

## Renouvellement urbain du quartier sud

### Compte rendu de l'atelier Charte relogement Navigateurs Mardi 24 Octobre 2017 – Salle des Fêtes des Navigateurs

---

#### Participants :

- Ville de Choisy-le-Roi
- Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre
- Valophis
- Des habitants de Jacques Cartier et Champlain Impair
- Deux membres du Conseil Citoyen

---

Cet atelier a été piloté par Monsieur Gabriel Roche, Adjoint au Maire en charge de l'habitat. Il a réuni 23 locataires essentiellement de Jacques Cartier. Deux membres du Conseil citoyens (hors Jacques Cartier) étaient présents.

Après une présentation du dispositif mis en place dans le cadre de l'opération Briand Pelloutier, trois groupes ont échangé sur l'élaboration de la charte des Navigateurs, avec comme objectif de finaliser cette charte lors du dernier atelier soit le 19 décembre 2017.

Les trois groupes de cet atelier s'accordent sur le point suivant : la charte Briand Pelloutier présentée et les engagements des locataires de la charte des Troènes peuvent servir de base pour la charte des Navigateurs.

Un questionnement sur des possibles **dérogations à la règle de typologie** a également été posé, dans des contextes particuliers d'enfants qui subviennent aux besoins des parents, ou des parents de locataires présents dans le logement six mois dans l'année par exemple.

#### **La première table animée par Stéphane Mathiot, Sydney Louemba et Mandy Langlois a formulé les observations/demandes suivantes :**

- 1- Le groupe souhaite avoir des explications sur le calcul de la minoration de quittance pour les personnes dont les revenus dépassent les plafonds PLUS, et sur le fonctionnement de la minoration en fonction du m<sup>2</sup> du logement de départ. Mais aussi, comment savoir qui est éligible au PLAI, au PLUS et qui ne l'est pas ?
- 2- Comment cela se passe pour les personnes éligibles au 1% patronal ? (Action logement aujourd'hui)
- 3- Est-ce que la location-vente existe toujours ?
- 4- Pour les grandes familles va-t-il y avoir des T6 ? si non, comment fait-on pour les familles avec plus de 5 enfants ?
- 5- La taille des nouveaux logements est-elle plus petite en surface qu'avant (pour une même typologie) ?
- 6- Les programmes neufs hors VH (tel que le groupe en construction d'I3F) serviront-ils à reloger en priorité les locataires des navigateurs ?
- 7- Le montant du dépôt de garantie sera-t-il augmenté en fonction de la valeur du futur logement ?
- 8- Le droit à minoration : les locataires auront-ils les mêmes avantages quelles que soient les ressources ?

- 9- La question de la cuisine ouverte ou fermée : y-a-t-il obligation d'accepter une cuisine ouverte ?

Les locataires ont précisément voulu garder les points concernant les loyers et la prise en charge du déménagement de la charte de Briand Pelloutier, en insistant sur le fait de ne pas perdre trop de surface dans leur futur logement.

**La deuxième table animée par Delphine Jacquier, Virginie Girard et Stéphane Touboul a formulé les observations/demandes suivantes :**

- 1- Vérifier la possibilité de se rétracter même après avoir préalablement accepté le logement
- 2- Expliquer aux locataires la limite du droit au retour (modalités, programmes de logements proposés, planning livraison, ....)
- 3- L'entretien du patrimoine de l'ensemble du quartier des navigateurs sans augmentation des charges des locataires.
- 4- Pour aider les locataires en difficultés : étudier la possibilité de proposer des lettres types de changement d'adresse à faire auprès des divers organismes : banque/EDF/GDF....
- 5- Idem, le groupe demande comment la ville peut accompagner ce changement d'adresse auprès des services de la ville : petite enfance/enfance...
- 6- Ce groupe demande à ce que l'aide aux petits travaux soit accordée à tous les locataires qui en feraient la demande.
- 7- La chargée de relogement doit présenter l'atlas du patrimoine lors de ses enquêtes à domicile
- 8- Eviter de mettre trop de pression sur les locataires
- 9- Possibilité que les enquêtes relogement à domicile puissent se faire le soir ou le week-end pour les personnes étant en activité professionnelle.
- 10- Mettre en place un carnet de relogement pour chaque locataire concerné afin qu'il puisse retracer tous les évènements liés au relogement
- 11- La question des décohabitations à préciser dans la charte de manière explicite concernant notamment les conditions de mise en œuvre du droit au logement, les modalités de prises en charges éventuelles, la date limite de considération d'un décohabitant pour ce relogement, etc.

**La troisième table animée par Nathalie Djerdoubi et Fabienne Sanchez a formulé les observations/demandes suivantes :**

- 1- Prise en charge par Valophis Habitat des frais de déménagements des décohabitants
- 2- Augmenter le remboursement des frais de déménagement au-dessus des 765 euros pour les locataires qui quittent la région parisienne ou qui souhaitent déménager par leurs propres moyens
- 3- La question de la réduction du loyer (outre le droit à minoration) lorsque la superficie proposée est supérieure à la superficie actuelle
- 4- Est-il trop tard pour demander à décohabiter ?
- 5- Peut-on demander à être relogé chez un autre bailleur ?
- 6- A quel moment comptabilise-t-on le nombre de propositions ? les propositions orales comptent elles ?
- 7- La question du relogement des associations sur site en privilégiant des rez-de-chaussée pour celles qui en ont besoin

**Le prochain atelier est prévu le 5 décembre 2017 à 18 heures. Lors de cet atelier les services de Valophis Habitat, de la ville et de l'EPT répondront aux questions énoncées ci-dessus. Une proposition de charte sera débattue en séance avec les locataires.**