

REQUALIFICATION URBAINE

LE GUIDE D'ACCOMPAGNEMENT



IGNY

LE PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE IGNY - JOLIOT CURIE



VUE AÉRIENNE DU SECTEUR



LE PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE IGNY - JOLIOT CURIE



UN PROJET D'AMÉNAGEMENT AMBITIEUX

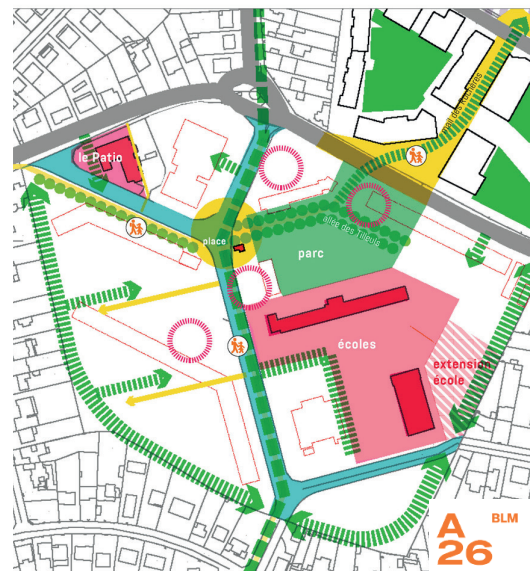
- Reconstitution de la totalité du patrimoine locatif social de Seqens et production d'une offre complémentaire.
- Démolition par étapes des logements existants (244 logements sociaux Seqens dont 12 individuels + 8 logements de la ville).
- Recherche d'un équilibre 50/50 entre logement social et offre en accession pour permettre une diversité de parcours résidentiels et contribuer à la mixité sociale.
- Un projet architectural qui s'insérera dans le tissu urbain environnant et dans les intentions du PLU actuel.
- Une valorisation de la dimension paysagère du site.
- La prise en compte de tous les besoins : espaces verts, équipements, commerces, stationnement.
- Un phasage privilégiant la reconstruction des équipements (cantine et médiathèque à prioriser).

Si les études sont lancées en 2021, le projet de requalification urbaine du secteur Joliot Curie est un projet qui va durer plusieurs années.

LES PARTENAIRES



aux côtés des locataires et des associations.



- Maintien du maillage viaire actuel
- Création d'un parc
- Mise en valeur des cheminements des Ruchères à la place de Stalingrad
- Valorisation des nouveaux équipements positionnés à l'articulation des quartiers (positions privilégiées)
- Ménager un filtre végétal pour préserver les jardins des maisons
- Construire la continuité écologique du bois à la forêt
- Chemin des écoliers

RÉUNION PUBLIQUE

RESTITUTION DES QUESTIONS & RÉPONSES



LE PROJET

Comment seront les nouveaux logements construits au sein du quartier ? (taille, hauteur, part d'accession sociale, maisons individuelles, typologies de logement et financements, balcons, caves, niveaux de confort... etc.)

La programmation précise des logements neufs n'est pas déterminée à ce stade du projet. Les études viennent de commencer. Une diversité de logements sera prévue afin de répondre à l'objectif de mixité, y compris au sein des logements sociaux (différents niveaux de loyers correspondant à des PLAI, PLUS, PLS, etc.).

L'objectif est de proposer des logements neufs de qualité, correspondant aux modes de vie et aux normes de confort actuels. Les nouvelles résidences seront à taille humaine avec des formes urbaines plus accueillantes.

Y aura-t-il une maquette du projet envisagé ?

Une maquette architecturale et urbaine du projet sera réalisée. Elle sera utilisée et présentée lors des prochaines étapes de travail. Les programmes neufs ne sont pas encore dessinés : cette maquette sera un outil intéressant pour imaginer le futur secteur ensemble.

Est-il possible d'accéder à la propriété dans les nouvelles résidences en accession qui seront construites dans le quartier ? Quels seront les prix pratiqués ?

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.

Quel devenir pour les commerces existants ?

Il y aura une offre commerciale dans le nouveau quartier mais qui n'a pas encore été arrêtée. Chaque commerçant sera en tout cas rencontré au cas par cas pour évoquer son devenir.

Que va devenir le Patio ?

Il est prévu de démolir et de reconstruire un nouveau gymnase sur le quartier. Mais le Patio n'est pas concerné par le projet, il sera conservé.

Combien de temps va durer le projet ?

Le projet va durer plusieurs années et se fera en plusieurs étapes. La requalification de la partie est du secteur doit démarrer en premier, puis la partie ouest. Il est difficile de donner des dates précises car tout dépendra du rythme de relogement des locataires : l'objectif est de pouvoir effectuer les premières démolitions fin 2022.



LE PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE

LE RELOGEMENT



LES MÉNAGES CONCERNÉS PAR LE RELOGEMENT

Tous les locataires Seqens du secteur Joliot Curie sont concernés. Les bâtiments et maisons individuelles voués à la démolition sont situés aux adresses suivantes :

- 2 à 24 avenue Joliot Curie
- 2 à 12 rue Jean Macé
- 2 bd Marcel Cachin
- 4 à 16 bd Marcel Cachin
- 18 à 24 rue Prosper Alfarc
- 10 à 16 rue Prosper Alfarc
- 2 à 8 rue Prosper Alfarc



PLANNING

Démarrage des premières enquêtes relogement à l'été 2021.



LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

1ère étape : Le Diagnostic Social

Seqens recensera :

- Les données socio économiques de votre foyer (âge, situation de famille...)
- Vos attentes concernant votre futur logement
- Vos besoins en logements adaptés
- Les mesures d'accompagnement spécifique

La mission de l'équipe Seqens dédiée au relogement

- Préciser vos besoins et souhaits de parcours résidentiels dans le cadre d'entretiens individuels et confidentiels.
- Mobiliser l'offre de logements disponible selon les besoins exprimés.
- Vous accompagner jusqu'à l'issue de votre relogement.

LES MODALITÉS DE RELOGEMENT

Les engagements Seqens

- Proposer un logement adapté à vos moyens et votre composition familiale
- Prendre en charge les frais liés au déménagement,
- Proposer un accompagnement adapté aux ménages isolés, âgés, présentant une problématique de santé,
- Prendre en charge les frais de travaux spécifiques dans le futur logement (transfert d'équipements spécifiques, problématique santé...),
- Rembourser les frais de transfert (Eau, Edf, Gdf, courrier, téléphone, internet...).
- Transférer le dépôt de garantie.

RÉUNION PUBLIQUE

RESTITUTION DES QUESTIONS & RÉPONSES



LE RELOGEMENT

Comment allez-vous prendre en compte les souhaits de localisation des locataires ? (Igny, autres communes..)

Les enquêtes pré-relogement vont permettre de connaître les souhaits précis de chacun.

Les locataires qui souhaitent rester à Igny et/ou sur le quartier en feront la demande. D'autres souhaitent quitter la commune afin de se rapprocher de leur lieu de travail ou pour un autre motif : Seqens pourra alors leur proposer des logements sur d'autres communes franciliennes. Tous les souhaits de localisation seront pris en compte : l'objectif est de proposer des logements adaptés aux besoins de chacun.

Les locataires seront-ils relogés dans les mêmes typologie de logements ?

Le relogement sera effectué dans un logement correspondant à votre composition familiale et d'après les règles d'attribution en vigueur pour le logement social. L'entretien pré-relogement permettra de recenser vos besoins.

Quels loyers seront pratiqués dans le cadre du relogement ?

Seqens s'engage à maintenir votre loyer par m² avant et après relogement. Le montant de votre loyer dépendra de la surface du nouveau logement.

Comment seront relogés les personnes qui dépassent les plafonds de ressources ?

Toutes les personnes seront relogées dans un logement correspondant à leurs besoins et à leurs ressources. Seqens pourra proposer à ces personnes des logements de type PLS ou PLI.

PROCHAINES ÉTAPES ET CONCERTATION

Quand auront-lieu les prochaines réunions et seront-elles par Teams ou en présentiel ?

Nous devons nous adapter au contexte sanitaire mais dès que ce sera possible, nous organiserons ces réunions d'information et de concertation sur le projet en présentiel. Des ateliers de travail seront organisés sur des thématiques précises.

Comment les habitants seront associés à l'élaboration de ce nouveau projet ?

Une concertation sera réalisée sur le projet d'aménagement. Si vous souhaitez être associé à la réflexion sur le devenir du secteur, nous vous invitons à vous manifester auprès de Seqens, comme volontaire pour participer à ces futurs groupes de travail.





Retrouvez-nous...



...sur notre site Internet

WWW.SEQENS.FR

...sur les réseaux sociaux



@SEQENSOfficiel



SEQENS

Seqens 

Groupe ActionLogement