

Charenton

magazine

N° 86 - Mars 2003



Résidence Batigère



Allée Ronsard



Résidence Efidis

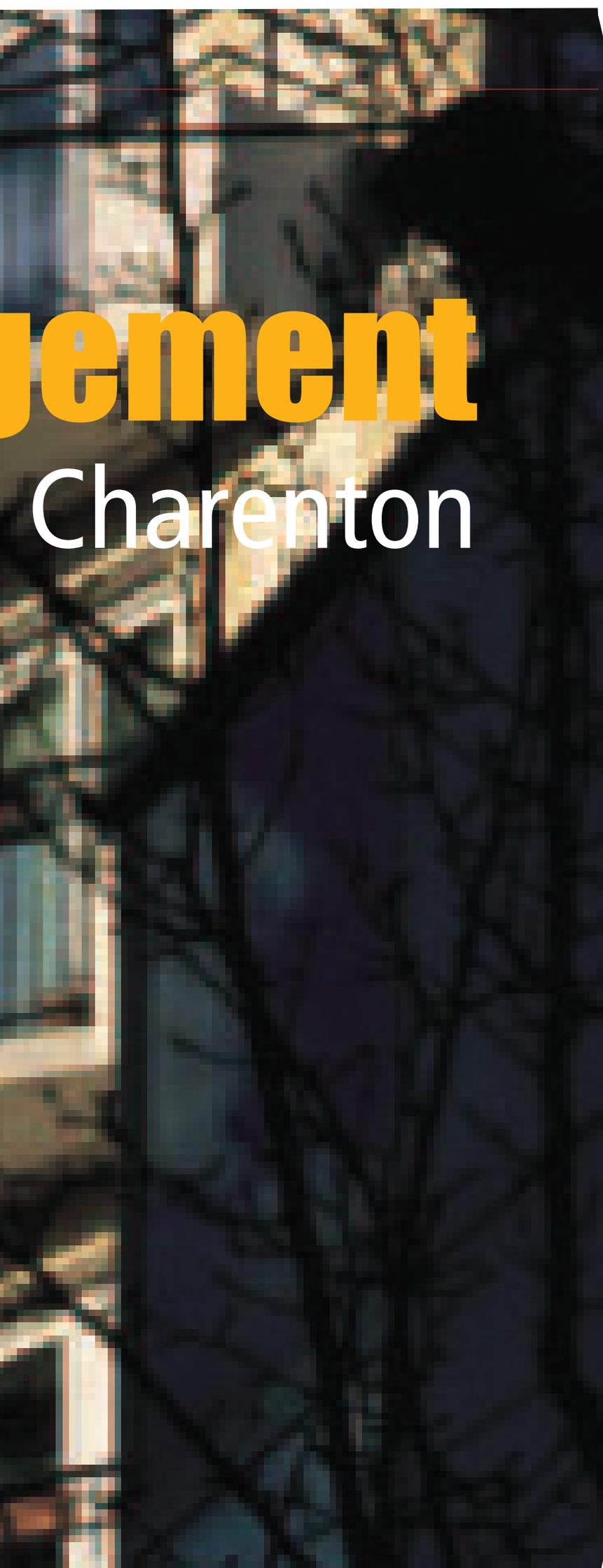
Le logement
**Un habitat diversifié
et de qualité**

Le log à



Charenton, ville où il fait bon vivre. La réalité confirme cette conviction ancrée dans l'esprit des Charentonnais et chez ceux qui aspirent à s'y loger. Notre com-

mune a su accueillir ses habitants dans un ensemble architectural de haute tenue. Marie-Claude Desplanches, Maire-adjointe chargée du logement nous dresse l'état des lieux de l'habitat à Charenton.



Logement Charenton

Charenton, réputée pour sa qualité de vie, a toujours eu le souci de disposer d'un habitat de grande qualité, pour toutes les couches sociales, afin de les associer au développement d'une ville agréable.

Soucieuse de diversifier l'offre de logement en fonction des besoins de la population et d'accentuer ses efforts en direction des personnes les moins favorisées, la municipalité par principe veut proposer une offre de qualité aux Charentonnais intéressés par le logement social. Elle a ainsi développé en partenariat avec des bailleurs sociaux des programmes de construction ambitieux, qui s'intègrent parfaitement dans le paysage traditionnel de Charenton.

■ Des logements sociaux de qualité

"Nous n'avons pas attendu la fameuse loi SRU qui impose un minimum de 20% de logements sociaux pour mener à Charenton une politique sociale de l'habitat particulièrement développée" commente Marie-Claude Desplanches, Maire-Adjoint chargée du logement. *"La proportion de logements sociaux atteint aujourd'hui 28% sur notre commune"*.

Ainsi, les inaugurations des résidences Efidis et Batigère dans le quartier Pasteur en septembre 2002, ont marqué les visiteurs par la qualité et la bonne intégration de ces logements dans ce quartier remarquable, où rien ne permet de les différencier des autres.

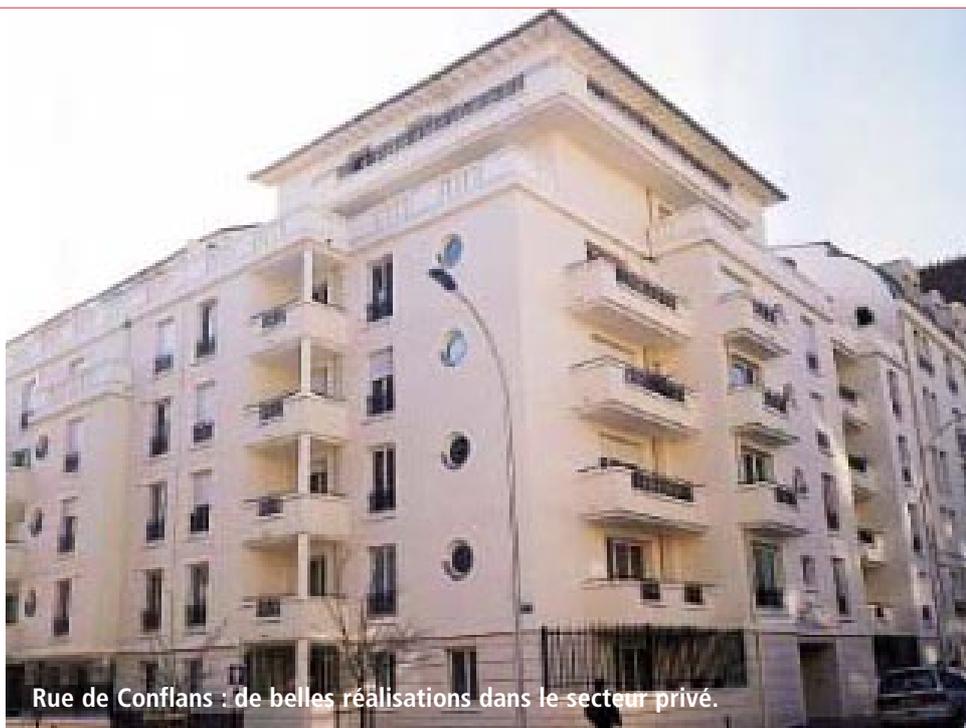
Cette situation particulièrement privilégiée du logement social génère de très nombreuses demandes qui ne pourront malheureusement pas être toutes satisfaites.

"En 20 ans, la population a augmenté de plus d'un tiers, passant de 20 à 28 000 habitants, dans le même temps le parc social a doublé passant de 2 000 à 4 000 logements. Non seulement Charenton fidélise pour de nombreuses années les ménages quelles que soient leurs ressources, mais la ville cons-

“C'est un bon indicateur pour notre commune qui voit ainsi reconnue sa politique exemplaire en matière d'équipements et de services rendus à la population”. 160 familles ont eu l'opportunité de bénéficier d'une attribution dans le quartier Pasteur en 2002, parmi lesquelles une trentaine de familles charentonnaises sur les 20% du contingent communal. “L'aménagement de ce quartier va se poursuivre en 2003 et 2004, ainsi que dans le quartier du Pont qui verra une dernière livraison de logements sociaux en 2004. Toutefois, la rotation de logements est insuffisante” conclut Marie-Claude Desplanches.

■ Des constructions bien intégrées

Par ailleurs, le Maire et la municipalité sont particulièrement soucieux de la qualité architecturale et esthétique des immeubles du secteur privé. Les permis de construire font ainsi l'objet d'un examen particulièrement attentif afin de garantir l'intégration des immeubles dans la ville et contribuer à la valorisation du paysage urbain. Ces programmes de logements privés ont permis la construction ces dernières années de beaux immeubles rue de la République, rue de Conflans, rue de Valmy, avenue de Gravelle et dans le quartier Pasteur notamment.



Rue de Conflans : de belles réalisations dans le secteur privé.

■ Des quartiers en réhabilitation

A Charenton, on ne se contente pas de construire des logements neufs, on se préoccupe également de l'évolution des bâtiments anciens, en terme d'entretien et de réhabilitation. En effet, soucieuse de l'harmonie des immeubles dans les quartiers, la ville se préoccupe de la restauration, de l'entretien et de la mise aux normes des bâtiments plus anciens. Elle incite aux ravalements et accompagne la réhabilitation des immeubles par le versement de subventions.

La ville s'engage également dans des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), comme elle l'a fait à Valmy. Aujourd'hui, elle le poursuit rue Jean Pigeon et le soumettra au Conseil municipal du 20 mars, pour les immeubles Sully-Rabelais situés quai des Carrières.

Cette procédure un peu particulière permet dans le cadre d'une convention de fédérer des subventions de divers partenaires (Etat, Région, Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), CAF, organismes 1%), afin de faire face à des obligations d'entretien du bâti en accord avec les propriétaires.

■ Mieux vivre à Bobillot !

La ville est également engagée avec l'OPAC 94 dans l'Opération “Mieux vivre ensemble” afin de réhabiliter les espa-



Résidences Efidis et Batigère dans le quartier Pasteur.

ces extérieurs de l'ensemble Bobillot, dans le cadre d'un projet qui a été retenu par le Ministère du Logement en octobre 2001. Dès le dernier trimestre 2003, les travaux de fermeture des cours seront engagés afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, atténuer les nuisances sonores de toutes sortes et procurer une meilleure sécurité à la résidence. Ces opérations, assez lourdes financièrement, illustrent les intentions de la municipalité d'accompagner l'évolution des quartiers vers un cadre de vie amélioré. Cette volonté de constituer un tissu urbain harmonieux se manifestera encore lors de la réflexion sur le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui sera lancée prochainement et qui devra fixer de nouvelles règles.



6 bis, rue de l'Archevêché : un habitat social de qualité.

Des logements d'urgence

Depuis le 1^{er} octobre 2002, la ville par l'intermédiaire du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) gère huit logements sociaux de la Société EFIDIS, qu'elle met à disposition de personnes en grande précarité.

Ces logements, du studio au trois pièces, ont vocation à faire face à des situations d'urgence.

Le CCAS joue un rôle d'accompagnement social. Il aide les locataires à retrouver une activité professionnelle normale, ce qui leur permettra ensuite de postuler à un relogement sur le parc social classique. Depuis le 15 décembre 1995, date de mise

en location de ces logements, 25 familles ont bénéficié de cet avantage et se sont réinsérées socialement.

Charenton, à travers cette initiative qui se traduit par un engagement social et financier important, innove dans le domaine social. ■



▶ QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)?

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain dite loi SRU, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) qui a constitué pendant longtemps l'outil de base de la planification urbaine.

Le PLU, qui couvre l'intégralité du territoire communal fixe, comme son prédécesseur, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Mais, il va plus loin :

- il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques,

- il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipement et de services,

- il présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui concerne le traitement des espaces et des voies publics, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Pour établir son PLU, chaque commune bénéficie d'un délai de trois ans.

La Direction de l'Habitat social

Composé de cinq agents, ce service accueille chaque année 1 500 personnes.

Contrairement à une opinion assez répandue, la ville n'est pas propriétaire des logements, mais seulement réservataire. Son rôle principal est de mettre en relation les demandeurs avec les offices HLM. Toutefois la ville ne dispose que d'un quota de 20% des logements, contre 30% à la Préfecture, 45% au 1^{er} patronal et 5% au contingent des fonctionnaires d'Etat.

La ville a pour priorité de reloger les Charentonnais. Elle présente sur son quota des candidats qui ont eu des difficultés locatives, mais elle ne peut présenter de candidats que sur son quota.

En se référant à la loi SRU, elle doit respecter les conditions d'attribution : des revenus fixes et certifiés, une composition familiale en rapport avec le nombre de pièces demandées, l'ordre chronologique de dépôt des demandes, l'étude des dossiers et parfois la prise en compte de situations familiales graves.

Mais au final, c'est la commission d'attribution de chaque organisme HLM qui

détient le pouvoir de décision d'attribution de logement. Un refus de logement proposé entraîne automatiquement une attente supplémentaire.

Depuis peu, la demande de logement donne lieu à l'attribution d'un numéro unique départemental qui permet une recherche élargie à l'ensemble du Val-de-Marne, donc potentiellement plus fructueuse. ■



Marie-Claude Desplanches, Maire-adjoint chargé du logement avec Solange Monnet et l'équipe de la Direction de l'habitat social.