

**1<sup>er</sup> point – réhabilitation Louise Michel :**

Questions/signalements : Quels travaux seront réalisés ? Des problèmes au niveau de la plomberie, de l'électricité, des douches, des VMC et de réservoir de chasse d'eau sont constatés :

Réponse d'Est-Ensemble Habitat : L'opération est maintenant lancée depuis plusieurs mois. Le calendrier est un peu décalé et l'opération devrait se terminer en octobre 2024 au lieu de juin 2024. Jusqu'à aujourd'hui, les travaux concernent principalement l'intérieur des logements.

En ce qui concerne les douches, dans les grands logements c'est-à-dire les F5, il y a généralement une douche plus une salle de bain. Pour les F3, lors d'une réhabilitation il y a en principe pas de difficulté pour changer la baignoire en douche. En revanche pour les logements de type F4, le processus est plus compliqué. En effet, il n'y a pas de changement de baignoire en douche. Deux cas de figures existent pour les logements de type F4 :

- En cas d'exception, si les locataires dans les logements sont une famille de 3 personnes min, avec une personne en situation de difficultés liée à la mobilité ou à un handicap, la baignoire peut être transformée en douche.
- Si le logement est occupé par un ménage de deux personnes, dans ce cas cela signifie que le logement est en sous-occupation, EEH ne réalisera pas de travaux, en revanche le bailleur va proposer de reloger les locataires dans un logement adapté pour deux personnes avec une douche.

→ Toutes les demandes individuelles sont analysées par EEH, les locataires devraient recevoir un courrier de réponse.

En ce qui concerne le programme de travaux, ce dernier a été validé et sera réalisé. Tous les accès seront sécurisés, de la vidéo surveillance sera également mis en place.

En ce qui concerne les VMC, elles seront toutes refaites en janvier 2024. Pour les réservoirs d'eau et chasse d'eau, EEH invite toutes les personnes concernées à faire une réclamation afin de recenser les logements. Enfin, pour les problèmes liés au plombier, la consigne est donnée par EEH afin que ces derniers travaux plus soigneusement.

**2<sup>ème</sup> points – sujets divers :**

Mr le Maire rappelle la procédure d'attribution d'un logement social :

En annexe, page 4 : information concernant la Procédure d'attribution

Pour toute demande de logement social ou connaissance de la procédure, rendez-vous sur le site de la mairie via le lien suivant : <https://www.ville-bagnolet.fr/index.php/faire-une-demande-de-logement-social.html>

--

Remarque : De nombreux problèmes liés au dépôts sauvage, encombrants et saleté dans le quartier est constatés.

Réponse : Mr le maire a validé le recrutement de 3 cantonniers afin de renforcer l'équipe actuelle de propreté urbaine et le nettoyage des rues. De plus il propose qu'une balade urbaine soit organisées.

--

Question : Rue Jeanne Hornet, est-il possible de rajouter des poubelles dans ce secteur car il y a un manque dans la rue ?

Réponse : Sujet noté par le service GUSP qui transmettra l'information au service propreté urbaine

--

Question : Y a-t-il un commissariat pour gérer les problèmes liés à l'insécurité ?

Réponse : Non il n'y en a actuellement pas, mais la municipalité relance la pétition pour mettre un commissariat en pleine exercice sur la commune. Le Maire invite les habitants qui le souhaite à signer cette pétition.

--

Question : au 38 rue Jeanne Hornet, le terrain sert actuellement de dépotoir malgré le nettoyage de la municipalité il y a peu de temps. Qu'est-il prévu pour ce terrain et comment peut-on mettre fin au « dépotoir » ?

Réponse : Mr PAPE – 1<sup>er</sup> adjoint au maire notamment en charge de l'urbanisme, indique qu'il s'agit d'un terrain privé et que le précédent promoteur a fait faillite. Aujourd'hui, un nouveau promoteur a fait une demande à la ville pour casser ce qui est construit afin d'y construire des petits logements. La ville est plutôt favorable à cette demande et les habitants seront informés de l'avancer au fil du temps.

--

Questions/signalements : Rue Girardot et Avenue Raspail des panneaux de sens interdit sont à terre + une demande pour effectuer une campagne de signalétique pour la limitation de vitesse à 30.

--

Question : Demande d'un panneau de signalisation ou autre signalétique à la sortie du parking au 95 rue Girardot.

Réponses : Le service voirie indique qu'il s'est rendu sur place et que plusieurs propositions sont à l'étude :

- Proposition d'un miroir et/ou création d'un stop.
- Mettre une installation pour le stationnement des vélos

Remarque suite proposition : Le miroir sera aussitôt vandalisé.

--

Signalement : Sur l'ensemble du quartier des odeurs d'égout remonte.

Réponse : le service voirie a transmis cette réclamation à Est Ensemble qui est l'entité compétente pour cette question.

Question : Quand la rue et le trottoir de la rue des Rigondes seront-ils réparés?

Réponse : Veolia réalise actuellement des travaux. Le service voirie attend la fin des travaux pour intervenir. L'intervention est budgétée pour réaliser une réfection de la chaussée et du trottoir côté baignoire en 2024.

--

Point d'information sur l'aire de jeux Louise Michel : La mise en place du jeu est en cours de réalisation, la sécurisation du sol (mise en place des copeaux) est prévue fin décembre début janvier.

Annexe 1 :

## Procédure d'attribution

Les bailleurs envoient à la Mairie les congés des logements qui se libèrent. Des dossiers qui correspondent à l'offre sont sélectionnés.

### Les visites de logement : avant ou après le passage en commission selon le bailleur

- Pour les bailleurs SA d'HLM (ex : LOGIREP, OSICA, ANTIN RESIDENCES etc...)

Le service logement remet un permis de visite au candidat. Après acceptation du logement proposé et visité, vous devez constituer un dossier, avec les justificatifs demandés à jour, qui sera transmis au bailleur pour le présenter à sa commission d'attribution. Le service logement et/ou le bailleur vous tiendront informé de la décision.

- Pour les bailleurs OPH (de Bagnolet, Montreuil ou Paris Habitat)

Pour chaque logement, ces organismes demandent de leur présenter 3 dossiers à jour. La commission d'attribution du bailleur choisit l'ordre de priorité. Suite à cette commission, le bailleur fera parvenir un permis de visite au candidat retenu en premier. En cas de refus du candidat, le logement sera proposé au candidat suivant et ainsi de suite.

## La commission d'attribution

Chaque bailleur organise ses propres commissions d'attribution. La composition de ces commissions dépend de chaque organisme. Sont présents des administrateurs de l'organisme bailleur et des représentants de locataires. Dans les OPH, les commissions sont également composées de représentants élus des villes dont ils dépendent.

## Signature du bail

Les bailleurs vous enverront un courrier pour vous fixer la date, le lieu, l'heure et les modalités pour procéder à l'état des lieux et signer le bail.

## Pourquoi est-ce si difficile et long d'obtenir un logement social ?

- Le fichier du service logement de Bagnolet compte 3000 demandes et environ 300 d'entre elles seulement sont satisfaites par la Mairie chaque année.
- La Mairie n'est pas décisionnaire de l'attribution des logements. Les logements sont contingentés et leurs attributions sont partagées avec d'autres réservataires.
- La Ville est réservataire de 20% des logements qui se libèrent.
- La Préfecture dispose de 30% des réservations (dont 5% pour les fonctionnaires d'Etat). Ces logements sont prioritairement réservés aux bénéficiaires de la [loi DALO](#).
- Près de la moitié des logements sont attribués à différents organismes en fonction du montant du financement apporté : Action logement (collecteurs de l'ex 1% patronal, la Région, le Conseil Général, la CAF, la RATP, la Poste etc...).
- La Mairie peut proposer un logement mais **seule la commission d'attribution du bailleur prend la décision d'accepter ou de refuser une candidature.**
- La Mairie peut vous faire une proposition uniquement sur le territoire de Bagnolet.

## Les critères d'attribution

### Les critères légaux

- **L'éligibilité** : ne pas dépasser le plafond de ressources autorisé dans votre catégorie de ménage, vérifié sur l'avis d'imposition N-2 à la ligne revenu fiscal de référence.
- L'adéquation entre la taille du logement et la taille du ménage.

### Autres critères :

- Opérations d'urbanisme (relogement des personnes dont l'immeuble va être démoli ou réhabilité)
- Ancienneté du dossier
- Ancienneté sur la commune
- Demandes d'échange
- Situation sociale grave

### Démarches à entreprendre pour augmenter vos chances d'accéder à un logement

Si vous êtes déjà locataire dans le patrimoine social : déposez une demande directement auprès de votre organisme HLM, qui pourra la satisfaire dans le cadre d'un échange.  
Lire le [mode d'emploi](#) d'une demande de mutation.

Si vous êtes salarié d'une entreprise de plus de 10 personnes : renseignez vous auprès de votre employeur pour faire une demande auprès d'Action Logement (ex 1% patronal).