

Réunion EST-ENSEMBLE-CAHP-IDF

Compte rendu de la réunion du 13-12-21

Participants :

Est Ensemble :

- Clément Despres - Chargé du projet de renouvellement urbain du quartier La Noue Clos Français à Montreuil, Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain
- Marie Savary - Directrice du PRU Gagarine à Romainville
- Sandra Sztrajt - Pôle direction habitat et renouvellement urbain

Excusée :

- Maia Brugère - Responsable du Pôle renouvellement urbain

CAHP-IDF :

- Jean-Baptiste DUPONT – Gérant CAHP-IDF
- Léa MAISONNEUVE – Chargée de projet

Cette réunion fait suite aux contacts établis par CAHP-IDF avec les Élus de la Commune de Montreuil (Gaylor LECHEQUER, Stephan BELTRAN et Audrey GUINET) de Romainville (dans le cadre de la réponse à la consultation sur le quartier Gagarine), et de Bobigny (José MOURY). Elle avait notamment pour objet la présentation des opportunités de l'habitat participatif en quartier prioritaire de la ville et la candidature de CAHP-93 association territoriale sociétaire de CAHP-IDF à l'appel à projet du contrat de ville d'Est Ensemble.

Ont été abordé plusieurs points :

- Présentation du PTCE CAHP-IDF, et de ses missions,
- Présentation de l'AMI et de l'intérêt de développer de l'habitat participatif en QPV (cf Powerpoint de présentation et étude action HPF)
- Illustration des montages possibles par les projets en cours
- D'échanges avec les chargés de projets de renouvellement urbain de l'EPCI Est Ensemble sur les différents besoins de leur territoire et les possibilités de développement d'habitat participatif au regard des quartier identifiés dans le dossier de candidature
- Rendez-vous à venir

Les acteurs d'Est Ensemble ont rappelé l'objectif de 5% de logement en habitat participatif inscrit au PLHi en cours ; les difficultés à atteindre cet objectif au regard du manque d'expertise interne à Est Ensemble sur l'habitat participatif ; leur intérêt pour l'habitat participatif notamment pour les montages innovants proposés (BRS, SCI-APP).

Les programmations et l'état d'avancement des projets de rénovation urbaine des différents territoires ont été présentés par les responsables renouvellement urbain.

Il a été noté par les participant.e.s que les opportunités étaient plutôt à échéance de deux voire trois ans, mais qu'il convenait toutefois de les aborder en amont lors de la programmation notamment pour mettre en place les conventions d'objectif précisant le contenu de chaque opportunité. La demande de subvention déposée dans le cadre du contrat de ville par CAHP-93 porte sur la mise en place de trois conventions d'objectifs et s'inscrit dans le cadre de l'AMI (Habitat Participatif France - ANCT).

Les opportunités identifiées et examinées sur les différents quartiers sont les suivantes :

- **Bobigny Centre-ville** : Au regard de la complexité du NPRU plutôt le développement de projet au sein des QPV.
 - ➔ Réunion à organiser avec Saint-Saint-Denis Habitat et l'équipe MOUS Locale,
- **Blanqui – Bondy** : Intérêt pour des programmations en accession sociale à la propriété (type BRS et SCI-APP), mais pas de contractualisation de projets avant 2026-2027
- **Romainville** :
 - Secteur intéressant pour des projets d'habitat participatif.
 - Les élu.e.s sont à l'écoute et pourraient être intéressé.e.s, notamment pour favoriser la mobilité résidentielle des habitant.e.s du quartier. Il serait donc opportun de consulter les habitant.e.s avant de démarrer un projet afin de les associer.
 - Les projets et leur programmation peuvent voir le jour dès début de l'été, il est donc intéressant de prendre rendez-vous avec les élu.e.s pour le premier semestre.
- ➔ Réunion préparatoire à organiser avec Marie Savary – puis retour vers les élus en respectant le rythme des études en cours
- **Montreuil** :
 - Intérêt des élus
 - Programmation importante à La Noue Montreuil = nombreuses possibilités, mais attention à la complexité des projets sur ce territoire car quartier avec de nombreux enjeux
 - Intérêt de l'habitat participatif : l'ancien PLH souhaitait intégrer 5% d'habitat participatif
 - Demande de projets en BRS
 - Opérateur : OPH de Montreuil
 - Bon timing
- ➔ Réunion à organiser avec Julie Gauthier, OPHLM de Montreuil, Mireille Quignard, Ville de Montreuil
- **Pantin – Les Quatre Chemins** :
 - Projets déjà complexes pour de la restructuration, il faut donc privilégier la construction neuve
 - Foncier disponible dans deux-trois ans, à approfondir sans doute du côté de la SPL ou de l'Elogie-Slemps

Prochaines étapes :

- A la suite de cette réunion, il a été convenu que l'équipe de CAHP et chacun.e.s des personnes présentes conviennent de rendez-vous afin d'étudier de manière plus précise les possibilités de développement des quartier cible identifiées : La Noue - Montreuil, Gagarine - Romainville et QPV Bobigny
- Une information interne des participants à la CLIC d'Est Ensemble pourra faciliter une prise en compte de l'action par l'ANCT
- CAHP propose aux différent.e.s intervenant.e.s et d'autres membres de leur équipe de participer à une visite d'un habitat participatif en QPV.

Pièces jointes :

- Plaquette CAHP-IDF
- Plaquette AMI
- Fiche Rénovation Urbaine
- Fiche BRS
- Fiche SCIAPP
- Demande Contrat de Ville
- Exemple de convention d'objectif