



Compte-rendu de la réunion « Un projet dans mon quartier » du 15 novembre 2018

Lieu : Le Royal

Durée : 1h10min

Intervenants présents :

- M. DIGUET (maire adjoint à l'urbanisme et aux travaux)
- Mme. MASSE (maire adjointe à la démocratie participative et à l'égalité Femme/Homme)
- M. HERVY (maire adjoint au quartier Choisy Centre Sud)
- M. MIGNOT, Batigère Développement Grand Paris
- Mme LA RANA, Batigère Développement Grand Paris
- Mme KARA TERKI, Karakter Architectes
- M. KARA TERKI, Karakter Architectes
- M. COCHET, AMLI
- M. LAVEUVE (responsable du service urbanisme-foncier de Choisy-le-Roi)
- M. LAURENT (chargé de mission urbanisme participatif)

Nombre de personnes présentes (hors agents) : 11

Début de la réunion à 19h10

Accueil des habitants présents et présentation des intervenants et déroulé de la réunion :

- Présentation du projet porté par Batigère, l'AMLI et Karakter Architectes de résidence pour femmes en rupture d'hébergements, comprenant 45 logements.

Présentation de la démarche « Un projet dans mon quartier » par M. DIGUET et point sur le contexte du quartier et l'histoire du projet par M. HERVY et Mme MASSE.

Présentation de l'AMLI, l'association pour « *l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés* » et du volet social du projet par M. COCHET.

Présentation de Batigère par M. MIGNOT et Mme LA RANA, et présentation architecturale du projet et de son fonctionnement par M. et Mme KARA TERKI : localisation du projet, plan de masse, perspective, gestion des nuisances de chantier, programmation, stationnement, espaces internes partagés, espaces verts et aspects architecturaux.

Les habitants ont pu ensuite poser leurs questions et proposer leurs observations concernant le projet :

- Q : je voulais savoir comment est financé ce type de projet ? (A COMPLETER)

R : Tout d'abord, nous étudions la faisabilité financière quand nous souhaitons nous lancer dans un tel projet. Il est bien entendu impensable de se lancer dans une action de cette ampleur sans être sûr d'avoir un bilan à l'équilibre. Le projet est un équilibre financier entre les recettes locatives, et les dépenses liés à la construction et au bail emphytéotique. Nous avons la participation de l'état et de la région qui subventionnent une partie de l'opération. Le reste des financements sont des prêts et des fonds propres de BATIGERE.

- Q : A quel montant seront fixés les loyers ? Y aura-t-il un accompagnement à la recherche ou à l'accès à un emploi ? Combien de temps les familles hébergées pourront rester dans cette résidence ?

R : Nous sommes sur du logement accompagné donc les familles peuvent bénéficier de l'APL. On parle d'ailleurs ici de redevance et non de loyer. Nous avons pour objectif de proposer une redevance très accessible, qui ne soit pas une charge trop importante pour ces familles dans le besoin. En amont de la conception du projet, nous avons évalué le « reste à vivre » potentiel de ces familles, et nous les avons confrontés aux montants proposés par les investisseurs pour équilibrer le projet, afin d'ouvrir une négociation pour une redevance au montant convenable.

Nous travaillons avec des travailleurs sociaux qui, au sein de la résidence, feront de l'accueil et de l'accompagnement au maximum : accompagnement à la recherche d'emploi, de formations ou à la réinsertion. Nous prévoyons également que cette résidence puisse accueillir les acteurs sociaux que sont la CAF, les associations, les acteurs de l'emploi, etc.

Les familles sont accueillies pour une durée de 24 mois maximum, car nous sommes dans du logement accompagné. Sur nos résidences « jeunes actifs » nous avons mesuré un turn over à hauteur de 40% au bout de 18 mois, de jeunes actifs qui ont ensuite trouvé un logement social. Ce sont des chiffres très encourageant. Cependant, il se peut qu'il y ait des familles qui, au bout de 24 mois, ne soient toujours pas en mesure de quitter la résidence : notre objectif n'est pas de les mettre à la porte mais de les accompagner donc, dans la mesure où elles ne posent pas de problème dans la vie de la résidence et du quartier, ces familles peuvent rester plus longtemps. Cette éventualité est d'ailleurs prévue dans notre budget de fonctionnement et prévisionnel.

- Q : Comment se fera l'attribution de ses logements ?

R : c'est le fruit d'un travail en commun avec l'ensemble des structures sociales et acteurs publics et associatifs du territoire. Tout d'abord, nous sélectionnons sur la base d'une commission de liste avec la Ville. Ajouté à cela, le travail avec les acteurs sociaux locaux nous permettent d'identifier des familles et personnes aux parcours difficiles et qui pourraient être accueillies au sein de notre structure. Nous analysons l'histoire et le parcours de ces dernières afin de voir si notre résidence et son accompagnement seraient pertinents pour elles.



- Q : (riverain) Je n'ai pas bien saisi le décaissement qu'il y aura en fond de parcelle, peut-on revenir dessus car la clôture de notre parcelle est juste à côté.

R : En fond de parcelle, il y a un dénivelé important qui est existant, et nous allons nous en servir pour réaliser un rez-de-jardin et ainsi enterré un peu le parking afin d'en limiter les nuisances visuelles.

Un rendez-vous au service Urbanisme a été proposé à ces habitants pour répondre de façon plus personnalisée à leurs questions.

- Q : Y aura-t-il un gardiennage de nuit ?

R : il est prévu un accueil de jour. Ensuite, pour la nuit, nous adapterons notre dispositif d'accueil et de sécurité des occupants en fonction des familles et des épreuves qu'elles pourront subir. Notre but resté cependant l'autonomie pour ces personnes, donc nous ne voulons pas les enfermer et leur faire subir la présence d'un gardien. Cependant, le cas échéant, des veilleurs de nuit, formés au dialogue et à l'écoute, seront déployés la nuit. C'est une éventualité qui est prévu budgétairement et opérationnellement.

Fin des questions/réponses.

Mots de remerciement et de conclusion.

Clôture de la réunion.

Fin de la réunion à 20h20