

CA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS



NPNRU

Nouveau Programme
National de Renouvellement
Urbain

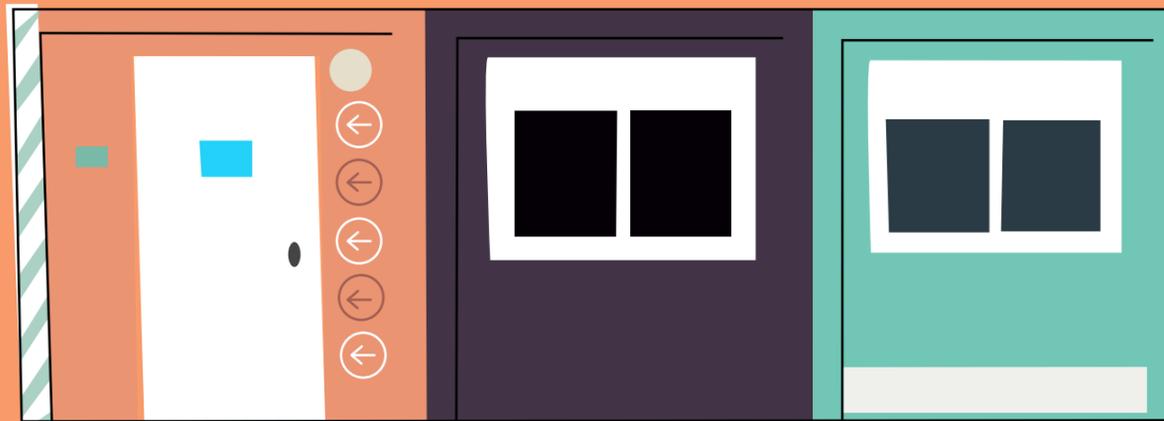


N.1

RENSEIGNEMENTS

MAISON DU PROJET

210 avenue du Général de Gaulle, 18000 Bourges
 • renouvellementurbain@agglo-bourgesplus.fr
 • 02 48 67 57 11



CARNET DE CONTRIBUTION

Par
les acteurs
du quartier

Accompagner
la transformation du quartier
CHANCELLERIE GIBJONCS MOULON



Pouvoir, échanger sur ce qui va changer et sur ce qui pourrait être mis en place pour accompagner au mieux la transformation du quartier avec les habitants et des professionnels du quartier.

POURQUOI ?

SUR QUELS SUJETS ?

Relogement, démolitions, réhabilitations, résidentialisations, constructions (habitations, pôles), l'aménagement des espaces publics.

AVEC QUI ?

Habitants et Professionnels du quartier

Sous forme d'ateliers d'échanges, à la maison du projet, animés par le service Politique de la Ville de Bourges +, autour de 3 sujets :

- Perception des habitants / professionnels du quartier sur la plus-value des différentes opérations
- Recueil des éventuels questionnements / craintes
- Propositions d'actions pour accompagner la transformation du quartier (avant / pendant / après)

Le fruit de ces échanges transmis aux professionnels concernés ont permis d'identifier ce qui interroge, inquiète, pour pouvoir y répondre, expliquer et mettre en place des actions en fonction.

COMMENT ?

COMMENT LE CONSULTER ?

A la Maison du projet, Maison de l'habitat, lors des actions hors les murs et sur le site internet Ville/B+, dans les agences de proximité des bailleurs.

POUR QUI ?

Toute personne pouvant avoir les mêmes questionnements : Habitants et les professionnels du quartier etc..

REMERCIEMENTS pour leur participation et leur implication dans l'élaboration de ce carnet à :

- Habitant-es, Conseiller-e-s citoyen-n-e-s, Conseiller-e-s de quartier
- ASSOCIATIONS : CLCV, RERS/Mieux vivre ensemble, C'est Possible Autrement, Tivoli Initiatives
- VILLE : Hameau, Espaces Verts, CCAS : Centre social Chancellerie
- BAILLEURS SOCIAUX : Office public d'habitat du Cher Val de Berry et SA HLM France Loire
- BOURGES PLUS : Service Habitat

SOMMAIRE



RELOGEMENT

Qui fait quoi ?	P. 4, 5
Plus-value	P. 7
Craintes/questionnements	P. 7 à 13
Propositions pour accompagner	P. 13, 14

DANS LES PROCHAINS CARNETS



Démolitions • Résidentialisations/ aménagements des espaces publics • Réhabilitations • Constructions...



RELOGEMENT

Qui fait quoi ?



LES BAILLEURS VAL DE BERRY ET FRANCE LOIRE

- Informent leurs locataires sur le relogement , recueillent les souhaits des ménages à reloger, réunissent toutes les données relatives aux différentes situations et synthétisent les besoins
- Rassemblent les offres et propositions de logements
- Organisent les déménagements et font signer les baux
- Mobilisent leurs services sociaux et contentieux afin de suivre au mieux les situations des familles ayant des difficultés financières

BOURGES + SERVICE HABITAT

- Suit la conduite des relogements dans le cadre du déroulement global du projet de rénovation urbaine
- Coordonne le partenariat social en lien avec les bailleurs, nécessaire à l'accompagnement des relogements et notamment en ce qui concerne les ménages en situation difficile
- Etablit des bilans des relogements par rapport aux objectifs fixés dans la Convention Intercommunale d'Attribution
- Participe à l'élaboration de la communication du NPNRU en lien avec le service politique de la ville

ACTION LOGEMENT SERVICES

- Accompagne ses partenaires dans le processus de relogement (financement de logements, relogement des salariés concernés par les démolitions, accompagnement social)
- Mobilise l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de Bourges Plus
- Propose aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social
- Mobilise des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation des salariés relogés

L'ETAT (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations - DDCSPP)

- Accompagne Bourges Plus dans la coordination et le suivi des relogements
- Mobilise le contingent préfectoral pour reloger les ménages prioritaires

VILLE DE BOURGES (notamment le Centre Communal d'Action Sociale - CCAS)

- Pourra être sollicité ponctuellement pour accompagner les ménages en difficulté sociale ou financière
- Mobilise son contingent pour reloger les ménages

CONSEIL DÉPARTEMENTAL

- Pourra être sollicité par les bailleurs pour instaurer un accompagnement social des ménages relogés présentant des difficultés particulières (économique, familiale)



RELOGEMENT PLUS-VALUE

«Meilleure qualité de vie»

« Une opportunité pour changer de quartier,
de logement... »

« Prise en compte des besoins des familles
(taille, typologie) »

« Tout est pris en charge
pour le déménagement »

« Charte de relogement »

« Economie d'énergie
(meilleure isolation) »

« Plus de sécurité
au niveau du logement »

« Des locaux pour les associations et
les services plus adaptés »



RELOGEMENT CRAINTES ET QUESTIONNEMENTS

QUESTIONS

RÉPONSES

UN COÛT ?

Mon loyer va-t-il augmenter ?

Les bailleurs sociaux s'engagent à maintenir la part à charge pour un logement équivalent, sinon la plus faible possible. Pour rappel, les engagements des bailleurs et les droits des locataires sont inscrits dans la Charte de Relogement NPNRU.

Est-ce que le loyer sera le même que celui que l'on paye actuellement ?

Pour un logement équivalent, un maintien de la part à charge ou une augmentation la plus faible possible.

Pour un logement avec des prestations supérieures correspondant aux aspirations et/ou aux besoins spécifiques du ménage, une part à charge compatible avec les ressources du ménage.

Le déménagement est-il pris en charge en dehors de Bourges s'il a lieu dans le département ?

Conformément à la Charte de Relogement, le bailleur prend en charge le déménagement quelle que soit la localisation du nouveau logement dans le département du Cher.

Si l'on trouve, par soi-même, un logement libre loué par un bailleur, disposera-t-on des mêmes conditions de relogement ?

Conformément à la Charte de Relogement, le bailleur prend en charge le déménagement quel que soit le type de logement et la localisation du nouveau logement dans le département du Cher.

Si je souhaite changer de bailleur au moment du relogement, est-ce possible ?

Oui, le bailleur prendra en charge le déménagement mais il ne sera pas possible de transférer le dépôt de garantie. Le locataire sera remboursé dans un délai d'un mois. Il devra donc payer la caution chez le nouveau bailleur au moment de son entrée dans le logement.



RELOGEMENT

CRAINTES ET QUESTIONNEMENTS

QUESTIONS

RÉPONSES

L'ACCOMPAGNEMENT ?

Quand va passer la personne qui écoutera nos souhaits de relogement ?

A la suite de la réunion publique d'information concernant la démolition de la résidence, le bailleur rencontre individuellement chaque locataire pour recueillir ses souhaits de relogement.

Combien de temps à l'avance serons-nous prévenus de notre date de relogement ?

Lorsque le nouveau logement est attribué au ménage, le bailleur fixe la date du déménagement en accord avec le locataire selon ses disponibilités (le locataire s'engage toutefois à respecter un délai raisonnable).

Est-ce que l'on va nous aider à faire nos cartons ?

Oui, la société de déménageur mandatée par le bailleur pourra emballer les cartons si le locataire le souhaite. Le bailleur Val de Berry étudie la possibilité de pouvoir proposer une prestation complémentaire au moment de l'entrée dans le nouveau logement pour les personnes âgées ou isolées pour aider à installer. France Loire, par le biais de ses équipes de proximité, pourra intervenir au cas par cas dès lors qu'un besoin sera identifié par la famille relogée, dans la limite des possibilités du bailleur.

Le calendrier est trop rapide (délai minimum entre les propositions et le relogement)

Lorsque le nouveau logement est attribué au ménage, le bailleur transmet les coordonnées à la société de déménagement qui prendra contact avec le locataire pour déterminer et déposer le nombre de cartons et déterminer la date du déménagement en accord avec le locataire, selon ses disponibilités (le locataire s'engage toutefois à respecter un délai raisonnable).



RELOGEMENT

CRAINTES ET QUESTIONNEMENTS

QUESTIONS

RÉPONSES

Rassurer les locataires (pertes de repères, d'habitudes)

Un accompagnement des travailleurs sociaux pourra être sollicité si besoin. Les associations locales peuvent également être ressources auprès des locataires pour faire découvrir le quartier, les activités, les services...

Un soutien spécifique est-t-il prévu pour les personnes âgées ? (accompagnement individuel)

Si le locataire est accompagné par un travailleur social, un travail commun est envisagé entre le Conseil Départemental et le bailleur pour l'accompagner au mieux lors du relogement. De plus, en amont du déménagement (préparation des cartons) et lors du déménagement, des prestations complémentaires peuvent être proposées aux personnes âgées.

Est-ce qu'au moment du relogement, je ne vais pas me retrouver seule dans la résidence ?

Les bailleurs tenteront au maximum de reloger les derniers locataires en même temps. Les résidences seront sécurisées pour éviter les squats. S'il y a des problèmes d'insécurité, des mesures complémentaires seront prises.



RELOGEMENT

CRAINTES ET QUESTIONNEMENTS

QUESTIONS

RÉPONSES

LE LOGEMENT ?

Pas assez de choix, 3 pour ceux qui doivent déménager

Conformément à la Charte de Relogement et au Règlement Général de l'ANRU, les bailleurs s'engagent à faire 3 propositions au maximum à chaque ménage. La première proposition de logement faite au locataire répondra au mieux à sa demande.

Est-ce que l'on va avoir ce que l'on demandera ?

Lors de l'entretien individuel avec le locataire, le bailleur recueille le souhait de relogement du ménage, identifie le besoin en relogement et tient compte de l'offre en logements disponible. La première proposition de logement faite au locataire répondra au mieux à sa demande.

Nous donne-t-on vraiment ce que l'on désire ?

Lors de l'entretien individuel avec le locataire, le bailleur recueille le souhait de relogement du ménage, identifie le besoin en relogement et tient compte de l'offre en logements disponible. La première proposition de logement faite au locataire répondra au mieux à sa demande.

Peut-on avoir une maison individuelle si on est seule ?

Non, les maisons individuelles seront principalement attribuées à des familles, en adéquation avec la taille du logement.



RELOGEMENT

CRAINTES ET QUESTIONNEMENTS

QUESTIONS

RÉPONSES

Est-ce que l'aspect écologique sera pris en compte sur les nouvelles constructions ?

Les nouvelles constructions ainsi que les réhabilitations respecteront la réglementation énergétique nationale.

Quelle gestion des dépenses énergétiques lors du passage d'un chauffage collectif à un chauffage individuel ?

Les gardiens et les chargés de proximité se tiennent disponibles pour sensibiliser les locataires à un nouveau mode de chauffage. Au moment de l'entretien individuel, ce point pourra être abordé et le locataire pourra indiquer s'il a besoin d'être accompagné.

Est-ce qu'il y aura des relogements dans les immeubles voués à la démolition ?

Non.



RELOGEMENT

CRAINTES ET QUESTIONNEMENTS

QUESTIONS

RÉPONSES

L'ENVIRONNEMENT ?

Est-ce que l'on va rester sur le quartier ?

Lors de l'entretien individuel avec le locataire, le bailleur recueille le souhait de relogement du ménage, et répondra au plus près du besoin identifié et de l'offre en logements disponible.

Quel sera l'environnement du nouveau logement ?

(Voisins, quartier, bruit)

L'environnement du nouveau logement respectera au mieux les attentes du locataire, notamment concernant la proximité des commerces et/ou écoles, l'accessibilité aux transports en commun...

Est-ce que nos souhaits en matière d'environnement seront-ils pris en compte ?

(Insonorisation, bruit, calme)

L'environnement du nouveau logement respectera au mieux les attentes du locataire, notamment concernant la proximité des commerces et/ou écoles, l'accessibilité aux transports en commun...

DES NUISANCES ?

Que faire face aux problèmes de stationnement, de travaux, de circulation pour les résidences non démolies et situées à proximité de celles qui vont l'être ?

Les habitants pourront faire remonter les nuisances rencontrées lors des travaux de démolition afin d'apporter une solution le plus rapidement possible. L'agglomération transmettra les dates de travaux aux habitants du quartier, ainsi que toutes informations utiles.



RELOGEMENT

CRAINTES ET QUESTIONNEMENTS

QUESTIONS

RÉPONSES

Lors du déménagement : craintes que les espaces publics soient dégradés et d'une production de déchets (encombrants)

Une sensibilisation des locataires est prévue par les bailleurs lors de l'entretien individuel pour anticiper, commencer à trier, emmener en déchetterie ce qui n'est pas gardé et/ou donner à des associations qui récupèrent des objets, des vêtements, du mobilier pour leur boutique solidaire. Des flyers seront remis au locataire avec les adresses de déchetterie et des associations (Recyclerie de Bourges aggro Services, Entraide Beruyère, le Secours Populaire, la Croix Rouge, Emmaüs etc.). Un locataire qui en revanche ne serait pas véhiculé pourra le signaler au bailleur qui l'aidera à évacuer ce qu'il ne souhaite pas garder.

Hygiène, salubrité : s'il y a des rats, cafards, blattes, punaises de lits dans un immeuble qui va être démolit, est-ce qu'il y a un risque de propagation ? Dans le cas des déménagements, est-ce qu'il n'y a pas un risque de propagation d'un logement à un autre ?

Un traitement est effectué systématiquement par le bailleur dans l'ancien logement infesté quand cela a été identifié et/ou signalé. Et le nouveau logement est traité également afin de minimiser au maximum le risque de propagation. D'où l'importance de signaler au bailleur toute présence éventuelle de cafards, de blattes, punaises dans votre logement. Des plaquettes d'information réalisées par la Ville de Bourges sur les cafards, blattes, punaises de lits et les rats sont à disposition du public. Concernant les rats, une dératisation est prévue avant la démolition (article 39 règlement sanitaire départemental)

LE DEVENIR DES ACTEURS DU QUARTIER ?

Quelle est la place donnée aux associations dans un quartier en restructuration ?

Un recensement des associations impactées par les démolitions dans le cadre du NPNRU a été effectué et les modalités de relogement sont étudiées.



RELOGEMENT

PROPOSITIONS POUR ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION DU QUARTIER (avant/pendant/après)

TYPE	QUOI ?	QUAND ?	EXISTE/EN COURS/À CRÉER
Outils de Communication	Liste des possibilités (déchetterie, recyclerie, dons aux associations) pour évacuer les déchets	Avant/pendant	En cours
	Boîte à outils d'aide au relogement (contacts)	Pendant/après	Existe : Livrets d'accueil des bailleurs WWW.....
	Site internet Ville/B+ : rubrique NPNRU	Avant/pendant/après	Existe : à mettre à jour
	Le journal les Nouvelles de Bourges : avoir un encart NPNRU avec des témoignages positifs d'habitants qui ont été relogés pour rassurer	Avant/pendant/après	A créer
	Fiche pratiques : ressources du quartier	Avant/pendant/après	En cours
Echanges	Les gardiens qui sont des référents pour les locataires, pour leur proximité et le contact humain	Avant/pendant/après	Existe
	Ateliers de co-production PRU pour faire le point à chaque étape	Avant/pendant/après	Existe à la maison du projet
	Les associations sont des partenaires ressources du relogement en terme de lien social et proposent de faire découvrir les différents services et activités des différents quartiers de la ville et rassurer les nouveaux habitants	Pendant/après	En cours
Animations	Organiser un concours de photos ou dessins, faire un mur d'expression (associer les écoles, les associations)	Avant/pendant	A créer
	Sur des lieux démolis, créer des espaces de rencontres temporaires (café)	Pendant	A créer
	Animations par les bailleurs pour le bien vivre ensemble au moment du relogement	Après	Existe, à poursuivre : « Fêtons la fin des travaux » et des constructions »