



## La parole aux habitants : questions posées lors de la réunion publique

### Les loyers des nouveaux logements

Les loyers des nouveaux logements sociaux qui seront proposés aux familles habitant aujourd'hui les deux tours seront très proches de leurs loyers actuels.

En effet, même si certains loyers seront légèrement supérieurs, car les logements proposés seront neufs et de meilleure qualité, ces loyers correspondront à la catégorie de loyers les plus bas, c'est à dire des loyers PLUS (Prêt Locatif à usage social).

### La catégorie des nouveaux logement sociaux

Les nouveaux logements sociaux qui vont être construits n'auront pas plus de 4-5 étages. La seule exception concernera certains des nouveaux immeubles dont les logements ne seront pas sociaux. Ces immeubles auront 6 étages de manière à ne pas trop perturber le paysage urbain. Les nouveaux logements sociaux répondront, de plus, à des normes d'isolation plus strictes et le chauffage au gaz sera privilégié. Ces nouveaux logements, qui seront peut-être pour certains légèrement moins grands que leurs logements actuels, seront plus confortables mais aussi davantage sécurisés. Ils seront proposés en fonction des besoins évalués au préalable.

Enfin, selon la réglementation en vigueur, les nouveaux immeubles qui auront au moins 4 étages disposeront d'ascenseur.

### Le déménagement des habitants des 2 tours

C'est l'équipe MOUS (voir précédemment) qui prendra en charge le déménagement de chaque famille. Il sera étudié au cas par cas et tout sera mis en œuvre pour accompagner chaque famille dans cette démarche. Les modalités de déménagement, comme le bon déroulement du relogement seront définis dans le cadre de la Charte de Relogement qui va être établie avec les représentants des locataires.

### La sécurité des tours et du quartier

M. le Maire a récemment demandé à la Police Municipale et à la Police Nationale de renforcer leurs actions au cœur même du quartier. Concernant la sécurité au sein des 2 tours qui seront démolies, France Habitation prendra toutes les dispositions nécessaires pour sécuriser et empêcher l'accès de chaque logement au fur et à mesure de leur libération. Si besoin, des vigiles interviendront aussi pour surveiller les tours.

### Le planning du relogement

Il n'y aura pas d'ordre pré-défini pour le relogement des familles. Celui-ci se fera au cas par cas en fonction des nouveaux logements disponibles.

De plus, les familles ne seront pas contraintes d'accepter obligatoirement les nouveaux logements qui leur seront proposés. En effet, ce relogement n'est pas considéré comme une demande de logement social déposée aux services de la Mairie.

### Le dysfonctionnement des ascenseurs des 2 tours

France Habitation est conscient des dysfonctionnements récurrents des ascenseurs des deux tours et explique qu'ils sont tributaires de la rapidité des ascensoristes qu'ils ont pourtant mis en demeure d'effectuer les travaux. La pièce nécessaire au bon fonctionnement d'un des ascenseurs du 2 rue de la Galathée, actuellement en panne, a été commandée et les travaux doivent être assurés avant la fin de l'année. M. le Maire a rappelé à France Habitation la nécessité d'assurer un entretien continu des deux tours jusqu'à la libération totale des logements.

Devant les difficultés rencontrées, France Habitation informe les habitants des tours qu'ils sont prêts à mettre en place un système de portage pour dépanner les locataires dans le besoin. France Habitation propose d'organiser une réunion spécifique sur ce sujet avec les représentants des locataires qui permettra notamment de définir les modalités de ce portage.

De plus, France Habitation s'engage à déduire le temps d'arrêt des ascenseurs sur le paiement des charges 2006.

### Les locaux des associations

Ce point sera examiné par France Habitation afin de trouver de nouveaux locaux pour les associations au sein du quartier.

Opération de Rénovation Urbaine - La Galathée- Trois Communes

# i Point Info

N°3 - Octobre 2006

## EDITO

### Le relogement, une première étape décisive

Nous y sommes ! L'Opération de Rénovation Urbaine peut enfin débuter puisque l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine a donné dernièrement son accord pour le démarrage des travaux. Comme vous le savez, le programme prévoit notamment la démolition des deux tours situées au 2 et 3, rue de la Galathée à la fin de l'année 2009.

Il est donc primordial de commencer notre action par le relogement des familles concernées par cette démolition.

Il est de plus indispensable de mettre en place un dispositif au cœur duquel la concertation avec la population du quartier, mais aussi de la Ville, occupe une place déterminante. C'est d'ailleurs pour cela que j'ai organisé récemment une réunion publique réservée aux familles logées dans ces deux tours, afin que leur soient expliquées en compagnie de France Habitation, les étapes du relogement.

Cette première étape de concertation ne s'arrêtera pas là puisque j'organiserai régulièrement, avec toute mon équipe, des points d'information et d'échanges sur ce programme ambitieux dont le fil conducteur est la mixité sociale.

Je compte sur vous pour participer activement à ces concertations dont le seul objectif est l'amélioration de notre bien-être au quotidien.

Jean-Claude NOYER  
Maire de Deuil-la-Barre

Directeur de la Publication  
Jean-Claude Noyer

Rédaction  
et Maquette  
Cabinet du Maire

Impression  
STIP - 01 39 91 91 73



## L'opération de rénovation urbaine étape par étape

### 1. Le relogement des familles avant la démolition

La démolition des deux immeubles des 2 et 3 rue de la Galathée du quartier débutera à la fin de l'année 2009. Cette démolition qui se fera par "grignotage" (des engins détruiront les immeubles étage par étage), nécessite dès maintenant le relogement préalable de ses habitants. Ce relogement, qui va s'étaler sur 4 ans, débute dès maintenant par le diagnostic au cas par cas des différents besoins et attentes des familles. Toutes les étapes du relogement vous sont expliquées ci-après.

### 2. La construction de nouveaux logements répartis sur la ville

Pour reloger les familles concernées par la démolition des deux tours, la construction de nouveaux logements est nécessaire, même si, parmi les 250 familles, 77 seront relogées dans des logements déjà existants. La construction de ces nouveaux logements sociaux, qui sont réservés en priorité aux familles délogées, a déjà débuté et va se poursuivre jusqu'en 2009 :

→ 37 logements sont déjà en cours de construction dans le quartier des Aubépines Gare de Deuil-Montmagny.

→ 50 vont être construits en Centre Ville, 50 autres sur les terrains du Ministère de l'Intérieur (à côté de la CRS 7) et 54 autres au sud-est du quartier de la Galathée, c'est-à-dire à l'entrée de la Ville proche de la Gare d'Epina-Villetaneuse.

D'autres logements sociaux vont de plus être construits puisqu'au total ce sont 330 nouveaux logements de ce type qui seront répartis sur l'ensemble du territoire deuillois afin d'assurer la mixité sociale recherchée.

Enfin, au-delà des logements sociaux, et pour répondre à la volonté de mixité sociale au cœur même du quartier, ce sont 580 logements à la fois locatifs et en accession à la propriété qui seront construits à la Galathée - Trois Communes.

Ces constructions vont s'échelonner jusqu'en 2012.

## 3. L'Opération de Rénovation Urbaine de la Galathée, c'est aussi :

### De nouveaux équipements publics adaptés aux nouveaux besoins du quartier :

- Plus de place sera donnée au domaine associatif avec la création et la rénovation de locaux de superficies adaptées.
- Une Maison de la Petite Enfance, déjà en cours de construction, permettra de réunir crèches familiale et collective, halte-garderie, relais assistante maternelle, PMI et un Lieu d'Accueil Parents Enfants. Cet établissement ouvrira ses portes à l'automne 2007.
- Les écoles Henri Hatrel et Gallieni seront étendues pour accueillir une population d'enfants croissante.
- Une antenne de police sera installée.

### De nouveaux espaces publics permettant d'améliorer la qualité de vie du quartier par :

- La création de nouveaux espaces verts, d'un square et d'une esplanade, notamment en lieu et place des deux tours
- L'implantation de commerces de proximité et la création d'une place urbaine à l'entrée du quartier

**Un confort et une sécurité renforcés** puisque un parking silo sera démoli, l'autre sera restructuré. Les immeubles seront aussi sécurisés et notamment le "Château Fort" qui sera de plus revalorisé et verra ses façades ravalées.

**De nouvelles voies de circulation seront aménagées** afin de relier le quartier à l'ensemble de la ville et ne plus l'isoler.

L'opération de rénovation urbaine est un vaste programme dont les travaux vont s'étaler sur plusieurs années. Les différentes phases de ce programme vont s'opérer dans la concertation avec tous les habitants du quartier. Les services de la Ville ainsi que M. le Maire et ses adjoints seront à votre disposition pendant toute la durée du programme et ne manqueront pas de vous informer et de vous consulter pour que cette opération soit un réel succès.

### Une Commission et une Charte de relogement pour s'assurer du bon déroulement du relogement

Cette Commission sera composée des représentants de l'Etat, de la Ville et du bailleur France Habitation et sera assistée par l'équipe MOUS, qui lui rendra compte au fur et à mesure de l'état d'avancement du relogement et des éventuelles difficultés rencontrées. La Commission de relogement fixera en effet les orientations du plan de relogement, assurera le suivi des étapes de celui-ci et étudiera tous les cas particuliers signalés par la MOUS. Elle informera de plus régulièrement les représentants des locataires de l'avancement de l'opération.

Afin d'orienter et d'encadrer toute l'opération de relogement, une Charte de relogement va être élaborée par l'ensemble des partenaires que sont la Mairie, l'Etat, France Habitation et les représentants des locataires. Cette Charte qui sera signée en février 2007 déterminera les modalités de relogement et fixera les engagements et les obligations de chacun. Un groupe de travail va ainsi être constitué en novembre 2006 avec les représentants des locataires pour l'élaboration de cette Charte.

## Le relogement, mode d'emploi

La réunion publique organisée spécialement pour les habitants des deux tours par M. le Maire, son équipe municipale et France Habitation, qui s'est tenue le 6 octobre dernier à la Salle des Fêtes, a permis d'exposer les différentes étapes du relogement.

Voici les principaux points qui ont été abordés devant plus de 200 personnes.

### 1<sup>re</sup> étape : un diagnostic social pour évaluer vos besoins

Débuté le 16 octobre 2006, ce diagnostic social consiste à recueillir les souhaits de chaque famille afin de leur trouver un nouveau logement qui correspondent à leur besoins. Ce diagnostic permet ainsi de connaître la taille des familles, leur situation financière, le volume de leur mobilier et toutes les contraintes du quotidien dont les bailleurs devront tenir compte dans leur proposition de nouveaux logements.

Les entretiens individuels seront réalisés à votre domicile par les enquêteurs de HER (Habitat Etudes Recherches), encadrés par **Chloé Petitgas**. Ces enquêteurs seront munis d'une attestation de France Habitation qu'ils vous présenteront lors du rendez-vous qui durera de 30 à 45 minutes :

**du lundi au vendredi de 10h à 19h30 et le samedi de 10h à 17h.**

Si vous n'avez pas encore pris rendez-vous avec l'enquêtrice, vous pouvez téléphoner au **01 48 09 86 81**.

Chaque entretien fera l'objet d'un dossier individualisé de relogement.

Une nouvelle réunion publique sera organisée au début de l'année prochaine pour vous rendre compte de la synthèse de ce diagnostic.

### 2<sup>e</sup> étape : l'équipe MOUS en charge de votre relogement

La MOUS (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale) est l'équipe qui va s'occuper spécialement du relogement des habitants des immeubles des 2 et 3 rue de la Galathée. Composée de deux personnes, elle sera de plus appuyée par un conseiller social.

A partir de février 2007, cette équipe mettra en place une permanence au C2i (Centre d'Information et d'Initiatives) situé au 35, rue Abel Fauveau.

A partir de février 2007, le relogement des familles va débuter et ce jusqu'en décembre 2009.

Quelles seront les missions de la MOUS ?

Une fois qu'elle aura pris connaissance du diagnostic social réalisé par HER, la MOUS proposera des nouveaux logements à chaque famille et organisera les visites de ces logements. Elle constituera ensuite les dossiers de candidature des familles auprès des bailleurs qui auront en charge ces nouveaux logements. Enfin, la MOUS accompagnera les ménages dans leurs différentes démarches : dossier Fond de Solidarité Logement, organisation du déménagement...



## Vos contacts

### L'organisme chargé du diagnostic social

HER (Habitat, Etudes, Recherche)  
3, rue Edouard Vaillant  
93200 SAINT-DENIS ☎ 01 48 09 86 81

### Mairie - Cabinet du Maire

36, rue Charles de Gaulle  
95170 DEUIL-LA-BARRE ☎ 01 34 28 65 05

### France Habitation

60, route de Sartrouville  
78232 LE PECQ CEDEX  
☎ 0 820 069 109