

A Nanterre, le 2 décembre 2021

SYNTHESE BILAN DU RELOGEMENT SOCIAL

CITE DES POTAGERS ¹

1. Organisation mise en place

Eléments de calendrier

- Septembre 2016 à Février 2017 : Enquête sociale préalable au relogement réalisée par ADOMA.
- Mars 2017 : Contractualisation de la mission MOUS relogement avec le Cabinet LE FRENE.
- Avril 2017 : Démarrage du travail sur le plan de relogement.
- Mai 2017 et Juin 2017 : Permanences d'accueil des locataires par Le Frene.
- Juin 2017 : Proposition d'une base de charte de relogement par la DRIHL.
- Octobre 2017 : Réunion publique d'information auprès des locataires.
- Novembre 2017 : Réunion partenariale de présentation du projet aux bailleurs, travail et échanges sur leur participation au profit de l'opération de relogement.
- Décembre 2017 : Envoi des premières propositions de logement.
- Mars 2018 : Validation de la charte.
- Juin 2018 : Réunion publique d'information auprès des locataires.
- Février 2019 : Vente effective Adoma / Ratp Habitat
- Mars 2019 : Réunion publique de présentation des interlocuteurs Ratp Habitat auprès des locataires des Potagers.
- La libération de l'immeuble était initialement attendue pour le dernier trimestre 2020. Le dernier déménagement a eu lieu en avril 2021

Dispositif relogement mis en place pendant toute l'opération de relogement

- Permanence mensuelle à la Mairie Annexe par la chargée de relogement du FRENE et si besoin réalisation de visites à domicile.
- Visite des logements proposés réalisées en présence du locataire et de la chargée de relogement FRENE.
- 37 comités relogement ont eu lieu entre septembre 2016 (date de démarrage de l'intervention d'Adoma pour l'enquête sociale) et Janvier 2021 soit en moyenne 10 comités par an. Lors de ces comités étaient présent : la Ville / la Préfecture / Ratp Habitat / les bailleurs partenaires / Action Logement Services / SEMNA et la MOUS. L'objectif de ces comités était de faire un point sur l'avancement du relogement et d'arbitrer sur les situations individuelles.
- Des rencontres régulières ont par ailleurs été organisées en parallèle entre la Ville, Ratp Habitat et l'Amicale, le plus souvent en présence de la MOUS.

¹ Source Cabinet Lefrene, ÉVALUATION DE L'OPÉRATION DE RELOGEMENT POTAGERS

2. Principales conclusions

▪ Près de 90% des locataires sont restés Nanterriens

Sur les 69 relogements effectués dans la commune, 22 concernent le quartier du Petit Nanterre (soit 28%). Ce chiffre s'explique par un ancrage lié à l'attachement de certaines familles anciennement installées dans le quartier, à de fortes attaches familiales et / ou amicales, à la proximité de certains services ou encore des transports (rester proche de la ligne du 304). La part des relogements hors commune (13 %) est relativement faible. Cela souligne d'autant plus l'attachement des habitants à la Ville de Nanterre tout en ayant des souhaits de parcours résidentiels ascendants en son sein. Ces attentes ont pu être satisfaites grâce à la mobilisation de Ratp Habitat, des bailleurs partenaires (Seqens, HDS Habitat et ICF Habitat La Sablière) et des réservataires comme Action Logement qui ont contribué à répondre à la demande des ménages souhaitant quitter Nanterre (rapprochement familial ou souhait d'un changement de cadre de vie).

▪ 71% de ménages relogés dans du patrimoine neuf (moins de 5 ans)

28 ménages ont pu bénéficier d'un relogement dans des programmes neufs livrés par Ratp Habitat en 2018 (Natalys) et 2020 (Rue de Metz) puis 6 ménages ont été relogés dans le patrimoine de Nanterre Coop Habitat, 3 ménages dans le patrimoine Seqens, 1 ménage chez Toit & Joie (réservataire Action Logement) et 4 ménages dans une autre commune via le réservataire Action Logement (Bailleur CDC Habitat Social ex Efidis).

▪ Une nette amélioration de l'occupation des logements. Le relogement a permis d'équilibrer l'occupation des logements passant de 31 situations d'équilibre à 52.

Evolution des Droits APL

Concernant l'évolution de l'APL, nous constatons :

- 4 ouvertures de droit suite au relogement.
- 4 ménages pour lesquels les droits APL sont en diminution (Pour 3 d'entre eux le loyer principal est moins élevé, et pour un ménage, cela fait suite à un changement de revenus).
- 7 pour lesquels l'APL reste constante.
- 29 pour lesquels l'APL augmente (15 d'entre eux ont connu une augmentation du reste-à-charge comprise entre 5 et 313 €, qui peut s'expliquer soit par une augmentation limitée de l'APL soit par une hausse de la quittance globale (Loyer principal + charges)).

Evolution du taux d'effort des ménages : une maîtrise des taux d'effort

- 9 ménages ont eu une baisse de leur taux d'effort de plus de 10 points.
 - 7 ménages connaissent une diminution de leur taux d'effort comprise entre 5 et 10 points.
 - 26 ménages ont eu soit un taux d'effort constant soit une augmentation / diminution du taux d'effort comprise entre - 2.5 points et plus 2.5 points.
 - 9 ménages ont une augmentation de leur taux d'effort entre 5 et 10 points.
 - 7 ménages ont eu une hausse de leur taux d'effort de plus de 10 points.
- Pour les 16 ménages (soit 28 %) pour lesquels la part du budget consacré au logement connaît une augmentation supérieure à 5 points :
- 8 ménages ont été relogés dans une typologie équivalente, mais de plus grande superficie (en moyenne 17m² supplémentaires). Dans ce groupe, 4 ont un taux d'effort compris entre 33 et 40 %.
 - 5 ménages ont été relogés dans une typologie inférieure, mais de superficie supérieure pour 4 d'entre eux (entre 7 et 12 m² supplémentaires),
 - pour 3 ménages, cela s'explique par l'accès à une pièce, supplémentaire.