

Bilan du relogement

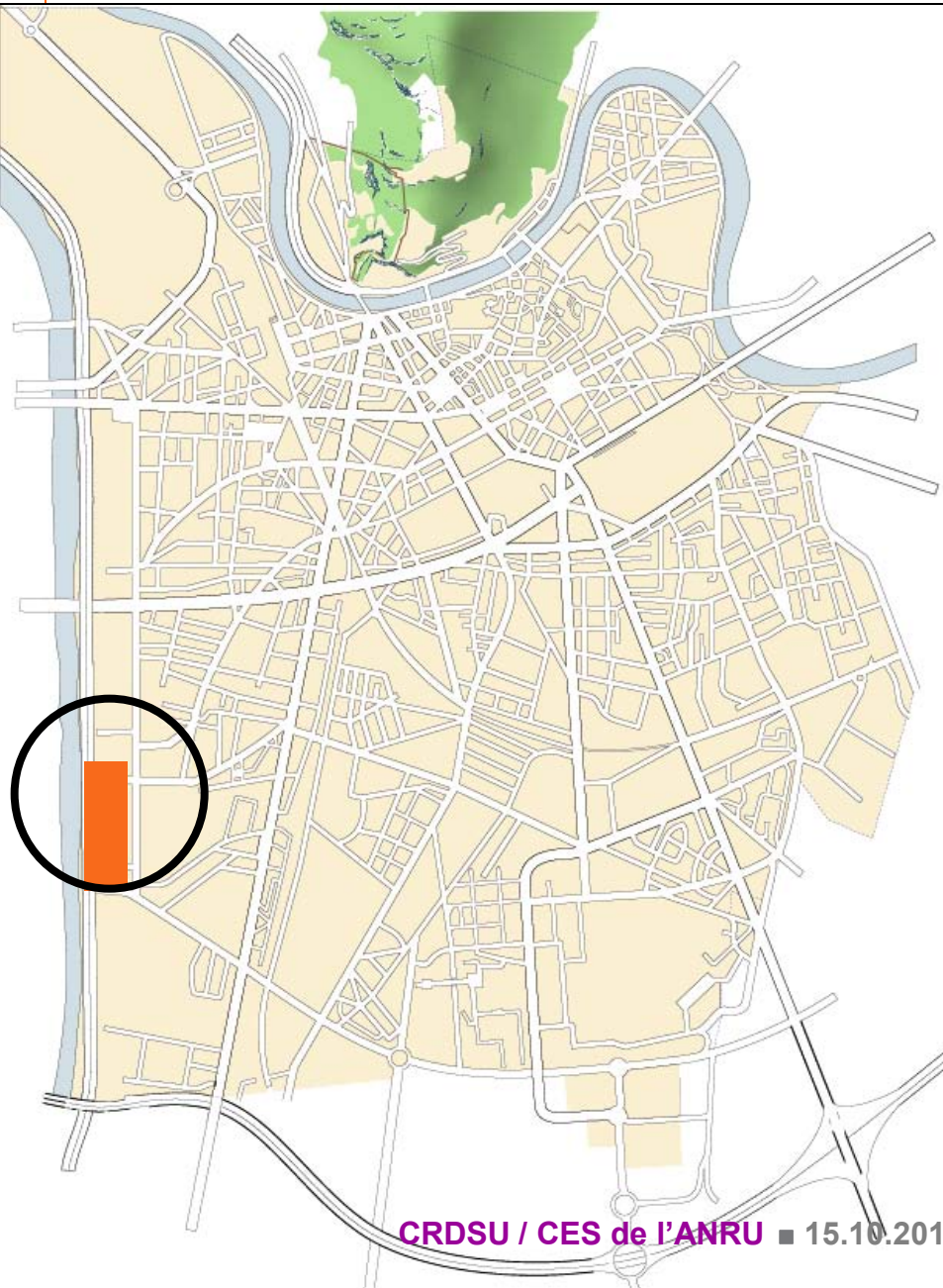
Renouvellement urbain du quartier Mistral



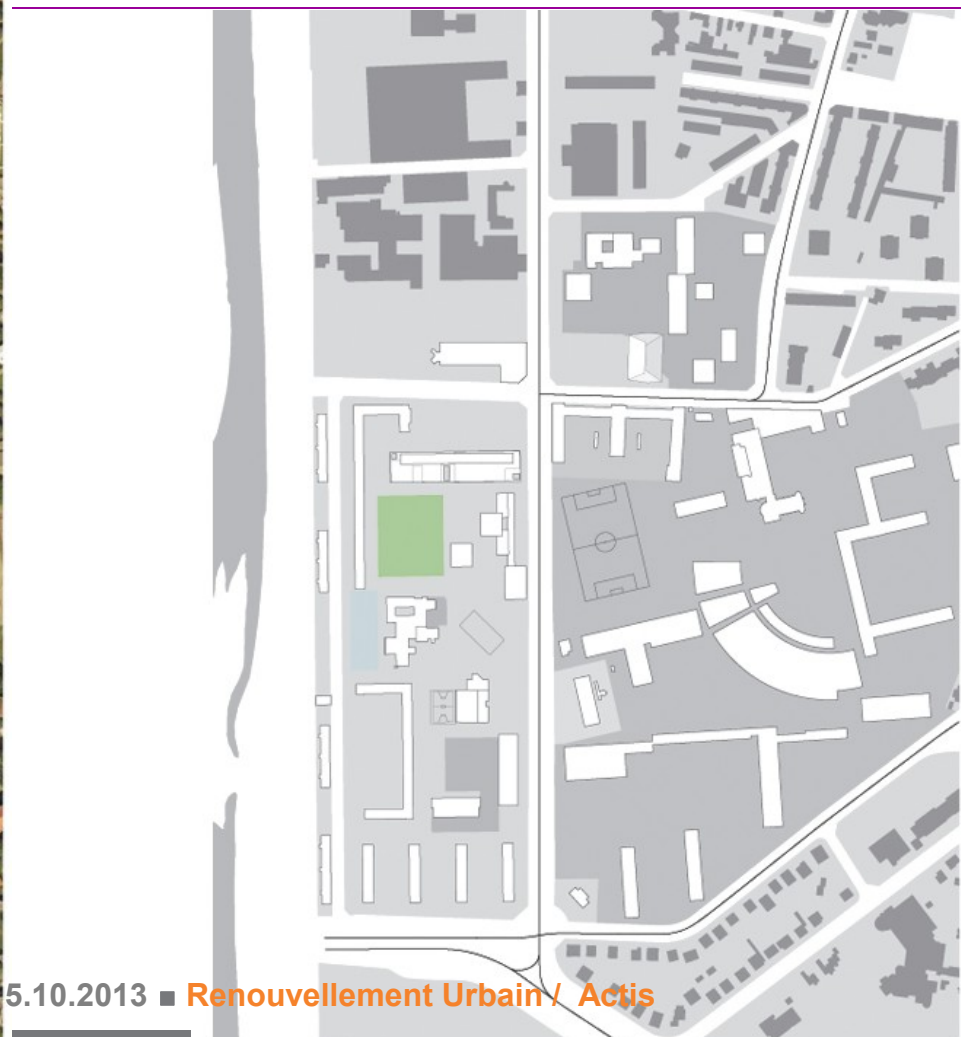
I. Au démarrage du projet

Situé au sud ouest de la ville de Grenoble, ce quartier se caractérise par :

- ✓ Sa mono-fonctionnalité,
- ✓ son enclavement physique,
- ✓ une situation socio économique très fragile



2006: 966 logements
Pleine propriété Actis



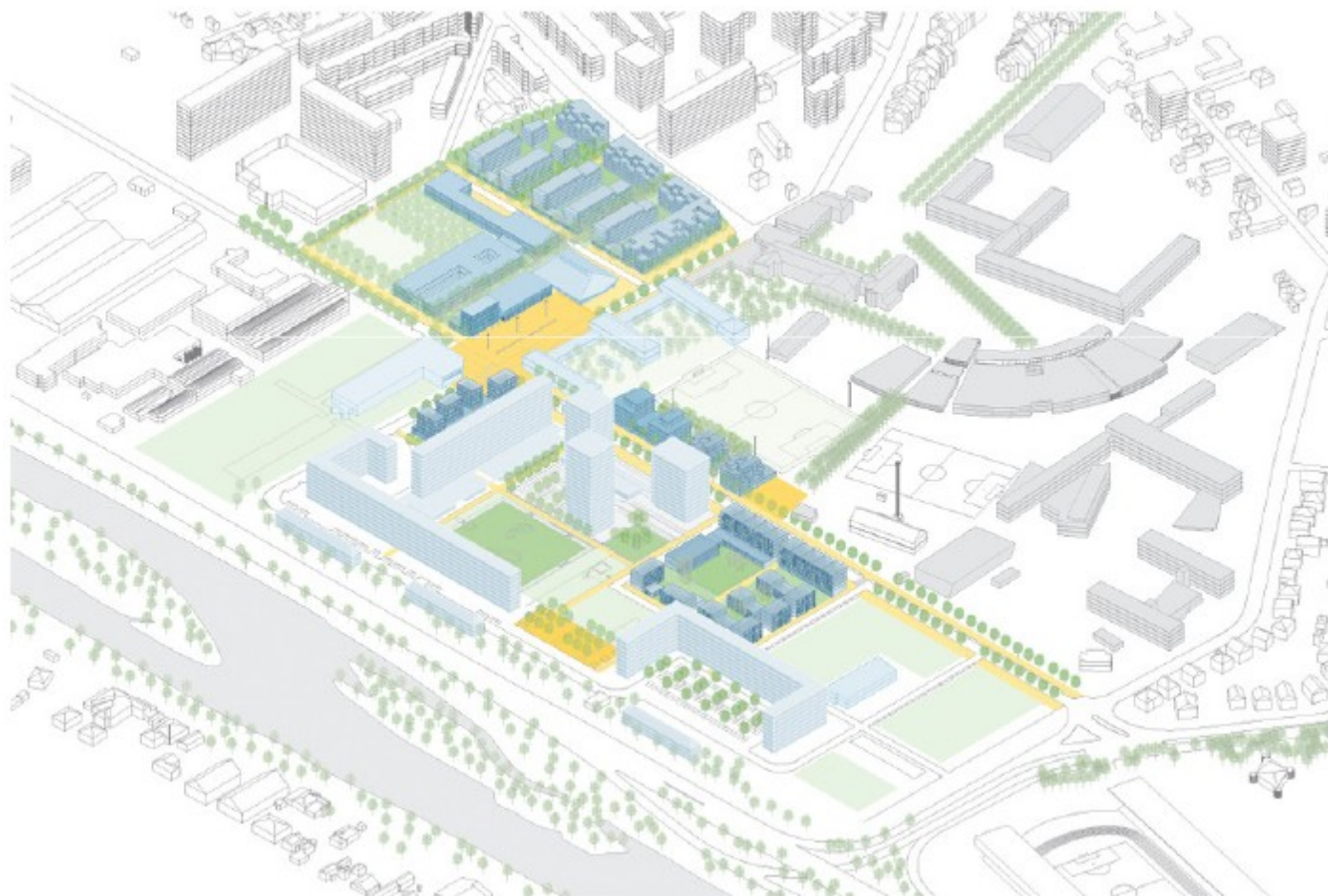
Rappel des objectifs



- ✓ Diversifier l'habitat,
- ✓ Implanter de nouveaux équipements et développer un espace de centralité sur l'îlot Ampère,
- ✓ Implanter des activités économiques, commerciales et d'instituts de formation professionnelle,
- ✓ Améliorer la liaison des quartiers entre eux et avec le reste de l'agglomération, par des espaces publics de qualité,
- ✓ Traiter les nuisances de l'autoroute et améliorer l'accès aux transports en commun.



II. Le projet



Dispositif de pilotage



- ✓ Un comité opérationnel : fréquence deux fois par mois; il réunit les responsables techniques des bailleurs sociaux et de la Ville.
- ✓ Un comité de pilotage : organisme de décision. Le comité de pilotage est présidé par l'adjoint au Maire chargé de la politique de la Ville. Il rassemble les élus thématiques, les bailleurs sociaux des opérateurs et investisseurs et l'architecte-urbaniste en chef.
- ✓ La ville assure le pilotage et la mise en œuvre des relogements notamment à travers un dispositif adapté (MOUS relogement).

Il existe à ce titre un dispositif de suivi avec un Comité technique et un Comité de Pilotage.



Volet Habitat

Démolition de 280 logements sociaux

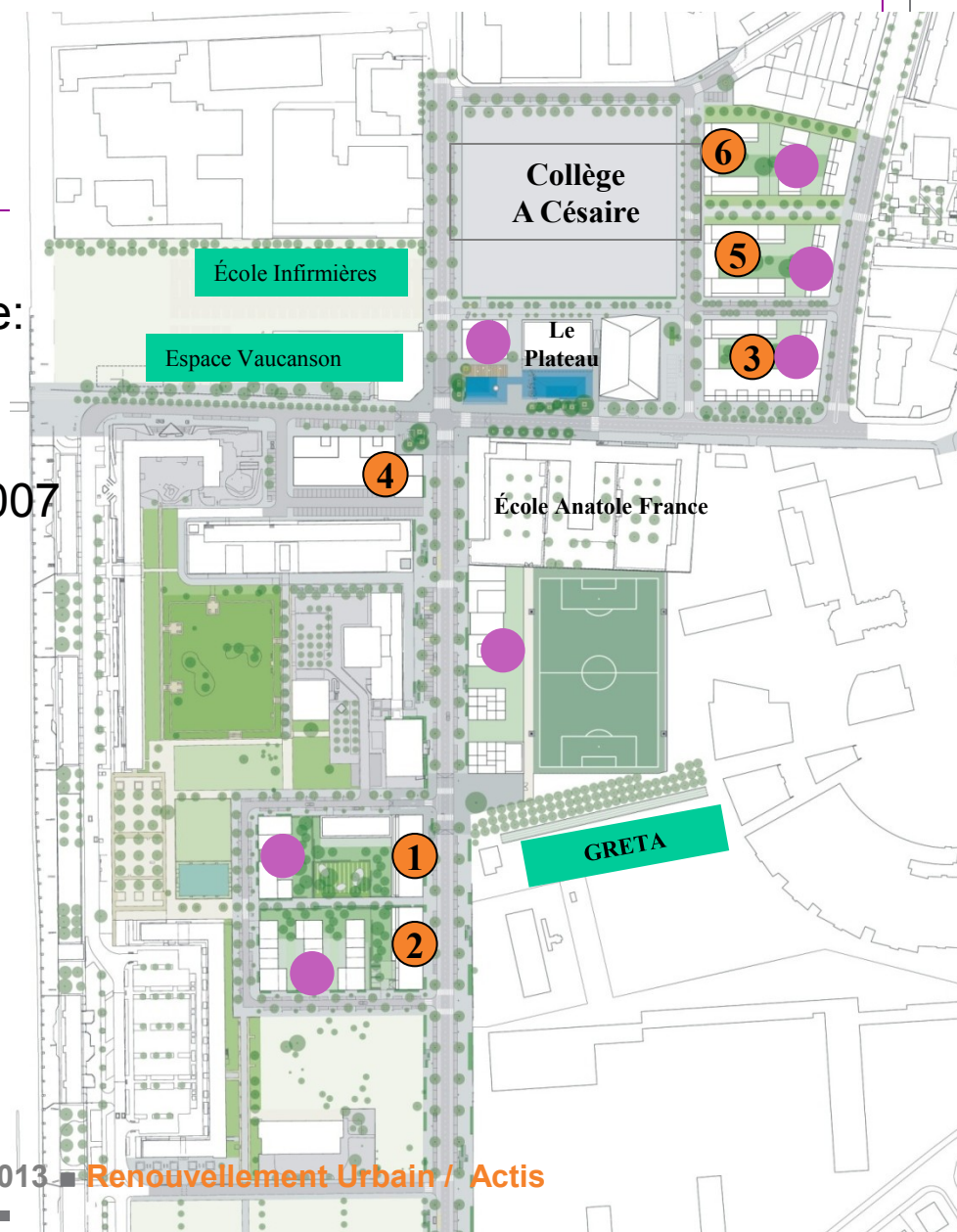
Reconstruction de 403 logements sur site:

138 logements sociaux sur site:

- ① SDH: 29 logements livrés en 2006
- ② Actis: 33 logements livrés en Octobre 2007
- ③ G.H :18 logements livrés en 2009
- ④ La SCIC: 28 logements livrés en 2009
- ⑤ Safilaf: 10 logements livrés mi 2010
- ⑥ Actis: 20 logements livrés fin 2010

● 265 logements privés

142 logements sociaux hors site



Dispositif de relogement



- ✓ Charte de relogement signée le 26/09/2005
- ✓ Une convention de relogement signée le 16/05/2006
- ✓ Une MOUS pilotée par la ville de Grenoble
- ✓ Un pilotage partenarial:
 - comité de pilotage,
 - comité technique,
 - comité opérationnel.

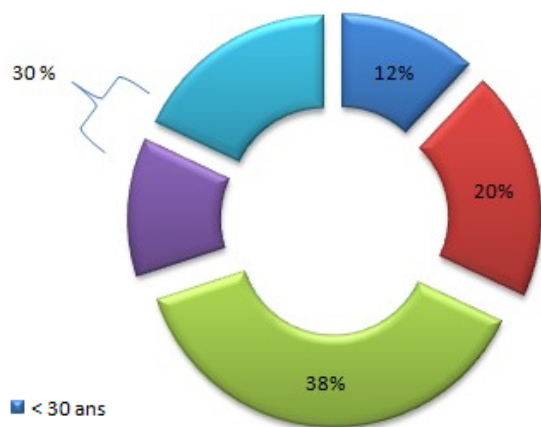


III. Le relogement

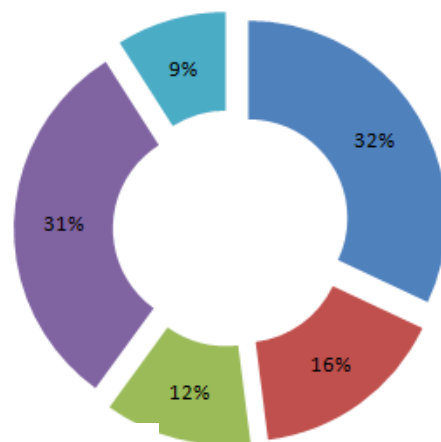


■ 280 logements démolis mais 352 ménages à reloger !

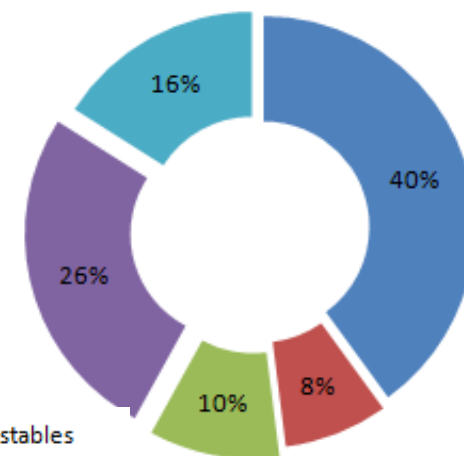
■ Situation des ménages



- < 30 ans
- 30 - 39 ans
- 40 - 49 ans
- 60 - 74 ans
- 75 ans et +



- Personnes isolées
- Couple sans enfant
- Familles monoparentales
- Couples avec enfants
- Ménages avec des hébergés



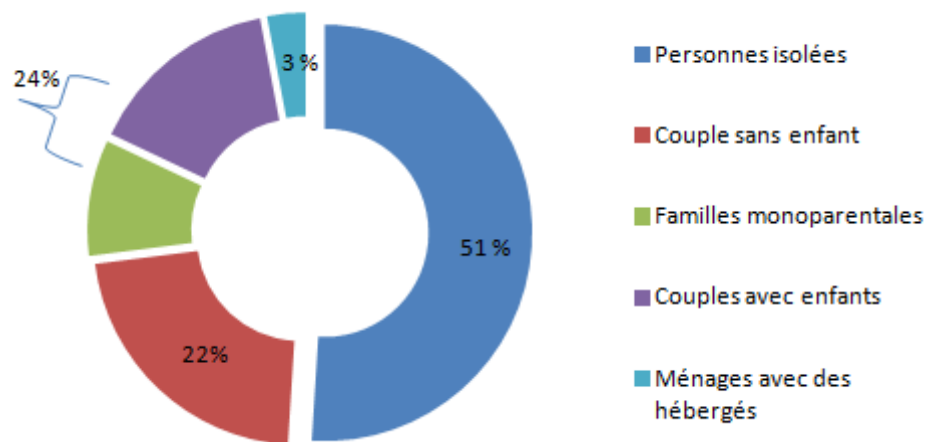
- Emplois stables
- Emplois précaires
- Recherche d'emploi
- Retraite
- Autres



Les décohabitants



■ **68 situations de décohabitants, soit 20% des relogements**



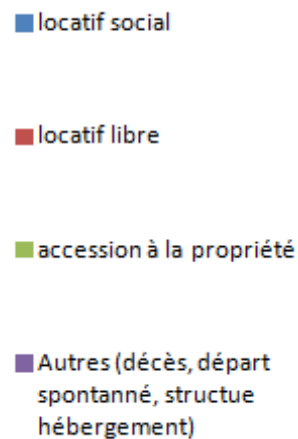
La localisation



■ 312 ménages ont été relogés dans le parc social:

- ✓ 34 % sur le (nouveau) quartier
- ✓ 63 % sur la ville de Grenoble
- ✓ 2% dans l'agglomération
- ✓ 1% hors agglomération

- ✓ 53 % dans un logement neuf



LOCALISATION DES RELOGEMENTS À FIN 2011

7 RELOGEMENTS DANS L'AGGLOMÉRATION
 5 RELOGEMENTS DANS LE DÉPARTEMENT
 4 RELOGEMENTS HORS DÉPARTEMENT

Relogements dans le parc locatif social ancien

- 1 relogement
- Entre 2 et 3 relogements

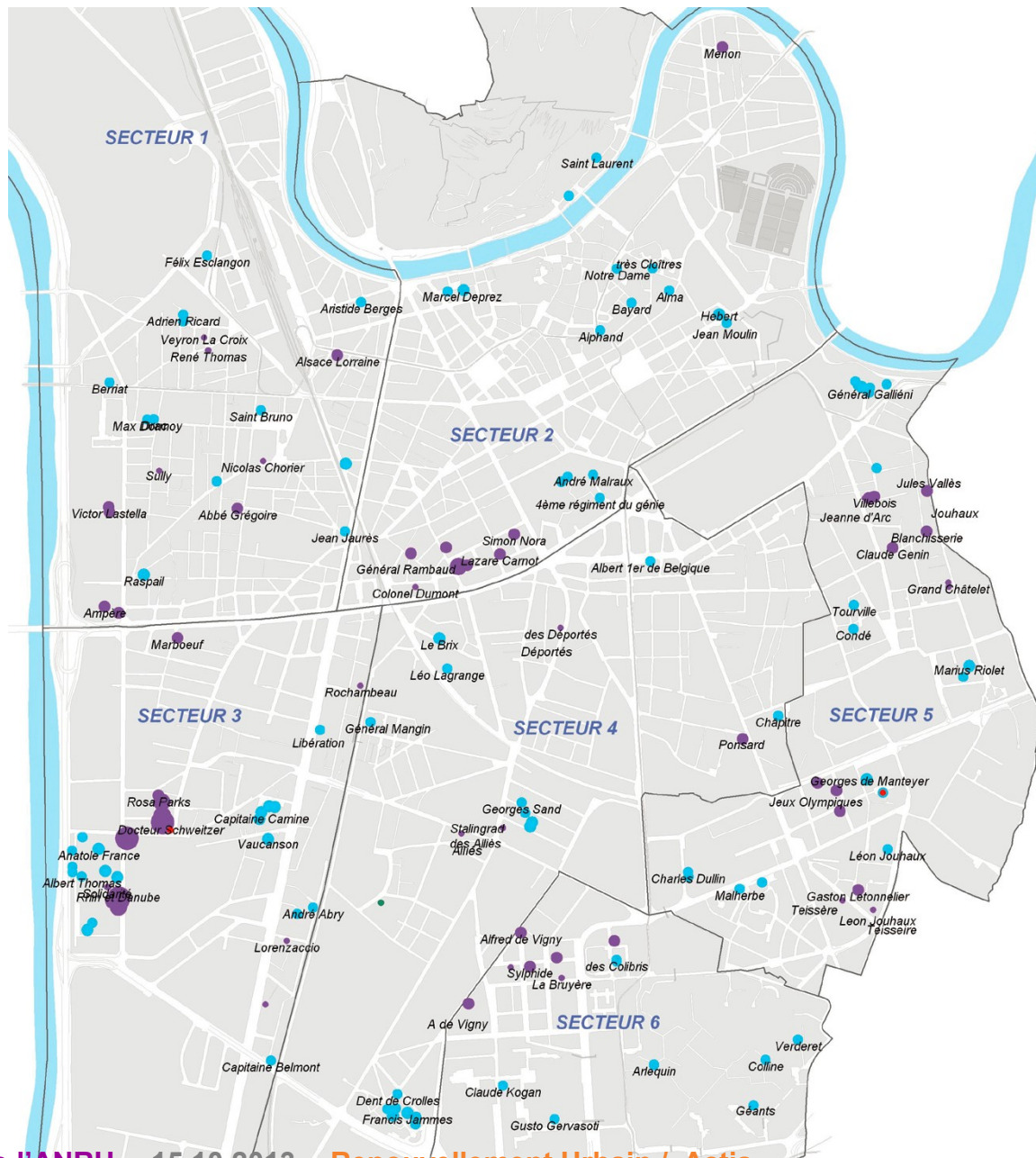
Relogements dans le parc locatif social neuf

- 1 relogement
- Entre 2 et 3 relogements
- Entre 4 et 8 relogements
- Entre 9 et 14 relogements

Relogements en accession à la propriété

- Accession sociale à la propriété
- Accession à la propriété classique

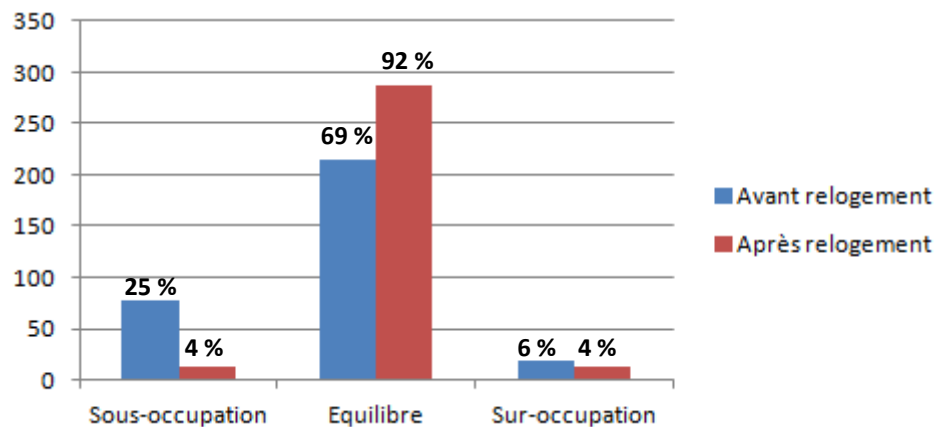
Source : Ville de Grenoble - Direction du Logement
 Réalisation : Direction du Logement, Service Ressources et Programmation - Mai 2013



Des logements mieux adaptés



- Objectif: améliorer l'adéquation taille du logement – taille du ménage



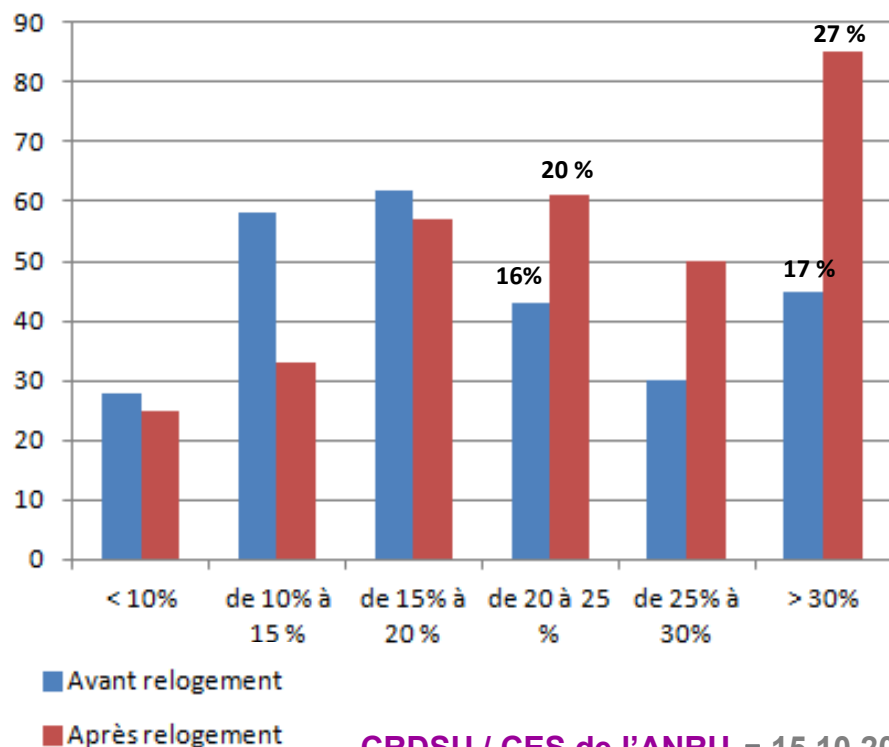
- Le parc de logement n'a pas été reconstruit à l'identique:
 - ✓ Beaucoup de T5 ont été démolis, remplacés par des T3 et des T4
 - ✓ Les T2 ont été reconstruits à l'identique



L'évolution du taux d'effort



■ Objectif: un taux d'effort constant



Plusieurs éléments ont rendu difficile la maîtrise de la hausse du taux d'effort:

- ✓ Les loyers bas initiaux
- ✓ La baisse des charges attendue, non constatée



Le niveau de satisfaction



160 locataires enquêtés, soit 61%

- Le nouveau logement
 - ✓ 80% des locataires satisfaits
 - ✓ 72% des locataires relogés dans le neuf satisfaits
 - ✓ 53 % des locataires relogés dans l'ancien satisfaits
- Le nouveau quartier
 - ✓ 85 % des locataires satisfaits de leur nouvel environnement
- Les travaux
 - ✓ 50 % des ménages satisfaits
- L'accompagnement et l'information
 - ✓ 80 % des ménages satisfaits de l'accompagnement
 - ✓ 41 % des locataires ont dit « connaitre » la charte de relogement



IV. Quel Bilan?



Acquis, points positifs



- ✓ Des avancées positives en terme de mixité sur site et hors site
- ✓ Des logements mieux adaptés à la composition des ménages
- ✓ 71% des ménages enquêtés (enquête 6 mois après le relogement) sont satisfaits de leur nouvelle situation de logement.
- ✓ Le pilotage par la MOUS Ville a permis une forte mobilisation des partenaires



Limites



- ✓ La durée: 7 ans !
- ✓ Un taux de décohabitant très important
- ✓ Des exigences très élevées
- ✓ L'accompagnement post relogement
- ✓ Les loyers dans le neuf et la hausse du taux d'effort
- ✓ Pour Actis, la reconstruction du patrimoine plafonnée



MERCI DE VOTRE ATTENTION

