

OYONNAX



Projet de Renouvellement Urbain

Informations locataires SEMCODA

Réunion Publique
Du 26 Septembre 2019

Maison du Projet
2 rue Courteline



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 de la Plaine 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 122 à 128 du Cours de Verdun pour ouvrir et désenclaver les espaces publics, mais aussi pour améliorer les circulations à travers le quartier**





GÉNÉRALITÉS

PROJET D'INTERET NATIONAL : P.R.I.N.

❖ Oyonnax – La Plaine

Pour SEMCODA, 346 logements concernés + 105 garages

- soit par des réhabilitations : **314 logements**
- soit par des démolitions : **32 logements**





PLANNING GÉNÉRAL

➤ **19 juillet 2017 :**

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

➤ **10 décembre 2018:**

Passage en Comité d'Engagement National de l'ANRU

➤ **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: 25,1 millions € TTC**
 - **Environ 22,5 millions € TTC
pour les réhabilitations et les résidentialisations**
 - **Environ 2,6 millions € TTC pour les démolitions**
 - **Subvention ANRU globale :**
 - **3 551 395 €**
- ➔ Reste à financer par SEMCODA : 17,3 millions € TTC**





REPARTITION PAR ADRESSES

Immeubles concernés par les réhabilitations et les résidentialisations, soit 314 logements:

- 13 et 15 rue Normandie Niemen – 16 logs
- 18 à 24 rue Jean Donnier – 40 logs
- 2 à 10 rue Beaumarchais – 50 logs
- 95 à 103 Cours de Verdun – 34 logs
- 17 à 21 rue Normandie Niemen – 26 logs
- 130 à 140 Cours de verdun – 48 logs
- 1 à 9 rue Corneille – 50 logs
- 10 à 18 rue Courteline – 50 logs





PROGRAMME SEMCODA NPNRU OYONNAX REHABILITATIONS ET DEMOLITION





2. LA DEMOLITION

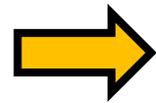




REPARTITION PAR ADRESSES

Immeuble concerné par la démolition :

- Allées 122 à 128 Cours de Verdun



**soit 32 logements démolis
et 32 ménages relogés**





Démolition du 122 à 128 Cours de Verdun



Oyonnax Projet de Renouvellement Urbain





PLANNING PREVISIONNEL

122 à 128 Cours de Verdun – 32 logements

Cout total : 2 586 834,17 € TTC

Relogement

- 2^{ème} semestre 2022 pendant environ 2 ans

Etudes démolition

- 2^{ème} semestre 2023

Travaux de démolition

- 2^{ème} semestre 2024





3. RELOGEMENT - DEMENAGEMENT





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 individuellement à votre domicile 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 sont prévues après votre relogement**, la 1^{ère} dans le mois suivant, la 2^{ème} 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





4. TEMPS D'ÉCHANGES





Merci de votre attention

