieur LENFANT)** ou **06.31.78.56.35 (Madame LENFANT)**



Votre **Service Relation Client** joignable par téléphone du lundi au vendredi de 9h30 à 17h00 (horaires de confinement) au **01 49 42 79 89**

Et en cas de nécessité absolue en dehors de ces horaires, week-end et jours fériés, contactez notre **Service d'Urgence** au **01 57 77 47 77**

Vous pouvez aussi nous contacter...



Par courrier, à l'adresse suivante :
TSA 10004 – AUBERVILLIERS
93579 LA-PLAINE-SAINT-DENIS CEDEX



Via votre espace locataire en ligne « **Déclic** »
en vous connectant sur : **www.seqens.fr**



TOUT SAVOIR SUR LE RELOGEMENT

POURQUOI DÉMOLIR LES IMMEUBLES

DU SECTEUR «JOLIOT CURIE» ?

Les immeubles actuels sont vieillissants (construits il y a 58 ans). Ils subissent certaines pathologies (isolation phonique, humidité, ventilation) et ne sont pas accessibles à tous (absence d'ascenseurs).

Seqens réalise des travaux réguliers pour entretenir ce patrimoine mais **souhaite réfléchir à plus long terme à son devenir afin d'offrir de meilleures conditions de vie aux résidents**. Les immeubles existants en forme de barres seront remplacés à terme par des résidences plus petites.



QUEL EST LE RÔLE

DE LA VILLE ?

Certains équipements publics ne sont plus adaptés aux besoins ou doivent être reconstruits (gymnase, cantine scolaire etc.) : le projet sera conçu en tenant compte de ces besoins exprimés par la Ville. Cette dernière a également indiqué sa volonté de créer un parc central et une médiathèque au bénéfice des habitants de toute la commune.



TOUT SAVOIR SUR LE RELOGEMENT

COMBIEN DE LOGEMENTS

SONT PRÉVUS ?

A ce stade, le projet prévoit la démolition des 244 logements sociaux existants et la reconstruction sur le site de 366 logements locatifs sociaux et 284 logements en accession. **Cela correspond à environ 650 logements maximum au total.** Cette répartition reste à affiner en fonction des études en cours et de l'accord de l'État. **Le style architectural reste à définir en fonction des ateliers thématiques avec les habitants.**

QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES

DES LOGEMENTS NEUFS CONSTRUITS ?

L'objectif est de proposer des logements neufs de qualité, correspondant aux modes de vie et aux normes environnementales et de confort actuel. **Les nouvelles résidences seront à taille humaine.** Il n'y aura plus de barres mais des formes urbaines plus accueillantes et moins volumineuses. **Elles seront accessibles à tous** (personnes âgées, mobilité réduite etc.), sécurisées et avec des parkings souterrains pour tous les appartements.



TOUT SAVOIR SUR LE RELOGEMENT

LE PROJET

EST-IL ARRÊTÉ ?

NON. Les contraintes du projet ont été posées par les partenaires dès le lancement de la réflexion mais elles doivent recevoir l'accord de l'Etat. Nous devons :

- Inscrire le projet dans les objectifs de la commune : **conserver l'identité d'une « petite ville proche de la nature »**,
- **Répondre aux besoins en équipements publics** et maintenir une supérette et la librairie,
- **Démolir progressivement la totalité du patrimoine Seqens** sur ce secteur et construire les nouvelles résidences,
- **Proposer une mixité sociale** avec un équilibre entre logements sociaux et logements privés, contrairement à l'existant,
- **insérer le projet dans le contexte pavillonnaire environnant**, en prévoyant des constructions neuves adaptées aux abords des pavillons (petits collectifs et maisons de ville)
- **Proposer des espaces verts de qualité**, améliorer le stationnement, maintenir les axes de circulation actuels et les rénover.





TOUT SAVOIR SUR LE RELOGEMENT

Y A T-IL

UNE CONCERTATION ?

OUI. Le rôle des ateliers (le 30 juin et reprise à l'automne) de travail est d'élaborer ensemble le futur secteur. Après des réunions d'information, vous avez exprimé des inquiétudes et nous souhaitons poursuivre ce projet en concertation avec vous. Pour cela plusieurs ateliers de travail sont prévus.

POURQUOI CONSTRUIRE

DE NOUVEAUX LOGEMENTS ?

La création de nouveaux logements permet de **financer la démolition et la reconstitution des logements actuels, la rénovation des espaces extérieurs et une partie des équipements publics.** Les partenaires ont déterminé le nombre de logements à réaliser pour parvenir à équilibrer financièrement le projet et répondre à ces objectifs.

EST-CE QUE LES TRAVAUX DÉMARRENT

CETTE ANNÉE ?

NON. Le planning des travaux n'est pas encore fixé. Il n'y a aucune démolition ni reconstruction en 2021. Le planning dépend de la réalisation des études techniques et des procédures administratives. Ensuite, le rythme de relogement conditionnera le planning de travaux. Les travaux se feront par étapes successives.

QUAND DÉBUTENT

LES PREMIERS RELOGEMENTS ?

Les mois de juin et juillet 2021 sont consacrés aux entretiens individuels réalisés par le Cabinet Le Frene. Ces derniers permettent de recueillir vos besoins et votre situation (composition du ménage, ressources etc.). En septembre prochain, **Seqens vous restituera le bilan de ces rendez-vous** et pourra envisager le démarrage progressif du processus de relogement en fonction des souhaits exprimés par les locataires et de l'offre de logements disponibles. Le processus de relogement s'étalera sur plusieurs années. Les premiers relogements concerneront les ménages ayant déjà volontairement formulé une demande de mutation (logement adapté, sous-occupation, sur-occupation, demande de rapprochement lieu de travail etc.).



TOUT SAVOIR SUR LE RELOGEMENT

SERAI-JE RELOGÉ SUR IGNY ?

DANS UN LOGEMENT NEUF ? SUR LE MÊME QUARTIER ?

Notre objectif est de répondre au plus près de vos souhaits en termes de typologie et de localisation. Les propositions de logements seront réalisées au regard des logements vacants existants disponibles après accord des réservataires qui désignent les candidats (Préfecture, Commune, Action Logement etc.). Avant de construire les logements de la première phase, il sera nécessaire de démolir certains bâtiments au préalable. Le droit au retour dans les logements neufs du secteur sera également soumis à l'accord préalable des réservataires : Seqens et la commune négocient actuellement avec la Préfecture et Action Logement pour vous permettre de bénéficier d'un droit privilégié au retour dans les futurs logements.

EST-IL PRÉVU DEUX

RELOGEMENTS SUCCESSIFS ?

OUI ET NON. Un seul relogement est prévu dans le projet sauf accord spécifique entre le locataire et le bailleur. En cas de demande du locataire, un second relogement dans les futures livraisons pourra être étudié dans un second temps en lien avec les réservataires.

DANS QUELLES AUTRES VILLES

POUVEZ-VOUS ÊTRE RELOGÉ À VOTRE DEMANDE ?

Seqens dispose de 100 000 logements répartis dans plus de 300 communes en Île-de-France dont 13 000 logements en Essonne répartis sur 53 communes. Vous pouvez donc émettre un souhait de relogement sur toutes ces communes. Selon les souhaits exprimés dans vos entretiens individuels (localisation, typologie etc.) et les disponibilités sur la commune identifiée, **vous pourrez donc être relogé de manière privilégiée dans l'une de ces communes après acceptation de votre part du logement proposé.**

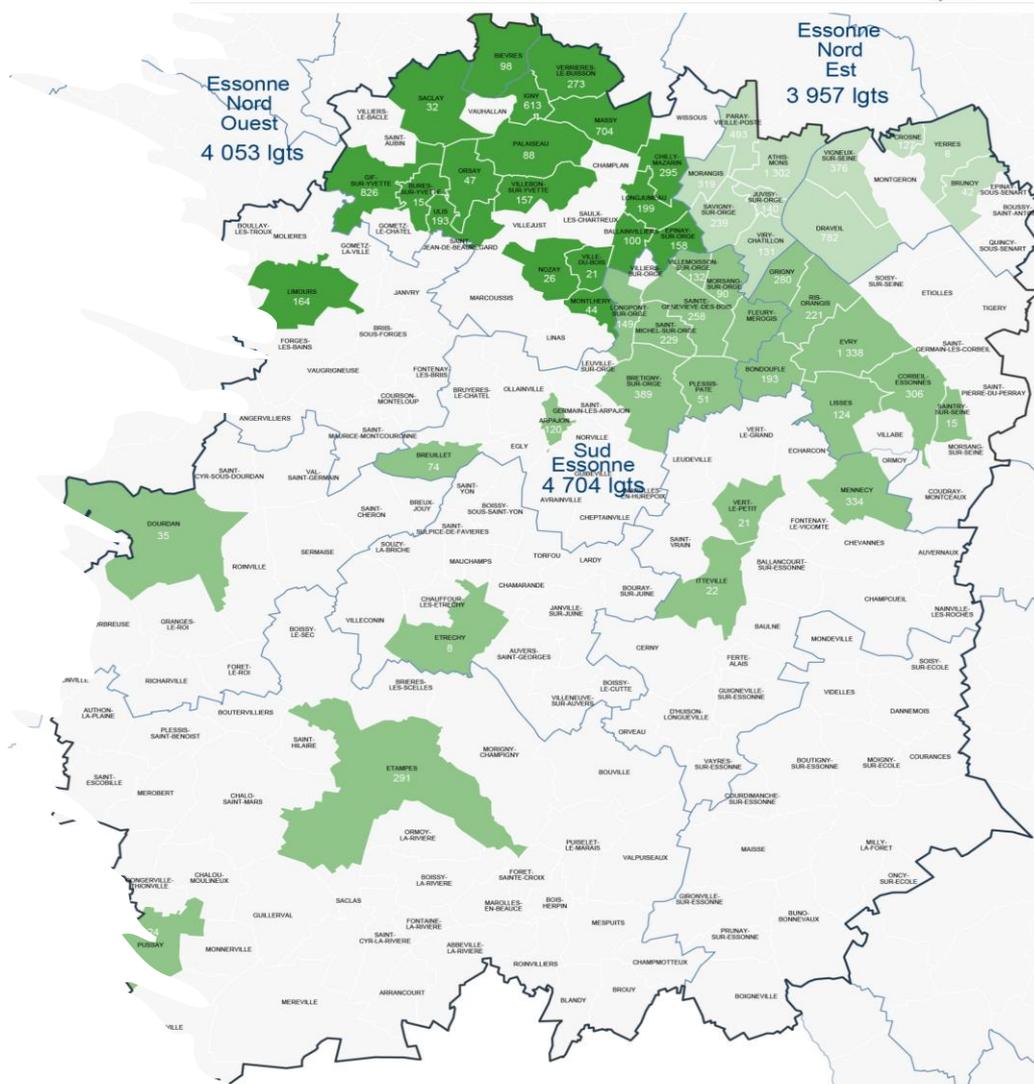
LE BAILLEUR PEUT-IL M'IMPOSER

UN LOGEMENT QUI NE CORRESPOND PAS À MES CRITÈRES ?

En fonction de vos souhaits exprimés dans le questionnaire et de l'offre de logements disponibles, Seqens vous formulera jusqu'à trois propositions de logements compatibles avec votre composition familiale, votre niveau de ressources et dans un périmètre cohérent avec vos souhaits de localisation. Si vous n'êtes pas satisfait de la première proposition, il vous en sera fait une deuxième et le cas échéant une troisième. L'objectif est de répondre au mieux à vos souhaits dès la première proposition et ce en fonction des libérations/opportunités.



LE PATRIMOINE ESSONNIEN



NOMBRE DE RÉSIDENCES ET DE LOGEMENTS FAMILIAUX

	Résidences	Logements
ATHIS-MONS	15	1 302
BRUNOY	1	42
CROSNE	4	127
DRAVEIL	8	772
JUVISY-SUR-ORGE	4	140
MORANGIS	7	319
PARAY-VIEILLE-POSTE	14	493
SAVIGNY-SUR-ORGE	5	234
VIGNEUX-SUR-SEINE	6	376
VIRY-CHATILLON	2	131
YERRES	1	6
TOTAUX	67	3 942



LE PATRIMOINE ESSONNIEN

NOMBRE DE RÉSIDENCES ET DE LOGEMENTS FAMILIAUX

	Résidences	Logements
BALLAINVILLIERS	7	100
BIEVRES	3	98
BURES-SUR-YVETTE	1	15
CHILLY-MAZARIN	7	184
DOURDAN	1	35
EPINAY-SUR-ORGE	8	158
GIF-SUR-YVETTE	9	826
IGNY	7	613
LIMOURS	3	164
LONGJUMEAU	4	206
MASSY	6	705
MONTLHERY	1	19
NOZAY	1	26
ORSAY	1	47
PALAISEAU	2	95
SACLAY	1	32
ULIS	1	193
VERRIERES-LE-BUISSON	9	273
VILLEBON-SUR-YVETTE	4	157
VILLE-DU-BOIS	1	21
TOTAUX	77	3 967

	Résidences	Logements
ARPAJON	4	120
BONDOUFLE	4	193
BRETIGNY-SUR-ORGE	8	392
BREUILLET	3	74
CORBEIL-ESSONNES	9	306
ETAMPES	2	291
ETRECHY	1	8
EVRY-COURCOURONNES	21	1 338
GRIGNY	5	374
ITTEVILLE	2	22
LISSES	5	124
LONGPONT-SUR-ORGE	4	149
MENNECY	9	334
PLESSIS-PATE	3	51
PUSSAY	1	24
RIS-ORANGIS	5	221
SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	1	258
SAINT-MICHEL-SUR-ORGE	5	229
SAINTRY-SUR-SEINE	1	15
VERT-LE-PETIT	1	23
VILLEMORISSON-SUR-ORGE	3	132
TOTAUX	97	4 678



QUELQUES EXEMPLES



HOUILLES (78)



SAVIGNY (91)



ANDRESY (78)



TOUT SAVOIR SUR LE RELOGEMENT

DES TRAVAUX SERONT-ILS RÉALISÉS

DANS MON LOGEMENT D'ACCUEIL ?

OUI, si besoin. En plus des travaux et diagnostics classiques engagés dans les logements existants, des **travaux complémentaires de confort peuvent être engagés** pour les ménages relogés selon les besoins identifiés (ex : transfert d'équipements spécifiques).

UNE ADAPTATION DE MON LOGEMENT

À MA SITUATION PERSONNELLE (HANDICAP, VIEILLESSE ETC.) EST -ELLE PRÉVUE ?

OUI. Nos chargés de relogement et conseillères sociales proposeront **un accompagnement adapté** aux ménages isolés, âgés ou présentant une problématique de santé. Un budget spécifique est dédié aux **travaux d'adaptation et/ou d'accessibilité** qui seront engagés dans le logement d'accueil avant l'emménagement selon les besoins identifiés.

LES LOYERS

SERONT-ILS AUGMENTÉS ?

NON. Nous nous engageons à **maintenir votre taux de loyer par m²** avant et après relogement. Le montant de votre loyer dépendra de la surface du nouveau logement. Le montant des charges dépendra quant à lui du niveau de prestations et de consommations du futur logement.

LE NOUVEAU LOGEMENT SERA T-IL

ADAPTÉ À MA SITUATION ?

OUI. Les propositions de logement faites par Seqens doivent respecter la réglementation en matière d'adéquation entre la composition familiale et la **typologie du logement**. Un logement insuffisamment occupé ne pourra pas être attribué à un ménage. Le nombre de pièces habitables ne peut être supérieur de plus d'un par rapport au nombre de personnes occupant le logement (ex : impossibilité d'attribuer un logement de type T4 à un ménage composé de 2 personnes). A l'inverse, le relogement permettra aux ménages en situation de sur-occupation de bénéficier, s'ils le souhaitent et selon l'offre de logements disponibles, d'un logement plus grand dans la limite de leurs capacités financières.

Enfin, les assistantes maternelles agréées bénéficient d'un régime dérogatoire. Une pièce supplémentaire peut leur être accordée dans le cadre de leur activité.

MON DÉMÉNAGEMENT ET LES FRAIS

DE TRANSFERT SERONT-ILS PRIS EN CHARGE PAR SEQENS ?

OUI. Vos frais de déménagement et de transferts (Edf, eau, courrier, téléphone etc.) seront pris en charge par Seqens. Une entreprise spécialisée sera mandatée pour faciliter toutes vos démarches administratives.



TOUT SAVOIR SUR LE RELOGEMENT

PUIS-JE ÊTRE RELOGÉ SI JE DÉPASSE

LES PLAFONDS DE RESSOURCES ?

OUI. Nous pouvons proposer aux ménages dépassant les plafonds de ressources un parcours résidentiel positif en leur présentant des produits locatifs tels que **le PLI et le PLS**. Le relogement est aussi un moment de réflexion important pour chacun d'entre vous pour vous permettre d'envisager plusieurs éventualités résidentielles.

EST-IL POSSIBLE DE PROFITER DE CE

PROJET POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ ?

OUI. L'accession à la propriété constitue un critère de **parcours résidentiel positif** qui sera permis par le projet. Les prix pratiqués par les promoteurs seront en cohérence avec le marché immobilier. Ils ne sont pas déterminés à ce jour mais **une commercialisation préférentielle aux résidents et riverains du quartier pourra être réalisée**. Une offre en accession sociale (prix inférieurs au marché) pourra être éventuellement proposée aux ménages éligibles selon des conditions de ressources.

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR

BÉNÉFICIER D'UNE DÉCOHABITATION ?

Les demandes de décohabitation sont identifiées lors des entretiens individuels réalisés dans le cadre de l'opération. **Chaque situation sera étudiée au cas par cas** (conditions de ressources, durée d'occupation du logement etc.) pour évaluer l'opportunité de permettre à l'occupant d'accéder à un logement autonome. En revanche, le décohabitant ne bénéficiera pas des mêmes conditions tarifaires de relogement que le titulaire du bail.



LE CALENDRIER PREVISIONNEL

29 mars :
Réunion
publique
(à
distance)

**Début juin –
mi juillet :**
Lancement
entretiens
relogement

30 juin :
Ateliers
relogement
et atelier
urbain au
Patio

**D'ici fin
2021 :**
Validation
plan de
relogement

8 avril :
Validation de
la convention
de partenariat
et d'études en
Conseil
Municipal

9 juin :
Réunion de
restitution
de
l'enquête
audiovisuelle
(Grand
Public)

Septembre :
Restitution
du bilan des
entretiens
individuels
sur le
relogement

NOUS RESTONS A VOTRE ECOUTE...



En cas d'interrogations complémentaires,
Seqens met à votre disposition l'adresse
mail suivante :

projet.joliot-curie@seqens.fr



- ❖ Possibilité de prendre RDV pour évoquer votre situation personnelle (cahier mis à disposition)



Retrouvez-nous...



...sur notre site Internet

WWW.SEQENS.FR

Seqens 

Groupe ActionLogement