



**FONTENAY-AUX-ROSES  
QUARTIER DES PARADIS**

**RENOUVELLEMENT URBAIN  
ET RELOGEMENT**

Mode d'emploi !

**Fascicule dédié aux locataires**

## **POURQUOI CE DÉPLIANT ?**

Dans le cadre du renouvellement urbain du quartier des Paradis, peut-être serez-vous concerné par le relogement. Nous avons conçu ce dépliant pour répondre à vos questions pratiques sur le relogement et pour mieux vous accompagner.

## **QU'EST-CE QUE LE RENOUVELLEMENT URBAIN ?**

Le principal objectif du projet de renouvellement urbain du quartier des Paradis est d'améliorer la qualité de vie des habitants actuels en leur offrant des logements neufs ou entièrement rénovés, mais aussi en ouvrant le quartier sur l'extérieur, en accueillant de nouveaux habitants, et en proposant un cadre de vie durable, agréable et convivial et conforme aux normes environnementales et sanitaires. Les équipements existants et les lieux de cultes seront maintenus sur le quartier.

## **LE RENOUVELLEMENT COMMENT ?**

Soit les opérations de rénovation peuvent avoir lieu dans les logements existants, soit la démolition des logements est nécessaire pour pouvoir reconstruire des logements entièrement neufs, sur de nouvelles bases. Dans les deux cas, la Ville de Fontenay-aux-Roses et Hauts-de-Seine Habitat s'engagent à une chose avant tout : reloger à terme tous les habitants qui le souhaitent sur le quartier, aux mêmes conditions financières.



## UN PROJET PENSÉ POUR LES HABITANTS DU QUARTIER, ET AVEC EUX.

**L**ES HABITANTS D'UN QUARTIER SONT LES MIEUX PLACÉS  
POUR SAVOIR QUELS SONT LEURS BESOINS, LEURS  
HABITUDES ET LEURS ATTENTES.

VOUS SEREZ RÉGULIÈREMENT CONSULTÉS POUR DONNER  
VOTRE AVIS SUR SON AVENIR.

ATELIERS, BALADES, RÉUNIONS, PLUSIEURS MOYENS  
DE CONTRIBUTION VOUS SERONT PROPOSÉS AU FIL DE  
L'ÉLABORATION DU PROJET POUR L'ENRICHIR AVEC VOUS.



# LE RELOGEMENT EN DIX QUESTIONS

1

## QUAND ET COMMENT SAVOIR SI JE SUIS CONCERNÉ PAR LE RELOGEMENT ?

Les habitants concernés par les démolitions seront informés par courrier lorsque le projet sera finalisé et que le calendrier des démolitions, reconstructions, et réhabilitations sera définitif. Une réunion d'information sera organisée et vous serez invités à prendre rendez-vous avec un représentant de Hauts-de-Seine Habitat pour examiner la situation et les attentes spécifiques de chacun lors d'une première rencontre. Ce sera l'occasion d'évoquer en toute confidentialité votre situation familiale, professionnelle et financière pour faire la demande de logement la plus adaptée. Les relogements auront lieu petit à petit, probablement à partir du second trimestre 2017 et s'étendront sur plusieurs années.

2

## SI JE SUIS CONCERNÉ PAR LE RELOGEMENT, OÙ VAIS-JE ÊTRE RELOGÉ, ET QUAND ?

La Ville de Fontenay-aux Roses et Hauts-de-Seine Habitat s'engagent à reloger l'ensemble des locataires actuels, dans un appartement adapté à leur situation familiale, et dans des conditions financières similaires. Tous les habitants qui le souhaitent seront relogés dans le quartier.

3

## MON LOGEMENT DÉFINITIF SERA-T-IL TOUT SUITE DISPONIBLE ?

Pour pouvoir construire de nouveaux logements, il faut en démolir d'autres auparavant, il faut donc qu'ils soient vides et que les habitants soient relogés. Pour cette raison, certains habitants seront peut-être d'abord relogés temporairement dans un appartement qui pourra se situer hors du quartier. Cette situation sera temporaire uniquement. Dès que les logements neufs auront été construits, les habitants qui le souhaitent pourront emménager dans leur logement définitif sur le quartier.

**4**

#### SI JE VEUX EN PROFITER POUR DÉMÉNAGER DANS UN LOGEMENT PLUS GRAND OU PLUS PETIT, EST-CE POSSIBLE ?

Vous pourrez bénéficier d'un logement proportionné à la composition de votre famille, qu'il soit plus petit, équivalent, ou plus grand que votre logement actuel.

**5**

#### EST-CE QUE MON LOYER ET MES CHARGES VONT AUGMENTER ?

Le nombre de logements sociaux actuels (833) sera maintenu, et tous les bénéficiaires d'un logement social pourront continuer à en bénéficier. Le montant des loyers au m<sup>2</sup> (loyer + charges - APL) sera maintenu, donc les loyers n'augmenteront pas, sauf si l'appartement est plus grand. Hauts-de-Seine Habitat s'engage également à ne pas répercuter sur les locataires restants une augmentation de charges consécutives à la libération des logements.

$$\frac{\text{Loyer actuel} + \text{charges actuelles} - \text{APL actuelles}}{m^2} = \frac{\text{Loyer futur} + \text{charges futures} - \text{APL futures}}{m^2}$$

**6**

#### EST-CE QUE MA TAXE D'HABITATION VA AUGMENTER ?

La taxe d'habitation relève des impôts locaux. Elle est indépendante de la volonté de maintenir le montant des loyers. Son montant est calculé en fonction du taux d'imposition voté par la Ville et de la valeur locative du logement (surface, le type de loyer...) dont les critères sont établis par les Impôts.

**7**

## **EST-CE QUE LE DÉMÉNAGEMENT EST À MES FRAIS ?**

Les frais de déménagement seront pris en charge par Hauts-de-Seine Habitat. Aucune nouvelle caution ne vous sera demandée. Les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, Internet (sous réserve d'un même opérateur), ainsi que les frais de suivi de courrier par la Poste vous seront également remboursés. Si vous êtes une personne âgée ou en situation de handicap, Hauts-de-Seine Habitat s'engage à vous aider à vous installer en mobilisant, si nécessaire, une entreprise spécialisée.

**8**

## **SERAI-JE RELOGÉ SI J'AI UNE DETTE DE LOYER ?**

Les habitants titulaires d'un bail en cours seront relogés. Les habitants ayant une dette seront invités à se rapprocher de Hauts-de-Seine Habitat afin d'étudier leur situation.

**9**

## **PUIS-JE ENVISAGER DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?**

Il est prévu d'inclure des logements sociaux à acheter dans le programme de logements futurs. Il s'agit d'immeubles neufs qui seront mis en vente à des tarifs préférentiels aux locataires du site des Paradis en priorité. Les candidats devront répondre à un certain nombre de critères : le logement acheté doit être sa résidence principale, il doit s'agir de son premier achat immobilier et ses ressources ne doivent pas dépasser un certain plafond.

**10**

## **JE SUIS DANS UNE SITUATION PARTICULIÈRE, COMMENT PROCÉDER ?**

Vous hébergez vos parents ou votre enfant dans votre logement et souhaitez être relogés séparément ? Vous êtes en instance de divorce ? Vous êtes en situation de handicap ? Tous les cas de figure pourront être pris en compte sous réserve qu'ils soient bien identifiés lors de la première rencontre avec Hauts-de-Seine Habitat.



## À venir...

### Un prochain guide à venir sur les démarches concrètes.



Si vous êtes concernés par le relogement, un guide vous sera fourni pour vous accompagner plus concrètement dans les démarches nécessaires. Vous pourrez également vous adresser à un interlocuteur spécialement dédié à ces questions pour un accompagnement personnalisé. N'oubliez pas, chaque foyer est un cas particulier et la ville de Fontenay-aux-Roses ainsi que Hauts-de-Seine Habitat s'engagent à traiter les spécificités de chaque situation! Les nouvelles conditions de relogement ne doivent mettre aucun locataire en difficulté.