



Le mot de

Jocelyne Suchetet,
responsable du relogement
chez Hauts-de-Seine Habitat.

Bonjour, je veille à ce que le relogement de chacun se déroule bien. Je coordonne, tout au long du projet, l'enquête sociale assurée par mon équipe afin que chaque habitant se voie proposer un logement adapté à ses besoins.

Un membre de l'équipe relogement vous accueille lors des permanences à la Maison de Quartier. Venez poser toutes vos questions !

Rendez-vous tous les mercredis de 10 h à 12 h et les troisièmes mardis du mois, de 16 h 30 à 18 h 30 à la maison de quartier.



Un espace d'information dédié au projet à la maison de quartier !

Pour permettre à chacun de s'informer tout au long de la vie du projet, un espace va être aménagé d'ici la fin de l'année dans le hall de la maison de quartier. N'hésitez pas à y passer pour consulter les plans et les perspectives du futur quartier sur la borne interactive ou encore pour y découvrir la vidéo d'information sur le relogement !

Qu'est-ce que c'est que ce chantier ?



Le projet est ambitieux et va progressivement transfigurer le quartier, mais pas de panique ! Le chantier ne concernera qu'un secteur du quartier à la fois afin que les autres secteurs du quartier restent agréables à vivre pendant ce temps.

Une réunion d'information et de concertation dédiée vous sera proposée sur ce sujet courant 2018. Ce sera l'occasion d'aborder ensemble des questions comme les techniques de chantier utilisées, la maîtrise des nuisances sonores, la gestion des itinéraires provisoires, la gestion des friches...

Retrouvez aussi toutes les informations sur le projet sur
www.fontenay-aux-roses.fr/renouveaudeparadis

Le glossaire du projet

*Enquête sociale :

C'est une étape clé du relogement. Elle permet de rencontrer tous les locataires concernés par un projet, de connaître la situation de chacun, les besoins et les souhaits. Pour cela, le Chargé de relogement convient d'un rendez-vous individuel au sein de chaque foyer.

*Phasage :

C'est le fait de réaliser un projet en plusieurs étapes. Cela permet de

limiter les travaux dans le temps et dans l'espace, mais aussi d'organiser les relogements au fur et à mesure de l'avancement du projet.

*Cahier des prescriptions architecturales et urbaines :

Il définit à l'attention des entreprises et des maîtres d'œuvre les objectifs de qualité sur les plans architecturaux, paysagers et environnementaux concernant les constructions et les espaces publics.

*Concertation :

C'est l'action, pour plusieurs personnes, de s'accorder en vue d'un projet commun. En urbanisme, la concertation est une obligation réglementaire quand le projet impacte significativement le cadre de vie des habitants. Le maître d'ouvrage est libre d'organiser une concertation plus large que ce qui est prévu par la loi, comme c'est le cas aux Paradis.



Automne 2017

La lettre n°2 du projet et de la concertation



« Le projet avance avec vous ! »

Dans le cadre du renouveau des Paradis, la Ville et Hauts-de-Seine Habitat ont souhaité se donner les moyens de concevoir un quartier aéré, animé et agréable à vivre, qui puisse profiter à tous les habitants actuels. Nos équipes sont mobilisées pour que le projet entre en phase opérationnelle prochainement, tout en prenant le temps de la réflexion et de la concertation afin de concevoir un projet sur-mesure. Pour cela nous avons fait le pari de l'intelligence collective et sommes venus à votre rencontre à plusieurs reprises pour vous présenter le cabinet d'urbanisme retenu, répondre à vos questions, recueillir votre avis et intégrer vos contributions au plan du futur quartier. Vous avez été nombreux à participer aux ateliers de travail du 28 juin et encore plus à venir à la réunion publique le 20 septembre dernier. Nous vous remercions de cet intérêt porté à l'évolution de votre cadre de vie et vous invitons à en apprendre plus grâce au *Mémo du projet* joint à cette lettre n° 2 !



Laurent Vastel
Maire de Fontenay-aux-Roses



Damien Vanoverschelde
Directeur général de
Hauts-de-Seine Habitat



L'atelier du 28 juin



Réunion publique du 20 septembre



POINT AGENDA

Rendez-vous le 12 décembre 2017 à 18 h 30 à la maison de quartier pour les prochains ateliers participatifs sur le cahier des prescriptions architecturales et urbaines* !

Un cabinet d'architecte-urbaniste de référence pour les Paradis

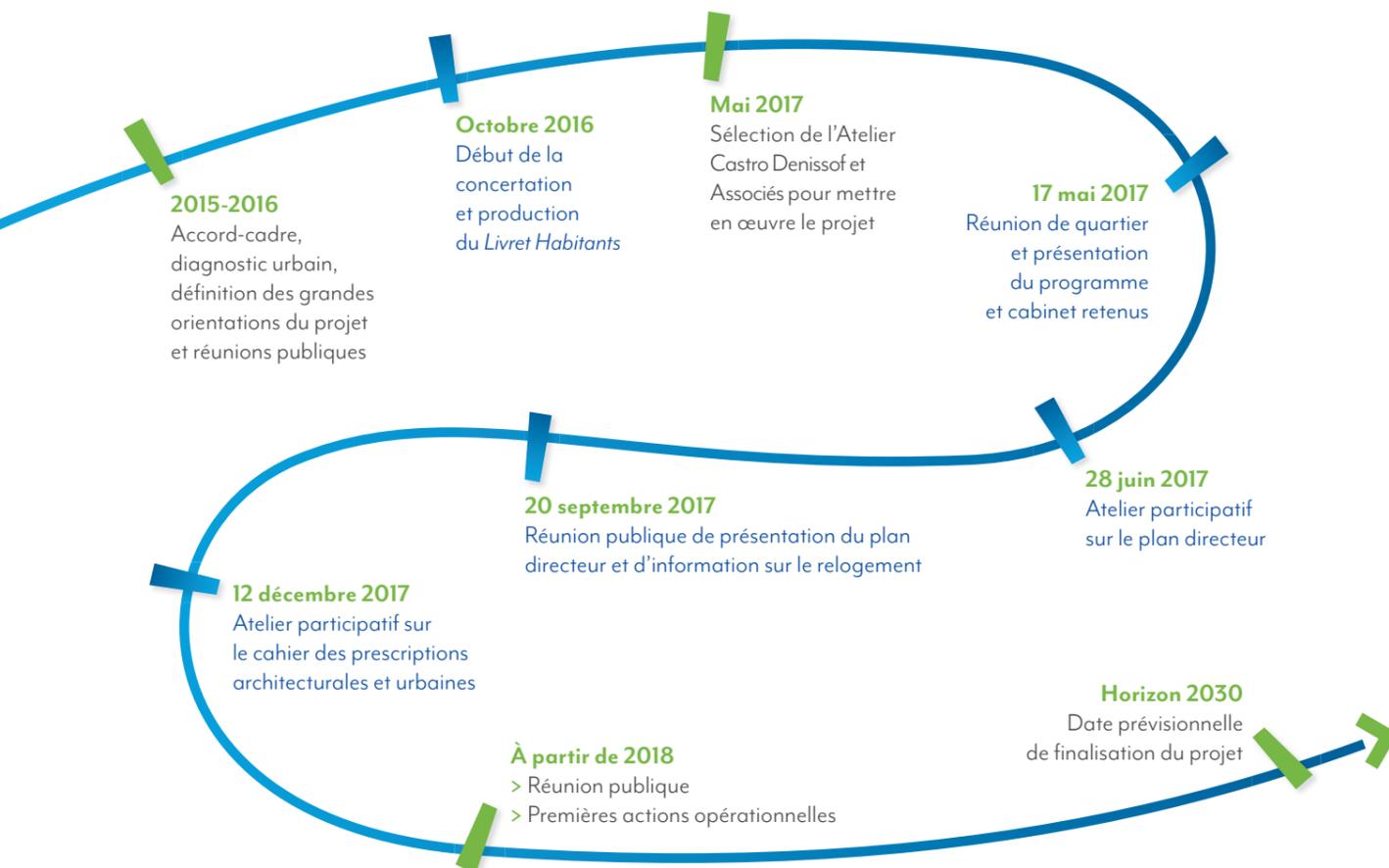
Une procédure ambitieuse

Après avoir été mis en compétition avec deux autres équipes pendant plus de 8 mois, c'est finalement le cabinet Castro, Denissof et Associés qui a été retenu pour mettre en œuvre le projet. C'est leur proposition de quartier ouvert et traversant, structuré autour de grands jardins et de lieux d'animation qui a su être la plus convaincante au regard des ambitions de la Ville et de Hauts-de-Seine Habitat pour le quartier, mais également au regard des attentes formulées dans le *Livret Habitants*.

Une équipe solide

L'Atelier Castro, nationalement renommé pour son travail sur les quartiers populaires, s'est entouré de toutes les compétences utiles au projet, notamment en matière de paysage (bureau d'étude Praxys), d'ingénierie (Bureau d'étude NOX) et de programmation (agence A et Cetera).

Les grandes étapes du projet



Et le calendrier des travaux ?

Les travaux seront réalisés en plusieurs étapes sur une dizaine d'années. Aujourd'hui, trop de paramètres restent à définir pour établir avec précision le calendrier définitif de l'ensemble des travaux. Vous pouvez cependant découvrir les grandes lignes du phasage* et le détail de la phase I dans le *Mémo du projet* !

Le vrai ou faux du relogement

Tous les habitants du quartier vont changer de logement

VRAI Le projet prévoit que l'ensemble des immeubles soient démolis pour faire place à de nouveaux logements de qualité et aux normes contemporaines, pour tous les habitants, actuels et futurs.

Tout le monde va devoir déménager en même temps

FAUX Le projet va se dérouler sur plusieurs années. Les habitants seront relogés au fur et à mesure des démolitions et de reconstructions. Les premiers relogements auront lieu dès 2018... et pourront s'étaler au fil de l'avancement des travaux sur environ 10 ans.

Je peux être relogé(e) en dehors du quartier

VRAI et FAUX La Ville et Hauts-de-Seine Habitat s'engagent à faire bénéficier du projet à tous les habitants actuels. Vous pourrez être relogés en dehors du quartier dans deux cas seulement :

- > Si votre logement est démoli avant qu'un logement vous correspondant soit reconstruit ou disponible dans l'ancien. Dans ce cas un logement vous sera temporairement proposé en dehors du quartier, en attendant qu'un logement neuf soit disponible sur le quartier.
- > Si vous le souhaitez ! Dans ce cas, vous êtes invités à vous rapprocher d'Hauts-de-Seine Habitat pour le faire savoir.

Les futurs logements seront plus chers

FAUX Le prix au mètre carré de votre logement actuel est maintenu (loyer + charges – APL). Par exemple, une personne vivant dans un T3 à 6 euros du m² (loyer + charges – APL) sera relogée dans un logement correspondant à sa composition familiale (plus petit ou plus grand) avec un loyer de 6 euros du m² (loyer + charges – APL).

Chaque habitant se verra proposer un logement qui correspond à ses besoins

VRAI Avant chaque nouvelle phase du projet, Hauts-de-Seine Habitat réalise une enquête sociale*, c'est-à-dire un rendez-vous personnalisé avec chaque foyer concerné par le relogement. Vous pourrez expliquer votre situation en détail : composition du foyer, ressources financières, plans pour l'avenir, besoins spécifiques... en fonction de vos réponses, l'appartement le plus adapté à votre situation vous sera proposé.

Je pourrai choisir entre plusieurs logements

VRAI et FAUX Un seul logement vous sera proposé en fonction de votre situation et des souhaits exprimés lors de l'enquête sociale. Cependant, si l'appartement se révèle incompatible avec votre situation lors de la première visite, un deuxième pourra vous être proposé, dans la limite réglementaire de trois propositions au total.

Mon enfant pourra avoir son propre appartement

VRAI Si vous hébergez une personne qui souhaite prendre son indépendance, elle doit faire sa propre demande de logement social. Un logement lui sera attribué selon les critères du logement social.

Le déménagement va me coûter de l'argent

FAUX Tous les frais de déménagements sont pris en charge par Hauts-de-Seine Habitat, y compris les frais liés au changement d'adresse (gaz, courrier, internet...). Le matériel nécessaire vous sera fourni par l'entreprise chargée de votre déménagement (cartons, papier bulle...). Chaque habitant sera en charge de faire ses cartons. Les personnes présentant une incapacité physique pourront être aidées.

Certains habitants pourront en profiter pour devenir propriétaires

VRAI Certains habitants voudront peut-être profiter des changements à venir pour accéder à la propriété. Un certain nombre de logements seront prévus pour permettre aux locataires actuels de devenir propriétaires à des conditions facilitées. Si c'est votre cas, n'oubliez pas de le mentionner pendant l'enquête sociale !

Et si j'ai une dette de loyer ?

Vous êtes invités à vous rapprocher de Hauts-de-Seine Habitat afin que votre situation locative soit étudiée.

