

RILLEUX- LA-PAPE



**Projet de
Renouvellement
Urbain**

**Informations
locataires SEMCODA**

**Réunion Publique
Du 22 octobre 2019 – 18h00**

MPT des Alagniers



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 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 les immeubles 12 et 13 Place Renoir et 8 et 10 rue Renoir afin d'améliorer les circulations et d'ouvrir le quartier sur sa partie Ouest



GÉNÉRALITÉS

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

❖ Quartier des Alagniers:

Pour SEMCODA, 353 logements concernés + 202 garages du Bottet

- soit par des réhabilitations : **193 logements**
- soit par des démolitions : **160 logements**
- soit par des résidentialisations: **193 logements + 202 garages du Bottet**





PLANNING GÉNÉRAL PROJET ANRU

➤ **17 mars 2017 :**

Signature du protocole de préfiguration de la Métropole de Lyon

➤ **4 février 2019:**

Passage en Comité d'engagement de l'ANRU

➤ **21 mars 2018:**

Projet global et plus précisément la démolition des immeubles actée lors du Comité de Pilotage ANRU

➤ **Novembre 2019 :**

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





ENJEUX FINANCIERS SEMCODA

- **Cout global : 77,3 millions d'€ TTC**
- **Environ 12,7 millions d'€ TTC
pour les réhabilitations et les résidentialisations**
- **Environ 21 millions d'€ TTC pour les démolitions**
- **Subvention ANRU globale : 14 millions d'€**
- **Subvention Métropole : 2,8 millions d'€**
- ➔ **Reste à financer par SEMCODA : 52,4 M € TTC**



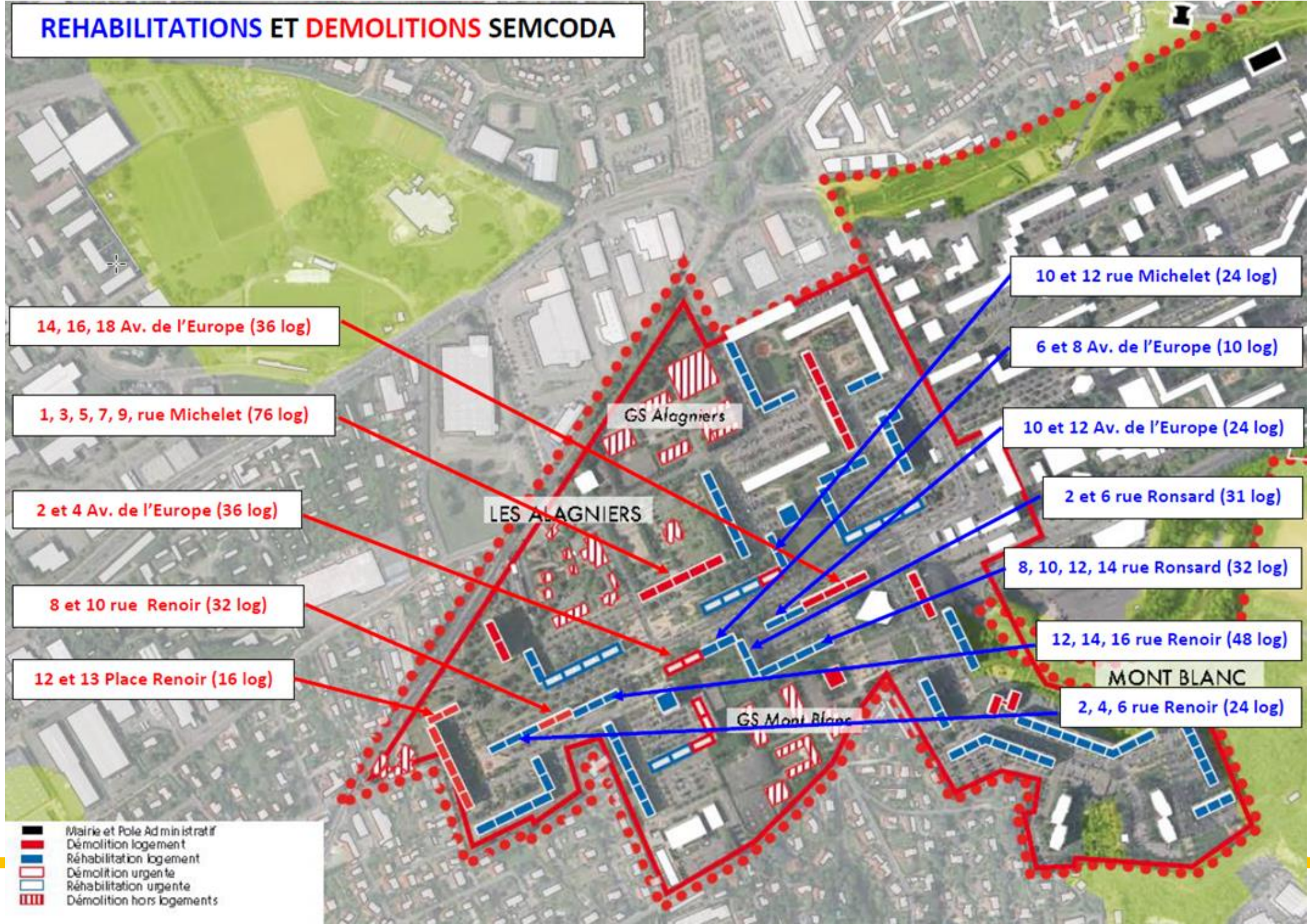


REPARTITION PAR ADRESSES

Immeubles concernés par les réhabilitations et les résidentialisations, soit 193 logements:

- 10 et 12 avenue de l'Europe – 24 logs
- 2, 4, 6 rue Renoir – 24 logs
- 6 et 8 avenue de l'Europe – 10 logs
- 12, 14, 16 rue Renoir – 48 logs
- 2 et 6 rue Ronsard – 31 logs
- 8 à 14 rue Ronsard – 32 logs
- 10 et 12 rue Michelet – 24 logs

REHABILITATIONS ET DEMOLITIONS SEMCODA





2. LA DEMOLITION



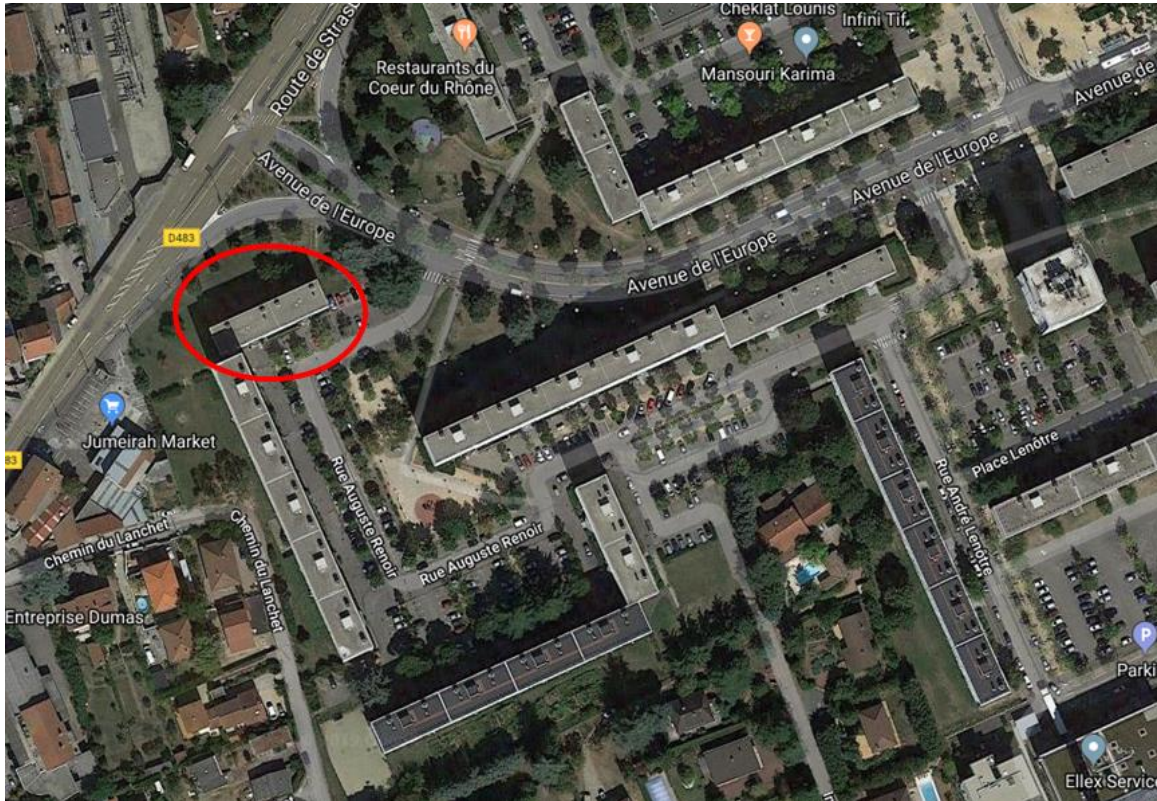
DEMOLITIONS – ENJEUX FINANCIERS

❖ Rillieux-la-Pape – Démolitions rue et place Renoir

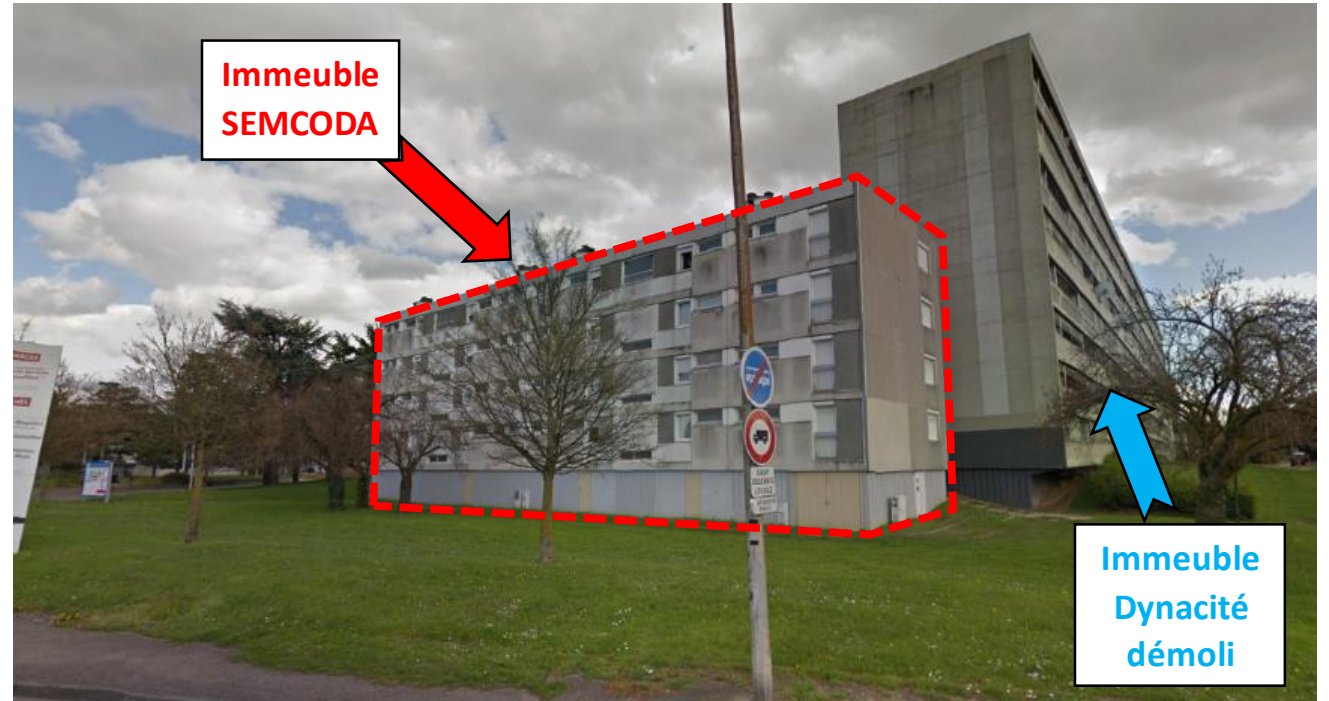
- 32 + 16 = **48** logements concernés
- Coût des travaux de démolition : 2 237 546,80 € + 1 091 051,55 € TTC = **3 328 598 € TTC**
- Subvention ANRU : 1 296 000,00 € + 648 000,00 € TTC = **1 944 000 € TTC**
- Reste à charge SEMCODA : 779 820,27 € + 363 568,64€ TTC = **1 143 388,91 € TTC**



Quartier des Alagniers – 12 et 13 Place Renoir



Création d'une ouverture sur la Ville Nouvelle à l'Ouest pour améliorer les circulations dans le quartier





Quartier des Alagniers – 8 et 10 rue Renoir



Création d'une percée visuelle Nord/Sud pour améliorer les circulations dans le quartier





DEMOLITIONS – Phases préalables

- 21 mars 2018 : Comité de pilotage actant la démolition
- 22 août 2019 : Autorisation administrative de démolir accordée par le Préfet du Rhône
- 19 septembre 2019 : Choix d'un prestataire spécialisé en relogement pour vous accompagner dans les démarches
- 22 octobre 2019 : Présentation de la mission de relogement





PLANNING PREVISIONNEL

- Novembre 2019 : **Diagnostic socio-économique**
- Janvier 2020 : **Début des relogements**
- 2^{ème} semestre 2020 : **Etudes démolition**
- 2^{ème} semestre 2022 : **Travaux de démolition**



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 – **APERTISE CONSEIL** – est missionné pour vous accompagner et évaluer vos besoins
- Chaque ménage aura un interlocuteur unique, **Aude BARDON ou Isabelle DELOINCE (cabinet APERTISE)** pour vous accompagner dans toutes vos démarches
- Le cabinet vous rencontrera **individuellement à votre domicile**
- Lorsque APERTISE aura rencontré tous les habitants, 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

Le cabinet APERTISE vous contactera pour vous faire une proposition de logement et se tiendra à votre disposition:

- Lors d'une permanence de 4 h mise en place à l'agence SEMCODA de Rillieux chaque semaine le jeudi, pendant toute la durée de l'opération
- Sur RDV, à votre domicile ou à l'Agence



3.2 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/la 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.



3.2 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 vous sera 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.

3.2 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.

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 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
- **Vous devrez rendre votre logement, votre garage et votre cave libres de toute occupation au maximum 48 heures 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 €.**





3.3 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 €

Rillieux-la-Pape – Projet de Renouvellement Urbain





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
- **l'équipe relogement restera à votre disposition après votre emménagement** pour régler les problèmes éventuels (petits travaux de finition, démarches administratives...)



✓ **Un lieu ressource : la permanence à l'agence SEMCODA**

- Dès que le diagnostic social sera réalisé, vous pourrez rencontrer les chargés de relogement sans rendez-vous
- Une permanence de 4 heures sera instaurée à l'Agence SEMCODA de Rillieux-la-Pape le jeudi.
- Une ligne téléphonique et une adresse mail seront également mises à votre disposition



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



Rillieux-la-Pape – Projet de Renouvellement Urbain

