

RILLEUX- LA-PAPE



**Projet de
Renouvellement
Urbain –**

**Informations
locataires SEMCODA**

**Avancement du
relogement – 1 à 9
rue Michelet**

**Réunion publique
Du 04 mai 2023 – 18h30**

MPT des Alagniers



SOMMAIRE

1. Rappel – Projet NPNRU & Démolition
2. Relogement – Avancement
3. Rappel – Le Relogement en détail
4. Temps d'échanges





1. Rappel – Projet NPNRU & Démolition





RAPPEL - PROJET NPNRU & DEMOLITION

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

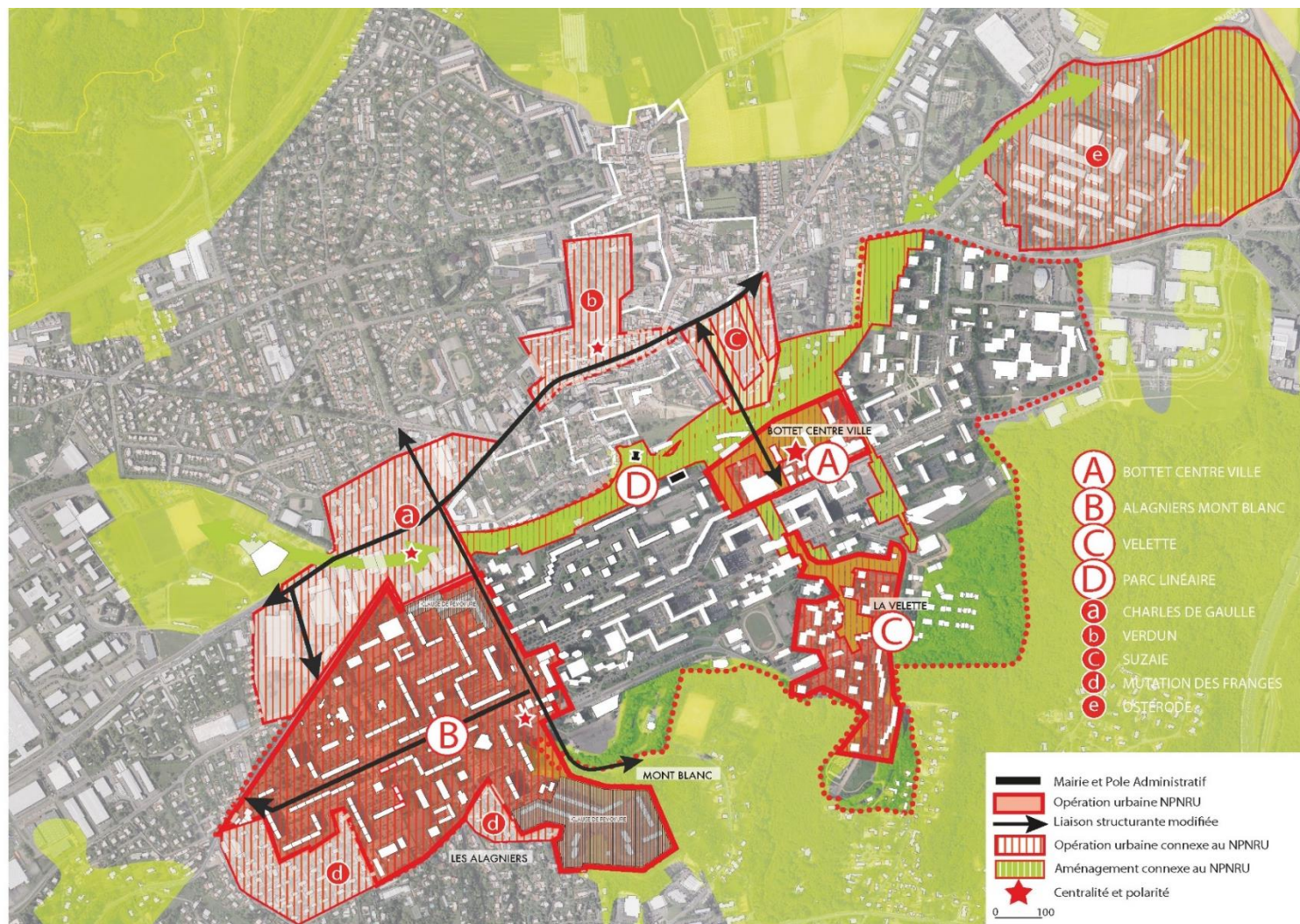
- Organisme d'Etat permettant la mise en œuvre et le financement des projets de renouvellement urbain
- Dans le cadre du NPNRU de Rillieux-la-Pape, le quartier des Alagniers a été retenu par l'ANRU pour élaborer un projet urbain afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants
- Le porteur de projet a décidé de démolir l'immeuble 1 à 9 rue Michelet afin de permettre la reconfiguration de l'îlot avec de nouvelles constructions et de nouveaux espaces extérieurs, soit **76 logements concernés sur cette opération**





RAPPEL PROJET NPNRU – RILLIEUX

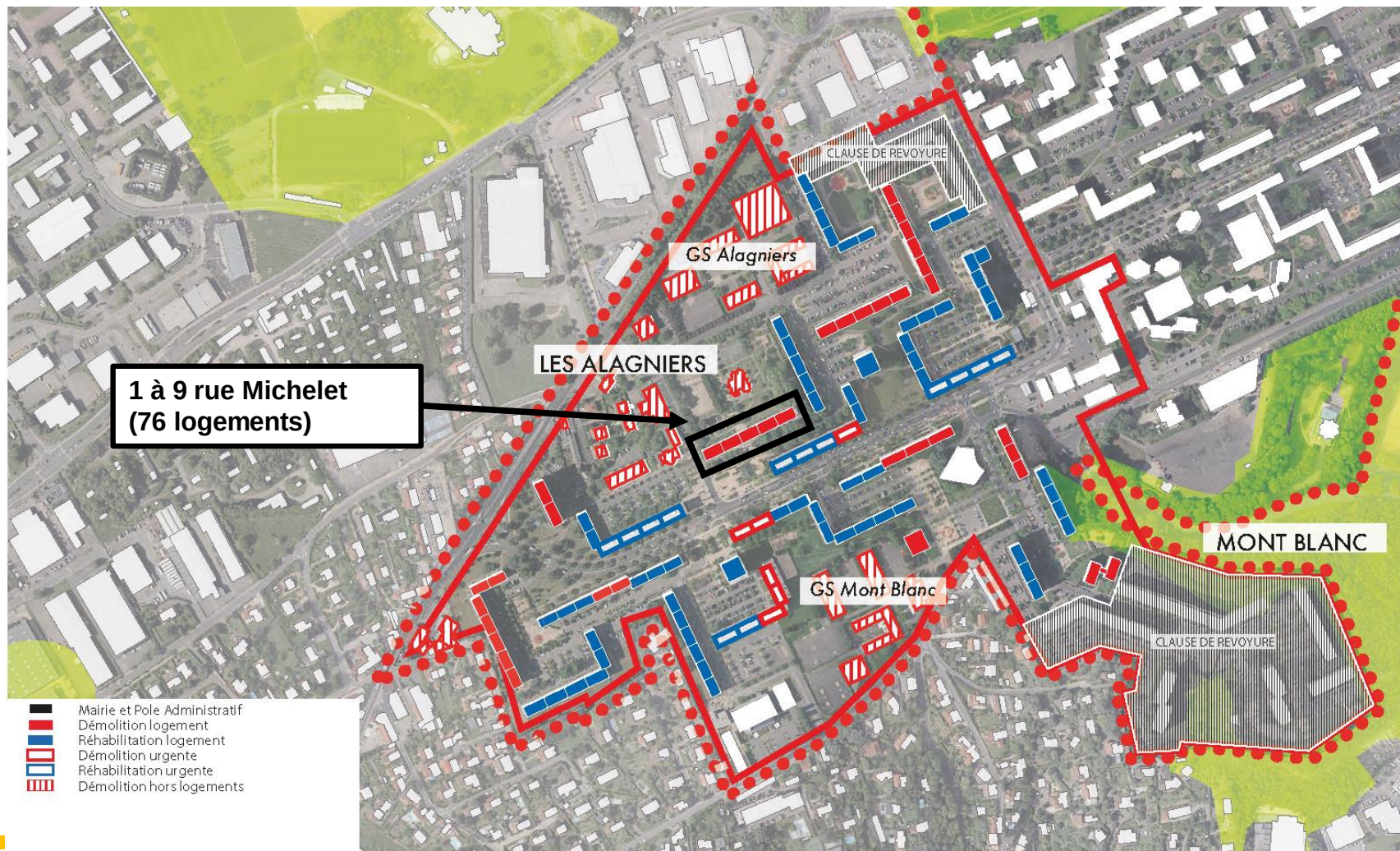
Ensemble des secteurs concernés





RAPPEL PROJET NPNRU – Quartiers des Alagniers

Réhabilitations et Démolitions





RAPPEL PROJET NPNRU – Quartier des Alagniers

Projet urbain – Plan validé en novembre 2021





RAPPEL PLANNING GÉNÉRAL - Démolition

➤ 21 mars 2018:

Comité de pilotage actant le Projet global et plus précisément la démolition des immeubles

➤ 26 février 2020 :

Signature de la Convention NPNRU validant les modalités de réalisation du programme de renouvellement urbain

➤ Début 2021 :

Démarrage des relogements

➤ Septembre 2024 :

Préparation des travaux de démolition





2. RELOGEMENT - AVANCEMENT





AVANCEMENT DES RELOGEMENTS –

Mars 2023

	1 à 9 rue Michelet	
TOTAL LOGEMENTS	76	100,0%
TOTAL MENAGES A RELOGER	79	100,0%
<i>dont nb décohabitations</i>	6	7,6%
MENAGES DEMENAGES	47	60%
MENAGES EN COURS DE RELOGEMENT	6	7%
NB DE PISTES DE RELOGEMENT	12	15%
RESTE A RELOGER	26	33%

79 ménages étaient à reloger au démarrage de l'opération, en janvier 2021.

Les trois quarts souhaitaient être relogés à Rillieux-la-Pape.

27 mois plus tard :

53 ménages ont été relogés, soit près de 67%

- 47 ont déménagés
- 6 ménages ont déjà choisi leur futur logement, ou sont en attente de travaux ou de signature de bail et vont bientôt déménager

⇒ **Soit une solution de relogement qui reste à trouver pour 26 ménages**



AVANCEMENT DES RELOGEMENTS

Localisation des relogements

- **Où ont été relogés les 53 ménages ?**

33 ménages, soit 62%, ont été relogés à Rillieux-la-Pape.

- 11 dans le quartier des Allagniers, 10 au Rivot, 5 à Rillieux Village, 4 au Bottet, 3 aux Semailles.

12 ménages se sont installés dans une autre commune :

Villeurbanne (5), Lyon (3), Caluire-et-Cuire (1), Fontaines-sur-Saône (1), Meyzieu (1) et Saint-Priest (1).

8 autres départs (départs dans le parc privé, famille, amis...)

- **Le souhait des ménages a-t-il été respecté en termes de localisation ?**

Parmi les 45 ménages relogés dans le parc social :

35 ménages, soit 78%, ont été relogés en conformité avec leur premier souhait formulé lors de l'enquête sociale.

Les autres ménages ont revu leur choix de localisation au cours de l'opération et ont été relogés dans le nouveau secteur demandé.



8 relogement non représentés (autres départs)





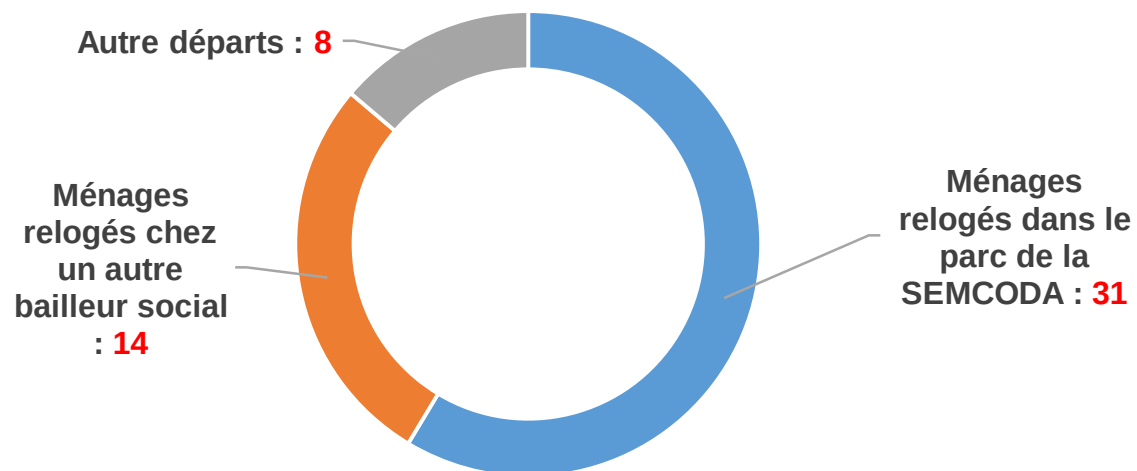
AVANCEMENT DES RELOGEMENTS –

Mars 2023

- *Sur quel patrimoine ont eu lieu les relogements ?*

31 ménages ont été relogés dans le parc de la SEMCODA et **14** chez un autre bailleurs :

Dynacité : 7 relogements
CDC Habitat : 1 relogement
Est Métropole Habitat : 1 relogement
Erila : 1 relogement
Poste Habitat : 1 relogement
Vilogia : 1 relogement
Lyon Métropole Habitat : 1 relogement
Alliade Habitat : 1 relogement.



L'ensemble des partenaires se mobilisent pour vous trouver des solutions de relogement (Etat, Métropole de Lyon, la Ville de Rillieux-la-Pape, la SEMCODA et les autres bailleurs)

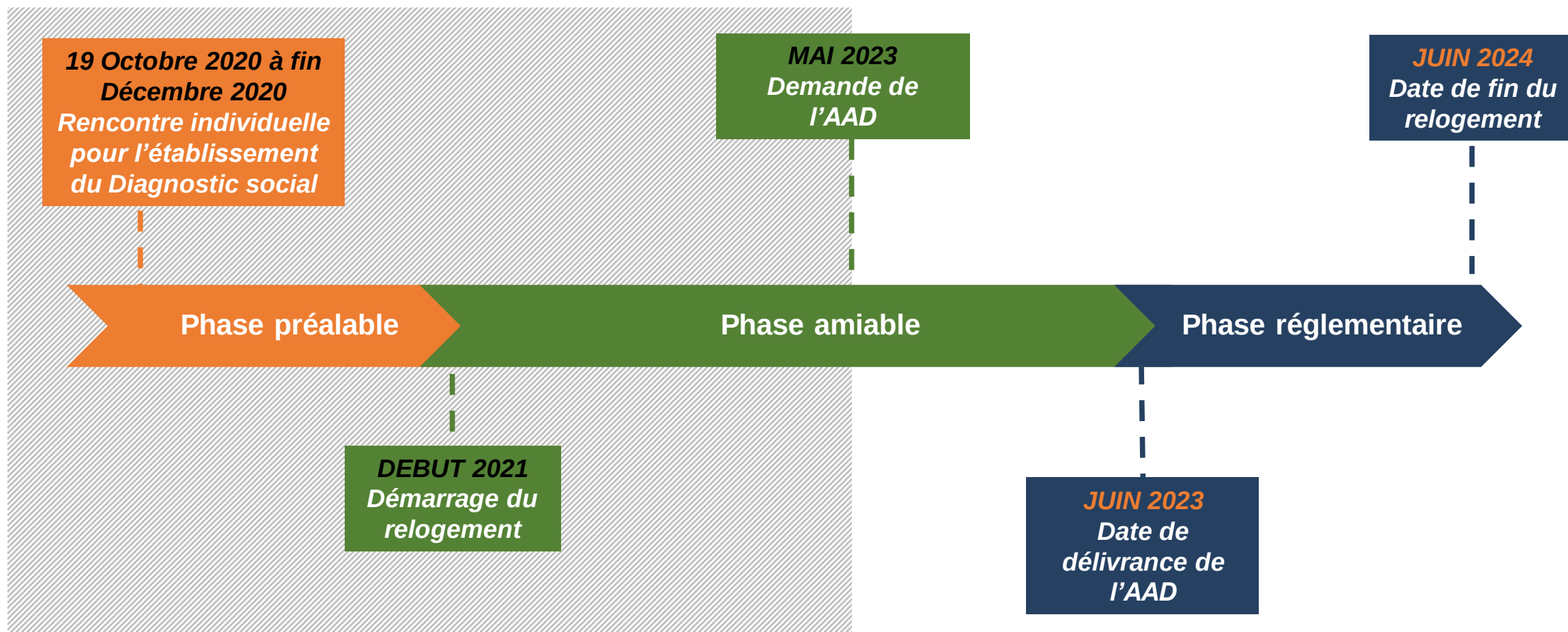
Rillieux-la-Pape – Projet de Renouvellement Urbain





AVANCEMENT DU RELOGEMENT –

Calendrier opérationnel du relogement



Rillieux-la-Pape – Projet de Renouvellement Urbain





AVANCEMENT DU RELOGEMENT –

Explication de la phase réglementaire

- ❖ Obligation de proposer **jusqu'à 3 trois offres de relogement**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par notification d'huissier, **ajustées aux besoins et capacité du ménage** en respectant les conditions prévues à *l'article 13 bis de la loi du 1^{er} septembre 1948* :
 - Le logement doit être en **bon état d'habitation**, et remplir les conditions d'hygiène normales,
 - Le logement doit correspondre aux **besoins personnels et familiaux**, et le cas échéant, **professionnelles**,
 - Le logement doit correspondre **aux possibilités financières du ménage**,
 - Le logement doit-être **situé à proximité du logement démoli**, c'est-à-dire dans le cas présent, dans le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe dans un rayon de 5 km.



AVANCEMENT DU RELOGEMENT – Explication de la phase réglementaire

- ❖ Si refus des 3 offres de relogement conformément à l'obligation légale, le locataire perd son droit au maintien des lieux 6 mois après la notification de la 3^e offre.
- ❖ A la réception de votre offre, vous avez 10 jours pour prendre contact avec APERTISE pour visiter le logement ou répondre par écrit, sans réponse de votre part dans le délai imparti, le silence vaut refus.

Avant de refuser une offre, nous vous conseillons de prendre attache avec votre chargé de relogement qui se tient à votre disposition pour échanger sur les motifs du refus.





3. RAPPEL - LE RELOGEMENT EN DETAIL





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



Rillieux-la-Pape – Projet de Renouvellement Urbain





3. Déroulement du relogement

3.1 Recherche d'un nouveau logement

3.2 Déménagement

3.3 Suivi post relogement





3.1 Recherche d'un nouveau logement

- Un cabinet spécialisé en relogement – **APERTISE CONSEIL** – est missionné pour vous accompagner
- Chaque ménage a un interlocuteur unique, **Aude BARDON (cabinet APERTISE), votre chargée de relogement**, pour vous accompagner dans toutes vos démarches et vous faire des propositions de logement adapté à votre situation et répondant à vos besoins actuels





3.1 Recherche d'un nouveau logement – Les lieux de rencontre (Cabinet APERTISE)

- **Lors d'une permanence, le jeudi de 8h30 à 11h30, SUR RENDEZ-VOUS** est instaurée à l'Agence SEMCODA de Rillieux-la-Pape.
- **Sur RDV**, à votre domicile en appelant au 06 66 86 34 86, contact de votre chargée de relogement, Mme Aude BARDON.





3.1 Recherche d'un nouveau logement (suite)

La mise en place de ce dispositif s'appuie sur la charte du relogement du Projet de Renouvellement Urbain avec :

- Une équipe dédiée à l'agence SEMCODA de Rillieux-la-Pape :
 - 1 chargée de clientèle
 - 1 référent technique
- Cette équipe pilotée **par le Responsable d'Agence** vous accompagne tout au long de votre relogement depuis la phase de diagnostic jusqu'à votre emménagement et le suivi dans votre nouveau logement.
- Des entreprises et artisans professionnels partenaires de la SEMCODA.





3.1 Recherche d'un nouveau logement (suite)

- Les propositions de logement s'organisent 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 vous est systématiquement proposée.** Cette dernière 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.





3.1 Recherche d'un nouveau logement (suite)

- **Si la proposition est acceptée**, votre dossier sera présenté en commission d'attribution et aux partenaires du projet.

Une convention de relogement vous sera également remise (pour signature) précisant les conditions du relogement et la prise en charge des coûts liés au déménagement.

- **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 seront proposées**, conformément à la réglementation en vigueur





3.1 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





3.2 Déménagement

- **La chargée de relogement vous accompagne dans les démarches liées à votre déménagement** (suivi du courrier, dossier APL, résiliation des contrats, etc...) et pourra être présente le jour du déménagement. Attention : à bien penser de résilier vos contrats d'énergie, etc. en cours
- **Vous devrez rendre votre logement, votre garage et votre cave libres de toute occupation au maximum 1 semaine après avoir signé l'état des lieux du nouveau logement**
- **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 €.**





3.2 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 €

Rillieux-la-Pape – Projet de Renouvellement Urbain





3.3 Suivi post-relogement

- **Une enquête de satisfaction** vous sera remise après l'emménagement dans votre nouveau logement
- **2 visites de courtoisie sont prévues après votre relogement**, la 1^{ère} dans le mois suivant, la 2^{ème} dans les 6 mois suivants
- **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 :
www.renovations-urbaines.com





4. TEMPS D'ECHANGES





Merci de votre attention

