

# BELLIGNAT



## Projet de Renouvellement Urbain

### Informations locataires SEMCODA

Réunion Publique  
Du 24 Septembre 2019

Maison du Projet 7 rue Louis  
Braille



# SOMMAIRE

**1. Généralités**

**2. Démolition**

**3. Relogement – Déménagement**

**4. Temps d'échanges**





# 1. GÉNÉRALITÉS





# GÉNÉRALITÉS

## Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU)

- Organisme d'Etat permettant la mise en œuvre et le financement des opérations de rénovation urbaine
- Le quartier du Pré des Saules a été retenu par l'ANRU pour élaborer un projet urbain afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants
- Le porteur de projet a décidé de démolir les entrées 8 et 10 rue Louis Braille pour ouvrir et désenclaver les espaces publics, mais aussi pour améliorer les circulations piétonnes à travers le quartier





# GÉNÉRALITÉS

PROJET D'INTERET REGIONAL : P.R.I.R.

## ❖ Bellignat – Le Pré des Saules

**Pour SEMCODA: 146 logements concernés + 73 garages**

- soit par des réhabilitations : **130 logements**
- soit par des démolitions : **16 logements**





# PLANNING GÉNÉRAL

**19 juillet 2017 :**

Signature du Protocole de préfiguration de Haut Bugey Agglomération (HBA)

**15 novembre 2018:**

Passage en Comité Régional des financeurs

**Octobre 2019 :**

Signature de la Convention pour acter les modalités de réalisation du programme de renouvellement urbain

**Durée du projet :** environ 6 à 10 ans





# ENJEUX FINANCIERS SEMCODA

- **Cout global: 12,3 millions € TTC**
  - **Environ 9,5 millions € TTC  
pour les réhabilitations et les résidentialisations**
  - **Environ 2,8 millions € TTC pour les démolitions**
  - **Subvention ANRU globale :**
    - **2 631 844 €**
- ➔ Reste à financer par SEMCODA : 8,4 millions € TTC**





# REPARTITION PAR ADRESSES

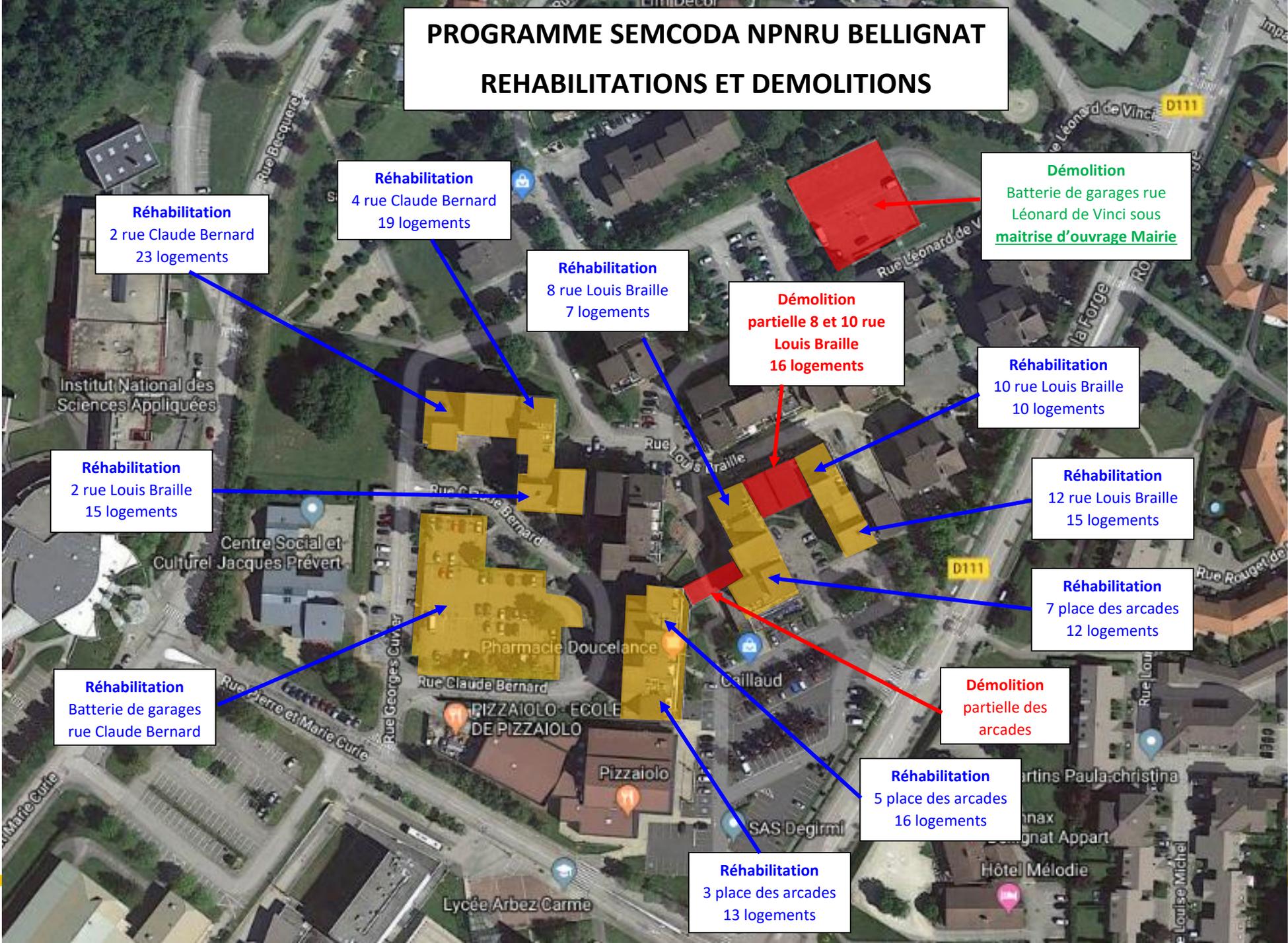
Immeubles concernés par les réhabilitations et les résidentialisations, **soit 130 logements:**

- 3 place des arcades – 13 logs
- 5 place des arcades – 16 logs
- 2 rue Louis Braille – 15 logs
- 4 rue Claude Bernard – 19 logs
- 10 rue Louis Braille – 10 logs
- 8 rue Louis Braille – 7 logs
- 7 place des arcades – 12 logs
- 12 rue Louis Braille – 15 logs
- 2 rue Claude Bernard – 23 logs





# PROGRAMME SEMCODA NPNRU BELLIGNAT REHABILITATIONS ET DEMOLITIONS





## 2. LA DEMOLITION

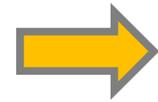




# REPARTITION PAR ADRESSES

Immeuble concerné par la démolition :

- Allées 8 et 10 rue Louis Braille



**soit 16 logements démolis**

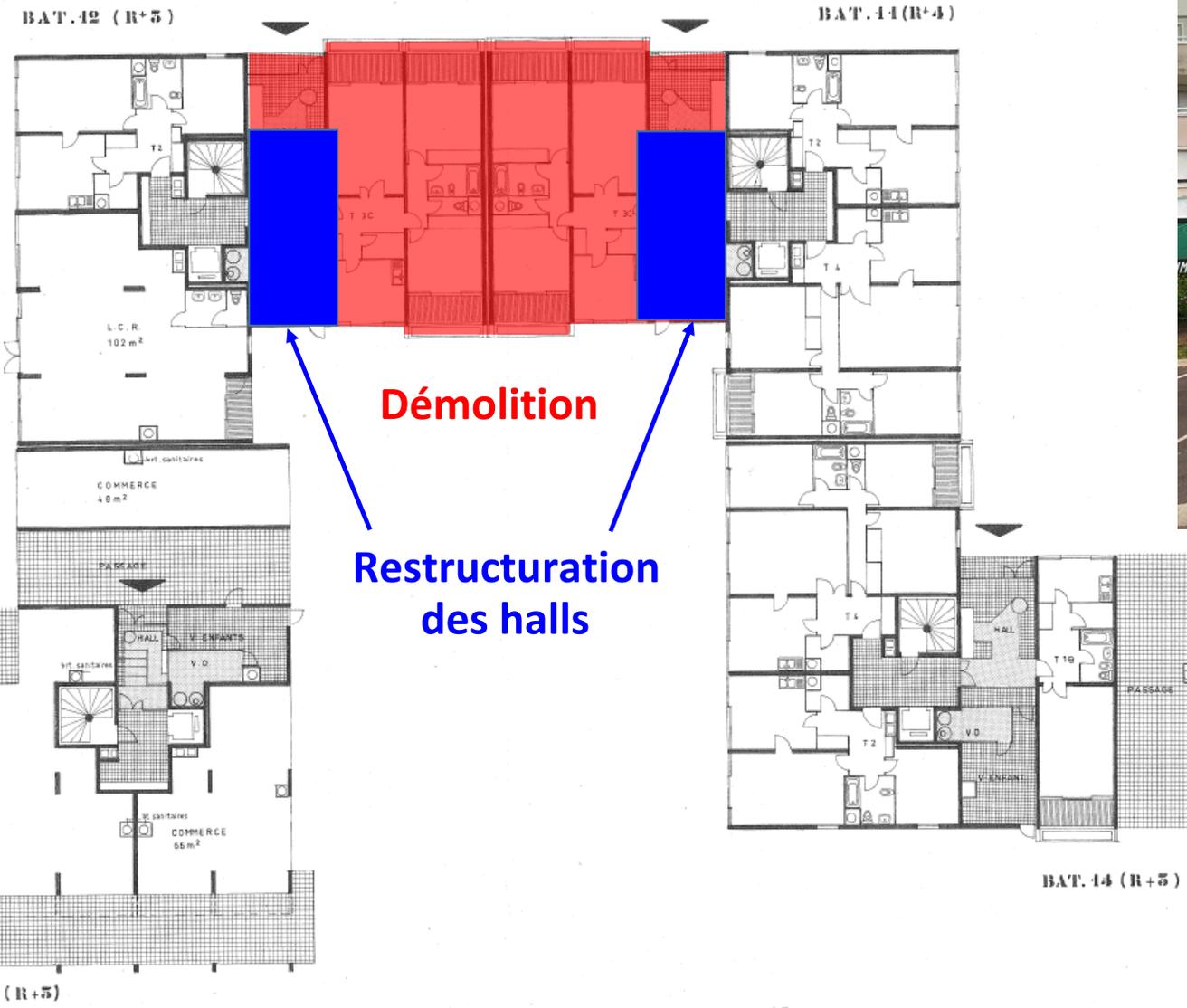
**Mais 33 logements impactés :**

- 33 ménages à reloger





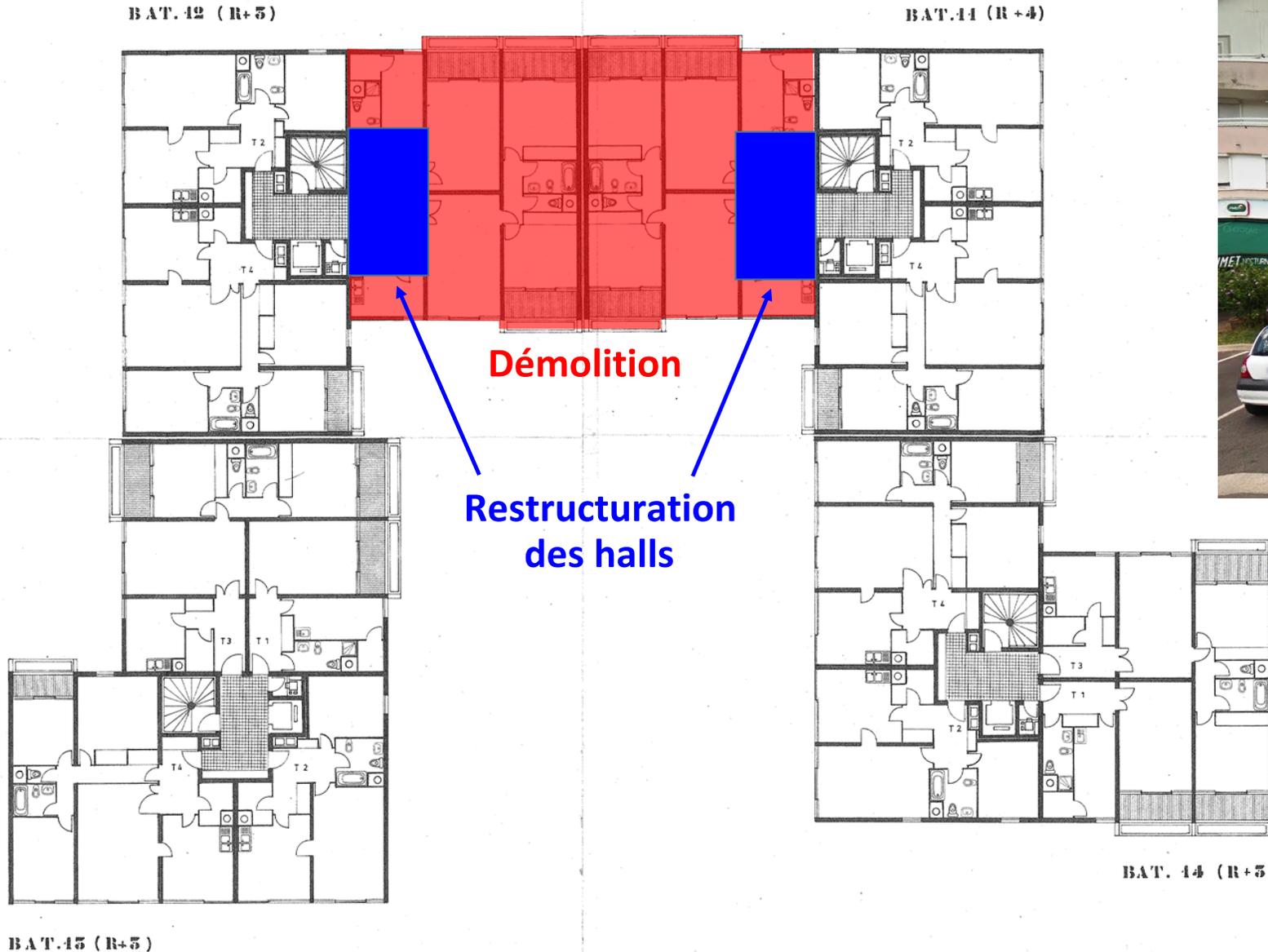
# Démolition Partielle du 8 et 10 rue Louis Braille Rez de Chaussée





# Démolition Partielle du 8 et 10 rue Louis Braille

## Exemple - 2<sup>ème</sup> étage:





# PLANNING PREVISIONNEL DE DEMOLITION

## 8 et 10 rue Louis Braille – 16 logements

### Cout total : 2 831 247,17 € TTC

#### Relogement

- 2<sup>ème</sup> semestre 2022 pendant environ 2 ans

#### Etudes démolition

- 2<sup>ème</sup> semestre 2023

#### Travaux de démolition

- 2<sup>ème</sup> semestre 2024





# 3. RELOGEMENT - DEMEMAGEMENT



# Pour le relogement de nos clients, la SEMCODA s'engage à :



Rencontrer chaque client locataire à son domicile afin de réaliser un entretien individuel (pour collecter toutes les informations nécessaires au relogement)



Proposer un nouveau logement adapté à vos besoins et à vos capacités



Organiser votre déménagement et prendre en charge les frais liés au relogement



Vous accompagner pendant et après votre entrée dans les lieux





# 3. Déroulement du relogement

**3.1 Diagnostic socio-économique**

**3.2 Recherche d'un nouveau logement**

**3.3 Déménagement**

**3.4 Suivi post relogement**





## 3.1 Diagnostic socio-économique

- **Un cabinet spécialisé en relogement sera missionné pour vous accompagner dans vos démarches et évaluer vos besoins**
- Le cabinet vous rencontrera à votre domicile individuellement et sera accompagné d'une personne représentante de la SEMCODA
- A l'issue de ces rencontres, **un plan de relogement théorique** sera élaboré afin de trouver la meilleure solution de relogement pour chacun d'entre vous et une réunion sera organisée pour vous le présenter





## 3.2 Recherche d'un nouveau logement

- L'objectif est de trouver un logement adapté à votre situation et répondant à vos besoins actuels et futurs
- Le cabinet spécialisé vous contactera pour vous faire une proposition de logement
- Une équipe dédiée et pilotée **par la Responsable d'Agence SEMCODA Mme Virginie RONZON** vous accompagnera tout au long de votre relogement depuis la phase de diagnostic jusqu'à votre emménagement et le suivi dans votre nouveau logement





## 3.2 Recherche d'un nouveau logement (suite)

- Les propositions de logement s'organiseront selon :
  - **l'offre disponible**
  - **la typologie** (priorité des familles avec enfants pour les grands logements)
  - **des critères de priorité** : personnes âgées et/ou ayant des difficultés de santé notamment.
  - **Vos capacités financières**
  
- **Une visite du logement vous sera proposée.** C'est un moment clé qui aboutira soit à l'acceptation du logement, soit à une requalification des besoins en cas de refus de votre part.





## 3.2 Recherche d'un nouveau logement (suite)

- **Si la proposition est acceptée**, votre dossier sera présenté en commission d'attribution et aux partenaires du projet, et la proposition vous sera transmise par écrit.
- **Si vous refusez le logement proposé** : vous confirmez votre refus par écrit en motivant votre décision et les chargés de relogement rechercheront un autre logement pour vous.
- **3 propositions correspondant à votre situation personnelle et vos besoins pourront vous être proposées.**





## 3.2 Recherche d'un nouveau logement (suite)

- Après la visite et l'acceptation du logement, si nécessaire, la SEMCODA réalise des travaux standards de remise en état.
- Une fois les travaux réalisés, une visite du logement est organisée avec vous.
- Dès que le logement est prêt, vous signez un nouveau bail :  
**Si relogement dans le patrimoine de SEMCODA** : transfert de l'ancien montant du dépôt de garantie quel que soit le montant du loyer





## 3.3 Déménagement

- **La chargée de relogement vous accompagnera dans les démarches liées à votre déménagement** (suivi du courrier, dossier APL etc...) et pourra être présente le jour du déménagement
- **Les services d'un prestataire de déménagement spécialisé choisi par SEMCODA vous seront proposés**
- **Les frais d'installation sont pris en charge** (*forfait lié aux transferts des contrats d'énergie, de télécommunication, d'internet, de transfert de courrier,...*) : **remboursement d'un forfait de réinstallation de 120 €.**





## 3.3 Déménagement (Suite)

Les frais occasionnés par votre relogement sont pris en charge par SEMCODA

2 options s'offrent à vous :

- **Mise à disposition d'un déménageur spécialisé missionné par SEMCODA,**  
Des cartons seront mis à votre disposition.  
Une attention particulière sera portée en direction des personnes âgées, des personnes à mobilité réduite, des personnes isolées...

Ou



- **Participation financière forfaitaire** si vous souhaitez déménager par vos propres moyens.

T1	T2	T3	T4	T5
400 €	500 €	650 €	750 €	900 €





## 3.4 Suivi post-relogement

- **Une enquête de satisfaction** vous sera remise après l’emménagement dans votre nouveau logement
- **2 visites de courtoisie seront prévues après votre relogement**, la 1<sup>ère</sup> dans le mois suivant, la 2<sup>ème</sup> dans les 6 mois suivants
- **Suivi « post-relogement »** : l’équipe relogement restera à votre disposition après votre emménagement pour régler les problèmes éventuels (petits travaux de finition, démarches administratives...)





SEMCODA vous accompagnera pendant et après votre entrée dans votre nouveau logement afin de s'assurer que vous êtes bien installés et que les besoins identifiés au départ sont bien respectés.

➤ NOTRE OBJECTIF : VOTRE SATISFACTION

**Un site internet dédié consultable prochainement :**  
**[www.renovations-urbaines.com](http://www.renovations-urbaines.com)**





# 4. TEMPS D'ECHANGES





# Merci de votre attention

