

projets de VILLE

actions de VILLE

édito

Le journal consacré à la rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine adopte, avec ce numéro, une nouvelle formule reprenant l'identité visuelle « projets de ville, actions de vie » qui s'attache désormais au projet. Ce changement accompagne l'entrée dans la phase opérationnelle des travaux qui transformera à terme notre ville. La construction de logements plus conformes au cadre de vie que nous souhaitons valoriser en est le premier signe. C'est pourquoi nous abordons largement dans ces pages la question du relogement. Pour tous ceux qui y sont confrontés, cette perspective peut s'accompagner de questionnements et d'inquiétudes. Notre but est justement de les dissiper afin de rappeler que ce changement doit, avant tout, être vécu comme une opportunité. Chacun doit pouvoir y trouver un motif de satisfaction, soyez assurés que nous y veillerons. Je reste à votre écoute

Très cordialement,

*Votre Maire
Hervé Chevreau*



Entretien avec Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine

Le temps de la concrétisation

Début janvier, vous avez signé au nom de la Ville une convention avec l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU). Quel est son sens ? Cette convention nous assure tout simplement du financement de l'État pour les cinq ans à venir de notre projet de rénovation urbaine soit près de 77 millions d'euros sur les 245 millions d'euros du budget total. 13,7 millions restent à la charge de la Ville ce qui est peu au regard du pas en avant que l'opération fait faire à Épinay-sur-Seine. Je veux souligner au passage tout le travail accompli par l'équipe municipale et ses partenaires pour présenter un dossier crédible. Sa qualité a été reconnue, le montant de la participation obtenue en est la meilleure preuve.

Vous avez été parmi les premiers en France à effectuer un sondage au sujet du projet de rénovation urbaine. Quels enseignements en tirez-vous ?

En effet, cette initiative était inédite. Il me paraissait indispensable de bien cerner le sentiment de la population par

rapport au projet à la veille de sa concrétisation. Or, les chiffres sont sans ambiguïté, l'adhésion est forte à la fois au plan global mais aussi par rapport aux projets spécifiques à chaque quartier. On mesure bien dans ce deuxième cas, la très forte mobilisation des Spinassiens pour les projets de proximité qu'ils concernent l'habitat, les équipements scolaires ou les espaces publics.

Que va-t-il se passer maintenant ?

Nous entrons dans le vif du sujet. Après trois années de mise au point du projet, de démarches administratives, de négociations financières, je souhaite lancer la transformation effective de la ville et obtenir de premiers résultats tangibles. Je suis conscient que pour bien des Spinassiens ces préparatifs ont pu paraître longs, ils ont hâte, comme moi-même, de voir apparaître le nouveau visage d'Épinay-sur-Seine. Nous engageons donc, en compagnie des bailleurs, les discussions avec toutes les familles qui bénéficieront d'un nouveau foyer dans le cadre du plan de relogement.

Tous les programmes de relogement



ORGEMONT

Programme :

- Démolition de 70 logements
- les n° 21 bis, n° 23, n° 23 bis et n° 25 rue de Strasbourg pour 32 logements
- les n° 15, n° 15 bis et n° 17 rue de Strasbourg pour 30 logements
- le n° 31 rue des Carrières pour 8 logements (au niveau du porche existant)
- Relogement dans le patrimoine existant rénové

Bailleur : ICADE Patrimoine

Planning prévisionnel

- Entretiens de diagnostic social : fin avril 2006
- Mise en place de l'équipe chargée du relogement : mai 2006
- Lancement de l'opération de relogement : été 2006
- Démolition des 70 logements : fin 2007 et 2008



CENTRE VILLE 1^{RE} TRANCHE

Programme :

- Démolition de 186 logements
Bâtiments n°4a, 4b, 4c (y compris patios D, E, F, H, I, J), 4g bis et 4g ter rue Dumas
- Construction de 110 logements neufs sur 2 sites : avenue de la République (42 logements) et terrain ancienne piscine (68 logements)
- Relogement dans le patrimoine existant rénové (76 logements)

Bailleur : France Habitation

Planning prévisionnel

- Construction de logements neufs sur 2 sites : 2006-2007
- Entretiens de diagnostic social : Mai 2006
- Constitution du groupe de travail pour élaborer la Charte de relogement : 2^e trimestre 2006
- Lancement de l'opération de relogement des 186 familles :
 - dans le patrimoine existant : 2006-2007
 - dans les immeubles neufs : 1^{er} trimestre 2008-3^e trimestre 2008
- Démolition des bâtiments îlot Venelle soit 186 logements : début 2009



77 AVENUE D'ENGHEN

Programme :

- Démolition de 323 logements (bâtiments A, B, C et D)
- Construction de 454 logements: 167 PLUS, 128 PLS, 68 logements AFL locatifs privés, 91 logements en accession

Bailleur : OGIF

Planning prévisionnel

- Entretiens de diagnostic social : Mars 2006
- Mise en place de l'équipe chargée du relogement : Avril 2006
- Lancement de l'opération de relogement :
- Bâtiments B et D : 1^{er} trimestre 2006
- Bâtiment C : 1^{er} trimestre 2007
- Bâtiment A : 1^{er} trimestre 2008

Cette opération de relogement est dite « de reconstruction sur site ». Cela implique simultanément la construction de logements neufs et la démolition des bâtiments actuels.



LA SOURCE / LES PRESLES

Sur ce quartier une réflexion est en cours autour de l'évolution possible de l'offre de logement. Dès à présent, des opérations de réhabilitation sont menées avenue de la Marne, rue de la Justice et rue Dunant

Programme :

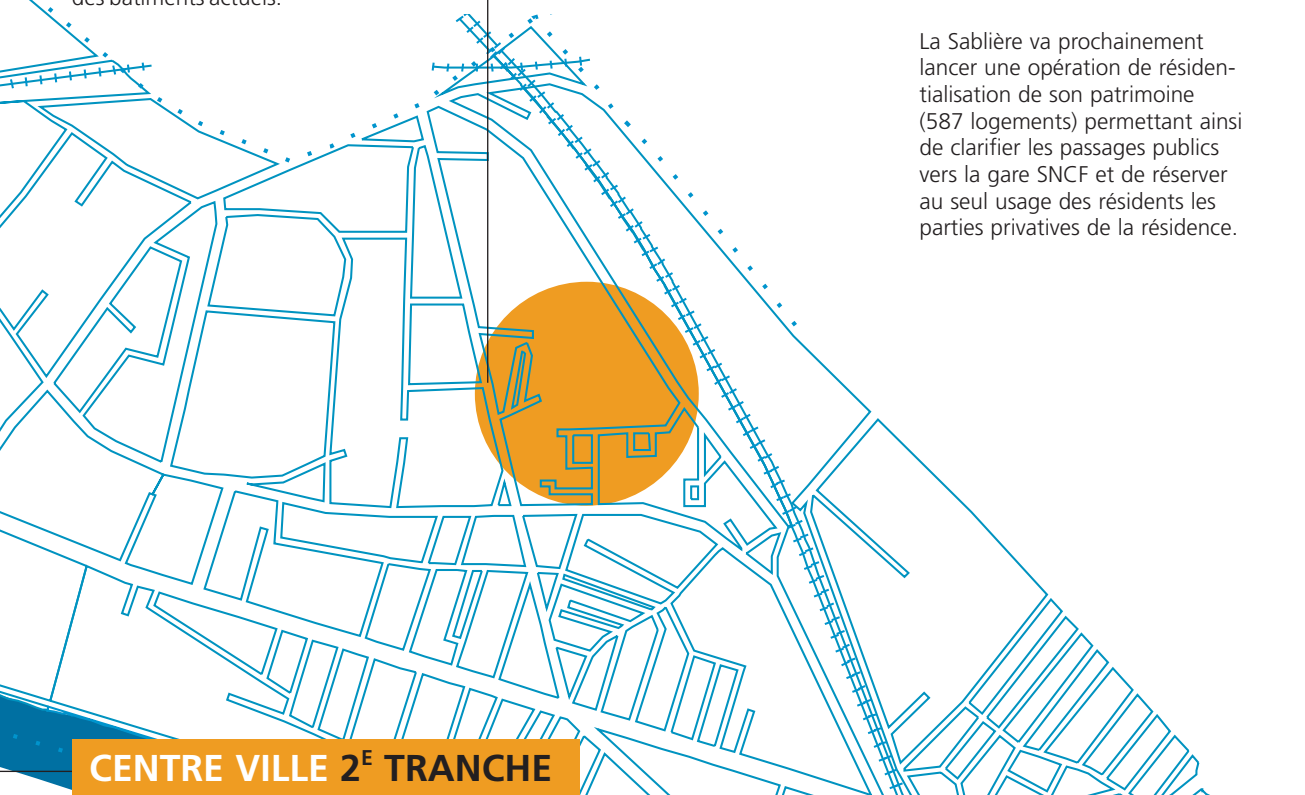
- Réhabilitation de 174 logements rue Dunant : en cours d'achèvement

- Résidentialisation de 587 logements La Sablière, rue de l'Avenir.
- Réhabilitation et résidentialisation de 204 logements OGIF, avenue de la Marne et rue de la Justice.

Bailleurs : OGIF, La Sablière

L'OGIF s'est d'ores et déjà engagé dans la réhabilitation et la résidentialisation de son patrimoine sur le quartier. La réhabilitation de la rue Henri Dunant est presque achevée.

La Sablière va prochainement lancer une opération de résidentialisation de son patrimoine (587 logements) permettant ainsi de clarifier les passages publics vers la gare SNCF et de réserver au seul usage des résidents les parties privatives de la résidence.



CENTRE VILLE 2^E TRANCHE

Programme :

- Démolition de 125 logements Tour 8L, rue Dumas
- Construction de 98 logements sur l'emplacement des immeubles 4a, 4b, 4c, (patios D, E, F, H, I, J), 4g bis et 4g ter
- Relogement dans le patrimoine existant rénové (27 logements)

Bailleur : France Habitation

Planning prévisionnel

- Construction de logements neufs dans l'îlot Venelle : 2009-2010
- Entretiens de diagnostic social : 1^{er} trimestre 2009

- Mise en place de l'équipe chargée du relogement : 2^e trimestre 2009
- Constitution du groupe de travail pour élaborer la Charte de relogement : 2^e trimestre 2006
- Lancement de l'opération de relogement :
- dans le patrimoine existant : 1^{er} trimestre 2010
- dans les immeubles neufs : 2^e trimestre 2011
- Démolition de la tour 8L soit 125 logements : 3^e trimestre 2011



Témoignages

« A trente ans d'intervalle, c'est la deuxième fois que je dois déménager à la demande du bailleur. Cette fois, je suis convaincue de l'intérêt du projet de la ville car j'ai assisté à toutes les réunions publiques. Même si je peux regretter mon appartement et m'inquiéter de devoir à mon âge me réinstaller, je serai heureuse de quitter la rue. Malgré l'incertitude, je suis plutôt confiante. J'attends très bientôt la visite des personnes chargées d'enregistrer mes demandes. J'espère qu'elles seront satisfaites. »

**Micheline M.,
rue Dumas**

« Je ne sais pas à l'heure actuelle ce qui me sera proposé à l'issue du rendez-vous programmé dans le cadre de l'enquête sociale. En revanche, je trouve très positive l'évolution de la ville qu'a entrepris la municipalité. Personnellement, je prends ce relogement comme une occasion de renouveau. Je veux en profiter pour changer d'environnement, de décor et même de meubles. »

**Claude C.,
rue Dumas**

Le projet de rénovation urbaine de la Ville d'Épinay associe de nombreux partenaires. Au premier rang d'entre eux, il y a bien sûr, pour toutes les questions d'habitat, les bailleurs sociaux, c'est-à-dire les propriétaires des immeubles mis en location. François Duquesnoy, représentant du principal bailleur, France Habitation, nous explique son rôle dans l'opération du centre-ville.

Entretien avec François Duquesnoy, directeur du Renouvellement Urbain de France Habitation

Relogement, une réponse individualisée

■ **Vous êtes engagé aux côtés de la Ville dans la rénovation du parc de logements sociaux. En quoi cela consiste-t-il ?**

Le but est de reconstruire des immeubles d'habitation collectifs, donc des logements, qui correspondent aux besoins actuels de leurs habitants : des quartiers ouverts au reste de la ville, facilement accessibles, des constructions moins démesurées, une qualité résidentielle, des appartements plus confortables et moins coûteux en charges pour leurs occupants...

l'ensemble des autres partenaires une convention avec l'ANRU. Cela signifie que nous nous engageons sur des chantiers à réaliser en peu d'années et que, de leur côté, l'État et beaucoup d'autres partenaires s'engagent à le financer. Tant que cette convention n'était pas signée, nous ne pouvions pas lancer concrètement les choses. C'est ce que nous faisons désormais après avoir dû régler en préalable de nombreuses questions administratives et financières. Dans ce même temps, le projet urbain pré-

que les logements produits aujourd'hui. Ce peut être l'occasion pour une famille nombreuse de trouver un appartement aux dimensions qui lui conviennent. De plus, ils sont remis en état, tant en termes de fonctionnement que de propreté. Dernier avantage, le loyer. À taille égale, les appartements dans l'ancien sont dans les mêmes catégories administratives, donc le loyer ne change pas.

■ **Cela veut dire que dans les logements neufs proposés, le loyer sera plus élevé qu'auparavant ?**

Il sera légèrement plus élevé, effectivement. Nous essayons de maintenir une différence minimale entre loyer antérieur et nouveau loyer. Pour un loyer médian d'environ 4,20 euros (il s'agit d'une moyenne) par m² habitable et par mois acquitté aujourd'hui par les ménages à reloger, les loyers dans les immeubles neufs se situent, en valeur d'aujourd'hui, autour de 4,95 euros, le m² habitable. Mais compte tenu de surfaces souvent un peu plus petites pour un même nombre de pièces, la différence de loyer devrait être peu sensible. A voir au cas par cas. Cela sera raisonnable par rapport à la nouvelle qualité du cadre de vie proposée, ce que les locataires comprennent bien. De toute manière nous dialoguons préalablement avec chaque ménage pour étudier avec lui ses souhaits et ses possibilités.

dans une autre commune, d'autres encore trouver un appartement mieux adapté en taille...

Nous cherchons donc à satisfaire ces demandes tout en restant attentif aux possibilités économiques du ménage. Le « taux d'effort » – ce qu'on peut payer mensuellement sans se mettre en difficulté – est calculé en déduisant l'APL (aide personnalisée au logement) du montant du loyer. Pour que le loyer reste raisonnable, ce qui reste à la charge du locataire ne devrait pas dépasser un tiers de ses revenus. Ensuite nous faisons des propositions, deux le plus souvent, de relogement. En montrant les plans des appartements s'il s'agit de construction future, ou en les faisant visiter s'il s'agit d'ancien.

■ **Lors de ces propositions, quels sont les droits du locataire ?**

Il a bien sûr des droits, comme celui d'être relogé dans la commune, et le bailleur a des devoirs à son égard. Tout cela est très clairement inscrit dans un document que nous établissons dans chaque opération avec les représentants des locataires : la charte du relogement. Cette charte précise dans le détail tous les aspects du relogement. Elle indique, par exemple, que le coût du déménagement est à la charge du bailleur et non du locataire.

■ **Et maintenant que va-t-il se passer concrètement ?**

Dans la première phase, celle des deux ans à venir, 186 foyers seront relogés : 110 logements neufs seront proposés pour cela et au moins 76 (mais davantage si les locataires le souhaitent) dans des logements préexistants mais rénovés. Les 45 personnes âgées de l'ancienne Résidence pour personnes âgées (RPA) retrouveront également un logement neuf dans l'établissement construit à cet effet. Dans la deuxième phase, à partir de 2008 nous aurons à reloger les 125 occupants de la tour L qui sera démolie. Beaucoup d'entre eux pourront bénéficier d'un logement neuf construit devant leur tour.

Nous avons donc mis au point avec la Ville et le soutien financier de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) un programme de construction ou de réhabilitation d'immeubles qui précède la démolition des bâtiments que l'on ne peut conserver dans le cadre du projet. Il permettra de reloger l'ensemble des foyers qui y vivaient jusqu'ici, soit dans des immeubles neufs soit dans des logements existants mais réaménagés.

■ **Cela fait trois ans que ce projet est engagé. Que s'est-il passé durant cette période ?**

Vous imaginez bien qu'on ne peut pas s'engager dans un pareil programme, vu son importance pour les familles et pour la ville, sans parler de son coût, sans une préparation très sérieuse du programme de rénovation et de ses conséquences. En janvier 2006, nous avons signé avec

senté à la population s'est précisé. Nous avons également profité de cette période pour anticiper les besoins ultérieurs de relogement. En préparant avec nous trois opérations de construction de logements – avenue de la République (42 logements), les Etablissements d'Hébergement de Personnes Agées, et 68 logements sociaux sur les terrains de l'ancien stade nautique – la Ville a pris de l'avance, il faut le souligner.

■ **Vous évoquez des relogements dans des immeubles nouvellement construits ou dans de l'ancien. Certains locataires ne vont-ils pas être désavantagés dans les propositions de relogement ?**

L'ancien a aussi ses avantages. Il ne faut pas oublier que dans les années soixante les normes de surface des appartements n'étaient pas les mêmes qu'aujourd'hui. À nombre de pièces égal, ils sont plus grands



François Duquesnoy, aux côtés d'Hervé Chevreau, lors de la réunion d'information du 22 mars 2006

Accompagnement social

L'opportunité d'un nouveau départ réussi

En plus d'un point sur les attentes et les possibilités des locataires à reloger, le diagnostic social peut être l'occasion d'une démarche d'accompagnement individualisée. Emmanuelle Debord, conseillère en économie sociale et familiale au cabinet HER, nous dit comment.

■ **Le cabinet HER est chargé d'établir un diagnostic social auprès des foyers du 77 avenue d'Enghien. Vous y ajoutez une proposition d'accompagnement social. Quelle est la différence entre l'un et l'autre ?**

Le diagnostic social est un entretien individuel qui permet, à travers un questionnaire proposé à tous les candidats au relogement, de connaître leurs souhaits particuliers et de faire le point sur leur situation dans cette perspective uniquement. A l'occasion de cet échange nous demandons systématiquement aux personnes rencontrées leur accord en vue de la possible intervention type « accompagnement social » d'un travailleur social, si celles-ci expriment le souhait au cours du processus de relogement. En effet, un certain nombre de locataires rencontrent des problèmes liés à l'isolement ou à des difficultés économiques, par exemple, qui ont une influence sur leur projet de relogement. Nous les aidons à les résoudre pour que le relogement se déroule dans les meilleures conditions.

■ **Que se passe-t-il lorsque un foyer sollicite l'accompagnement social ?**

Dès lors qu'un locataire demande notre aide, nous approfondissons l'analyse de sa situation et, si elle le justifie, nous présentons, avec son accord, son dossier à une commission sociale qui réunit les représentants de l'ensemble des services sociaux municipaux et départementaux et les organismes compétents. Dans certains cas, les locataires sont déjà en relation avec l'un de ces services, nous nous attachons alors à évaluer l'évolution éventuelle des aides à leur apporter. Dans les autres cas, un des services présents, ou nous-mêmes, prend en charge le ménage.

On note fréquemment que des personnes qui n'ont pas souhaité, dans un premier temps, recourir à l'accompagnement social le font une fois qu'elles ont mieux compris le sens de notre intervention.



■ **Justement, quelle est concrètement la nature de votre intervention ?**

Nous apportons divers types d'aides aux personnes qui nous sollicitent mais le plus souvent il s'agit de comprendre avec eux leur(s) besoin(s) et de les orienter vers les services les plus adaptés pour trouver des solutions.

Nous n'intervenons, par exemple, jamais pour rechercher un emploi pour une personne au chômage, mais nous lui conseillons les démarches souhaitables. De même, nous pouvons être amenés à rechercher une aide à domicile pour une personne âgée isolée durant et/ou après son relogement.

■ **Vous intervenez également auprès des ménages surendettés ?**

Si le bailleur nous indique des retards de paiement, nous incitons les locataires à accepter un accompagnement social dans le cas où ils n'auraient pas encore pris contact avec le conseiller social du bailleur. Nous étudions alors dans le détail les raisons de leurs difficultés financières et nous mettons au point un plan d'apurement de la dette qui permet d'engager le relogement sur des bases saines. Il peut effectivement s'agir de personnes surendettées au-delà des impayés apparents liés au logement, d'où l'importance de comprendre réellement des situations où le repli sur soi est fréquent.

■ **Quel bilan peut-on tirer de votre intervention ?**

Pour l'opération du 77 avenue d'Enghien, il est bien trop tôt pour le faire puisque nous venons seulement de terminer le diagnostic social, ce qui a permis à quelques personnes de se tourner vers nous. Mais ce que nous savons par expérience c'est que cet appui qui peut se poursuivre jusqu'à deux ou trois mois après le relogement est en général très bénéfique. La démarche de relogement peut être le révélateur d'une problématique sociale, elle peut aussi être l'occasion de la résoudre grâce à un accompagnement social plus global mené par la suite par un travailleur social externe à HER.

Des réponses concrètes aux 13 questions que vous vous posez

1. Serons-nous relogés à Épinay ?

Oui, pour tous ceux qui le souhaitent. En revanche, si vous désirez, pour des raisons personnelles (rapprochement familial ou professionnel), profiter de cette occasion pour vous installer dans une autre commune d'Ile-de-France, c'est possible en fonction des disponibilités que peuvent offrir les bailleurs dans leur parc existant.

2. Serons-nous relogés dans des appartements neufs ?

Cela dépend des cas. Des immeubles neufs vont être construits dans plusieurs quartiers d'Épinay-sur-Seine mais ces nouveaux logements seront légèrement moins nombreux que les logements démolis (voir pages 2-3).

Compte-tenu des délais des opérations de construction, une partie des relogements se fera dans des appartements préexistants en bon état d'habitabilité. Si vous souhaitez rester dans le quartier, il est possible que l'on vous propose cette solution. Logement existant ou neuf, vous bénéficierez, dans tous les cas, d'un intérieur propre et confortable.

3. Comment mon bailleur connaîtra-t-il mes attentes ?

Pour chaque site concerné par les démolitions et donc, préalablement par le relogement, les bailleurs ont respectivement mis en place une équipe MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine sociale, voir page 7) pour vous accompagner avant, pendant et après le relogement.

Chaque famille aura pour correspondant l'équipe MOUS (voir liste des contacts p. 7). Celle-ci viendra vous rencontrer pour un entretien approfondi de « diagnostic social ». Il consistera à recueillir vos souhaits et à vous expliquer les engagements du bailleur.

Au cours de cet entretien, votre correspondant de la MOUS mettra à jour les informations qui vous concernent pour bien saisir vos besoins et vos possibilités. Ces informations, qui restent confidentielles, ne servent qu'à établir votre projet de relogement. Elles couvrent notamment :

- la composition familiale,
- les situations professionnelles des adultes et le lieu d'exercice de l'emploi,
- le lieu de scolarité des enfants,
- les ressources,
- les souhaits de la famille (typologie, localisation, volonté de se rapprocher d'un proche...),
- les informations concernant des situations particulières nécessitant l'adaptation d'un appartement.

4. Pourrons-nous choisir notre futur appartement ?

Le travail de la MOUS consiste à offrir la meilleure adéquation possible entre votre demande de relogement et l'offre de logement. Il faut d'abord savoir qu'en tant que titulaire d'un contrat de location dans un logement destiné à être démolit vous bénéficiez d'une priorité de relogement par rapport aux demandes habituelles formulées auprès des bailleurs.

Les bailleurs sociaux concernés par les démolitions doivent vous faire au moins une offre de relogement adaptée à vos besoins et à vos possibilités lors de la première proposition, et une seconde offre si la première ne vous convient pas. Dans la très grande majorité des cas, elles devraient suffire à vous satisfaire. Si ce n'était pas le cas, il vous faudra bien expliquer pourquoi vous avez refusé et une troisième offre peut être envisagée. Les locataires de mauvaise foi peuvent s'exposer à une décision judiciaire, mais ce cas de figure demeure extrêmement rare.

5. Mes demandes de type de logement sont-elles limitées ?

Oui mais pas plus que pour n'importe quelle attribution de logement social. Ce sont les règles habituelles qui sont en vigueur. Par

exemple, il n'est pas possible pour une personne seule de demander un appartement de type 3 ou 4.

6. Combien de temps s'écoulera-t-il entre l'entretien de diagnostic social et la proposition de relogement ?

L'opération de relogement démarre lors de la mise en place de la MOUS relogement. Suite au recensement de votre souhait de relogement, l'équipe de la MOUS recherchera le logement susceptible de vous convenir dans le parc existant ; les relogements dans les constructions neuves dépendront, quant à eux, du rythme des constructions et de l'achèvement des travaux.

7. Des membres de ma famille peuvent-ils profiter du relogement à ma place ?

Non. Les personnes relogées sont les personnes titulaires du bail, le (la) conjoint(e) et les personnes à charge du titulaire du bail. Le bailleur n'a pas d'obligations légales concernant les personnes hébergées, ni les conjoints qui souhaiteraient un relogement dans deux logements différents suite à une séparation.

Un protocole de relogement pour chaque opération

L'opération de relogement liée au projet de rénovation urbaine est importante à double titre. D'une part, bien sûr, pour chaque occupant de logement concerné (personne seule, parent isolé avec enfant, couple ou famille) qui s'apprête à tous les changements que représente toujours un déménagement.

D'autre part, pour la ville d'Épinay-sur-Seine, les services locaux de l'État et les bailleurs sociaux, qui doivent gérer dans les meilleures conditions et dans un délai relativement court plusieurs centaines de mouvements : départs et emménagements des locataires.

Il importait donc qu'avant même de s'engager dans ce programme, une « règle du jeu commune » soit établie qui fixe précisément les conditions dans lesquelles le relogement s'effectuera. C'est le rôle de la future Charte de relogement. Celle-ci apportera des garanties essentielles aux ménages concernés pour leur per-

mettre, quelle que soit leur situation personnelle, sociale et financière, d'être relogés au mieux de leurs intérêts. Une Charte de relogement particulière à chaque opération sera discutée et rédigée par les bailleurs et les associations de locataires. Elle sera remise à chaque locataire.

8. Le loyer et les charges futurs seront-ils plus chers qu'aujourd'hui ?

Cela dépend des cas. À type de logement équivalant à celui que vous occupez actuellement sur la commune, le loyer et les charges de votre futur logement n'impliqueront pas d'augmentation de la part qui est à votre charge une fois les aides sociales déduites, en particulier les aides au logement, ou parfois une augmentation la plus faible possible.

En revanche, si vous avez souhaité un logement avec des prestations supérieures, une augmentation est évidemment probable mais elle doit toujours rester compatible avec les ressources du ménage.

Pour ceux qui rencontrent de fréquentes difficultés de paiement du loyer et des charges, des logements mieux adaptés à leur situation financière seront recherchés.

9. Un état des lieux sera-t-il fait à mon départ ?

Oui. Comme à chaque fois qu'un locataire quitte un appartement, celui-ci fera l'objet d'un état des lieux contradictoire, c'est-à-dire en votre présence (vous pouvez être assisté de la personne de votre choix) et en présence d'un représentant du bailleur. Le locataire est tenu pour responsable des dégradations autres que celles liées à l'usage normal du logement.

10. Devrais-je payer le déménagement ?

Non. Les bailleurs prennent à leur charge le coût du déménagement définitif. Une entreprise spécialisée sera chargée de :

- l'emballage et le déballage de la vaisselle,
- la fourniture de cartons pour le rangement des livres et des vêtements,
- le démontage, le remontage du mobilier,
- le transport à Epinay-sur-Seine ou dans la région Ile-de-France.

11. Devrais-je payer les frais d'installation ?

Non. Le bailleur prend en charge les frais d'installation en remboursant les factures que vous devrez lui fournir :

- ouverture des compteurs d'électricité et de gaz dans les conditions d'abonnement (puissance souscrite) du logement quitté,
- transfert des abonnements téléphoniques existants et télécables,
- procédure de réexpédition du courrier après changement d'adresse.

C'est, en revanche, à vous locataire de prévoir les changements de ligne téléphonique, d'adresse postale, d'abonnements EDF en prévenant chacun des services concernés.

Les frais d'installation ne sont remboursés que si le locataire déménage dans le cadre du dispositif mis en place.

12. Devrais-je payer les travaux de réinstallation de la cuisine équipée que j'avais auparavant ?

Cette question sera abordée dans le cadre de la concertation avec les locataires ; les modalités de prise en charge de travaux spécifiques seront examinées et négociées dans le cadre de l'élaboration de la Charte de relogement.

13. Que faire si je ne suis pas satisfait de mon relogement ?

En principe, cette question ne devrait pas se poser compte-tenu de l'étroite collaboration qui s'établira entre vous et la MOUS pendant tout le processus de relogement.

Néanmoins, si tel était le cas, contactez votre correspondant MOUS pour lui faire part des raisons de votre insatisfaction. Il tentera d'y apporter des solutions. Si toutefois votre mécontentement persiste vous pouvez informer le comité de suivi qui réunit l'ensemble des partenaires du programme de relogements dont les représentants de la Ville et de l'État.

Ce que fait la Ville, ce que font les bailleurs

La Ville est chargée :

- de suivre la conduite des relogements menée par les bailleurs dans le cadre du Projet de rénovation urbaine
- d'animer le partenariat entre services sociaux et MOUS des bailleurs.
- de préparer le bilan des relogements par rapport aux objectifs fixés dans le Projet de rénovation urbaine

Les bailleurs sont chargés :

- de dialoguer avec les représentants des habitants, les associations de locataires notamment, pour préparer globalement le relogement
- de recueillir individuellement les souhaits des familles à reloger
- de réunir toutes les données relatives aux différentes situations et de définir les besoins
- de proposer des offres de logements correspondant aux attentes et aux besoins
- d'organiser les déménagements
- de faire signer les nouveaux baux
- de mettre à la disposition des occupants éprouvant des difficultés particulières, sociales ou financières, leurs services compétents.

Pour tous les foyers concernés par le relogement Un seul interlocuteur, la MOUS

La MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) est une équipe placée sous la responsabilité du bailleur qui est chargée pour chaque opération du relogement des locataires.

- Elle assure des permanences sur chaque site de démolition.
- Elle propose des logements aux locataires concernés et en assure la visite.

- Elle suit les travaux de remise en état des logements proposés.
- Elle constitue les dossiers de candidature des locataires auprès du bailleur concerné.
- Elle accompagne les ménages dans leurs différentes démarches (dossier FSL etc.).

Vos interlocuteurs MOUS

CENTRE-VILLE

Marie-France Naïssou,
France Habitation
01 57 77 44 61

Permanences :

Lundi de 14h00 à 18h00
Mercredi de 9h00 à 12h00
Tour 8L, rue Dumas.

77, AVENUE D'ENGHIEN

Christelle Maillet,
OGIF
01 42 99 44 65

Permanences :

Mercredi de 9h30 à 12h30
77, avenue d'Enguien

Signature de la convention ANRU Lancement officiel du projet

En signant à l'Hôtel de Ville, le 9 janvier dernier, une convention avec l'ANRU (Agence nationale de la rénovation urbaine) en présence de Catherine Vautrin, ministre déléguée à la Cohésion sociale et à la parité, Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine, a fait franchir un pas décisif au projet de rénovation urbaine. Après trois années intensives de préparation du programme et du dossier, il était crucial pour l'opération d'obtenir l'accord de l'ANRU. En effet, celui-ci conditionne le financement apporté par l'organisme public, d'un montant de 76,6 millions d'euros, ainsi que la contribution de l'ensemble des autres acteurs.

Les autres partenaires du projet, signataires de la convention sont : le préfet de Seine-Saint-Denis, la Com-



De gauche à droite : Gilles Poux, vice-président de Plaine Commune, Jean-François Cordet, préfet de Seine-Saint-Denis, Catherine Vautrin, ministre déléguée à la Cohésion sociale et à la parité, Hervé Chevreau, maire d'Épinay-sur-Seine, Philippe Van de Maele, directeur général de l'Anru, Alain Sionneau, président de la Foncière Logement

munauté d'agglomération Plaine Commune, la SAIEM, l'Association Foncière Logement, la Caisse des dépôts, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, la SEM Plaine Commune Développement,

France Habitation, l'OGIF, ICADE Patrimoine SA, Foncière Commerce SASU, SCIC Habitat, l'Office Public de l'Habitat de Seine-Saint-Denis, La Sablière, ESPACIL Habitat, l'OPIE-VOY.

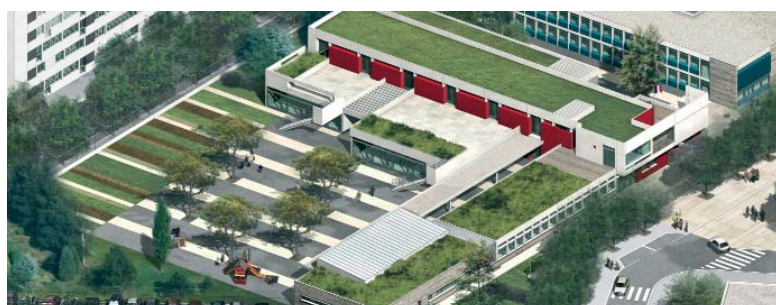
Romain-Rolland L'école retrouve le quartier

Le projet de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine ne se cantonne pas à la création d'une nouvelle offre de logement. Pour améliorer véritablement le cadre de vie quotidien, il mise aussi largement sur la remise à niveau des équipements publics. Le chantier en cours de l'école Romain-Rolland, dans le quartier de La Source-Les-Presses, en donne une illustration directe. Au cœur d'un îlot d'habitation, celle-ci est non seulement incommode d'accès, mais aussi inconfortablement organisée pour les élèves et les enseignants, qui doivent sans

cesse circuler entre les différents bâtiments, dont deux préfabriqués, du groupe scolaire.

■ ■ ■ Dedans, dehors

Le projet de restructuration porte sur de très nombreux aspects du fonctionnement de l'équipement : nouveau bâtiment permettant le regroupement par section et locaux de restauration pour les élèves de maternelle, centre de loisirs maternel, recomposition des bâtiments préexistants de l'école primaire et démolition des préfabriqués, point médical, logement de gardien, accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Il importe aussi que l'école devienne un lieu de rencontre et d'animation au cœur du quartier. L'espace public créé entre l'école et le gymnase Romain-Rolland remplira cette fonction et concrétisera l'ouverture, très attendue, de l'école à son environnement.



La rénovation on line



L'importance et la multiplicité des initiatives conduites pour transformer profondément Épinay-sur-Seine est telle qu'il pourrait être difficile de s'y retrouver. Des moyens d'information et de concertation accompagnent donc le projet. Le journal *Projets de ville, actions de vie* en est un. Mais pour suivre toutes les évolutions du projet ou simplement découvrir un de ses visages, il suffit de se connecter sur internet (rubrique *Projet de renouvellement urbain* sur www.epinay-sur-seine.fr) ou d'accéder à la borne interactive du hall de l'Hôtel de Ville. À noter tout particulièrement, un programme multimédia, aussi agréable à regarder que facile à utiliser, qui permet de se plonger, en quelques clics, dans le futur de la ville, quartier par quartier. N'attendez plus pour le parcourir !

Consultation publique

Épinay veut la rénovation urbaine !

En octobre dernier, le Maire Hervé Chevreau, a initié une consultation téléphonique afin d'apprécier le ressenti des habitants à l'égard du projet de rénovation urbaine. La consultation réalisée auprès des Spinassiens* démontre une large adhésion au projet et à ses principales opérations.

81% ont « entendu parler des projets de rénovation à Épinay-sur-Seine »

64% considèrent « ce grand projet de ville comme une priorité »

71% des habitants du Centre Ville connaissent l'existence des projets de démolition, reconstruction et réhabilitation de nombreux logements. Ils ne sont qu'entre 32% et 45% dans les autres quartiers de la ville mais redeviennent largement majoritaires lorsque l'opération se situe à proximité de chez eux.

89% jugent « prioritaires les démolitions, reconstructions et réhabilitations de logements »

80% jugent « prioritaire la construction d'un nouveau centre commercial à la place d'Épicentre »

30% de la population connaît le financement du projet par l'ANRU

Pensez vous que ces projets vont améliorer à Épinay ?

	Oui	Non
Les conditions de logement	83%	17%
Le commerce local	80%	20%
Le cadre de Vie	85%	15%
La sécurité	60%	40%

* consultation téléphonique du 20 au 28 octobre 2005 auprès de 1832 foyers spinassiens. Seuls les questionnaires entièrement administrés et répondus ont été retenus, soit 1065.