

Café du projet n°10
Point d'étape sur l'avancement
du projet Python-Duvernois

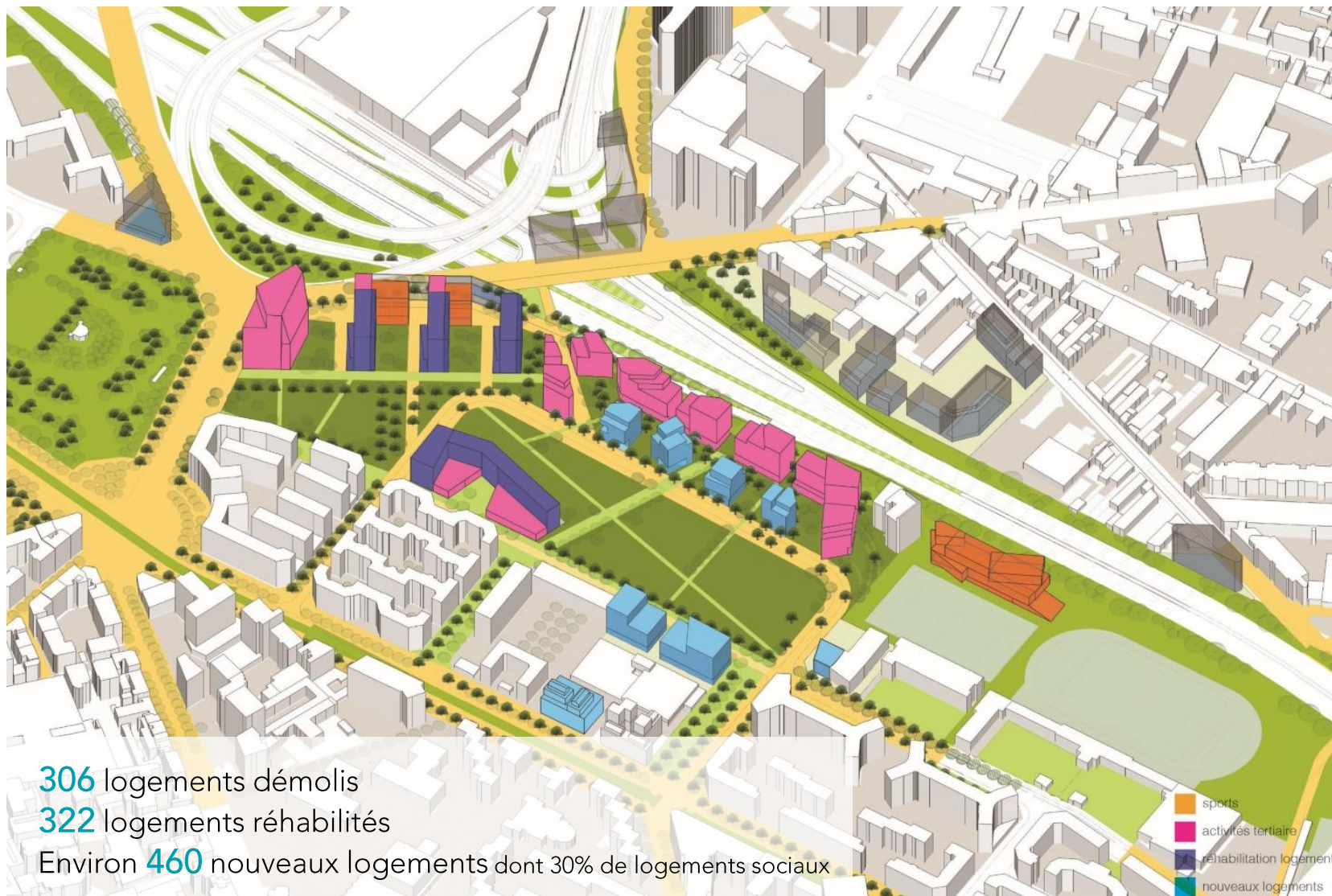
2 juillet 2018 - Centre d'animation Louis Lumière

Évolution du quartier Python-Duvernois : présentation du scénario d'aménagement

OBJECTIFS

Agence UP

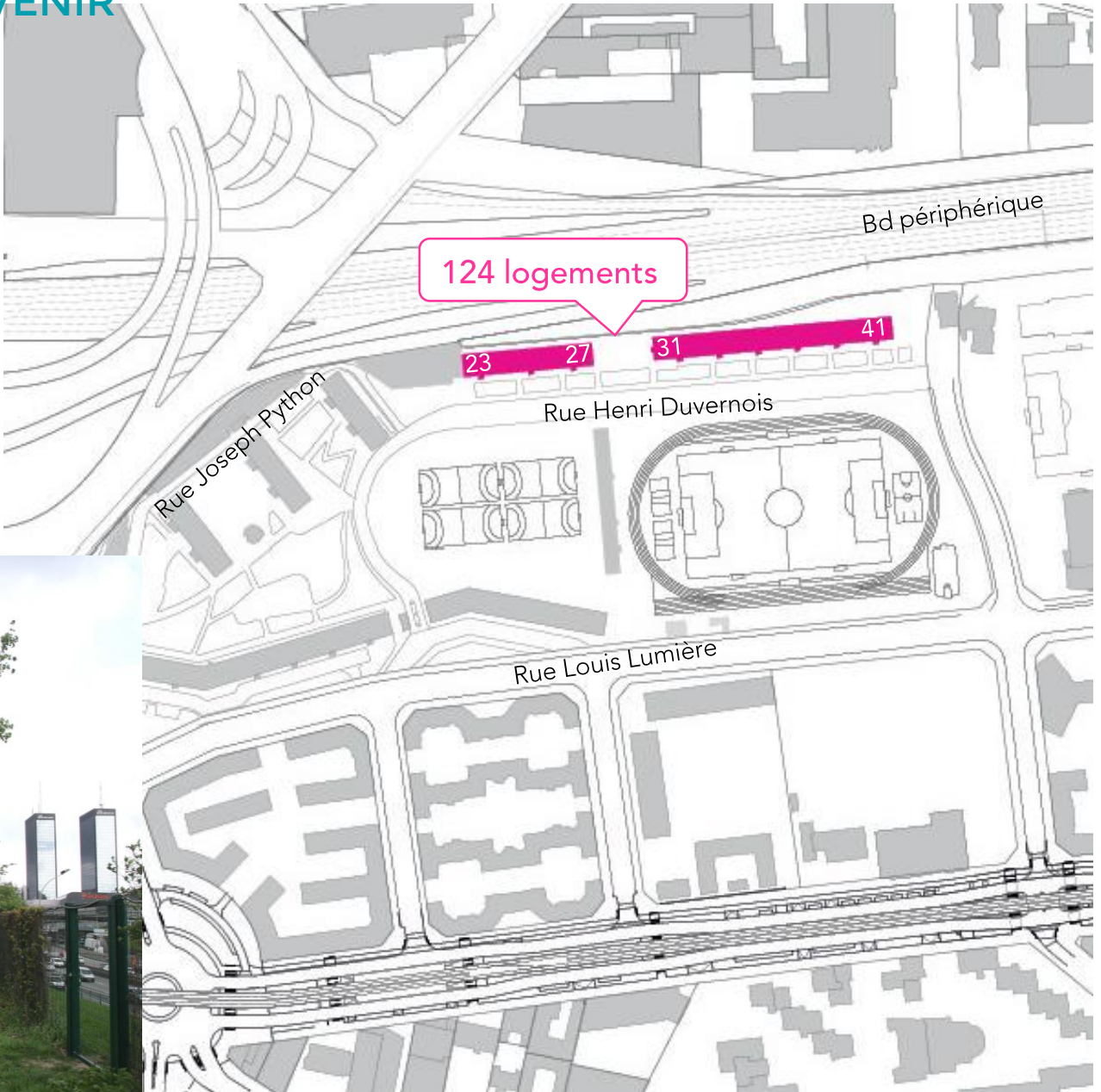
Mettre à neuf des logements sociaux
Démolir les logements les plus exposés
Animer, apaiser et sécuriser les espaces publics
Créer un parc habité, mixte, ouvert sur la ville : activités, logements, nouveaux équipements, services



LES DÉMOLITIONS À VENIR

Agence UP

Les relogements déjà engagés depuis 3 ans



LES DÉMOLITIONS À VENIR

Agence UP

Recomposer
le quartier
comme
une entrée
de ville

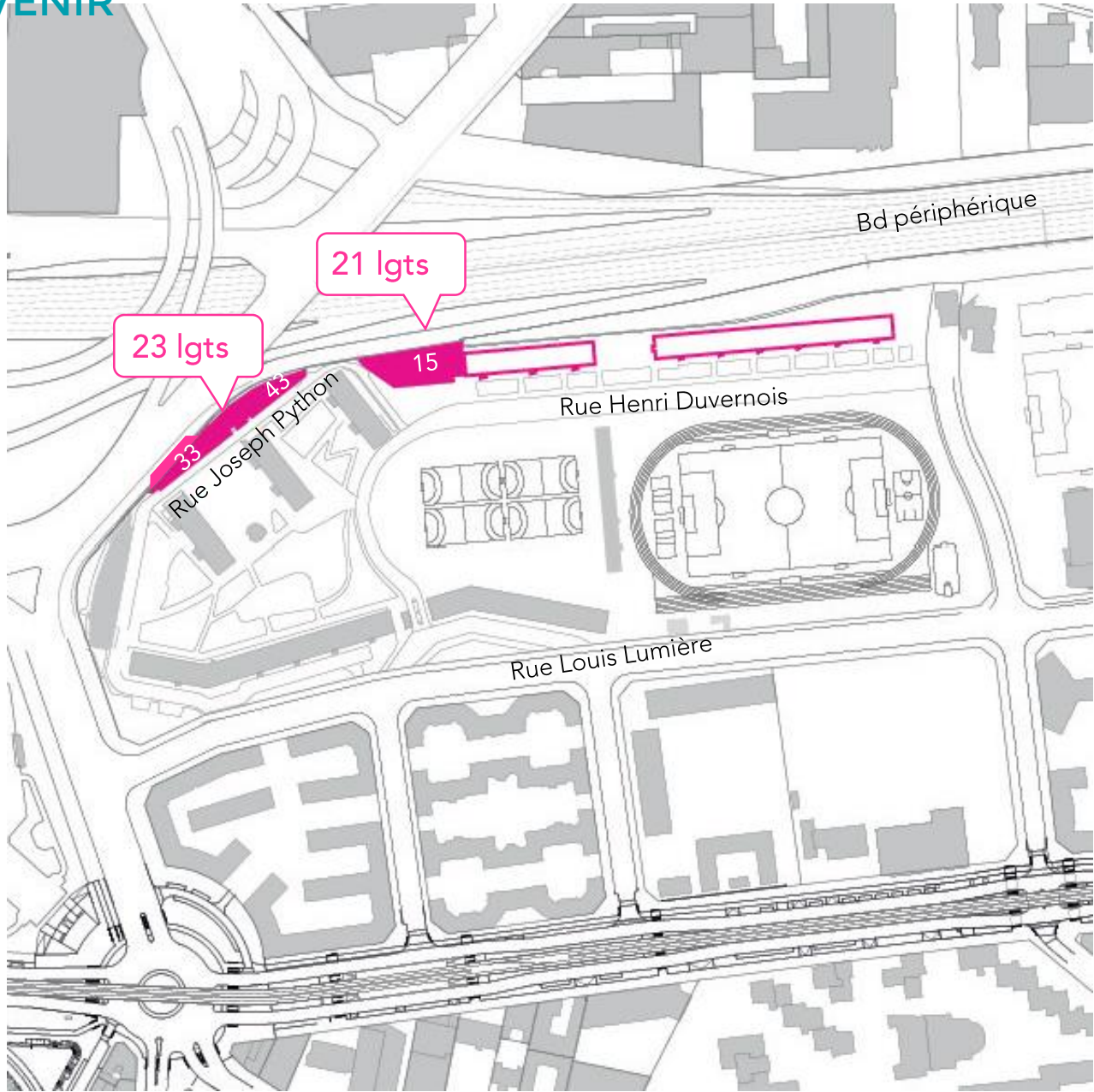


« La ville s'arrête au rond-point
de la porte de Bagnoleet »
Un habitant du 23 rue Joseph-Python

LES DÉMOLITIONS À VENIR

Agence UP

Recomposer le quartier comme une entrée de ville



LES DÉMOLITIONS À VENIR

Agence UP

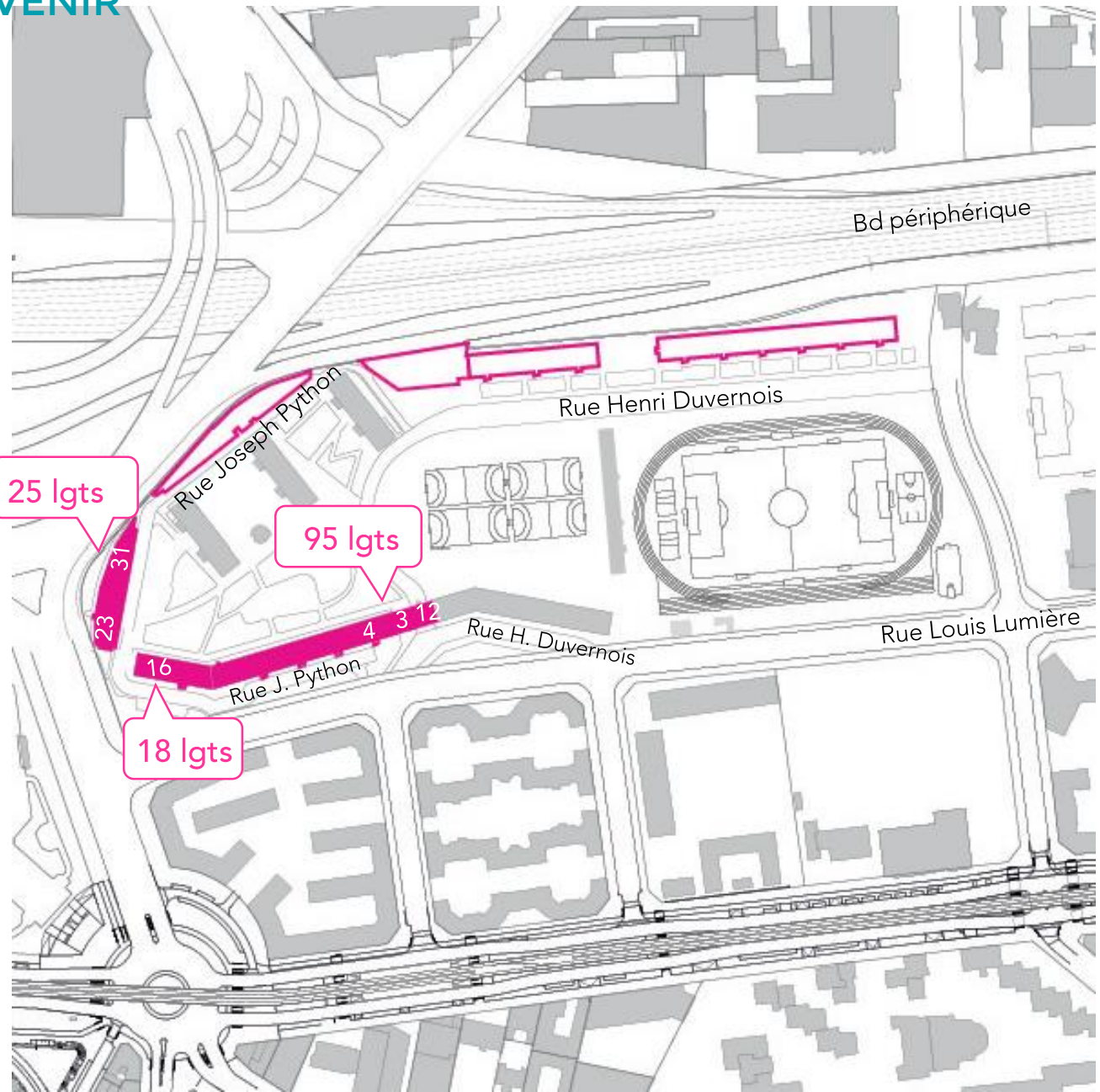
Ouvrir le futur
parc sur la Porte
de Bagnolet



LES DÉMOLITIONS À VENIR

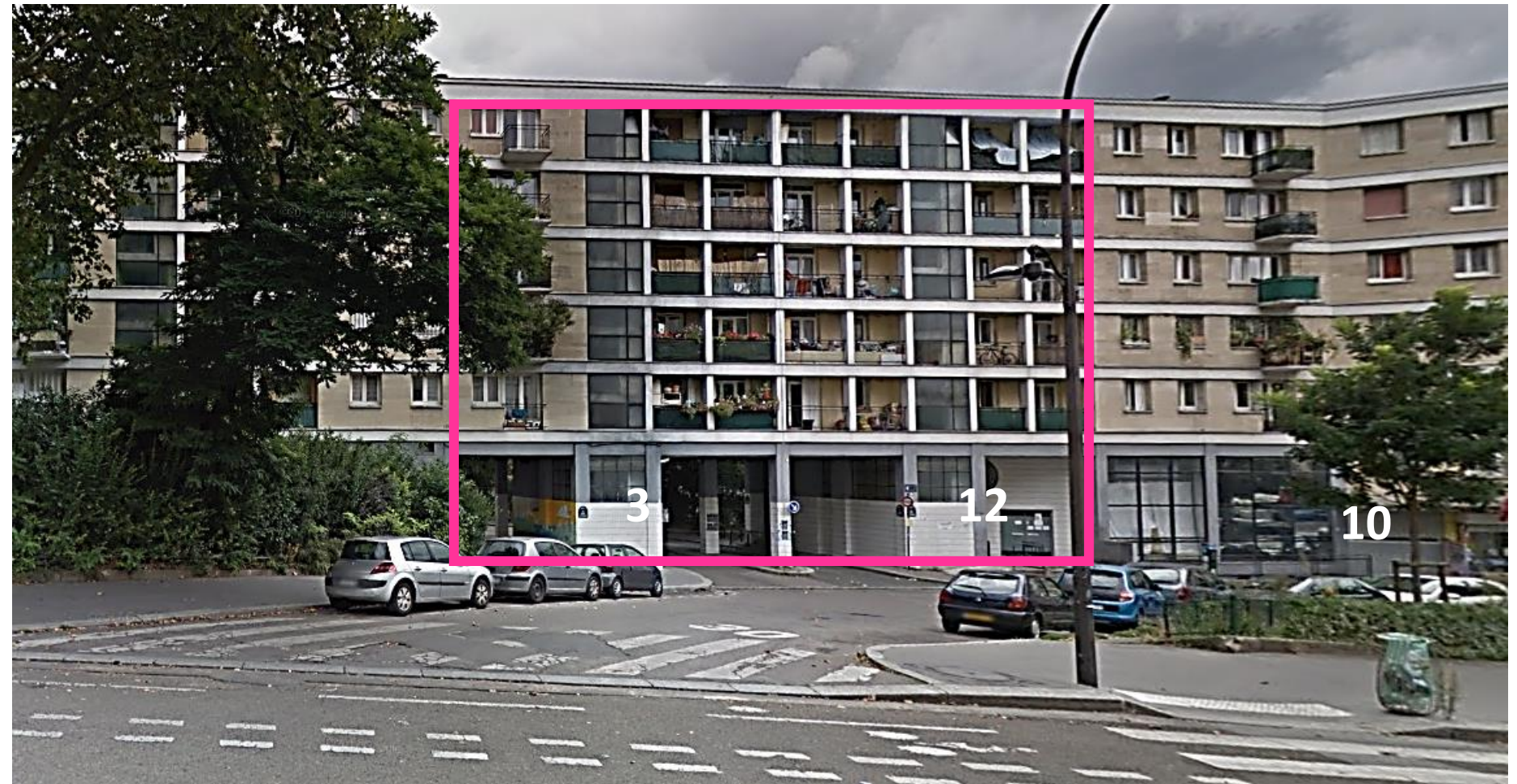
Agence UP

Ouvrir le futur
parc sur la Porte
de Bagnolet



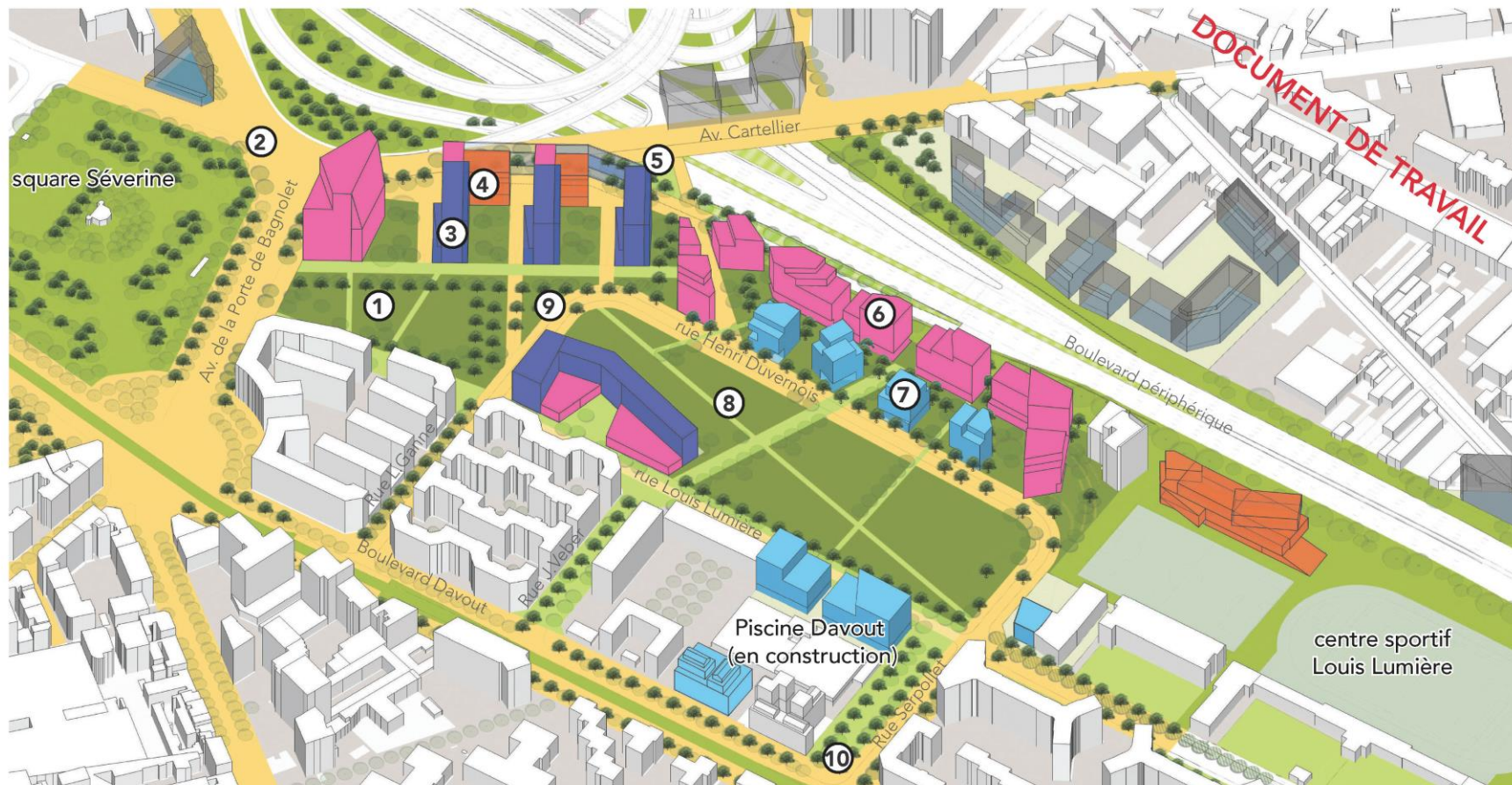
ZOOM SUR LE PORCHE

Agence UP



306 logements démolis
 322 logements réhabilités
 Environ 460 nouveaux logements
 dont 30% de logements sociaux

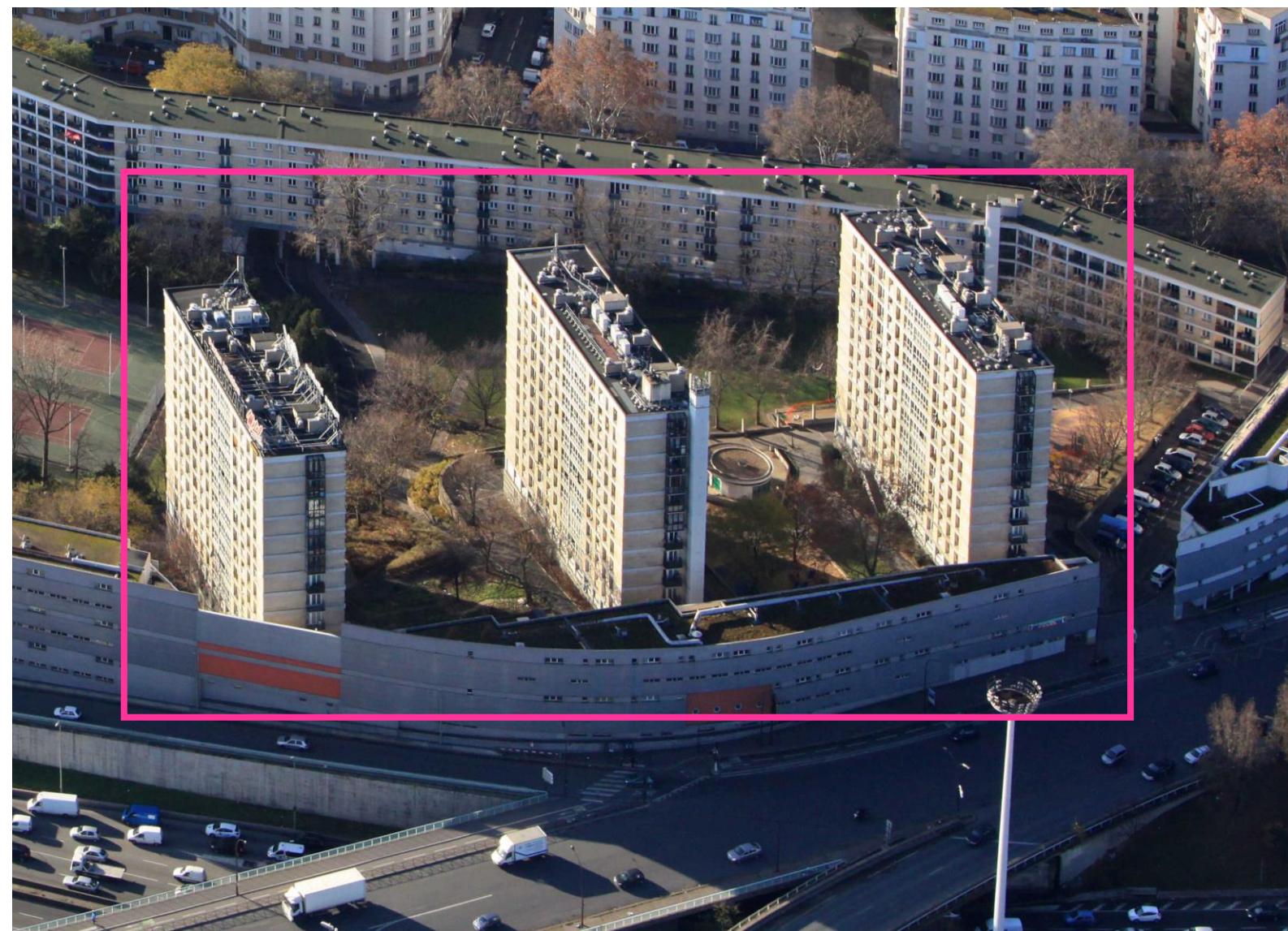
- Sports
- Nouveaux bâtiments d'activités
- Logements réhabilités
- Nouveaux logements



- | | | |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| ① Création d'une placette en entrée de quartier | ⑤ Couverture légère et partielle du périphérique | ⑨ Barre rue Henri Duvernois (du 2 au 10) réhabilitée |
| ② Reconfiguration des avenues | ⑥ Immeubles d'activités tertiaires | ⑩ Extension des limites du parc jusqu'au bd. Davout |
| ③ Tours réhabilitées | ⑦ Nouveaux logements intégrés au parc | |
| ④ Immeubles mêlant activités sportives et tertiaires | ⑧ Parc habité dédié au sport, aux loisirs, à la convivialité | |

LA RÉHABILITATION À L'ÉTUDE

Agence UP

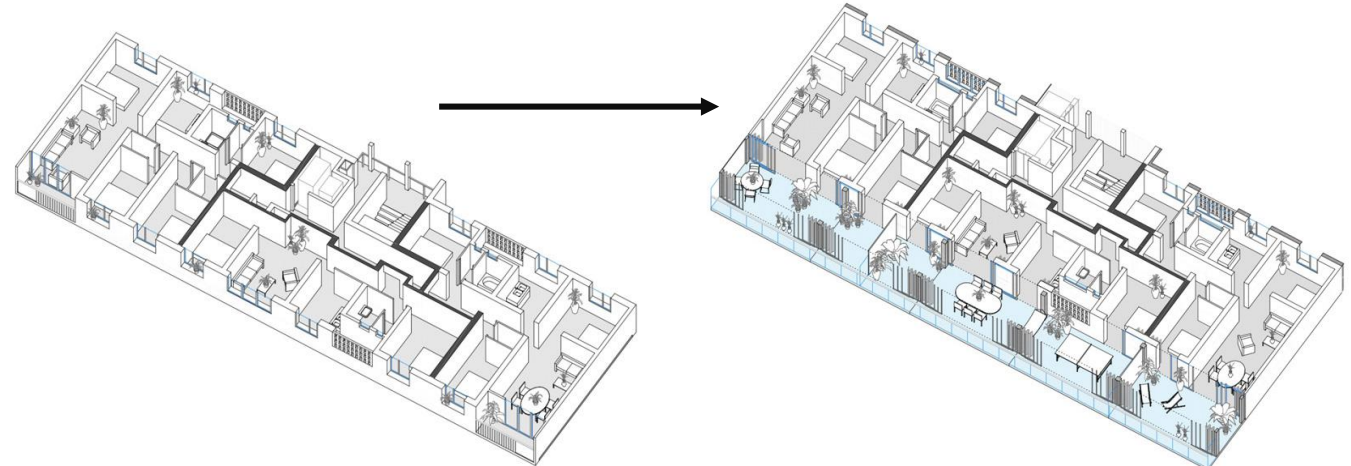


Zoom 1

1 exemple de réhabilitation ambitieuse de tour

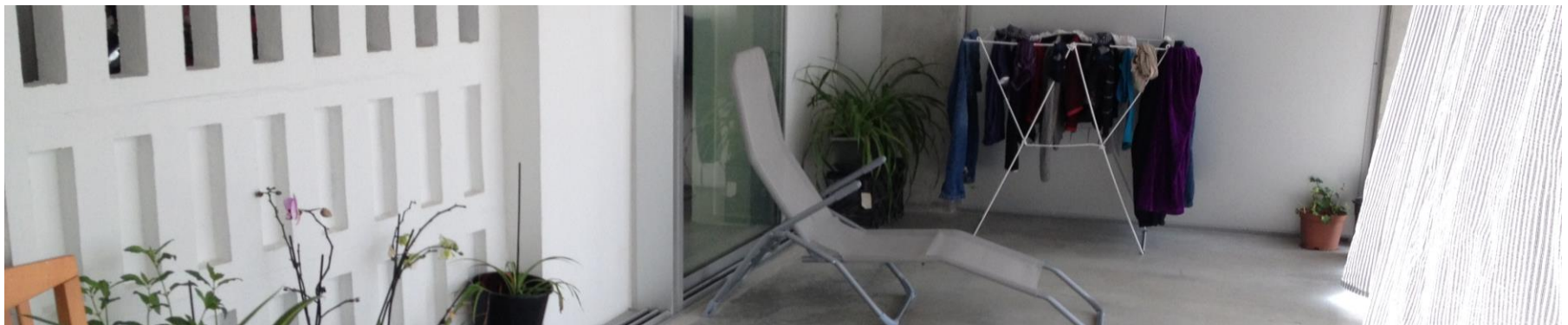
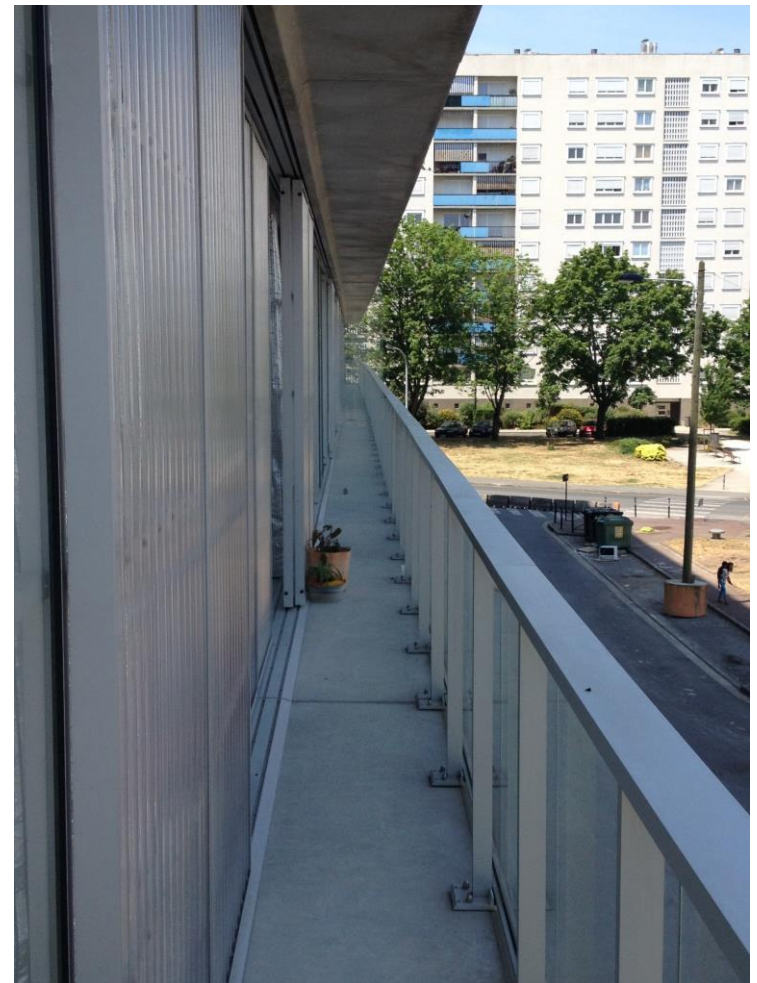
préserver une offre de logement très sociale qu'il sera difficile de retrouver en cas de démolition/reconstruction

Travaux à l'intérieur des logements et dans les parties communes :
Fenêtres, colonnes d'eau et d'électricité, isolation thermique et phonique, cheminée de la chaufferie
...
Extension de façade à l'étude



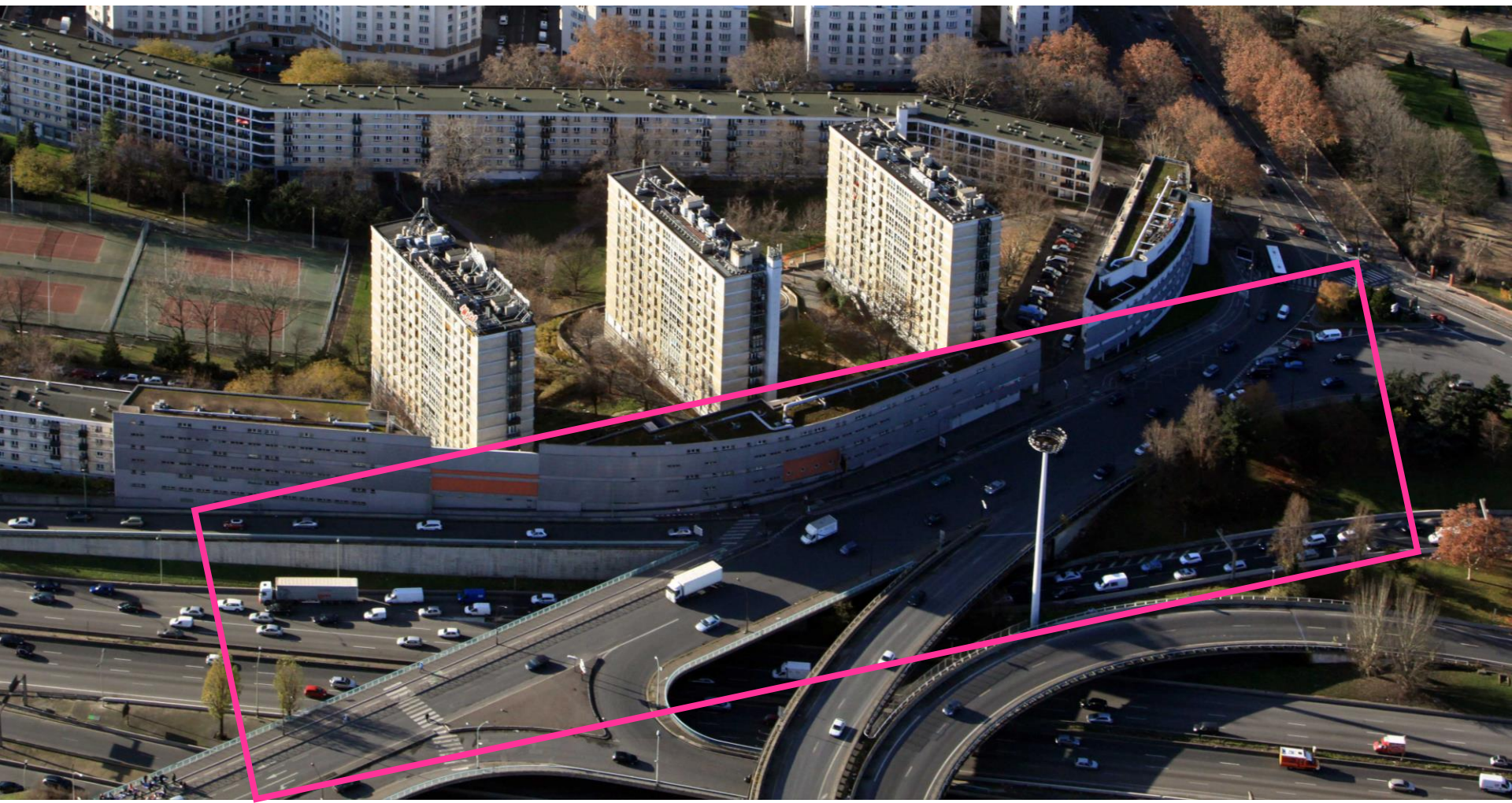
Résidence « Grand Parc » à Bordeaux

Réhabilitation de 530 logements
Jardins d'hiver + balcons



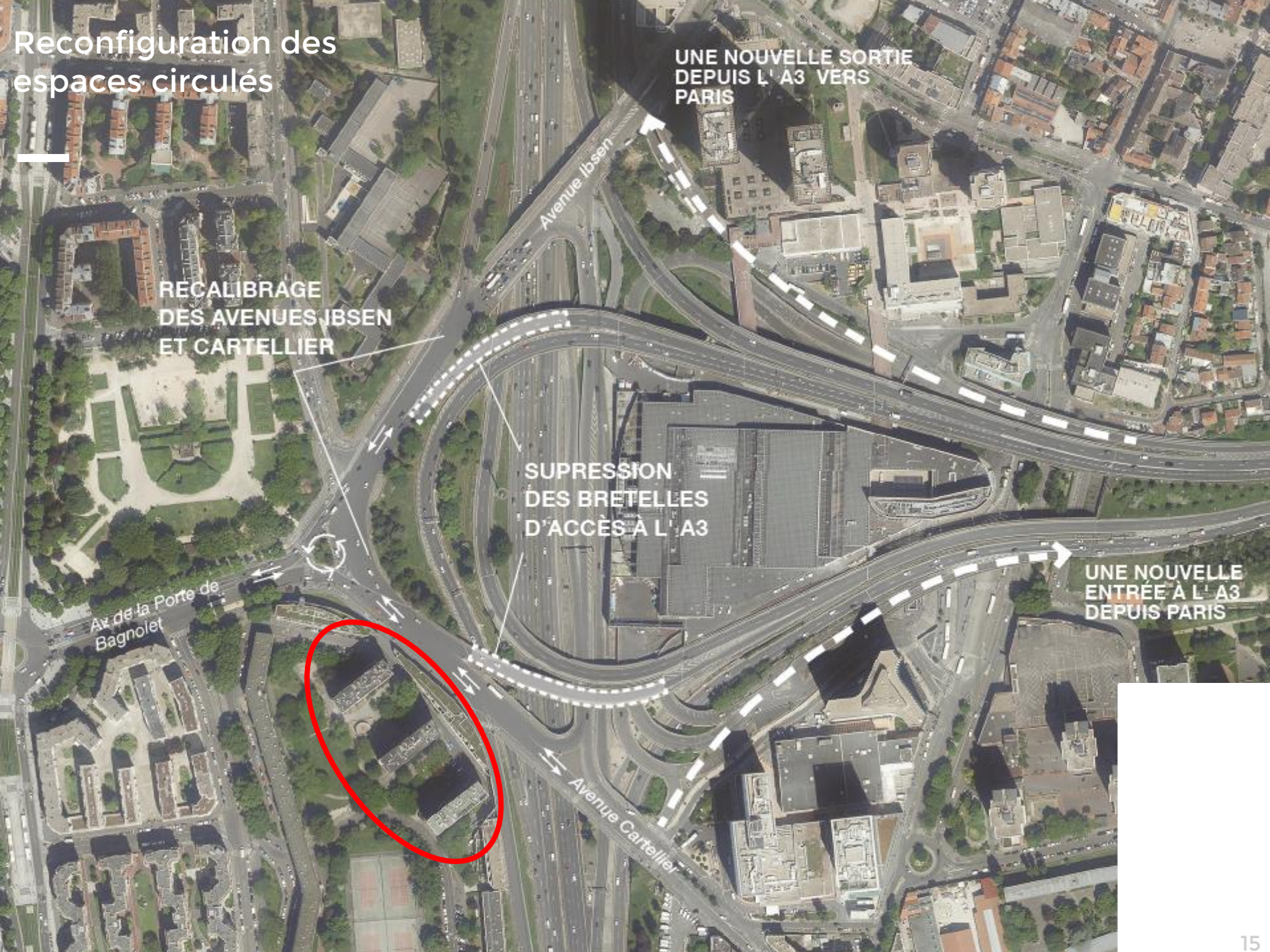
UNE NOUVELLE ENTRÉE DE VILLE À L'ÉTUDE

Agence UP



Zoom 2

Reconfiguration des espaces circulés



UNE NOUVELLE SORTIE
DEPUIS L' A3 VERS
PARIS

RECALIBRAGE
DES AVENUES IBSEN
ET CARTELLIER

SUPPRESSION
DES BRETelles
D'ACCÈS À L' A3

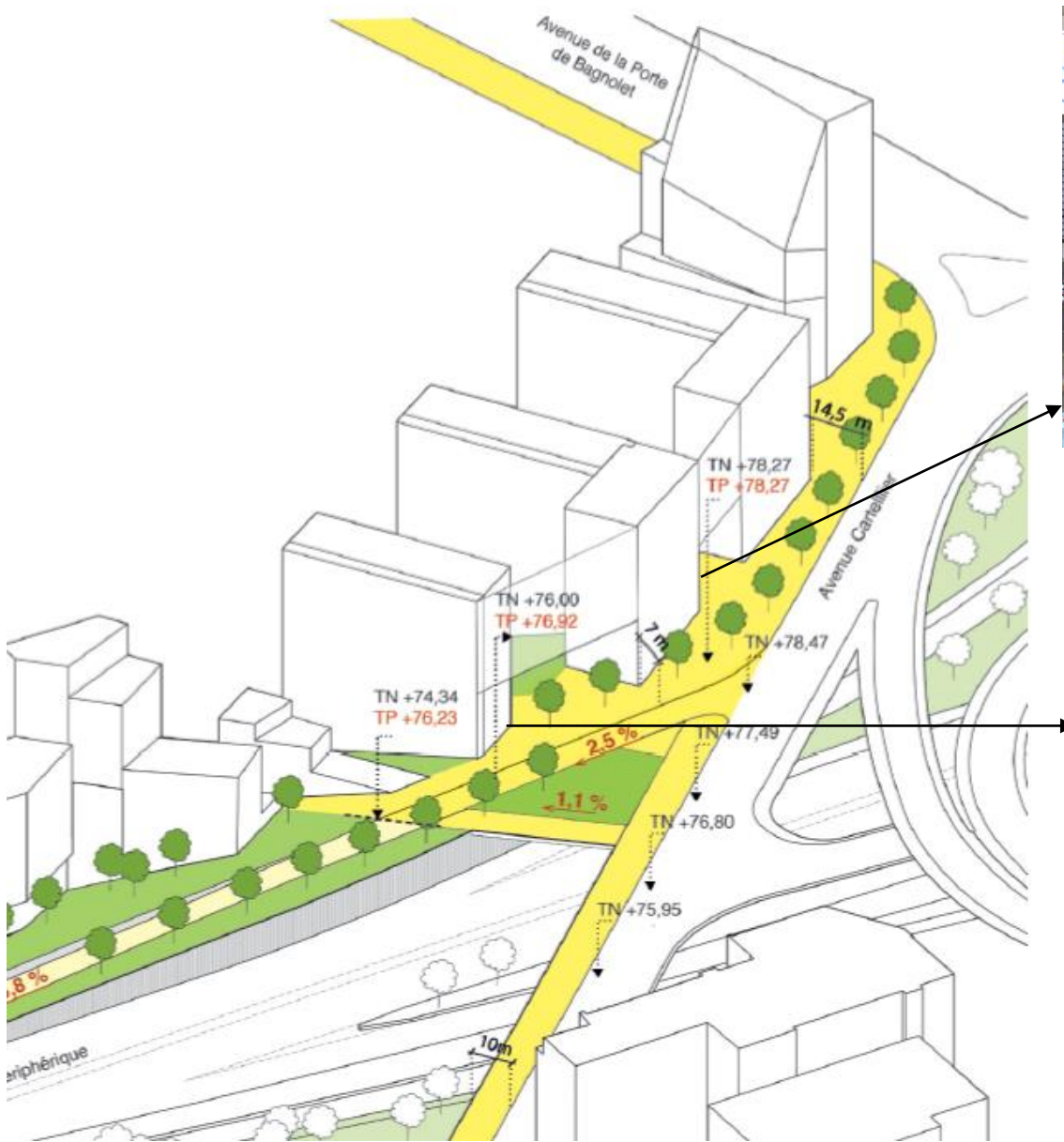
UNE NOUVELLE
ENTRÉE À L' A3
DEPUIS PARIS

Av. de la Porte de
Bagnolet

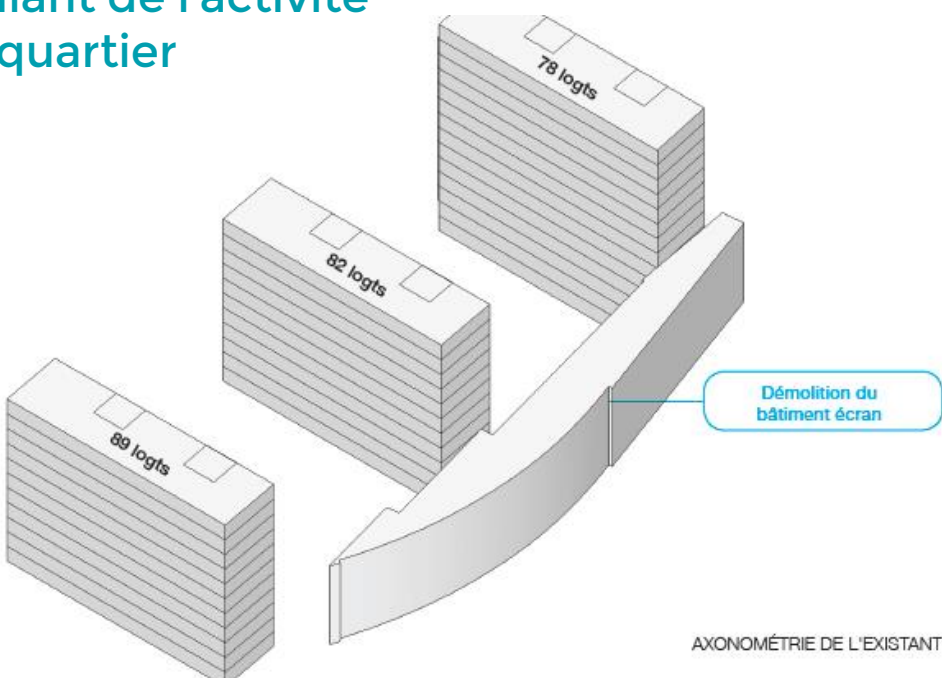
Avenue Ibsen

Avenue Cartellier

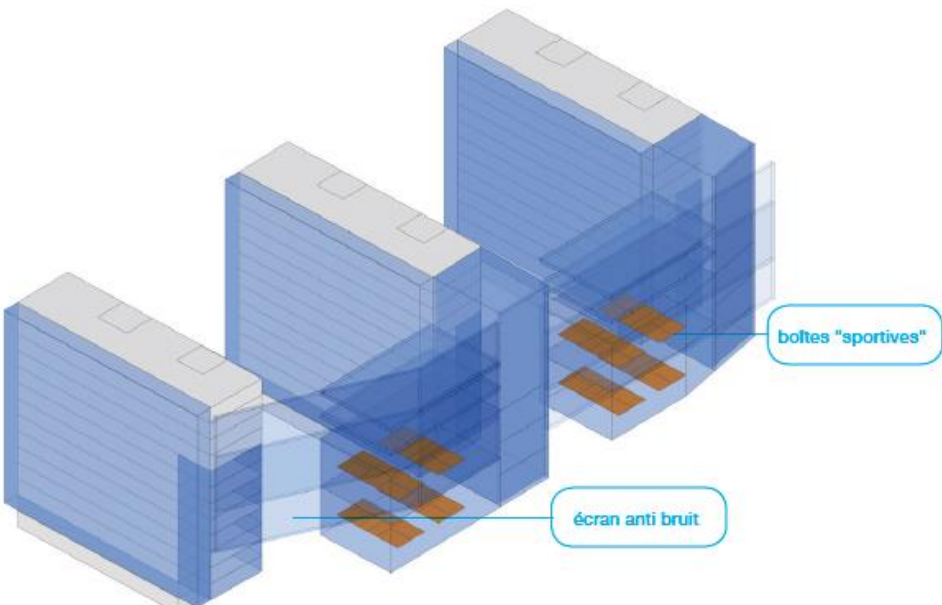
Couverture légère du boulevard périphérique et éloignement de la bretelle d'accès



Des bâtiments accueillant de l'activité sur la façade nord du quartier



AXONOMÉTRIE DE L'EXISTANT



AXONOMÉTRIE PROJET

UNE NOUVELLE FACADE SUR LE PÉRIPHÉRIQUE À L'ÉTUDE

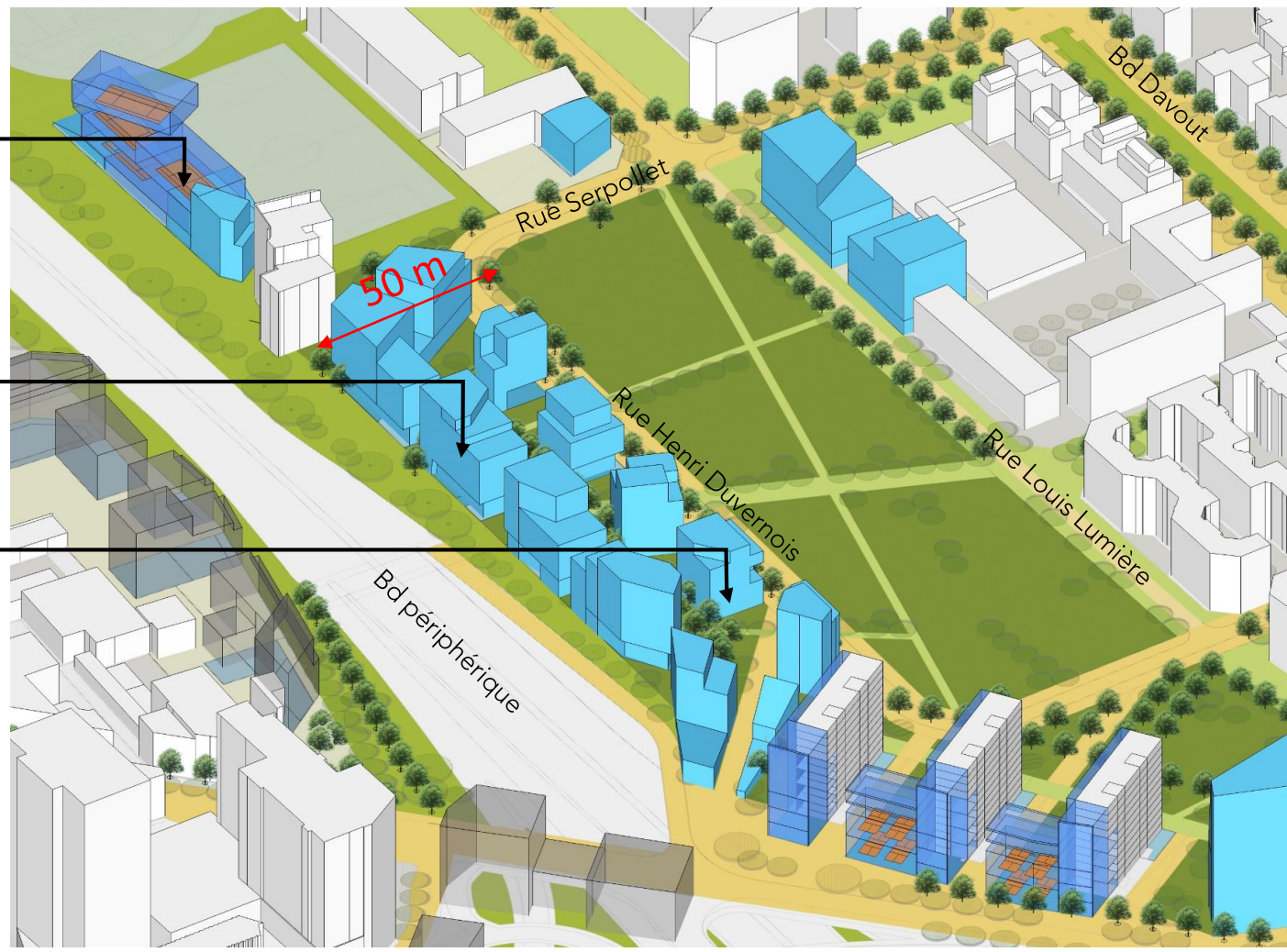
Agence UP



Zoom 3

Des bureaux côté périphérique, des logements sur le parc, un bâtiment dédié au sport

- Bâtiment dédié au sport
- Linéaire de bureaux
- Linéaire de logements



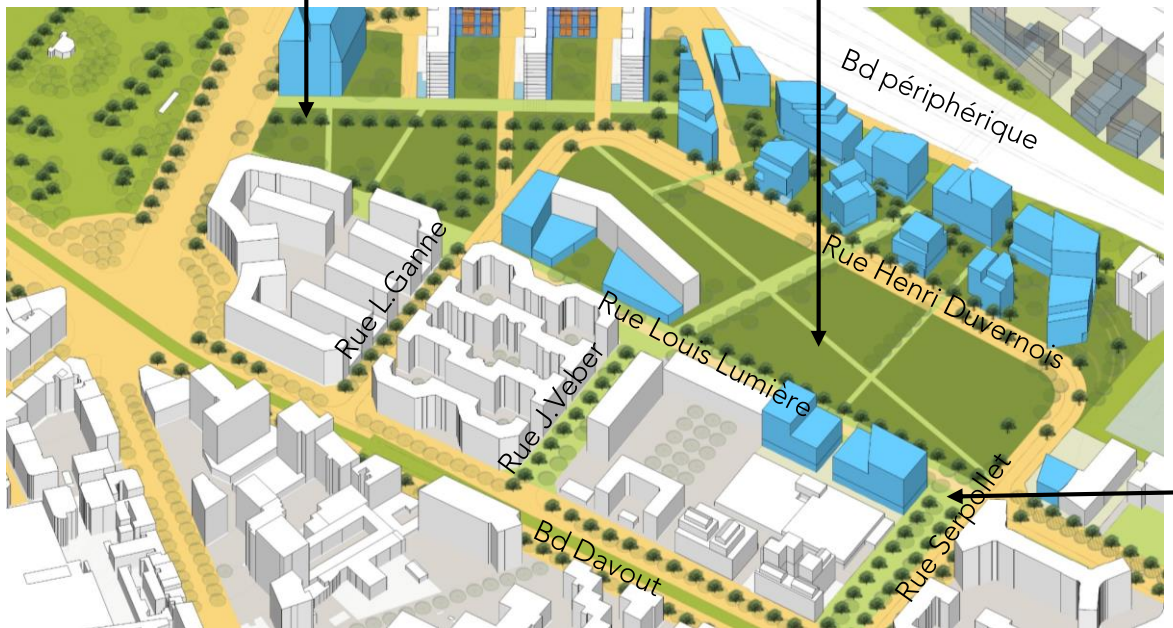
UN PARC SPORTIF ET PAYSAGÉ

Agence UP



Zoom 4

Des équipements sportifs et de loisirs en accès libre, un parc ouvert sur la ville



**Les étapes du relogement et
l'accompagnement individuel des locataires :**
présentation de la MOUS et de la charte relogement
en cours de finalisation



La MOUS ...

NPNRU PYTHON DUVERNOIS

MOUS, cela veut dire « **M**aitrise d'**Œ**uvre **U**rbaine et **S**ociale ». Il existe plusieurs sortes de Mous.

Pour Python Duvernois, c'est une MOUS RELOGEMENT.

QUESTIONS - REponses

— Qu'est ce qu'une MOUS Relogement ?

Elle sert à trouver des solutions de logement dans le parc de logements existant ou futur, pour les ménages concernés par des opérations de démolition ou de réhabilitations lourdes. Une MOUS est mise en place dans les programmes de rénovation Urbaine pour répondre aux attentes des résidents.

— Qui intervient dans le cadre de la MOUS ?

La MOUS, c'est une « équipe dédiée » exclusivement au groupe de Python Duvernois. Elle est composée de plusieurs personnes : soit de la RIVP, soit d'une entreprise extérieure qui vont à la rencontre des locataires pour trouver la meilleure solution de relogement.

02

A quoi sert une MOUS ?

Des missions bien précises



Le diagnostic : préalable indispensable au relogement

Réaliser un diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages

- Détecter des familles présentant des difficultés particulières
- **Identifier les besoins des locataires**
- S'assurer qu'un dossier complet de demande de logement social est rempli



Un suivi personnalisé des familles

- Assurer l'**accueil et l'information des familles** tout au long de l'opération
- Aider aux **démarches administratives** pour le relogement (remplir les formulaires)
- Organiser la visite du logement proposé et aider la famille à prendre la décision
- Définir les éventuelles **adaptations à apporter au logement** dans les situations de vieillissement ou handicap
- Réaliser si nécessaire un suivi auprès du locataire après le relogement (3 mois)



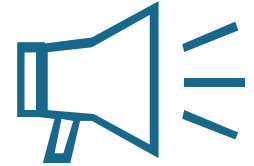
Le suivi et l'évaluation des relogements

03

Quand la MOUS démarrera-t-elle ?



Au premier trimestre 2019



—
Une information sera faite à l'ensemble des locataires
sur la date de mise en place de la MOUS, ses modalités de fonctionnement et le lieu de rencontre.
C'est la RIVP qui communiquera directement sur le sujet auprès de l'ensemble des locataires,

—
Dans un lieu de rencontre dédié
L'équipe dédiée à la MOUS prendra rendez-vous avec les locataires afin de les rencontrer soit à domicile, soit dans un local sur le site . Ces rendez-vous vont s'échelonner sur plus de 6 mois.

—
Une charte de relogement est en cours de validation
Les signataires de la charte seront l'ensemble des bailleurs, la Ville de Paris et l'État.



Le processus de relogement...

NPNRU PYTHON DUVERNOIS

01



Les ménages concernés ?

En priorité, les personnes concernées par une démolition ou une réhabilitation lourde

QUESTIONS - REPONSES

—

Qui peut être relogé ?

Les locataires en titre et identifiés par l'enquête sociale bénéficient d'un droit de relogement.

—

Et les décohabitants ?

Les décohabitations seront gérées dans le cadre d'une demande de logement classique.

—

Et les hébergés ?

Les personnes hébergées ou occupant sans droit ni titre ne sont pas éligibles au relogement.

Questions/réponses

— Où ?

Sur le patrimoine de la RIVP mais également chez d'autres bailleurs sociaux signataires de la Charte de relogement. **Le locataire pourra faire le choix d'être relogé dans le même arrondissement ou ceux limitrophes.**

— Quel type de logement ?

La typologie (T1/T2/T3...) proposée doit être en adéquation avec la composition familiale du ménage.

Questions/réponses

— Conditions financières

Lors du relogement, **le nouveau loyer tiendra compte du loyer payé actuellement, de la réalité du nouveau logement** (taille, coût, caractéristiques particulières...) et de la **capacité contributive de la famille**.

Les normes environnementales pour les logements neufs et l'effort fait en matière de réhabilitation permettent **un niveau de charge moindre** par rapport à celui de logements comme ceux du groupe Python Duvernois

Questions/réponses

Les frais liés au déménagement

Sont pris en charge par la RIVP,

- Les frais de déménagement et d'emménagement,
- Les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, internet (sous réserve d'un opérateur)
- Les frais de suivi de courrier par la Poste (6 mois)

Pour les personnes âgées, isolées ou handicapées, une aide spécifique sera apportée par le bailleur. La MOUS gèrera ces situations particulières.

Précisions :

La RIVP ne prendra à sa charge que la fourniture et le transport des cartons.

Questions/réponses

—

Pour les trois tours, dans l'hypothèse d'une réhabilitation lourde, comment se passeront les relogements ?

- Les travaux seront réalisés tour par tour et non pas les trois tours en même temps (calendrier des travaux à mettre au point)
- Si les travaux ne peuvent se faire en milieu occupé :
 - des **relogements définitifs** pourront être envisagés au choix des locataires ailleurs que sur Python Duvernois,
 - des **relogements temporaires** pour ceux qui souhaitent revenir dans leur logement pourront, au cas par cas, être envisagés.

La MOUS gèrera les demandes formulées lors de l'enquête sociale.

Calendrier indicatif

Printemps 2018

Recensement des **logements** nécessitant une **intervention à très court terme**

— **Septembre 2018**
Réunion publique

Début 2019

Lancement de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
pour recenser les besoins des locataires

2019

Entrée en phase opérationnelle

D'ici 2020

Début des relogements, démolitions des 69 logements
« Thurnauer » et engagement de la **réhabilitation des trois tours**

2023

Livraison possible des bâtiments d'activité le long
du périphérique et des nouveaux logements en vis-à-vis du parc