

DOSSIER

*Présentation de l'opération de
renouvellement urbain
des quartiers nord
de la ville de
La Roche-sur-Yon
Vendredi 18 septembre 2009*

Contacts Presse :

Préfecture de la Vendée - bureau de la communication interministérielle
Mady LERAY - Tél. : 02 51 36 72 00 - Fax : 02 51 36 71 26
mail : communication@vendee.pref.gouv.fr
Site internet : www.vendee.pref.gouv.fr

de PRESSE

LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME NATIONAL DE RENOVATION URBAINE

Le programme national de rénovation urbain : un effort sans précédent pour améliorer le cadre de vie de près de 4 millions d'habitants avec 557 quartiers fragiles rénovés en France d'ici 2013

Le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), institué par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, prévoit un effort national sans précédent de transformation des quartiers fragiles classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) ou présentant les mêmes difficultés socio-économiques. Il se traduit par l'amélioration des espaces urbains, le développement des équipements publics, la résidentialisation de logements locatifs sociaux, la démolition de logements pour cause de vétusté ou pour une meilleure organisation urbaine ou le développement d'une nouvelle offre de logements. L'objectif du PNRU est de rénover 557 quartiers répartis dans la France entière d'ici 2013, améliorant ainsi le cadre de vie de près de 4 millions d'habitants.

Principes d'intervention

La mise en œuvre et le suivi du PNRU a été confiée à **l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)**, créée à cet effet en 2004.

L'Agence apporte son soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes privés ou publics qui conduisent des opérations de rénovation urbaine.

Elle mutualise les contributions financières de l'Etat, de l'Union économique et sociale pour le logement, de la Caisse de dépôts et consignations et de la Caisse de garantie du logement locatif social au titre des bailleurs sociaux (CGLSS). Au titre du PNRU, l'ANRU dispose d'une capacité d'engagement de 13 milliards d'euros, cette capacité de subvention permettant, par un effet de levier, d'estimer les travaux à engager à terme à près de 40 milliards d'euros.

Au-delà de son intervention sur les logements, les aménagements et équipements publics, selon une forte exigence de qualité, l'ANRU soutient les projets globaux qui tendent à désenclaver durablement l'espace urbain, à faciliter l'accès à l'emploi, à l'éducation, à la culture, en cohérence avec la politique menée dans le cadre des Contrats Urbains de Cohésion Sociale.

Au 1er septembre 2009, l'ANRU a signé 335 conventions portant sur 460 quartiers et a programmé 40 milliards d'euros de travaux, dont 11 milliards affectés à des opérations en cours de réalisation et 2 milliards payés.

Un effort décliné dans la région des Pays de la Loire et en Vendée :18 millions d'euros pour l'opération de renouvellement urbain des quartiers nord de la ville de La Roche sur Yon

Une convention-cadre régionale de partenariat en faveur de la rénovation urbaine

Elle a été signée par l'Etat, la Région Pays-de-la-Loire et l'ANRU le 21 août 2007 pour le cofinancement du PNRU décliné au niveau régional.

L'ambition de cette convention est de soutenir un programme d'investissement d'un milliard et demi d'euros d'ici 2013 pour la restructuration de 23 quartiers répartis sur 12 communes de la région : Nantes , Saint-Herblain, Saint-Nazaire, Angers, Trélazé, Cholet, Saumur, Laval, Le Mans, Coulaines, Allonnes et La Roche-sur-Yon.

Une mobilisation des acteurs pour le projet vendéen

Le projet de rénovation du quartier Les Forges-Les Pyramides à La Roche-sur-Yon a été déclaré éligible par la convention-cadre régionale signée en 2007. Il a été finalisé au printemps 2009 à l'issue d'une démarche partenariale, animée par le préfet de la Vendée, délégué territorial de l'ANRU.

Le projet prévoit notamment

- la démolition de 238 logements,
- la construction de 680 logements (dont 238 logements sociaux reconstruits),
- la réhabilitation ou la résidentialisation de plus de 1000 logements,
- le réaménagement de deux écoles et d'un pôle de services ainsi que l'amélioration de dessertes.

Il est estimé à 92,5 millions d'euros TTC.

Il a reçu un avis favorable, le 3 septembre 2009, au comité d'engagement de l'ANRU qui réunit tous les partenaires financiers du PNRU.

La signature de la convention pluriannuelle par les partenaires du projet devrait intervenir en novembre ou décembre 2009.



Projet de renouvellement urbain des quartiers nord de la Roche-sur-Yon



Conférence de presse - Vendredi 18 septembre 2009



Le Programme national de rénovation urbaine (PNRU)

L'ambition de rénover 557 quartiers et d'améliorer le cadre vie de 4 millions d'habitants

- logements neufs ou réhabilités, diversifiés dans leur statut et leur densité
- espaces et équipements publics améliorés
- commerces de proximité re-dynamisés
- actions en faveur de l'emploi, de l'éducation et de la culture

Les principes d'intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

- mutualisation des financements Etat, Union économique et sociale pour le logement, Caisse des dépôts et consignations, Caisse de garantie du logement locatif social
- portage des projets par les élus locaux avec les bailleurs sociaux, les départements et les régions
- 13 milliards d'euros ANRU pour 40 milliards d'euros de travaux
- 335 conventions concernant 460 quartiers signées au 1er septembre 2009



Déclinaison Locale du PNRU

- **convention-cadre régionale entre l'Etat, la Région et l'ANRU du 21 août 2007**
 - restructuration de 23 quartiers répartis sur 12 communes
 - soutien d'un programme d'investissement d'1,5 Md € d'ici 2013
 - éligibilité des quartiers Nord de La Roche-sur-Yon
- **mobilisation des acteurs pour le projet vendéen**
 - démarche partenariale
 - projet de rénovation de 92,5 M€ TTC avec une intervention ANRU de 18 M€
 - avis favorable du 3 septembre 2009 du comité d'engagement de l'ANRU
 - convention pluriannuelle des partenaires prévue fin 2009

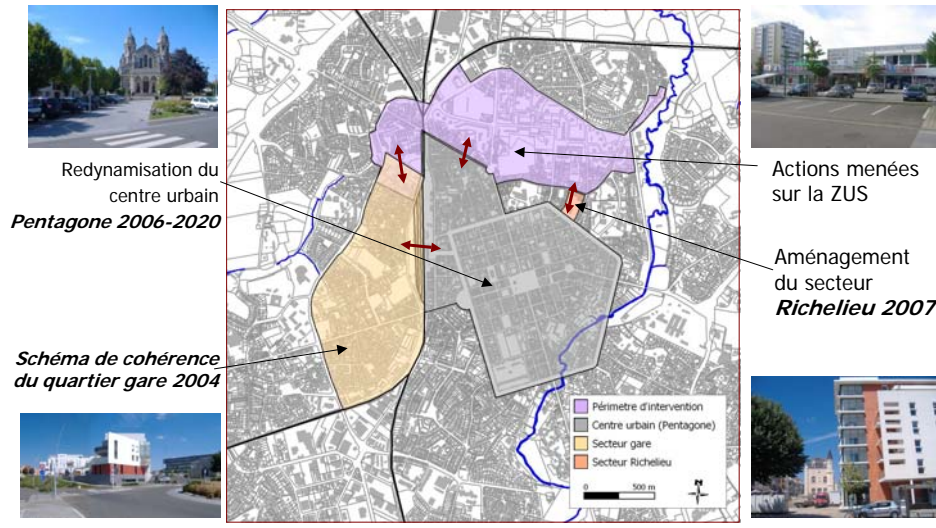


Pourquoi un projet ANRU

- **Pour mieux prendre en compte les contexte économique difficile des quartiers nord**
 - Population : la perte de vitesse démographique du territoire (- 12 % sur la période 1999-2006)
 - Chômage : la ZUS fortement touchée par la crise (+ 37 % sur l'année 2008)
 - Les capacités financières des ménages de la ZUS inférieures à celles de l'ensemble des ménages yonnais
- **Pour éliminer les dysfonctionnement urbains**
 - la présence de diverses coupures urbaines, facteurs d'isolement
- **Pour répondre au vieillissement du parc locatif**
 - 2 324 logements sociaux, soit 40 % du parc social yonnais, 13 % du parc social départemental



Une réflexion déjà engagée requalification des espaces publics et renouvellement urbain

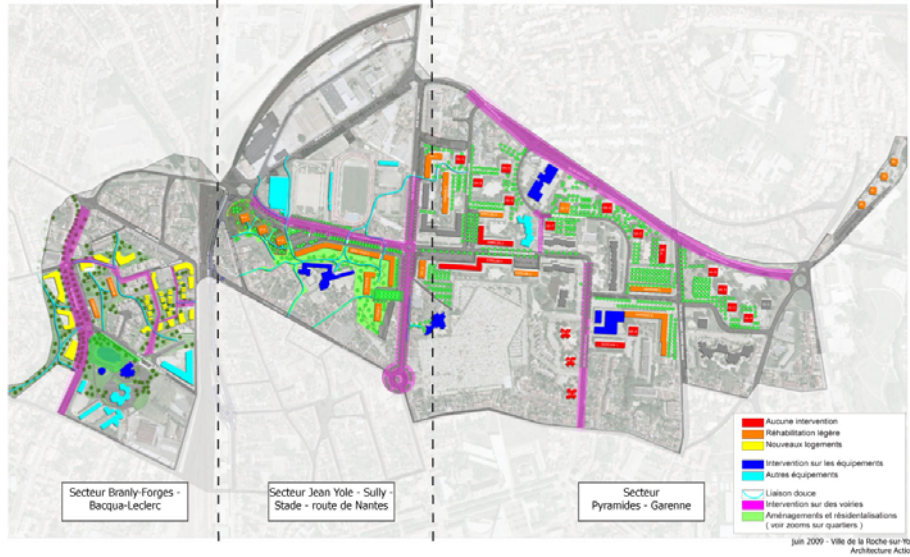


Les grandes orientations du projet

- **Amélioration des espaces urbains**
 - requalification de grands axes
 - renforcement des liaisons douces
- **Développement des équipements publics**
- **Amélioration des logements locatifs sociaux**
 - réhabilitation
 - résidentialisation : requalification des espaces extérieurs, distinction des usages privés et publics
- **Diversification de l'habitat**
 - démolition de logements pour cause de vétusté ou pour une meilleure organisation urbaine de logements
 - développement d'une nouvelle offre de logements



Le projet d'ensemble

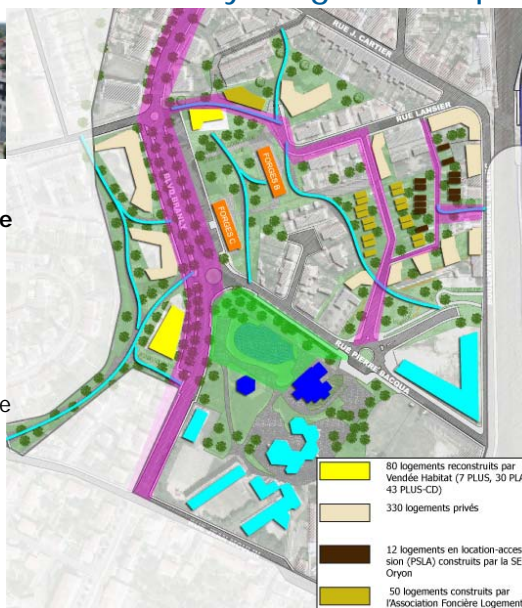


Le projet d'ensemble secteur Branly-Forges - Bacqua-Leclerc



Amélioration et diversification de l'habitat

- Démolitions de 214 logements
- Réhabilitations de 110 logements
- Reconstructions de 472 logements neufs dont 80 logements sociaux



Requalification des espaces publics et restructuration de la trame urbaine



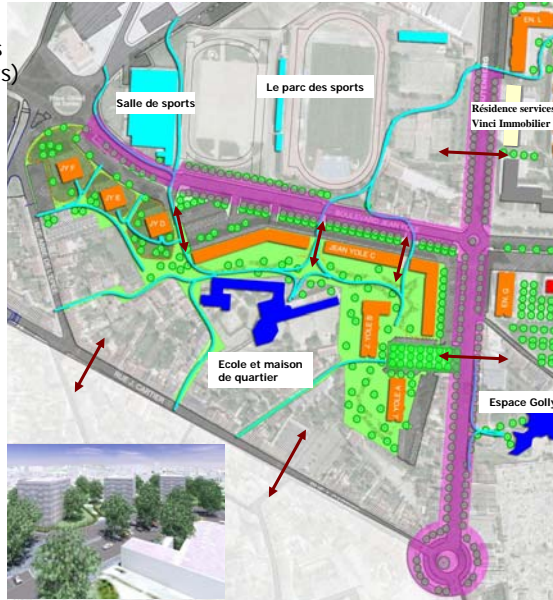
Boulevard Branly



Rénovation de la maison de quartier

Le projet d'ensemble secteur Jean Yole

- Réalisation de deux percées sur Jean Yole C (24 logements)
- Résidentialisations et réhabilitation de la résidence Jean Yole (401 logements)
- Rénovation de la maison de quartier, requalification des espaces publics
- Route de Nantes requalifiée en boulevard urbain



Le projet d'ensemble secteur Pyramides - Garenne



Ecole des Pyramides

Maison de quartier



Espace Golly



rue intérieure

Résidentialisation et réhabilitation des résidences Enrilise, Garenne, Valéry, Alluchon (675 logements)



requalification du parking



Interventions sur l'habitat

Prise en compte des besoins et du confort des locataires

- Dimensionnement des pièces adapté à l'usage des familles
- accessibilité des logements et des abords
- renforcement de l'isolation phonique
- mise en place de mesures passives pour lutter contre la surchauffe estivale (orientation des ouvertures, pare-soleil, pergolas, plantation d'arbres ...)
- balcon ou terrasse pour tous les logements collectifs
- jardin privatif pour les maisons individuelles
- garages ou stationnements privatifs
- cellier à l'intérieur des logements et rangements extérieurs (s'il n'y a pas de garage)
- sécurisation des accès piétons
- prise en compte de la gestion et de la collecte des déchets



Les mesures environnementales

- **Approche d'ensemble** : démarche de renouvellement urbain qui s'appuie sur la densification de secteurs urbanisés, favorisant l'amélioration des déplacements, et la valorisation des modes doux
- **Mise en œuvre de solutions techniques environnementales dans les projets portés par la Ville** : toitures végétalisées, ventilations doubles flux, gestion des eaux pluviales, isolations thermiques performantes...
- **Habitat** :
 - déconstructions : appel à des prestataires spécialisés, gestion adaptée des chantiers, valorisation des produits issus de la démolition...
 - constructions : **respect de la norme RT 2012**, optimisation de la conception des bâtiments, utilisation de techniques particulières, dispositifs d'économie d'énergie...
 - Réhabilitations : entretien et maintien des chaufferies collectives, isolation par l'extérieur, changement des huisseries extérieures avec vitrage haute performance...





L'intervention de Vendée Habitat principal acteur et partenaire financier du projet

NOTRE PROJET

Sur la période 2010 - 2014, Vendée Habitat prévoit :

- La démolition/reconstruction de 238 logements
- La réhabilitation de 1 078 logements
- Un budget de **35 millions d'euros** (40% du financement prévisionnel total du projet)

NOS MOTIVATIONS

Prendre en compte le confort et les besoins des locataires

- Améliorer la qualité de vie des locataires dans leur logement

- Dimensionnement et nombre de pièces adaptés à l'usage de la famille, renforcement de l'isolation phonique, création de balcons ou terrasses

- Offrir un environnement de qualité

- Jardins privatifs pour les logements individuels, aménagement des pieds d'immeubles, sécurisation des circulations

- Rendre accessibles les logements aux personnes handicapées et vieillissantes

- Faire du développement durable une priorité et ainsi réduire les charges pour le locataire

- Favoriser la mixité sociale



La place des habitants Le relogement et la concertation

- **Relogement des ménages** : institutionnalisation du partenariat entre la Ville et le bailleur à travers **une charte de relogement** comprenant :
 - **la mise en place d'un groupe technique relogement**, piloté par le bailleur et accompagné de la Ville
 - **la mise en place d'un bouclier logement**, pour répondre au cas par cas aux éventuelles difficultés
 - **la constitution d'un comité de suivi du relogement**, piloté par le bailleur, accompagné de la Ville en lien avec le PLIE, la CAF, les autres bailleurs sociaux, des travailleurs sociaux des CMS correspondants, de la Communauté de Commune.
- **Concertation des habitants, pour passer du projet au programme**
 - Construire des projets individualisés
 - Permettre aux habitants de s'approprier du projet et d'accompagner la transformation du quartier
 - Faciliter la gestion quotidienne du futur quartier et créer une image positive à long terme



Les acteurs du projet



- le Préfet, délégué territorial de l'ANRU
- la Ville de la Roche-sur-Yon, porteur de projet
- Vendée Habitat, premier bailleur de la ZUS, co-élaborateur du projet
- les autres bailleurs :
 - Vendée Logement
 - Oryon
- les financeurs locaux :
 - la communauté de communes du Pays Yonnais
 - le Conseil Général de Vendée,
 - le Conseil Régional des Pays de la Loire
- les autres financeurs :
 - la Caisse des Dépôts et Consignations,
 - l'Europe



Le plan de financement

Montant TTC du projet : 92 583 739 €

PARTENAIRES	MONTANT	%
VILLE	11 289 391	13
EPCI	3 502 032	4
CONSEIL GENERAL	5 301 351	6
CONSEIL REGIONAL	5 298 342	6
BAILLEURS	37 588 638	43
CAISSE DES DEPOTS	180 515	
EUROPE	1 612 783	2
AUTRES (valorisations foncières)	5 201 744	6
ANRU	18 019 401	20



Les prochaines étapes

- **signature de la convention : fin 2009**
- **Démarrage des premières opérations :**
 - réhabilitation des bâtiments A et B de la résidence Jean Yole : octobre 2009
 - premières opérations de reconstitution du parc locatif : 2010
- **Investissement sur 5 ans**
- **Réunions de concertation**
 - quartier Branly-Forges : mardi 29 septembre, maison de quartier des Forges
 - organisation de deux autres réunions publiques sur les quartiers Jean Yole et Garenne-Pyramides d'ici fin octobre

**Information presse**

La Roche sur Yon le 18 septembre 2009

Une politique régionale du logement élargie

Intervention régionale en faveur des zones ANRU et des quartiers d'habitat social

Avec un budget de **105 M€** sur la période **2004/2013**, la **Région des Pays de la Loire participe, aux côtés de l'ANRU, aux programmes de rénovation urbaine dans les 8 agglomérations régionales** (Nantes/Saint Herblain, Saint Nazaire/Trignac, Angers/Trélazé, Cholet, Saumur, Laval, Le Mans/Allonnes/Coulaines, La Roche sur Yon) estimés à 1,5 milliards d'euros de travaux. **La ville de la Roche sur Yon** est la dernière de la Région des Pays de la Loire à signer une convention de rénovation urbaine. Celle-ci concerne les quartiers Pyramides – Jean Yole. Le dossier a fait l'objet d'un passage en Comité d'engagement de l'ANRU le 3 septembre dernier. La Région des Pays de la Loire soutiendra pour sa part le projet à hauteur de **5,489 M€**.

Depuis 2008, afin d'aider aussi les autres quartiers d'habitat social, la Région des Pays de la Loire soutient les projets des communes ayant réalisé un effort en matière de logement social. 4 millions d'euros annuels sont ainsi investis en faveur de projets d'équipements et d'aménagement dans ces quartiers, notamment classés en zone urbaine sensible. A ce titre, en 2008, 22 projets communaux ont obtenu une aide régionale.

Une politique régional du logement pour participer à l'effort général de construction.

L'objectif prioritaire de la politique régionale en matière de logement est de participer à l'effort général de construction de logements pour la population ligérienne, et s'inscrit dans la démarche générale de mise en œuvre du développement durable – et de ses principes d'action – portée par la majorité régionale : agir en responsabilité pour préparer demain, en conciliant enjeux économiques, droits sociaux et impacts environnementaux.

Dans un premier temps, le Conseil Régional a cherché à **renforcer et à rendre cohérente l'intervention régionale** dans le secteur du logement compte tenu du manque de logements permettant d'accueillir, notamment les personnes les plus en difficultés, et donc de la nécessité d'accompagner l'Etat et les autres collectivités dans une politique ambitieuse.

Les priorités de l'action régionale sont :

- de faire bénéficier les villes de plus de 20 000 habitants et les agglomérations, sur l'ensemble du territoire régional, qui en étaient auparavant exclues, des dispositifs régionaux en matière de logement ;
- d'inciter, dans le cadre de la nouvelle politique territoriale régionale, à la prise en compte de la thématique du logement, de l'habitat et du foncier dans les CTU
- de mettre en place une politique complémentaire en faveur du logement social :
 - pour la rénovation et les constructions neuves,
 - pour faciliter l'accession aux logements sociaux des jeunes, des saisonniers, des étudiants,
 - pour adapter les logements des personnes âgées et handicapées,
 - pour lutter contre la hausse des prix du foncier et en faciliter la disponibilité en proposant une intervention publique régionale en matière foncière.

Depuis 2005, la Région a :

- participé à la **réhabilitation de 15 462 logements** gérés par des bailleurs sociaux,
- permis la création de **1 365 chambres pour les jeunes travailleurs dont 552 pour les apprentis et stagiaires** de la formation professionnelle
- facilité la rénovation du parc de résidences universitaires et a aidé la création de **1 830 logements étudiants neufs**
- soutenu **296 projets de rénovation urbaine** portés par les villes et agglomérations dans les quartiers sensibles relevant de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine)

Aujourd'hui, avec un budget de **21 M€ en 2009**, le Conseil Régional intervient pour :

- **La réhabilitation de logements locatifs communaux (ou intercommunaux)**
- **Le soutien aux résidences sociales** (créées par une loi de 1990, ces logements foyers conventionnés et agréés par l'Etat, offrent une solution de logement temporaire aux publics exclus du logement de droit commun et constituant une étape avant l'intégration dans le parc locatif social classique.
- **La poursuite**, indépendamment du Contrat de Projet Etat Région 2007 – 2013, **des soutiens aux opérations de démolition de logements locatifs sociaux** en ciblant sur cette période, en priorité, les quartiers éligibles aux aides de l'ANRU dans le cadre de la convention signée et approuvée lors de la session de juillet 2007.

La Région a souhaité monter d'un cran ses exigences et élargir sa politique du logement : l'un des objectifs de la démarche régionale est ainsi de favoriser la maîtrise des consommations énergétiques, enjeu fondamental notamment dans le secteur du logement – et de favoriser **l'intégration depuis 2007 de critères de qualité environnementale dans la réhabilitation et la construction des logements.**

Il s'agit de **privilégier une gestion globale, et sur le long terme, des coûts d'investissement et de fonctionnement du secteur du logement** imputés aux locataires, ce qui représente souvent dans le budget des ménages une part de plus en plus importante.

RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS NORD DE LA VILLE : Un grand projet pour améliorer le cadre de vie des Yonnais

Le projet de renouvellement des quartiers nord de la ville de La-Roche-sur-Yon est d'une ampleur inégalée : près de 90 millions d'investissement au total pour la rénovation du logement social et des espaces publics du grand secteur Forges et Pyramides, où vivent plus de 5600 habitants, soit plus d'un Yonnais sur dix.

Ce projet va permettre tout d'abord la réhabilitation des logements locatifs sociaux, le développement d'une nouvelle offre plus qualitative, la modernisation des espaces extérieurs. Les espaces urbains autour seront également améliorés, avec requalification de grands axes, comme par exemple la route des Nantes qui est aujourd'hui une véritable barrière urbaine, développement de liaisons douces, renforcement des équipements publics.

La décision de l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) de co-financer le projet constitue l'aboutissement d'un long processus souhaité par la Ville et engagé avec l'ensemble des partenaires : Etat, Vendée habitat, Conseil général, Conseil régional et Communauté de communes du pays yonnais. C'est une étape décisive qui vient d'être franchie grâce à un projet porté collectivement, sous l'égide de l'Etat . C'est une très bonne nouvelle pour les habitants et tous les partenaires du projet.

Le projet yonnais de l'ANRU est d'autant plus important qu'il touche un secteur où les habitants, très attachés à leurs quartiers, ont des revenus largement inférieurs à la moyenne des revenus yonnais. C'est donc une action importante en direction de leur logement et de leur cadre de vie que la municipalité entendait favoriser.

Le chantier ne fait que commencer : le projet devra désormais être conduit avec les habitants et les instances consultatives, dans les prochaines semaines, conformément aux démarches participatives initiées à La Roche-sur-yon.



Un territoire engagé dans le développement de l'habitat social

La Communauté de Communes du Pays Yonnais (CCPY) détient la compétence habitat depuis sa création.

Depuis le 1^{er} Janvier 1995, elle participe au financement du logement public. Et depuis le 1^{er} Janvier 2006, qui marque la prise de délégation de compétence (signature de la convention avec l'Etat), le Pays Yonnais s'est fixé comme objectif de réaliser **des logements HLM neufs** (près de 200 par an) **et de réhabiliter le parc HLM existant de 300 logements par an.**

Les immeubles situés en Zone urbaine sensible n'étaient pas pris en compte dans cette délégation puisqu'ils devaient être traités dans le cadre de l'ANRU. Toutefois, les crédits de réhabilitation hors ANRU et des crédits spécifiques d'accompagnement en urbanisme, d'aménagement et de développement social ont été inscrits au budget communautaire.

Par ailleurs l'ambition conjointe de l'Etat et du Pays Yonnais s'est concrétisée dans le cadre de la délégation, par **un budget 2009 plus ambitieux :**

- 600 000 euros par an pour le logement public via l'Etat,
- et 1 500 000 euros, depuis le 1^{er} avril 2009, en propre par la CCPY.

Le territoire yonnais est désormais l'un des plus engagés pour le développement de l'habitat social.

En outre, la programmation ANRU interagit avec la programmation du Pays Yonnais. Ainsi, au titre de la restitution du parc HLM démoli, deux opérations de Vendée Habitat sont soustraites à la programmation du Pays Yonnais dans le cadre de sa délégation de compétence et du Plan de Cohésion Sociale. Ces opérations, totalisant 45 logements, seront réalisées à la Maison Neuve des Landes en réponse à la démolition des bâtiments A et B de la résidence Branly afin de restituer l'offre supprimée dans le cadre de l'ANRU.

Le bilan global de la délégation de compétence se voit donc amputé de 45 logements, au bénéfice de l'ANRU, ces deux opérations bénéficiant des financements du Pays Yonnais relatifs au logement HLM neuf. **Les logiques de programmation et de financement du PCS et de l'ANRU sont donc considérées depuis 2006 comme complémentaires et indissociables.**

Pour les années à venir, dans le cadre du futur Programme Local de l'Habitat, **le rôle moteur de la commune de La Roche-sur-Yon dans la production HLM en Pays Yonnais confirmera et pérennisera la solidarité intercommunale avec l'ANRU** et le lien fondamental entre les deux priorités que sont d'une part la poursuite du développement du parc HLM en Pays Yonnais et d'autre part le développement de l'opération ANRU à La Roche-sur-Yon.

C'est donc en toute logique et conformément à sa politique intercommunale de solidarité que la Communauté de Communes du Pays Yonnais a engagé **plus de 3,5 millions d'euros dans le financement des actions de l'ANRU.**

Vendée Habitat, 1^{er} bailleur social en Vendée

- Présent sur plus de 210 communes du département, avec plus de 12 800 logements et 70 foyers
- Production annuelle de 400 logements (locatifs et accession sociale à la propriété)
- Sur les 5 prochaines années, réalisation d'environ 2 000 logements et réhabilitation également de 2 000 logements parallèlement au projet de rénovation urbaine
- Patrimoine sur La Roche-sur-Yon : 3 623 logements collectifs et 314 logements individuels soit au total 3937 logements

Vendée Habitat, principal acteur et partenaire financier du projet de rénovation urbaine (40% du budget total)

Le projet sur la période 2010 - 2014 :

- Démolition/reconstruction de 238 logements
- Réhabilitation de 1 078 logements
- Un budget de 35 millions, soit 40% du budget prévisionnel total du projet

Notre objectif : améliorer le confort du locataire tout en maîtrisant les charges

Prendre en compte le confort et les besoins des locataires

- Améliorer la qualité de vie des locataires dans le logement
 - o Dimensionnement et nombre de pièces adaptés à l'usage de la famille
 - o Renforcement de l'isolation phonique
 - o Création de balcons ou terrasses
- Offrir un environnement de qualité
 - o Jardins privatifs pour les logements individuels
 - o Aménagement des pieds d'immeubles
 - o Sécurisation des circulations
- Rendre accessibles les logements et leurs abords aux personnes handicapées et vieillissantes

Favoriser la mixité sociale

- Développement de projets qui répondent à différents besoins, favorisant ainsi le logement pour tous

Faire du développement durable une priorité, permettant ainsi de réduire les charges pour le locataire

- Renforcement de l'isolation
- Conception et orientation des bâtiments visant à capter au mieux les apports solaires
- Utilisation de techniques de constructions particulières en anticipation de la réglementation thermique 2012
 - o Isolation par l'extérieur
 - o Structures bois
 - o Récupération d'énergie par les évacuations d'air (VMC double flux)
- Equipement permettant des économies d'énergie
 - o Vitrage haute performance
 - o Chauffe-eau solaire
 - o Chaudières à condensation
 - o Chauffage basse température

Vendée Habitat, à l'écoute du locataire

Mettre en place une concertation personnalisée

- Réunions d'information générale de présentation du projet
- Rencontres individuelles
 - o Chaque famille concernée par le relogement sera reçue individuellement par un conseiller social afin de rechercher la solution la plus adaptée pour le relogement. Ces rencontres auront pour objectifs :
 - de déterminer les besoins des locataires en fonction de leur budget
 - de prendre en compte leurs souhaits et leurs choix
 - de définir les moyens à mettre en œuvre pour le relogement
 - d'organiser les modalités et la prise en charge du déménagement
 - de signer un contrat individuel définissant les engagements de chacun

Projet de renouvellement urbain des quartiers nord de la Roche sur Yon

PILOTE DE L'ACTION SOCIALE ET DU LOGEMENT EN VENDÉE, LE DÉPARTEMENT A VOCATION ET LEGITIMITE À S'INVESTIR DANS LA RÉUSSITE DE CE PROJET

- *d'une part, au regard des besoins d'une population fragile que nos services sociaux prennent en charge et accompagnent au quotidien à travers nos 5 centres médico-sociaux implantés dans les quartiers de la Roche sur Yon:*
- *d'autre part, en fonction des missions qui sont les siennes en matière de logement et d'habitat qui le conduisent à soutenir la construction, partout en Vendée, de logements locatifs aidés de qualités à des loyers accessibles*

LE SOUTIEN DU DÉPARTEMENT A CE PROJET EST À LA MESURE DES ENJEUX

- *L'enjeu est triple :*
 - un enjeu démographique : faire face à la progression constante de la population vendéenne et veiller à ce que cette dynamique profite à tous le territoire vendéen,
 - un enjeu économique : rendre les quartiers concernés plus attractifs pour y attirer de nouvelles activités porteuses d'emplois, favoriser un habitat durable qui respecte l'environnement, permette les économies d'énergie et favorise la maîtrise des charges supportées par les locataires,

- un enjeu social : permettre aux Vendéens de se loger et de réaliser un projet de vie, favoriser la diversité sociale tisser ou recréer du lien social grâce à un habitat adapté et un environnement urbain à taille humaine.

- ***Face à ces enjeux, l'engagement du Département de la Vendée dans ce projet de renouvellement urbain est d'autant plus significatif que :***

- Sa participation financière (soit 5,3 millions d'€) cumulée avec celle de Vendée Habitat (35 millions d'€), dont le Département est le principal financeur, représentent **46% du montant total du projet.**

- Par l'intermédiaire de ses services sociaux, le Département :

- . améliorera l'accueil et l'accompagnement des populations des quartiers nord dans les nouveaux locaux de son centre médico-social

- . apportera un soutien renforcé dans le cadre d'une convention spécifique avec la Ville pour l'accompagnement social des bénéficiaires du RSA les plus fragiles