

PLH – Quartiers Petit Ivry et Mirabeau

Orga PLH/sj

1 -Description du quartier :

Population :

Forte croissance de la population avec un % important d'ouvriers et de salariés.

Sur Mirabeau : nombre important d'étudiants (foyers), une augmentation des revenus avec le parc privé qui attirent une population avec des revenus plus élevés (Paris) mais appauvrissement de la population sur le parc locatif ancien.

Sur le Petit Ivry : à contrario, une baisse des revenus : parc HLM important et secteur privé vétuste avec baisse des revenus.

Parc logement :

Sur Mirabeau : le parc privé prédomine avec 65% des logements en accession dont 44% des occupants ont des revenus en dessous des plafonds.

Sur le Petit Ivry : répartition équilibrée entre les différents segments avec un parc pavillonnaire important.

Sur le parc public : parc en croissance mais en vieillissement (peu de rotation et adaptation des besoins particuliers).

Le parc rempli sa fonction puisqu'il accueille en priorité des familles qui disposent de revenus inférieurs aux plafonds à hauteur de 60%.

2 –Participants : T. Rosset, D. Mayet, DDU, service Habitat

50 personnes

<i>thématiques</i>	<i>Questions ou interventions</i>	<i>Réponses apportées</i>
PLH et les projets	Quelles seront les actions sur la circulation, les infrastructures (crèches, écoles)	La ZAC du plateau est en cours de réalisation et va générer un certain nombre d'opérations : - l'implantation du Ministère des Finances (direction des Douanes) - la création d'une école maternelle et primaire sur le terrain dit« Nugier » 86 avenue de Verdun qui nécessitera la dépollution du site, une 2° école et un collège seront réalisés sur les sites de la ville de Paris - 2 crèches : une première dans le cadre de la Zac du Plateau (livraison en 2013 et l'autre sera située dans le groupe Athénée (av de Verdun) - des commerces en rez de chaussée du groupe Athénée et vers la place du Général de Gaulle - poursuite et fin du site propre sur la RD5 par le Conseil Général du Val-de-Marne. Par ailleurs des réflexions sont en cours pour la transformation en mode tramway de la ligne de bus 183

Devenir du logement social	<p>La défense du logement social est plus que d'actualité avec la loi Boutin qui est une vraie mise en danger, notamment pour les familles qui vivent en situation de précarité importante. La Cité PM Curie a été réalisée à l'époque où le financement du logement social était plus équitable (financement à la pierre). Aujourd'hui la régression est très nette ce qui implique des difficultés de plus en plus importantes pour reloger les familles.</p> <p>Cette question est à mettre en lien aussi avec les autres villes qui ne construisent pas de logements sociaux.</p>	<p>Nécessité de renforcer le parc HLM mais en rappelant que les financements d'origine, étaient des « HBM » habitation à bon marché ce qui donnait tout son sens à ce type de construction. Aujourd'hui, le système de financement du logement ayant été profondément modifié (désengagement de l'Etat), la conséquence directe pour les locataires se situe au niveau des niveaux de loyers, trop élevés : il convient de revenir à des logements sociaux accessibles pour tous.</p>
----------------------------	---	---

<p>Les attributions de logements</p>	<p>L'OPH d'Ivry est le partenaire de la Ville mais d'autres opérateurs peuvent-ils construire sur Ivry ; si oui, y-a-t-il des réservations de logements pour la Ville ; en effet il est important de pouvoir reloger les Ivryens ?</p> <p>La Ville a-t-elle prévu la réalisation de logements pour handicapés ?</p> <p>Une personne évoque la situation de sa fille : placée en 2° position sur le groupe HLM Efidis et qui n'a pas obtenu le logement ?</p> <p>Les logements obtenus par le 1% logements : que devient ce financement ?</p>	<p>Des projets sont en cours d'élaboration avec d'autres sociétés HLM (Efidis, la Sadif, Arcade, ...). Avec la réalisation d'opérations, soit par l'OPH ou d'autres opérateurs, la Ville obtient en contre partie 20 à 30% des logements (garantie communale et financement).</p> <p>Le fichier compte 5 600 demandeurs de logements, il est donc nécessaire de se donner les moyens de répondre à la demande : 40% de logements réservés est un objectif à se fixer car la Ville doit aussi reloger les familles qui résident dans les zones d'aménagement et dans les logements insalubres.</p> <p>Il est donc primordial de construire du logement social (en lien avec l'accession) mais avec des niveaux de loyers compatibles avec les revenus de chacun.</p> <p>Un projet est en cours d'étude au 38, rue Gabriel Péri avec le Conseil Général du Val-de-Marne.</p> <p>Sur chaque logement social libéré : 3 propositions sont faites aux bailleurs et validées par les commissions d'attributions des organismes. Le nombre de demandeurs de logements étant très important (5 600) et le nombre de logements qui revient à la Ville insuffisant, cela permet d'avoir trois candidats possibles.</p> <p>L'ensemble des logements sociaux construits l'est avec la participation financière des organismes du 1% logement ; aussi la ville d'Ivry s'emploie à travailler avec les collecteurs afin que les demandeurs de logement qui bénéficient du 1% puissent être relogés. Néanmoins depuis des années ce mode financement est mis à mal et détourné de cet objectif premier avec des ponctions conséquentes de l'Etat pour financer le logement.</p>
<p>Les actions sur le patrimoine privé</p>	<p>L'ADIL et le Pact ont des missions sur cette question : interviennent-ils sur Ivry avec l'objectif de reloger des familles ?</p>	<p>La Ville a mis en place des dispositifs de traitement de l'habitat ancien et intervient avec le Pact sur le suivi des opérations et le relogement des familles ; l'ADIL tient des permanences d'information en direction des Ivryens.</p> <p>Ces actions sont à poursuivre car les marchands de sommeil sévissent encore et créent des conditions très difficiles pour les locataires.</p>

<p>Questions annexes liées au quartier</p>	<p>-Chauffage urbain : l'information n'a pas été donnée aux locataires de la cité PM Curie ?</p> <p>Les voiries internes à la cité sont très dégradées et leur réfection est devenue nécessaire : une réunion a eu lieu sur l'objet en présence de l'Elue de quartier (S. Bernard) et de l'Elue responsable des espaces publics (C. Duchêne) en étudiant l'hypothèse de la rétrocession à l'OPH ?</p> <p>-les paramètres</p>	<p>Le choix a été fait de faire bénéficier la cité PM Curie et le groupe Athénée de ce système afin d'abaisser les coûts de chauffage et d'anticiper la fermeture des 2 chaufferies du Centre Ville et de PM Curie.</p> <p>S'il y eu défaut d'information, nécessité de revoir la question.</p> <p>Les participants à cette réunion indiquent qu'il est nécessaire d'analyser l'ensemble des solutions avant de s'engager sur une rétrocession :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rendre l'espace public non payant avec peut être des îlots de stationnement payants, - l'accès aux véhicules au cœur de la cité pose problème, - sensibilisation sur les véhicules qui stationnent de façon illégale, - la gestion des voitures ventouses (procédure trop lourde), - la réalisation de boxes.
--	--	--