



Charte Intercommunale de Relogement

« Pour une opérationnalité locale et un équilibre intercommunal »

Entre :

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Les 12 communes

La Préfecture des Yvelines

Le Conseil Départemental des Yvelines

L'AORIF

Les organismes HLM présents sur le territoire de SQY

Action Logement

Table des matières	2
Préambule	4
I. Les grands principes intercommunaux de relogement	9
A) Placer le ménage au cœur de la démarche du relogement	9
a. Les ménages concernés par le relogement	9
b. L'intérêt du locataire prime dans la démarche de relogement	9
c. La garantie des conditions de vie des locataires	9
B) Contribuer à la mixité sociale tout en tenant compte du choix résidentiel des ménages	10
a. Proposer une offre de relogement s'inscrivant en accord avec la stratégie d'attribution portée par l'agglomération et éviter de renforcer les déséquilibres existants	10
b. Permettre le relogement dans toutes les communes de l'agglomération	10
c. Permettre le relogement inter bailleurs et inter-réservataires	10
C) Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages et inscrire les ménages dans une dynamique positive d'insertion	11
a. Mobiliser l'offre de logement hors site NPNRU et hors QPV au service du relogement	11
b. Mobiliser l'offre de logements neufs, conventionnés et/ou réhabilités depuis moins de 5 ans au service du relogement	13
c. Permettre aux ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières	14
II. Les engagements des partenaires	16
III. Le pilotage du relogement	19
A) Les instances opérationnelles du relogement : « une priorité à l'animation locale pour une organisation efficace du relogement »	21
a. Les commissions partenariales de relogement locales	21
b. Les commissions restreintes : « pour une procédure contentieuse ou situation complexe du ménage »	21
B) Les instances stratégiques du relogement (en articulation avec les instances de la Conférence Intercommunale du Logement)	22

a.	La conférence intercommunale du logement	22
b.	Le comité de suivi territorial de relogement peuplement, remplacé à terme par la commission de coordination	22
C)	Les outils de suivi du relogement	23
a.	Le suivi par projet piloté localement par les bailleurs	23
b.	Le Plan stratégique Intercommunal du Relogement et sa déclinaison par opération	23
IV.	Les modalités opérationnelles du relogement	25
1.	La concertation et l'information sur le Projet	25
2.	L'enquête sociale	26
3.	L'accompagnement des ménages	28
4.	Le rapprochement de l'offre et la demande	29
5.	Le déménagement	33
6.	Le suivi post-relogement	35
	Signataires	37
	Annexes I : Les feuilles de route relatives au pilotage du relogement	41
	Le Comité de suivi du Relogement à l'échelle Intercommunale	42
	Le Comité technique du Relogement à l'échelle communale de Plaisir	46
	Le Comité technique du Relogement à l'échelle communale de Trappes	49
	Le Comité technique du Relogement à l'échelle communale de La Verrière	52
	Annexes II	55
A)	Le cadre financier des relogements (extrait du Règlement Général de l'ANRU)	55
a.	L'indemnité de minoration de Loyer	55
b.	Le forfait relogement	55
B)	Articulation entre la charte intercommunale de relogement et la stratégie intercommunale d'attribution	56
C)	Modalité de participation d'Action Logement Services au relogement	57
D)	Règles de calcul : Rappel des calculs du reste à charge, taux d'effort et du reste pour vivre	57

Préambule

- **Objet de la charte :**
 - Objectif du document

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, la présente charte a pour objet de garantir pour les ménages concernés par les démolitions et/ou restructurations lourdes de leur logement, les conditions de relogement. Les relogements ayant déjà commencés en 2020, **il convient de convenir d'un cadre afin de déterminer les conditions de relogements à venir, en tenant évidemment compte des conditions exprimées par les ménages lors des enquêtes sociales toujours en cours ou terminées pour certaines.**

Cette charte est garante du respect des droits des ménages et engage les partenaires sur leur contribution au processus de relogement.

La Charte Intercommunale de Relogement a ainsi pour objectif de donner des points de repères et un cadre identique aux bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage de ces opérations, aux bailleurs non démolisseurs ainsi qu'à l'ensemble des acteurs impliqués dans les opérations de renouvellement urbain.

Il s'agit de déterminer des objectifs partagés, les engagements de chacun ainsi qu'un processus de travail pour se donner les moyens de mener à bien et au mieux le relogement des ménages concernés. Les principes qui doivent guider cette ambition sont notamment la confiance, le pragmatisme et la proximité, dont l'expérience du premier programme de rénovation urbaine a montré toute l'importance.

C'est d'ailleurs pourquoi la présente charte s'inspire de l'expérience de l'ANRU1 (et notamment des réussites de certaines instances locales) tout en visant à dépasser les limites inhérentes à l'échelle communale qui prévalaient alors.

La mise en œuvre de la charte intercommunale de relogement de Saint-Quentin-en-Yvelines pour ce NPNRU repose ainsi sur un principe de solidarité intercommunale qui affirme la mobilisation et l'engagement de l'ensemble des partenaires du relogement sur le territoire et donne un cadre à l'inter-bailleurs et l'inter-réservataires, au-delà de la mobilisation des contingents que le passage à la gestion en flux à compter de 2022 viendra simplifier. Sur ce dernier point, le principe retenu, qui sera précisé dans le document, est que chaque réservataire mettra à disposition ses contingents aux bailleurs démolisseurs, dans la limite de leur part respective dans les patrimoines démolis.

Cependant, il convient de rappeler que le relogement est une opération qui s'étudie au cas par cas, avec des spécificités et contraintes qui peuvent dépasser le cadre théorique de la méthodologie proposée, et pour lesquels les partenaires devront donner une réponse opérationnelle s'adaptant au mieux à la situation rencontrée. Une Charte spécifique dite « locale » à un secteur ou à un programme de démolition peut être élaborée, si les partenaires concernés le souhaitent. Elle devra néanmoins rester cohérente avec les grands principes de la présente Charte de Relogement.

La Charte s'inscrit dans le respect de l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale ainsi que du règlement général de l'ANRU en vigueur à la date de signature de la charte et s'inscrit en lien avec les politiques d'attribution de la Conférence intercommunale du Logement.

- Le cadre réglementaire

La présente charte s'inscrit dans le respect de l'article 4 du titre I du règlement général de l'ANRU (arrêté du 17 décembre 2020) qui encadre et définit la mise en œuvre des opérations de relogement dans le cadre du NPNRU.

La stratégie de relogement liée au projet de renouvellement urbain doit ainsi poursuivre trois objectifs principaux :

- 1) Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages
- 2) Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique positive d'insertion
- 3) Contribuer à la mixité sociale

En accord avec ces trois objectifs principaux, l'ANRU porte une attention particulière à la qualité des opérations de relogement et à la prise en compte des besoins et choix des ménages tout au long du processus. Ce critère de qualité doit amener le porteur de projet et ses partenaires locaux à se positionner sur des objectifs définis à l'échelle nationale par l'ANRU et des critères locaux complémentaires en fonction des spécificités du territoire.

A ce titre, l'ANRU attend une définition par les partenaires d'objectifs chiffrés, affirmant l'ambition de parcours résidentiels positifs liés au relogement sur le territoire. Cela concerne les critères suivants :

- Le relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans
- Des relogements à assurer en priorité hors site et hors QPV
- La maîtrise du reste à charge

Ces objectifs locaux précisés aux chapitres I.B.a, I.B.b, I.B.c, de la présente charte ont été définis de manière partenariale par SQY et ses partenaires, et alimentera la réflexion sur les orientations en matière d'attribution de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de la Convention Intercommunale d'attribution (CIA), en cours d'élaboration (cf. annexe C - Articulation entre la charte intercommunale de relogement et la stratégie intercommunale d'attribution).

L'atteinte de ces objectifs fera également l'objet d'un suivi à l'échelle nationale, permettant d'apprécier la réussite des opérations de renouvellement urbain.

Les objectifs et dispositions prises à la date de la signature de la présente charte conviennent d'une clause de revoyure, notamment des objectifs quantitatifs définis aux articles I.C.a, I.C.b., I.C.c., qui sera annexée au document suite aux enquêtes sociales. Cette clause permettra notamment de préciser ces objectifs au regard des souhaits et ressources des ménages concernés par le relogement mais en veillant à respecter les objectifs de l'ANRU, de la Loi Egalité Citoyenneté et de la Loi ELAN.

Il est également à noter que la présente charte intercommunale de relogement identifie les engagements et pratiques communes des différentes parties prenantes de l'opération, qui restent conditionnées au bon déroulement du processus et de son opérationnalité.

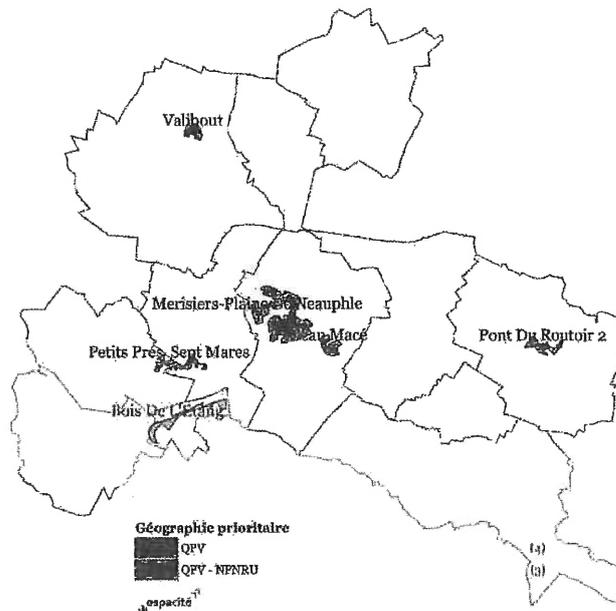
Ce cadre général pourra être amené à évoluer au cours de l'opération de relogement, en fonction des contraintes opérationnelles rencontrées et afin de s'adapter au plus proche des réalités de terrain.

- **Le contexte territorial du projet de renouvellement urbain**

- Présentation du contrat de ville et de la géographie prioritaire de l'agglomération

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a élargi son périmètre au 1^{er} Janvier 2016 à cinq nouvelles communes. Un contrat de ville unique, formalisant la convergence des trois contrats de ville qui préexistaient au nouveau territoire de l'agglomération (contrats de ville de Maurepas, Plaisir et Saint-Quentin-en-Yvelines), a été signé en 2017. La stratégie habitat du contrat de ville, s'articule autour des enjeux suivants :

- Proposer une offre diversifiée de logements locatifs sociaux et intermédiaires et faciliter l'accès à la propriété aidée. Proposer une offre de logement spécifique adaptée aux besoins du territoire (hébergement d'urgence, seniors, personnes en situation de handicap...).
- Fluidifier le circuit de l'hébergement en proposant une offre adaptée de logements (PLH)
- Gestion Urbain de Proximité (GUP) : mutualiser les bonnes pratiques et essaimage éventuels
- Mettre en place une veille des copropriétés afin d'éviter l'émergence de nouveaux QPV
- Information et pédagogie pour l'accompagnement des populations, et notamment les plus vulnérables, dans l'accès et/ou le maintien dans le logement (accession et location)



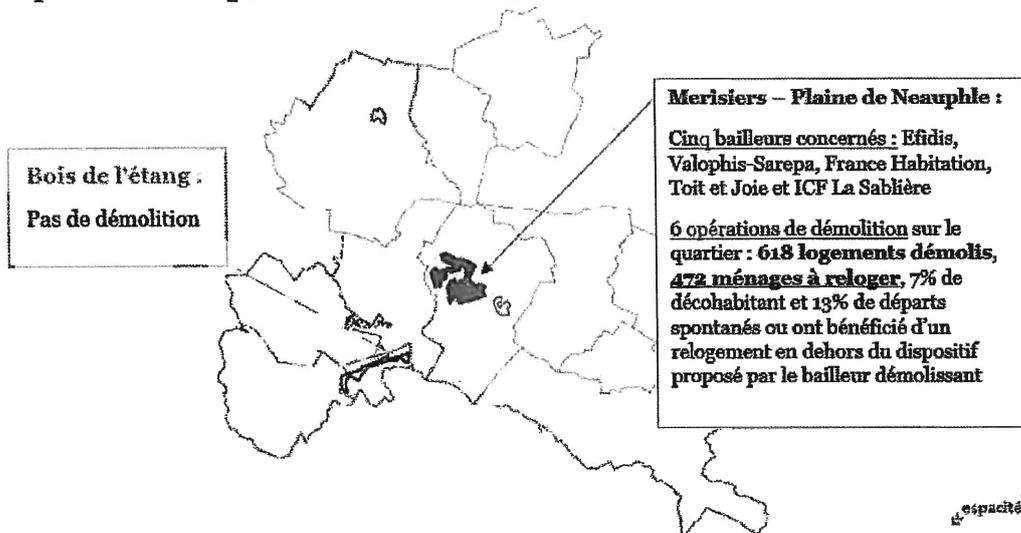
Publié par le décret du 31 décembre 2014, la géographie prioritaire recouvre sept quartiers de l'agglomération répartis sur six communes et un quartier de veille active, regroupant au total 15% de la population de l'agglomération. Parmi les sept quartiers, trois ont été retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, dont un reconnu d'intérêt national (Trappes) et deux d'intérêt régional (Plaisir et La Verrière). Pour deux d'entre eux, il s'agit de quartiers préalablement retenus dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, dont les interventions ont permis de transformer sensiblement les quartiers, sans avoir permis de résoudre complètement les questions d'isolement.

Deux protocoles de préfiguration sont en vigueur sur le territoire. Le premier signé le 23 Décembre 2015 concerne le quartier du « Valibout » à Plaisir et le deuxième signé le 12 Avril 2018 concerne les quartiers de « **Les Merisiers Plaine de Neauphle** » à Trappes et « **Bois de l'étang** » à La Verrière et l'avenant au quartier du Valibout. Le projet de Plaisir est d'ores et déjà validé en CNE les 3 avril et 25 juin 2019 et le projet de Trappes a été présenté en CNE le 13 février 2020.

La phase opérationnelle est déjà lancée pour le projet de Trappes : le bailleur Valophis-Sarepa poursuit les enquêtes sociales sur le secteur Camus et 58 ménages ont d'ores et déjà été relogés au 31 octobre 2020. Le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne a quant à lui finalisé ses enquêtes sociales au 31 octobre 2020 auprès des 56 ménages du quartier du Valibout à Plaisir.

- Bilan du premier programme national de renouvellement urbain et enseignements

Opérations de relogement réalisées dans le cadre de l'ANRU1



Un bilan des relogements a été réalisé en 2013 et concerne les opérations de démolition réalisées par Efidis, Valophis-Sarepa et France Habitation. Les bailleurs Toit et Joie et ICF La Sablière n'ont pas été rencontrés dans le cadre de la démarche pour différentes raisons (peu de logements concernés (Renoir) ou encore des opérations trop anciennes antérieures à 2006 (Anatole France)...). Les opérations de relogement se sont déroulées de 2006 à 2011.

Points d'appuis
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le relogement a représenté un accélérateur des parcours résidentiels : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des relogements qui ont permis aux ménages d'accéder à des logements : ayant bénéficiés de travaux de remise à neuf ; ayant fait l'objet d'adaptation aux besoins des ménages (adaptation au vieillissement) neufs. ○ Des relogements qui ont permis de réduire les situations de suroccupation et sous-occupation ▪ Un accompagnement des ménages qui a permis de gérer les réticences voire l'opposition de certaines familles ▪ Un portage politique fort, des instances de suivi partenariales et la constitution d'un GIP-RU qui ont permis le bon déroulement des relogements ▪ Mise à disposition des contingents SQY et Préfecture ▪ Instances de relogement actives à l'échelle locale et complémentaires : un comité technique inter-bailleurs, un comité de suivi ville/bailleurs régulier et une commission restreinte réunissant bailleur et partenaires sociaux pour définir les solutions de relogement adaptées à chaque ménage.

Axes d'amélioration
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une faible part de relogement en dehors de la commune et hors quartier prioritaire (95% des ménages relogés sur la commune, 62% des ménages relogés en ZUS) ▪ Des difficultés pour répondre aux objectifs de relogement dans le neuf <ul style="list-style-type: none"> ○ Des décalages de calendriers entre l'offre neuve et le relogement ○ Une offre neuve pas toujours en adéquation avec les besoins des ménages à reloger ○ Un écart de loyer entre les logements anciens démolis et les logements neufs ▪ Un taux d'effort globalement plus élevé après relogement ▪ Une faible part de relogement inter bailleurs réalisée

- **Les ambitions du territoire de l'agglomération dans le cadre du NPNRU**

La réforme de la politique de la ville et le NPNRU positionnent l'intercommunalité en tant que porteur de projet aux côtés des Maires et affirment désormais le territoire intercommunal comme l'échelle privilégiée de réflexion pour la stratégie habitat, répartition du logement social sur le territoire intercommunal et suivi des équilibres sociaux. Ce pilotage partenarial à l'échelle de l'intercommunalité a ainsi pour objectif de maintenir une équité de traitement pour les ménages à reloger et d'accroître les opportunités de logement de ceux-ci. **Cependant cette charte de relogement vient aussi préciser le rôle de chacun des acteurs et notamment des communes inscrites dans un projet NPNRU. Ces communes resteront au centre de la démarche de relogement via notamment la création d'instances locales (cf. II/B) dont elles auront le pilotage.**

- **Les chiffres-clés des projets NPNRU sur SQY (état des lieux fin 2020) :**

- **3** communes démolisseuses : Plaisir, Trappes et la Verrière

- **5** bailleurs concernées : Les Résidences Yvelines-Essonnes (Plaisir), ICF Habitat/I3F/Valophis-Sarepa (Trappes) et SEQENS (La Verrière)

- **975** logements prévus à la démolition fin 2020 (56 sur Plaisir, 707 sur Trappes et 212 sur La Verrière)

- **678** ménages à reloger (54 sur Plaisir, 412 sur Trappes et 212 sur la Verrière)

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aux côtés des Maires et de ses partenaires, s'inscrit par le biais de cette charte, dans la définition d'une stratégie de relogement ambitieuse, permettant aux ménages de bénéficier d'un accompagnement de qualité afin de leur permettre d'améliorer leurs conditions d'habitation et repose sur une dynamique partenariale forte, mise en œuvre dans un esprit de confiance et de transparence. Cette stratégie traduit également la volonté du territoire de favoriser les équilibres sociaux, en travaillant à une plus grande mixité dans les quartiers. **L'atteinte de cette ambition reste cependant contrainte des conditions de mise en œuvre différentes de l'ANRU 1 : modalités de financement différentes imposant aux opérateurs des moyens financiers plus resserrés; l'absence de délégation totale du contingent préfectoral aux communes démolisseuses.**

Les objectifs de relogements quantitatifs et surtout qualitatifs, définis aux articles I.C.a, I.C.b., I.C.c, doivent également tenir compte du nouveau contexte saint-quentinois où il n'y a plus désormais 2 mais 6 QPV sur le territoire, concentrant 1/3 de l'offre en logement sociaux. De plus, il faut préciser que l'état d'avancement des enquêtes sociales fin 2020 et les premiers relogements, indiquent une volonté forte des ménages d'être relogés dans leur ville, voir dans leur quartier d'origine notamment sur Trappes et Plaisir. Les résultats définitifs des enquêtes sociales viendront confirmer ou non ces premières tendances.

Ainsi, si cette charte de relogement pose des objectifs ambitieux et un cadre volontariste notamment en matière de mixité sociale, il s'agira de rester pragmatique et agile dans son application pour ne pas perdre de vue la première des priorités : assurer un relogement qui tienne compte des souhaits des ménages, dans un délai raisonnable et avec le meilleur accompagnement possible. Les propositions hors QPV et/ou dans le neuf doivent également permettre de proposer un choix le plus large possible aux ménages dans les 3 propositions faites aux ménages en s'appuyant notamment sur les enquêtes sociales.

I Les grands principes intercommunaux de relogement

Plusieurs objectifs doivent être définis dans le cadre du relogement des ménages. Au-delà de ces objectifs, cette charte a aussi pour principe de définir les moyens à mettre en œuvre afin de tendre vers ces objectifs.

Chacun des réservataires doit tenir compte du contexte local et des volontés de chacun pour parvenir à un consensus global respectant au mieux les objectifs proposés.

A) Placer le ménage au cœur de la démarche du relogement

a. Les ménages concernés par le relogement

La Charte Intercommunale de Relogement présente les engagements de Saint-Quentin-en-Yvelines et de ses partenaires (cf. partie II. Les engagements des signataires). Elle définit une méthode commune pour les opérations de relogement des ménages induites par les interventions sur le bâti dans le cadre des projets de renouvellement urbain y compris les opérations anticipées.

Les ménages concernés par le relogement sont les locataires en titre et les décohabitants. Ainsi, seront relogés, les locataires justifiant de leur titre de location au moment du relogement ainsi que les descendants ou ascendants directs pouvant justifier de leur hébergement sous le même toit que le locataire principal à la date de l'enquête sociale ainsi que d'une ancienneté d'un an d'occupation à l'annonce des démolitions, confirmée par la dernière enquête OPS. Ces derniers pourront solliciter un relogement séparé à condition qu'ils le demandent lors de l'enquête d'occupation préalable au relogement et qu'ils remplissent les conditions requises pour accéder au logement social. Les décohabitations sont limitées à une décohabitation par foyer.

b. L'intérêt du locataire prime dans la démarche de relogement

L'ensemble des partenaires s'engage à proposer, pour les ménages bénéficiant d'un droit au relogement, un accompagnement et un suivi de qualité comme défini dans la présente charte (cf. partie IV.3. L'accompagnement des ménages).

Le relogement doit ainsi constituer une opportunité pour les ménages et doit répondre à leurs besoins et capacités financières.

Pour l'ensemble des partenaires signataires de la présente charte, il conviendra d'essayer de tenir compte du souhait des ménages. Le respect des choix des ménages qui reste le premier critère d'un relogement de qualité. Le nombre de propositions faites aux ménages sera pour autant limité à trois, en accord avec le Code de la Construction L353-15 du CCH.

A noter également que, lors des enquêtes sociales, les ménages devront être informés de la possibilité d'être relogés en dehors du territoire de SQY.

c. La garantie des conditions de vie des locataires

Durant toute la durée de l'opération de relogement, le bailleur s'engage à assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normale dans le quartier en rénovation. Les sites devront être maintenus dans un état de sécurité satisfaisant.

Les logements proposés aux ménages doivent être en très bon état d'habitation et respecter toutes les normes d'hygiène. Ils doivent répondre aux besoins des ménages en termes de typologie et peuvent, dans certains cas, prendre en compte leurs évolutions et bénéficier de travaux d'adaptation.

B) Contribuer à la mixité sociale tout en tenant compte du choix résidentiel des ménages

- d. Proposer une offre de relogement s'inscrivant en accord avec la stratégie d'attribution portée par l'agglomération et éviter de renforcer les déséquilibres existants

L'une des ambitions centrales du NPNRU est de favoriser la mixité sociale, entendue comme « permettant l'accès à l'ensemble des secteurs du territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ». En articulation avec les politiques d'attribution de la CIL, la stratégie de relogement est un levier permettant de participer à la mixité sociale.

Ainsi, les partenaires signataires de la présente charte s'engagent à proposer une offre de logement aux ménages à reloger en accord avec les orientations de la CIL et de façon à favoriser les équilibres sociaux du territoire.

Les bailleurs sociaux et communes, dans le cadre des instances opérationnelles de relogement, s'engagent à s'appuyer sur les outils mis en œuvre par l'agglomération dans le cadre de l'observatoire du Programme Local de l'Habitat, permettant le suivi global de l'occupation des résidences, afin de ne pas renforcer les déséquilibres existants.

SQY s'engage par le biais des instances de suivi stratégique à veiller aux respects de ces principes et à suivre l'impact des relogements effectués (cf. III. A. Les instances stratégiques de pilotage), en articulation avec les instances locales pilotées par les communes NPNRU.

- e. Permettre le relogement dans toutes les communes de l'agglomération

La réalisation des objectifs de mixité sociale et plus spécifiquement le relogement seront facilités par la mobilisation de l'offre globale de logement, dont l'offre neuve, dans le respect de l'article 8 de la loi programmation pour la ville et la cohésion sociale et du Règlement Général de l'ANRU.

Chaque bailleur et réservataire s'engage à étudier le relogement des ménages concernés par les démolitions, mais également à étudier, dans la mesure du possible, la mobilisation de leur parc neuf pour les ménages qui pourraient répondre aux critères d'accès au logement neuf au vu du résultat des enquêtes sociales, sans perturber l'équilibre d'un premier peuplement et en cohérence avec les objectifs de chacun.

Néanmoins, pour chaque relogement en dehors de la commune d'origine, la commune cible sera informée en amont de toute proposition faite aux ménages et pourra se positionner sur l'opportunité de celle-ci en termes d'équilibre de peuplement sur son territoire, selon les modalités décrites au III.B. (Les instances opérationnelles de relogement) et IV. 4.2. (Les modalités de propositions faites aux ménages).

Un suivi précis dans le cadre de l'instance intercommunale sera effectué pour une équité de traitement et la transparence de l'information.

- f. Permettre le relogement inter bailleurs et inter-réservataires

Chaque bailleur s'engage à reloger des ménages issus des quartiers en NPNRU et à mobiliser le parc neuf pour une partie de ces relogements.

Le bailleur démolisseur étant le référent initial, il détient la responsabilité finale du relogement. De façon à satisfaire les besoins des ménages et à favoriser les équilibres territoriaux, l'ensemble des organismes doivent se mobiliser pour répondre aux besoins de relogement.

Afin de favoriser le relogement en inter bailleurs, des instances opérationnelles propres au relogement seront définies. Les bailleurs concernés par ces instances sont en priorité les bailleurs impliqués dans le NPNRU, cependant les autres bailleurs du territoire pourront être mobilisés à la demande des partenaires, afin de faciliter le relogement des ménages (cf. III.B. Les instances opérationnelles de relogement et IV. 4.2. Les modalités de propositions faites aux ménages).

Le nombre d'organismes HLM présents sur SQY étant important (un peu moins d'une trentaine) il est ainsi proposé de porter à signature cette charte aux bailleurs non démolisseurs dont le patrimoine est significatif sur le territoire de SQY (+ de 1 000 logements). Toutefois, tous les bailleurs sociaux du territoire, même ceux avec peu de patrimoine, seront associés aux instances intercommunales afin que chacun puisse apporter des solutions de relogement sur son patrimoine, dans la mesure de ses capacités.

Afin de favoriser le relogement en inter réservataires, la Charte fixe la règle d'une mise à disposition aux bailleurs démolisseurs sur leur patrimoine des contingents de l'ensemble des réservataires afin de rendre possible un rythme satisfaisant de relogement. Cette mise à disposition sera néanmoins plafonnée pour chaque réservataire (à l'exception du contingent préfectoral) à hauteur de la part des contingents détenus dans les patrimoines démolis, dans une logique d'équité dans la mobilisation de chacun et afin permettre aux différents réservataires de conserver des marges de manœuvre pour le relogement des autres demandeurs.

B) Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages et inscrire les ménages dans une dynamique positive d'insertion

a. Mobiliser l'offre de logement hors site NPNRU et hors QPV au service du relogement

Le relogement doit permettre d'offrir un parcours résidentiel positif aux ménages, c'est à dire un parcours visant à leur faire bénéficier d'un logement correspondant le plus possible à leur composition familiale, à leur souhait de localisation, aux normes de confort et de qualité actuelles. Afin de favoriser ce parcours résidentiel positif, la mobilisation d'une offre en dehors des quartiers politique de la ville et retenus au titre du NPNRU, représente une opportunité pour les ménages d'accéder à une offre de logement en adéquation avec leurs souhaits et besoins. Tous les réservataires présents sur le territoire doivent ainsi participer au relogement des ménages concernés en fonction évidemment de leurs capacités respectives et en tenant compte des souhaits exprimés par les ménages au regard des enquêtes sociales.

Le relogement hors site et hors QPV s'articule également avec **les objectifs définis par la loi Égalité et citoyenneté**, et notamment l'objectif de réaliser 25% des attributions hors QPV, suivies de baux signés, au profit des ménages relevant du 1er quartile (10 000€/UC/an en Ile-de-France) et des relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Le relogement doit ainsi permettre de favoriser une meilleure répartition des équilibres sociaux au sein du territoire.

Dans le cadre du NPNRU, il est attendu que le porteur de projet et les partenaires se fixent un objectif local de relogement hors site en renouvellement urbain et hors QPV.

Cet objectif, défini de manière partenariale, a été apprécié en fonction d'une analyse des caractéristiques du parc social, de son occupation et des niveaux de loyer pratiqués à l'échelle de l'agglomération, des communes, en QPV et hors QPV.

Objectif-cible¹:

A l'échelle de l'agglomération environ 5 803 logements ont été identifiés dans le parc existant comme potentiellement accessibles aux ménages relevant du 1^{er} quartile de la demande. Le loyer y est inférieur ou égal à 5,5 euros/m² hors charge, cela correspond à 22% du parc de logements sociaux.

Cependant ces logements sont concentrés à 58% en QPV. L'offre mobilisable pour les relogements des ménages les plus démunis (1^{er} quartile) représente donc un volume de 2 438 logements hors QPV sur l'agglomération, dont 125 sont libérés en moyenne par an.

Concernant les ménages ne relevant pas du premier quartile de la demande, une analyse des loyers accessibles en fonction de leur niveau de ressources par rapport aux plafonds HLM a permis d'identifier 753 logements libérés en moyenne par an hors QPV, mobilisables pour le relogement dans le cadre du NPNRU. Ce volume de logements libérés correspond à 52% des logements libérés par an hors QPV. Au global, 61% des logements libérés par an hors QPV dans l'existant sont théoriquement accessibles aux ménages potentiellement concernés par les opérations de relogement. Ces éléments d'analyse restent cependant théoriques et globalisés à l'échelle des quartiers et nécessiteront d'être précisés par l'enquête sociale. Toutefois, si 61 % représente 753 logements libérés par an hors QPV, soit 459 logements accessibles par an aux ménages issues des démolitions ; il est nécessaire à minima que 100 logements soient accessibles pour atteindre l'objectif de 50%. Ces éléments d'analyse restent cependant théoriques et globalisés à l'échelle des quartiers et nécessiteront d'être précisés par l'enquête sociale

Le taux de relogements hors ZUS dans le cadre de l'ANRU1 était de 38% sur SQY et de 50% en Ile-de-France. Cependant, il convient de rappeler le contexte différencié de l'ANRU1, où uniquement trois quartiers étaient référencés au titre de Zones Urbaines Sensibles, alors qu'aujourd'hui la politique de la ville référence six quartiers prioritaires sur l'agglomération. De même, la ville de Trappes avait bénéficié de la délégation du contingent préfectoral dans le cadre de l'opération de relogement. A noter que l'Etat encourage à maintenir un taux au moins équivalent à celui de l'ANRU1. Il est ainsi **proposé de convenir du taux de référence de 38% (qui est celui de l'ANRU1)**, et qui sera soumis à une clause de revoyure, afin d'être précisé en fonction des résultats consolidés des enquêtes sociales et **qui devra tendre vers l'objectif de 50%.**

Le taux défini par les partenaires suite aux enquêtes sociales devra cependant rester suffisamment ambitieux pour permettre à l'agglomération d'améliorer la proportion d'attributions réalisées au profit des ménages du premier quartile et des relogés dans le cadre de l'ANRU2, afin d'inscrire la stratégie de relogement en accord avec la politique globale d'attribution en cours de définition par l'agglomération, menée dans le cadre des travaux de la CIL.

1 Sources : OPS 2016 et RPLS 2016

2 Pour rappel, en 2017, 12,1% des attributions suivies de baux signés en dehors des QPV ont été réalisés au profit des ménages du 1^{er} quartile sur l'agglomération de SQY, soit 174 attributions supplémentaires annuelles à réaliser pour atteindre l'objectif de 25% défini par la loi Egalité et citoyenneté.

- b. Mobiliser l'offre de logements neufs, conventionnés et/ou réhabilités depuis moins de 5 ans au service du relogement

Le relogement dans le parc de logements neufs donne l'assurance aux ménages d'accéder à un logement disposant de normes de confort et de performances thermiques plus importantes. Par l'accès à un logement neuf, le ménage se voit offrir un logement jouissant d'une image plus qualitative et cela représente une opportunité d'évolution de son parcours résidentiel. Toutefois, les logements neufs tendent à avoir des surfaces plus petites et des configurations pas toujours adaptées au mode de vie des locataires.

Considéré comme un critère d'appréciation de la qualité du relogement, l'ANRU demande aux partenaires de se fixer un objectif de relogement dans le parc neuf et/ou conventionné depuis moins de 5 ans.

Objectif-cible :

À l'échelle de l'agglomération 125 attributions par an ont lieu dans des logements datant de moins de 5 ans (neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans), soit 8% des attributions.

Le PLH 2018-2023 de SQY prévoit, en accord avec les objectifs du SRHH, la construction de 474 logements sociaux par an. Cela correspondra théoriquement à 21% des attributions par an.

Par ailleurs, le parc de logement construit sur l'agglomération entre 2010 et 2015 montre une augmentation des niveaux de loyers des logements construits, dont notamment 20% construits en PLS. Cela réduit considérablement la proportion de logements mobilisables à l'échelle de l'agglomération dans le neuf au profit du relogement des ménages concernés par le NPNRU, dont les niveaux de ressources restent modestes.³

Au même titre que le taux de relogement à réaliser hors QPV, ces analyses restent théoriques et devront être précisées par le biais de l'enquête sociale.

Dans le cadre de l'ANRU 1 sur la Communauté d'Agglomération, 7% des ménages ont été relogés dans le neuf, 1% dans des logements conventionnés depuis moins de 5 ans. À l'échelle régionale, 30% des relogements ont été effectués dans des logements neufs et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans.

Au vu des caractéristiques du territoire, les partenaires n'ont pas souhaité définir de taux de relogement dans le neuf avant de connaître les résultats de l'enquête sociale.

Le taux défini par les partenaires suite aux retours consolidés des enquêtes sociales devra, dans la mesure du possible et des capacités d'accueil dans l'offre neuve, tendre vers le taux actuel d'attribution dans le neuf par rapport au total d'attributions réalisées par an, soit 8%.

Cependant, l'Etat propose de tendre vers le taux de référence de l'ANRU1 à l'échelle régionale de 30% des relogements réalisés dans le neuf et ou conventionnés depuis moins de 5 ans. **Il est ainsi proposé de retenir ce taux « cible » de 30% en y intégrant le réhabilité depuis moins de 5 ans (à compter de la date de démarrage du relogement) qui sera soumis à une clause de revoyure, et en évaluant le niveau de requalification attendu (ex : ravalement extérieur) mais assurant aux ménages une intervention intérieure aux logements qui améliore significativement leur confort et de les informer lors de la réalisation des enquêtes sociales.** Afin de favoriser la mobilisation de l'offre de logements neufs et/ou conventionnés depuis

³ D'après une analyse plus fine des niveaux de loyers, réalisée en fonction du profil des ménages potentiellement concernés par les opérations de relogement dans le cadre du NPNRU, on constate que seuls 2 logements construits sur cette période disposent d'un loyer inférieur à 5,5 euros/m² et seraient ainsi accessibles aux demandeurs les plus modestes. Or 43% des ménages occupants un logement en QPV retenu au titre du NPNRU (et 54% des ménages occupants le square Camus) ont des ressources nécessitant un relogement dans un parc dont le loyer est inférieur à 5,5 euros/m².

moins de 5 ans, l'ANRU propose une subvention d'indemnité pour minoration de loyer au bénéfice de l'organisme HLM accueillant un ménage dont le relogement est rendu nécessaire par une opération qu'elle finance (cf. annexes). **A ce titre SQY se mobilisera pour faire la promotion auprès des bailleurs de la subvention d'indemnité pour minoration de loyer proposé par l'ANRU.**

c. Permettre aux ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières

Le relogement ne doit pas contribuer à déséquilibrer la situation financière des ménages. Une attention doit donc être portée sur la maîtrise du reste à charge, afin d'inscrire les ménages à reloger dans une dynamique d'insertion.

Une harmonisation des pratiques entre les bailleurs quant à l'identification des logements proposables aux ménages, en fonction de leurs capacités financières, doit être réalisée afin de permettre une équité de traitement des ménages et de répondre à leurs besoins.

Les indicateurs de suivi de l'impact des relogements (cf. chapitre III.C. de la présente charte) permettront également d'identifier les conséquences du relogement sur les capacités financières des ménages.

Un effort de maîtrise du reste à charge post relogement est exigé par l'ANRU. Cependant, des difficultés liées à l'objectivation des niveaux de charge rendent son évaluation complexe.

Objectif-cible :

Afin de permettre aux ménages de disposer d'un logement en accord avec leur capacité financière, il est proposé de définir une maîtrise du reste à charge en accord avec les ressources des ménages.

- Pour les ménages sous 40% des plafonds HLM : principe de reste à charge constant à surface équivalente
- Pour les ménages entre 40% et 100% des plafonds HLM : une évolution du reste à charge des ménages doit être conditionnée par une amélioration des conditions de logements. Les éléments permettant d'apprécier l'amélioration des conditions de logement devront être explicités par les organismes.

Néanmoins, à la lumière des résultats consolidés des enquêtes sociales, cet objectif pourra être modulé. S'il est démontré par le bailleur que le nombre des ménages dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds HLM est trop élevé pour assurer à chacun un relogement à reste à charge constant (mis en perspective des opportunités de relogement), un nouveau seuil de ressources pourra être défini. La CIL étudiera les demandes de dérogations et fixera en partenariat avec le bailleur le nouveau niveau seuil. Néanmoins, ce seuil ne pourra pas être inférieur à 20% des plafonds PLUS.

Par ailleurs, pour les ménages compris entre ce nouveau seuil et 100% des plafonds HLM, le principe de l'amélioration des conditions de logement devra être appliqué pour justifier la hausse du reste à charge. De plus, en prenant en compte la hausse du reste à charge, le taux d'effort du ménage ne devra pas dépasser le seuil de 30%, afin d'assurer l'éligibilité des ménages au dispositif FSL du département des Yvelines (un taux d'effort inférieur à 30% est un critère d'éligibilité dans ce cadre).

En outre, le bailleur démolisseur devra assurer le relogement des ménages en dessous de ce seuil sur son propre parc. Ainsi, les relogements inter-bailleurs devront privilégier le relogement des ménages dont les ressources sont comprises entre les plafonds PLAI et PLUS.

L'amélioration des conditions de logements sont les suivantes :

- Gain d'au moins une pièce
- Augmentation de la surface
- Accès à un logement neuf ou conventionné de moins de 5 ans
- Accès à un logement réhabilité de moins de 5 ans en requalifiant de façon partenariale le niveau de confort attendu pour les ménages
- Accès à un logement individuel
- Accession à la propriété
- Logement adapté (handicap, vieillissement, perte d'autonomie)
- Accès à un logement hors QPV
- Accès à un logement dans une autre commune demandée par le ménage
- Relogement ayant permis une décohabitation (pour le titulaire du bail)
- Balcon/terrasse (non disponible dans l'ancien logement)
- Ascenseur (non disponible dans l'ancien logement)
- Jardin ou cour privative (non disponible dans l'ancien logement)
- Stationnement sécurisé (non disponible dans l'ancien logement)
- Autres prestations demandées par le ménage : (préciser)
- Rapprochement lieu de travail (temps de trajet)
- Rapprochement de la famille (même commune/même quartier)

Cependant, afin d'éviter d'« automatiser » le processus de relogement dans l'acceptation, comme le refus des candidats, il est proposé de laisser une marge de manœuvre aux organismes, au cas par cas, en fonction des particularités de chaque situation, afin d'assurer au mieux l'insertion des ménages dans leur logement, de façon durable. Les dérogations au principe de reste à charge constant devront être formalisées par écrit et notifiées au locataire. La signature du bail entérine l'accord sur le principe de dérogation.

II. Les engagements des partenaires



L'état s'engage à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par l'agglomération.
- Veiller à l'atteinte des objectifs défini dans la présente charte et appuyer SQY dans le respect des éléments inscrits ;
- Permettre aux bailleurs démolisseurs de mobiliser le contingent préfectoral au service du relogement, en particulier des publics DALO et prioritaires (y compris ménages du 1^{er} quartile hors QPV);
- Faciliter les mises à disposition de contingents hors SQY pour les ménages qui exprimeront le souhait d'être relogés en dehors de l'agglomération.



Saint-Quentin-en-Yvelines s'engage à :

- Assurer le respect et le cas échéant l'adaptation de la présente Charte
- Mener une observation régulière sur le parc social et son occupation, alimenter la réflexion sur la production de logements sociaux à l'échelle intercommunale ;
- Rendre compte régulièrement aux partenaires de l'avancement des relogements et des éventuelles difficultés rencontrées
- Être garant de la bonne mise en place et du bon fonctionnement des instances partenariales de relogement
- Mettre en place et animer le comité de suivi territorial de relogement peuplement, remplacé à terme par commission de coordination, une fois créée par la CIA;
- Mettre à disposition des bailleurs concernés par un projet de démolition son contingent, en particulier pour des publics répondant à l'orientation du rapprochement habitat/emploi (au moins un actif travaillant sur SQY), dans la limite de la part de son stock de contingent dans le parc démoli.

Les communes s'engagent à :

- Piloter les instances de mises en œuvre opérationnelles du relogement
- Participer aux instances stratégiques mises en place par SQY
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente charte pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de leur contingent ;

Pour les communes ne disposant pas de logements en NPNRU, dites non démolisseuses :

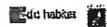
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par SQY, sur sollicitation ;
- Etudier les besoins en relogement sur leur commune remontées par les bailleurs et communes démolisseuses dans le cadre de la procédure décrite dans la feuille de route de l'instance intercommunale;

Pour les communes disposant de logements en NPNRU, dites démolisseuses :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par SQY;
- Mettre en place et animer les Commissions partenariales de relogement locales et les commissions restreintes.



- Mettre à disposition des bailleurs concernés par un projet de démolition son contingent, dans la limite de la part de son stock de contingent dans le parc démoli.



Les bailleurs s'engagent à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances stratégiques organisées par la Communauté d'Agglomération, sur sollicitation ;
- Mobiliser les logements non réservés en faveur du relogement des ménages concernés par le NPNRU lorsque celui-ci correspond au souhait des ménages.

Pour les bailleurs maîtres d'ouvrage de l'opération de relogement :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente charte et en tenir compte lors de l'attribution des logements ;
- Participer aux instances opérationnelles pilotées par les communes et SQY
- Transmettre à SQY et l'Etat les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et de l'atteinte des objectifs définis dans la présente charte
- Faire remonter à la commission de coordination les besoins en relogement qui requièrent un relogement hors commune d'origine
- Tenir informer les locataires de l'avancée de l'opération sur la durée de la démarche ;
- Proposer un accompagnement de qualité dans le respect des orientations définies par la présente charte ;
- Proposer une offre de relogement au plus près des besoins et souhaits des ménages ;
- Prendre en charge les frais liés au relogement des ménages dans le respect de la présente charte.

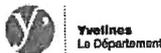


Action Logement s'engage à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'Agglomération et les communes dans le cadre du relogement ;
- Permettre aux bailleurs démolisseurs de mobiliser le contingent Action Logement au service du relogement, au profit de ménages assujettis dans la limite de la part de leur contingent dans le patrimoine démoli
- Mettre à disposition des contingents hors SQY pour les ménages assujettis qui exprimeront le souhait d'être relogés en dehors de l'agglomération.

Le Département s'engage à :

- S'inscrire dans les objectifs définis par la présente Charte Intercommunale de Relogement pour les attributions relevant de son contingent ;
- Mobiliser en tant que de besoin et sous réserve du respect des conditions d'octroi, des moyens et aides pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles (Fond Solidarité Logement et Accompagnement Social Lié au Logement) ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par SQY.



Les associations s'engagent à :

- Accompagner les ménages tout au long de la durée de l'opération de relogement
- S'inscrire dans le respect des engagements fixés dans la présente charte intercommunale d'attribution
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'Agglomération.

III. Le pilotage du relogement

Un suivi intercommunal et une opérationnalité communale quotidienne

Le règlement général de l'ANRU affirme son ambition d'intégrer et d'articuler les projets soutenus dans le cadre du renouvellement urbain avec les objectifs définis dans les contrats de ville et les nouvelles politiques intercommunales d'attributions, en cours de définition sur le territoire de l'agglomération.

Une articulation doit ainsi être définie entre les instances de pilotage et de suivi du relogement et les instances créées pour le pilotage des attributions à l'échelle intercommunale.

Dans ce cadre, les instances existantes (ou à l'avenir créées par la CIA) de pilotage stratégique des attributions, à l'échelle de l'intercommunalité, seront mobilisées pour le relogement des ménages concernés par le NPNRU afin d'en assurer le suivi et d'être garantes de l'atteinte des objectifs et engagement définis dans la présente charte.

En complément et de façon à assurer le suivi opérationnel des relogements, des instances pilotées à l'échelle communale seront mise en place.

SQY est garant de la cohérence globale de la démarche.

SQY a formalisé des feuilles de routes des instances communales et intercommunales (Annexes 1). Celles-ci ont été travaillées en lien avec les communes et les bailleurs démolisseurs. Elles ont vocation à guider les travaux de ces instances, à préciser leurs points d'articulation et à veiller au respect des objectifs et orientations de la Charte. Les modalités de fonctionnement qu'elles détaillent pourront être amenées à évoluer selon les besoins et nécessités opérationnelles constatées durant le relogement.

Schéma des instances liées aux opérations de relogement et de leur articulation avec les instances obligatoires des nouveaux cadres intercommunaux de gouvernance

Conférence Intercommunale du logement

Présidée par l'EPCI et le Préfet

Rôle : Instances de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des politiques intercommunales d'attributions et articulation avec les instances du PLH

Rôle dans le cadre du relogement lié aux opérations du NPNRU : Assurer le suivi et réaliser un bilan vis-à-vis de l'atteinte des objectifs de relogement définis dans le cadre de la présente charte Intercommunale de Relogement (une fois par an)

Participants : Communes, Associations, Réservataires, Organismes HLM

Instances de mise en œuvre stratégique

Instances obligatoires créées par la convention intercommunale d'attribution

Objectif : Aller vers une coopération des réservataires et des bailleurs dans l'usage de leurs contingents

Comité de suivi territorial de relogement (remplacé à terme par commission de coordination, une fois créée par la CIA)

Présidée par l'EPCI et créée par la future CIA

Rôle : peut avoir un rôle de concertation en amont sur la labellisation et l'opportunité d'attribuer un logement pour les publics de la CIA

Rôle dans le cadre du relogement lié aux opérations du NPNRU : Rôle de suivi, réalisation de points d'étapes, évoquer les points de blocages (une fois par trimestre)

Participants : Etat, Maires, Département, Associations, Organismes HLM, Réservataires

Instances de mises en œuvre opérationnelles créées dans le cadre du relogement

Objectif : Suivre et piloter les opérations de relogement de façon quotidienne

Commission partenariale de relogement locale :

Piloté par la commune concernée par l'opération de relogement

Rôle dans le cadre du relogement lié aux opérations du NPNRU : Assurer le suivi et pilotage des opérations de relogement. Identifier les cas nécessitant la mobilisation d'une commission restreinte ou demandant un arbitrage de la commission de coordination. (Une fois tous les 2 mois)

Participants : Ville concernée par les démolitions et les organismes HLM, DDT, Action logement et sur sollicitation en cas de besoin (relogement intercommunaux, inter bailleurs) : SQY, autres réservataires

Commissions restreintes :

Piloté par la commune concernée par l'opération de relogement

Rôle dans le cadre du relogement lié aux opérations du NPNRU : Accompagner le relogement des ménages en procédure contentieuse ou présentant des difficultés identifiées lors des enquêtes sociales. Définir les modalités d'accompagnement spécifiques des ménages concernés. (En cas de besoins)

Participants : Villes, organismes HLM, partenaires sociaux (dont les réservataires et la CAF)

Échelon
intercommunal
piloté par
l'agglomération :

GARANTIR LE
RESPECT DES
INTENTIONS ET
OBJECTIFS FIXES
(logique de
VEILLE)

-> Suivi consolidé
des opérations,
-> Organisation de
la solidarité
intercommunale,
-> Remontée des
cas complexes

Échelon local
piloté par
communes et
bailleurs :

PROPOSE
ETUDIE ET
EXPOSE LES
CANDIDATURES



CALEOL - *Obligation de passage en CALEOL des ménages concernés par le relogement lié aux opérations de renouvellement urbain*



Instances existantes ou
créées par la future CIA

Instances créées dans le
cadre du NPNRU

A) Les instances opérationnelles du relogement : « une priorité à l'animation locale pour une organisation efficace du relogement »

a. Les commissions partenariales de relogement locales

Les commissions partenariales de relogement locales sont des instances communales de pilotage de la démarche. Une commission sera créée, sur la durée de l'opération de relogement, pour chaque PRU : entre la commune et le bailleur concernés pour chaque projet (ou dans un cadre commune/inter-bailleurs si ce modèle est souhaité par la commune). Cette commission réunira à minima une fois par mois la commune concernée par les opérations de démolition et les bailleurs concernés par le NPNRU. La liste des participants à cette instance pourra varier en fonction des spécificités des sites en renouvellement urbain et des dossiers étudiés. Elle associera à minima : les communes concernées par les démolitions, les organismes HLM concernés, Action Logement, les réservataires (dont SQY et la DDCS).

Elle a pour but de réaliser l'essentiel des relogements et rendre possible le respect de ces derniers avec les objectifs notamment qualitatifs de la Charte.

Dans le cadre de cette instance, les résultats des enquêtes sociales réalisées par le bailleur démolisseur seront étudiés. La commission partenariale de relogement locale sera alors chargée, à partir de ces analyses, de définir les orientations en termes d'équilibre social de peuplement et de relogement pour chacun des quartiers. SQY pilote du dispositif global de relogement sera présent lors de ces commissions afin de s'assurer que les relogements soient en adéquation avec la présente Charte. Ces orientations devront être respectées par les commissions restreintes. La commission partenariale de relogement locale est également informée des suivis post relogement.

La Commission Partenariale de Relogement Locale doit alerter SQY et la future commission de coordination en cas de besoin de relogement hors commune et hors territoire, de difficulté dans l'atteinte des objectifs de relogements définis ou en cas de difficulté nécessitant un arbitrage.

Chaque dossier est présenté en commission d'attribution, qui statue sur les propositions de relogement. Après validation de la proposition, le bailleur d'origine et le bailleur qui reloge organisent conjointement le déménagement du ménage (cf. partie IV).

Afin de permettre davantage de réactivité, notamment dans le cadre de propositions inter bailleurs, les partenaires pourront avoir recours à des validations par courrier électronique.

Cette instance fait l'objet de trois feuilles de routes, annexées à la présente Charte, destinées à préciser leur mode de fonctionnement à l'échelle de chaque PRU et leur articulation avec l'instance intercommunale.

b. Les commissions restreintes : « pour une procédure contentieuse ou situation complexe du ménage »

La commission restreinte, créée pour la durée de l'opération de relogement du NPNRU de Saint-Quentin-en-Yvelines, a pour objectif de définir des orientations pour les ménages en procédure contentieuse ou présentant des difficultés identifiées lors des enquêtes sociales. Elle se doit d'analyser finement les situations des ménages identifiés afin de proposer une solution de relogement et un accompagnement dédié répondant à leurs besoins.

Une commission restreinte est créée par site de relogement et se réunira dès lors qu'elle est sollicitée par les bailleurs démolisseurs et les communes en cas de situations n'ayant pas trouvée de solution adaptée au relogement.

Réunissant à minima les services de l'Etat que sont la DDT et la DDCS, les organismes HLM, Action Logement, partenaires sociaux, et villes, elle permet aux partenaires d'échanger sur les modalités de relogement des ménages et de donner leur avis en séance. Elle doit permettre de trouver des solutions adaptées dans le respect des besoins, capacités financières et souhaits des ménages et de l'offre de logement mobilisable. Les orientations en termes d'équilibre sociaux doivent également être respectées.

La commission restreinte peut aussi être l'occasion d'identifier les cas où la mise en place de baux glissants peut être pertinente.

Elle se doit d'informer les commissions partenariales de relogement locales des décisions prises, afin que celle-ci puissent organiser et suivre la mise en œuvre opérationnelle de ces relogements.

B) Les instances stratégiques du relogement (en articulation avec les instances de la Conférence Intercommunale du Logement)

a. La conférence intercommunale du logement

Sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, la Conférence Intercommunale du Logement a été installée en Février 2017. Elle a pour rôle de piloter la mise en œuvre des politiques intercommunales d'attributions et de suivre la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution.

Elle est présidée par l'EPCI et le Préfet. Durant le déroulement des opérations de relogement, elle aura pour rôle d'assurer le suivi des opérations propres aux relogements.

Cette instance se réunira à ce titre, une fois par an, à minima, et aura pour rôle de dresser un bilan des relogements effectués vis-à-vis de l'atteinte des objectifs définis dans le cadre de la présente Charte Intercommunale de Relogement, en associant l'ensemble de ses membres (Communes, Organismes HLM, Réservataires, Associations). Il s'agit d'un temps d'échange et d'information, où les partenaires peuvent interpeller la Communauté d'Agglomération sur les problèmes non résolus ou insuffisamment pris en compte.

Celle-ci est garante, tout au long des opérations de renouvellement urbain, du respect de la présente charte, de la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques et de la prise en compte des intérêts des habitants.

b. Le comité de suivi territorial de relogement, remplacé à terme par la commission de coordination

La CIA est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération. Dans une logique de mutualisation des instances existantes, sera créé un «comité de suivi territorial de relogement» dans l'attente de la création de la commission de coordination et sera remplacé à terme par celle-ci.

En effet, créée par la CIA, la commission de coordination est une instance obligatoire, présidée par le Président de l'EPCI ou son représentant et réunissant l'Etat, les bailleurs, les 12 maires, les réservataires, les associations et le département. Elle a pour objet de favoriser la concertation en amont des attributions sur la labellisation et l'opportunité d'attribuer un logement pour les publics de la CIA. Sur Saint-Quentin-en-Yvelines, la commission de coordination prendra le rôle du comité de suivi territorial de relogement explicité ci-après.

Dans le cadre des opérations de relogement liées au NPNRU, cette instance aura pour mission de réaliser un suivi du relogement et de veiller à sa bonne articulation avec les orientations stratégiques de la CIL. Elle visera à favoriser la démarche partenariale, à rendre compte de l'état d'avancement de l'opération et à faire état des points de blocages rencontrés.

Le comité de suivi territorial de relogement se réunira à minima une fois par trimestre, afin d'effectuer un bilan des relogements réalisés sur la période. Le comité de suivi territorial de relogement aura également un rôle de suivi des objectifs définis dans le cadre de la présente charte de relogement à l'échelle intercommunale aux articles du chapitre « I.C. ». Il en dressera un bilan, qui sera présenté annuellement aux membres de la CIL. Il se doit d'alerter les partenaires en cas de non-respect de la charte et de veiller au bon déroulement de l'opération dans le calendrier défini dans les plans de relogement.

Cette instance aura aussi pour rôle de faire remonter les besoins de relogement qui n'auront pas trouvé de réponse dans le cadre des commissions partenariales de relogement communales, et notamment les demandes pour lesquelles les solidarités intercommunales, inter-réservataires et/ou inter-bailleurs devront être activées. L'engagement des réservataires sollicités dans ce cadre sera d'examiner les demandes et d'y répondre en fonction de ses capacités. Lorsque ces sollicitations impliquent un relogement d'un ménage sur une autre commune de SQY, celui-ci devra nécessairement faire l'objet en amont d'un avis motivé par la commune.

Cette instance fait l'objet d'une feuille de route dédiée, annexée à la présente Charte, destinée à préciser son fonctionnement et son lien avec les instances communales.

C) Les outils de suivi du relogement

a. Le suivi par projet piloté localement par les bailleurs

Le suivi du relogement est assuré en continu par chaque maître d'ouvrage des opérations, notamment à partir de l'outil RIME développé par l'USH. L'outil RIME permet d'assurer le suivi des relogements, de produire des traitements statistiques et de partager des résultats. RIME permet de fournir des bilans pour s'assurer de la qualité des relogements et vérifier l'atteinte des objectifs définis.

Le maître d'ouvrage de l'opération s'engage à réaliser un bilan mensuel de l'avancée de l'opération de relogement auprès des directions territoriales de l'ANRU et aux porteurs de projets. **Il s'engage également à présenter ces bilans lors des groupes de suivi, futures commissions de coordination, qui ont pour rôle de garantir le respect des objectifs de relogement, définis à l'échelle de l'agglomération.** Ces bilans mettent en avant l'avancée des relogements, l'atteinte des objectifs définis localement et un état déclaratif et consolidé du relogement des ménages avec minoration de loyer. Ils ont aussi pour objet d'identifier les problématiques rencontrées et de faire remonter les difficultés de mise en œuvre.

Ces bilans doivent également présenter le suivi des indicateurs définis localement, dans la présente charte (art. I.C), comme garant de la qualité de l'opération de relogement.

A l'échelle de l'agglomération un bilan de l'avancée des relogements est réalisé annuellement lors d'une séance plénière de la CIL, reprenant l'ensemble de ces éléments.

b. Le Plan stratégique Intercommunal du Relogement et sa déclinaison par opération

Le Plan Stratégique Intercommunal du Relogement est un outil stratégique qui contient l'ensemble des opérations intercommunales, phasées dans le temps. Il permet de mesurer de manière prévisionnelle le rythme du relogement et les options disponibles pour les ménages à chaque trimestre.

Le Plan Stratégique de Relogement comprend le planning des démolitions et de réhabilitation, avec le prévisionnel des relogements année par année, en prenant en compte les besoins en termes de typologie de logement.

Il comprend :

- a) L'offre de relogement dans les opérations neuves livrées hors site
- b) L'offre de relogement dans les opérations neuves livrées sur site, à l'issue des premières démolitions et des aménagements afférents
- c) L'offre de relogement dans l'existant, par la mobilisation d'une partie des attributions courantes hors QPV
- d) La dispersion « naturelle » des ménages (départs spontanés, décès...)

Le Plan Stratégique Intercommunal consolidera l'ensemble des plans stratégiques locaux réalisés pour chaque secteur NPNRU, par chaque bailleur démolisseur. Il fera également apparaître l'ensemble des relogements mobilisant l'inter bailleurs ou l'intercommunal.

Il viendra également alimenter le comité de suivi territorial de relogement peuplement (remplacé à terme par la commission de coordination) dans le cadre des points d'étapes et des remontées d'informations et/ou difficultés liées au relogement des ménages.

Le Plan Stratégique Intercommunal de Relogement et les Plans Stratégiques communaux sont des outils évolutifs qui seront remis, actualisés tous les trimestres, avec une mise à jour des objectifs annuellement. Cet outil n'a pas vocation à se substituer à l'outil RIME. Il est complémentaire et porté par SQY. Il permet de suivre les opérations au global et sur un rythme annuel ou semestriel. Il s'appuiera sur l'outil RIME.

IV. Les modalités opérationnelles du relogement

1

La concertation et l'information sur le Projet

Objectifs : Permettre une communication fiable et régulière sur le projet de renouvellement urbain et préserver une relation de confiance avec le locataire

Pilote : Bailleur démolisseur, maître d'ouvrage de l'opération, en co-pilotage avec la Commune concernée

Partenaires : Equipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en plus grande difficulté

Modalités de mise en œuvre :

- **Permettre une communication fiable et régulière sur le projet de renouvellement urbain**

Le maître d'ouvrage de l'opération de relogement s'engage à réaliser une opération de communication fiable et régulière sur le projet auprès des ménages concernés par les démolitions et/ou opérations de réhabilitation et restructuration lourdes.

Des réunions de concertations au démarrage et tout au long de l'opération de renouvellement urbain devront être réalisées, dans le respect de l'article 44 quater de la loi du 23/12/1986.

Une information précise et cohérente doit notamment être donnée aux ménages sur les points suivants :

- a) Eléments objectifs et pédagogiques relatifs à la situation du logement et des attributions dans la commune et au sein de la CA de SQY (caractéristique du parc, probabilité pour le ménage d'obtenir un logement d'un type donné dans les communes de l'agglomération, précision sur les délais moyen d'attente en fonction des communes demandées, les niveaux de loyer du type de logements demandés...);
- b) Modalités d'accompagnement au relogement ;
- c) Les « règles du jeu » du relogement (rappel des différentes étapes, du qui fait quoi, des obligations des bailleurs et des ménages) ;
- d) Modalités de visite des logements ;
- e) Modalités de déménagement et d'accompagnement à l'installation dans le nouveau logement.

- Objectifs :** Evaluer et comprendre les besoins des locataires, ainsi que leurs souhaits et capacités
- Pilote :** Bailleur démolisseur, maitre d'ouvrage de l'opération.
- Partenaires :** Équipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités de mises en œuvre :

- **Être à l'écoute des locataires et garantir la confidentialité des informations fournies**

L'évaluation de la compréhension des besoins des locataires et de leurs souhaits est établie à partir de l'enquête sociale. C'est sur la base de cette enquête que pourront être réalisés les plans de relogement, mais aussi que les propositions d'orientation des ménages seront élaborées. Des adaptations concernant les modalités d'accueil des ménages enquêtés sont à prévoir. Il conviendra d'avoir la possibilité de recevoir ceux-ci dans un local dédié avec un rdv en pied d'immeuble afin de garantir lors de périodes exceptionnelles telle qu'une pandémie la sécurité de tous les acteurs. Ces entretiens doivent également permettre aux bailleurs d'identifier la mobilité possible du ménage vis-à-vis de son attachement au quartier, des liens sociaux créés avec son voisinage, son besoin de solidarité et de services, ses conditions de relogement... mais il est également nécessaire d'envisager de recevoir les locataires désireux de quitter le quartier dans la perspective par exemple : le rapprochement de son lieu de travail ou autres motifs.

Ce point est un rappel méthodologique : les bailleurs sociaux ont pleine compétence en ce domaine.

L'enquête doit être **réalisée par un représentant du bailleur compétent pour ce type de tâche relevant du travail social ou par une MOUS externalisée en charge de l'accompagnement des ménages** durant la durée de l'opération de relogement. Il s'engage à respecter la confidentialité des données qui lui sont transmises, d'être à l'écoute du locataire et de construire une relation de confiance avec les personnes rencontrées.

L'enquêteur doit expliquer avant l'entretien la démarche de relogement dans son ensemble, exposer les modalités de gouvernance du dispositif, en particulier il devra informer les ménages sur les différentes commissions dans lesquelles leur situation pourra être exposée afin de lui proposer une offre de logement adaptée à ses besoins.

Lorsque cela est nécessaire, notamment pour permettre une rencontre avec l'ensemble des membres du ménage, d'autres entretiens seront organisés. Tout au long de la démarche le locataire a le droit d'apporter des modifications et compléments à sa déclaration lors de l'enquête. Ces compléments seront acceptés s'ils représentent un changement substantiel des déclarations et impactent significativement le souhait de relogement du ménage.

L'ensemble des partenaires s'engagent à respecter les dispositions prises pour garantir la confidentialité des informations fournies par les locataires.

- **Harmoniser les enquêtes réalisées afin de permettre une mobilisation optimale des contingents**

Afin de permettre une équité de traitement, les bailleurs s'engagent à **harmoniser leurs pratiques** de façon à pouvoir proposer une offre de relogement au plus proche des besoins et souhaits des ménages.

De même, pour permettre une **mobilisation optimale** des contingents au profit des relogements, l'enquête sociale doit comporter une rubrique permettant d'identifier les ménages assujettis et l'employeur du locataire à reloger, afin de faciliter la coopération avec Action Logement.

L'enquête sociale doit également permettre d'identifier les situations de sur-occupation et sous-occupation⁴. Les demandes de décohabitations seront par ce biais analysées. Les besoins en termes de logement adapté (handicap, âge...) devront également être identifiés par le biais de l'enquête sociale.

Elle doit également permettre au bailleur d'**identifier** les ménages à reloger en plus grande situation de fragilité, nécessitant un accompagnement spécifique ou dans une situation locative fragile et pour lesquels la situation nécessite d'être examinée en commission restreinte. En particulier, l'enquête sociale doit permettre un travail fin de labellisation des ménages prioritaires au titre de l'ACD afin de faciliter la mobilisation du contingent de l'Etat dans les relogements.

- **Des possibilités de relogement qui doivent être exposées clairement aux ménages**

Lors des enquêtes sociales, il devra être notifié aux ménages concernés toutes les possibilités de relogement auxquelles ils peuvent potentiellement prétendre. De plus, la possibilité d'être relogés sur le territoire, comme en dehors de SQY, devra leur être précisée explicitement.

4 Suroccupation : en fonction du nombre de personnes, le logement doit avoir une taille minimale : 9m² pour une personne, 16m² pour 2 personnes, 25m² pour 3 personnes, 34m² pour 4 personnes, 43m² pour 5 personnes, 61m² pour 7 personnes et 70m² pour 8 personnes ou plus. (décret n°542-14-2 du code de la sécurité sociale).

Sous-occupation : Ce sont les locaux comportant un nombre de pièces habitables (non compris la cuisine) supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale (Article R. 614-4 du code de la construction et l'habitation).

- Objectifs :** Accompagner les ménages durant la totalité de l'opération de relogement, et les aider dans la formalisation de leur projet résidentiel
- Filote :** Bailleur démolisseur, maître d'ouvrage de l'opération, par le biais de l'équipe d'accompagnement mobilisé (MOUS externalisée ou service du bailleur),
- Partenaires :** Partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté (département, TAS, CCAS), les communes

Modalités de mises en œuvre :

- **Proposer un accompagnement continu**

L'accompagnement est assuré par le bailleur maître d'ouvrage de l'opération de relogement, par le biais de la mobilisation de personnes propres à l'organisme disposant de compétences sociales ou par le biais d'une MOUS externalisée. Chaque ménage relogé sera accompagné par au moins l'une de ces personnes mobilisées par le bailleur. Elle sera définie comme le référent relogement de ce ménage.

Il doit réaliser les actions suivantes :

- a) Réalisation de l'enquête sociale (cf. article IV. B. a.)
- b) Constitution des dossiers nécessaires à l'obtention d'un nouveau logement
- c) S'assurer de l'adéquation entre les souhaits des ménages et les propositions qui leurs sont faites
- d) Accompagner les ménages dans leurs visites des logements qui leurs sont proposés
- e) Identifier les cas nécessitant la réalisation d'une adaptation du logement (handicap, âge...) avant l'entrée du locataire dans son nouveau logement
- f) Accompagner les familles dans leur déménagement en organisant et planifiant avec elles cette opération
- g) Faire le lien avec les autres services de l'organisme, notamment les services administratif et financier (transfert dépôt de garantie, APL...)
- h) Accompagner les ménages dans leur formulation des souhaits de relogement
- i) Assurer le suivi post relogement.

L'accompagnement doit permettre la meilleure définition possible du projet résidentiel des ménages et de leurs besoins spécifiques, en les rendant acteur de la démarche et de leur relogement, en leur garantissant un parcours résidentiel ascendant. Les équipes d'accompagnement ont donc un rôle central dans le processus de prise en compte du choix des ménages. Aucune proposition ne sera imposée aux ménages tant que le projet résidentiel ne sera pas jugé comme abouti par le référent relogement. Cependant, les ménages peuvent recevoir durant le processus de montage de leur projet résidentiel, des opportunités émanant d'une éventuelle demande de mutation effectuée au préalable.

- **Une articulation de la démarche d'accompagnement avec les travailleurs sociaux**

Un accompagnement global sera proposé aux ménages en fonction des constats tirés de l'enquête sociale. En fonction des besoins des ménages, notamment lorsque la définition du projet et le processus de relogement nécessitent une aide à la prise en charge des problématiques sociales, une intervention sociale adaptée des services sociaux du territoire pourra être mise en œuvre.

- **Accompagner les ménages dans la formalisation de leur choix résidentiel en accord avec les pratiques des organismes et les réalités territoriales afin de leur permettre d'élargir leurs choix .**

4	Le rapprochement de l'offre et de la demande
4.1.	<i>Identification de l'offre disponible</i>

Objectifs : Identifier une offre de logement correspondant aux besoins des ménages en fonction des capacités du parc de l'agglomération

Pilote : Bailleurs, Communes et l'ensemble des réservataires

Partenaires : SQY, Action logement, Etat

Modalités opérationnelles :

- **Obligation aux bailleurs sociaux d'enregistrer les ménages à reloger dans le fichier SNE**

Les bailleurs ont pour obligation d'enregistrer les ménages concernés par les opérations de relogement dans le fichier SNE, ainsi que l'obligation de passage en CAL.

Cette évolution législative entre le PRU et NPNRU a pour objectif de favoriser une plus grande équité de traitement et permettre un suivi efficient des relogements.

- **Mobiliser le parc de logements à l'échelle intercommunale au service des relogements**

L'offre mobilisable est constituée par :

- Le parc existant des bailleurs
- Les logements en offre nouvelle (locatifs sociaux neufs et acquis améliorés)
- Les logements en accession aidée
- Les logements locatifs sociaux réhabilités
- Les logements adaptés.

Les partenaires de la démarche étudient la possibilité de mobiliser toutes les opportunités de relogement, en inter bailleurs et en intercommunal, au service d'une plus grande mixité sociale dans les territoires. Les bailleurs pourront faire deux propositions simultanées afin d'accélérer la prise de décision.

A ce titre, le parc adapté, l'accession aidée et le parc en programmation des bailleurs dans le cadre du développement de l'offre globale, sont autant de solutions de relogement mobilisables en fonction des situations. Ainsi, chaque réservataire s'engage à étudier le relogement des ménages notamment issus des quartiers NPNRU, mais également à étudier, dans la limite de la part de son contingent dans le patrimoine démoli, la mobilisation de leur parc neuf pour une partie des relogements, sans perturber l'équilibre d'un premier peuplement (cf. I.B).

o Mobilisation des contingents

Après information préalable aux maires, le contingent du bailleur démolisseur sera mobilisé pour les relogements, notamment pour les relogements intercommunaux réalisés au sein de son parc.

En outre l'ensemble des contingents (Etat, SQY, bailleurs, Action logement...) sera mobilisé dans la limite de la part initiale de chacun dans le patrimoine démoli pour le relogement des ménages concernés par le NPNRU :

- **Les contingents SQY et communes** seront mobilisés dans la limite de leur part dans patrimoine démoli pour faciliter les relogements inter bailleurs. La Communauté d'Agglomération pourra déléguer aux communes concernées par un projet de démolition le contingent communautaire si celles-ci en font la demande dans la mesure où les ménages relogés répondent à l'orientation du rapprochement habitat-emploi (au moins un actif travaillant sur SQY) et dans la limite de la part de son stock de contingent dans le parc démoli
- **Le contingent Action Logement** sera sollicité dans la limite de sa part dans le patrimoine démoli et de l'asujettissement des ménages (cf. annexe D – Modalité de participation d'Action Logement Services au relogement).
- **Le contingent préfectoral** sera sollicité dans le cas où les ménages à reloger dans le cadre du NPNRU sont des ménages reconnus DALO ou prioritaires.

L'enquête sociale, réalisée en amont du lancement de l'opération, devra permettre d'identifier les publics pouvant bénéficier d'une mobilisation des contingents d'Action Logement et de la préfecture. Pour ces derniers, un travail de labellisation des ménages relevant du CCH (L441-1) devra être entrepris. Ce travail d'identification sera mené par le maître d'ouvrage de l'opération avec les réservataires afin de cibler les ménages pouvant être labellisés comme prioritaires.

4.2.

Modalité de propositions faites aux ménages

- Objectifs :** Mobiliser les instances partenariales adéquates afin de valider les propositions faites aux ménages
- Pilote :** Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement) en collaboration avec les membres de la commission partenariale locale
- Partenaires :** SQY, Communes, Interbailleurs, Équipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités opérationnelles :

- **Mobilisation des instances de gouvernance**

La stratégie de relogement, présentée dans la présente charte, repose sur une dynamique partenariale forte et une volonté d'association des différents acteurs à l'opération de relogement dans une logique de transparence et de confiance réciproque entre les différentes parties prenantes du projet.

Afin de formaliser une proposition aux ménages qui s'inscrive dans cette dynamique, la gouvernance mise en œuvre, explicitée ci-dessus (cf. partie II.B Les instances opérationnelles de relogement) propose une association des partenaires notamment par le biais de la commission partenariale de relogement locale, principale instance opérationnelle de pilotage de la stratégie de relogement.

- **Organisation d'une visite avec le locataire**

Une fois la proposition définie par la commission partenariale locale, une visite du logement est organisée avec le référent relogement ayant suivi le ménage et un référent du bailleur qui reloge le ménage, en cas de relogement inter bailleurs. Dans le cas où le ménage exprime son refus lors de la visite du logement son dossier ne sera pas proposé en CAL.

Une visite est comptabilisée comme une proposition aux ménages. Même si le dossier n'est pas proposé en CAL, un refus après la visite est comptabilisé comme une proposition refusée par le ménage dans le cadre de la limite des 3 propositions de relogement par ménage.

Cette visite, en amont des CAL permet de confirmer l'adéquation entre l'offre sélectionnée et le souhait des locataires et permet également de sécuriser les propositions faites aux ménages.

- **Passage en CALEOL**

Le passage en CALEOL est obligatoire pour les ménages concernés par le relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain. Suite à la visite du logement, la commission d'attribution se réunit afin de valider la proposition qui sera notifiée au ménage à reloger. Conformément à l'article L353-15 du CCH, le bailleur a pour obligation de faire trois propositions au ménage concerné par le relogement. Les propositions comptabilisées à ce titre seront celles faites au ménage à la suite d'un passage en CALEOL après visite du logement.

4.3.

Acceptation de l'offre de relogement

Objectifs : Formaliser l'acceptation de l'offre par le ménage

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement) en collaboration avec les membres de la commission partenariale locale

Partenaires : Communes, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités opérationnelles .

La proposition de relogement est envoyée au ménage par courrier postal, suite à la décision prise en CAL. Le ménage dispose alors de dix jours après la réception du courrier pour faire une réponse écrite au bailleur d'origine. **Il est souhaitable qu'au moins une offre sur les trois propositions faites aux ménages soit hors QPV/et ou dans le neuf pour les ménages qui en auront formulés le souhait lors des enquêtes.**

- **En cas de refus**

Lors d'un refus de proposition de relogement, le ménage doit adresser le motif de son refus au bailleur de manière écrite. Le motif de ce refus doit faire l'objet d'un examen spécifique lors de la définition d'une deuxième proposition de relogement.

Un droit de recours à la médiation pourra être mis en place par les locataires qui souhaitent exprimer leurs désaccords et préciser leurs souhaits. Ce droit à la médiation pourra également être mis en œuvre par la commission partenariale de relogement locale dans le cas où il existe un besoin de médiation entre le bailleur et le ménage.

- **En cas de refus des trois offres de relogement**

Conformément à l'article L353-15 du CCH, le ménage concerné par le relogement se verra proposer trois opportunités de relogement. En accord avec le règlement, dans le cas de refus des deux premières propositions par le ménage, la troisième proposition est opposable au locataire.

La troisième proposition doit faire l'objet d'une étude préalable auprès des partenaires dans le cadre des instances de relogement.

Pour les cas présentant des difficultés identifiées, notamment les ménages suivis par une commission restreinte, cette dernière proposition devra lui être signifiée lors d'un rendez-vous conjoint entre le bailleur et la ville. Une information sur les droits et risques encourus en cas de refus devra être apportée au ménage dès le démarrage de l'opération de relogement et rappelée par courrier à partir du deuxième refus de la part du ménage. Dans le cas d'une troisième proposition de relogement, le congé est signifié en même temps que la proposition.

Si un refus est exprimé par le ménage à l'ensemble des propositions faites et après une démarche de négociation amiable, le bailleur pourra engager toutes poursuites légales visant à faire quitter les lieux voués à être démolis.

Objectifs : Accompagner le ménage dans son déménagement et assurer la prise en charge financière de celui-ci

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement), Bailleur relogant le ménage

Partenaires : Communes, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités opérationnelles :

o **Prise en charge des frais liés au relogement**

- o Le déménagement devra s'opérer dans des délais raisonnables

Après la signature du bail, le déménagement devra intervenir dans un délai de 1 mois.

- o Le relogement ne devra rien coûter aux ménages

Dans le cadre du relogement lié aux opérations de renouvellement urbain, les partenaires s'engagent à ce que le déménagement lié à cette opération ne coûte rien aux ménages mais dans la limite d'un plafond de 4 500 € pour les LLS et 5 000 € dans le parc privé conventionné. Pour ce faire, ils s'engagent à prendre en charge les frais liés au déménagement à la charge du ménage.

Le déménagement en tant que tel est réalisé par une entreprise mandatée par le bailleur d'origine, en accord avec les obligations réglementaires (matériel adapté, personnel qualifié, garantie d'assurance et de recours). La prestation de déménagement comprend la fourniture des cartons, (l'emballage des objets est à la charge du locataire), le démontage des meubles et leur remontage, le transport de l'ensemble, la manutention du chargement et le déchargement. Une aide spécifique peut être apportée au locataire en cas d'incapacité physique à réaliser certaines tâches liées à son déménagement.

Lors du départ du locataire, un état des lieux et un relevé de compteur sont réalisés, permettant au bailleur de procéder à l'apurement des charges.

Aucun frais de caution ne sera demandé aux ménages relogés. La caution préexistante sera transférée en l'état.

- o Modalité de prise en charge dans le cas spécifique de relogement inter bailleurs

Le remboursement du dépôt de garantie initial permettra au ménage de financer le nouveau dépôt de garantie. Ainsi, le bailleur d'origine procédera au remboursement du dépôt de garantie auprès du locataire qui aura la charge de faire le virement du nouveau dépôt de garantie au bailleur d'accueil.

Pour les locataires pouvant bénéficier du dispositif Fonds de Solidarité (FSL), le bailleur d'accueil prendra en charge la différence entre les deux montants. Il pourra s'appuyer sur des dispositifs existants comme le FSL afin de financer le différentiel.

Lorsque le dépôt de garantie demandé par le bailleur d'accueil est inférieur au dépôt de garantie d'origine, il appartiendra au bailleur d'origine de verser l'intégralité du dépôt de garanti au ménage, qui procédera au transfert de la somme demandée par le bailleur d'accueil.

Les frais liés aux ouvertures et fermetures des compteurs d'énergie et abonnements ainsi que les frais de transfert du courrier postal pendant 6 mois seront à la charge du bailleur d'origine.

Les travaux d'adaptation du logement (handicap, personnes âgées...) sont également pris en charge.

En cas de double relogement (dans le cadre d'une décohabitation ou d'un relogement temporaire précédent le relogement définitif), l'ensemble des frais feront l'objet d'une double prise en charge dans 4 500 € pour les LLS et 5 000 € dans le parc privé conventionné .

Par ailleurs, dans le cas d'un relogement inter bailleurs, le bailleur qui propose un logement fera suivre une copie de la proposition et du coupon-réponse au bailleur démolisseur.

o **L'accueil des ménages dans leur nouveau logement**

Les ménages relogés doivent être accueillis dans leur nouveau logement, après la signature du bail, en présence du personnel de l'agence du bailleur qui reloge et du référent relogement ayant accompagné le ménage durant l'opération.

Lors de l'entrée des locataires dans les nouveaux logements, un état des lieux doit être effectué. Dans le cas où le logement n'est pas neuf, le bailleur s'engage à réaliser une remise en état du logement, conformément aux standards de remise en location (travaux de nettoyage, révision des appareils sanitaires et vérification des installations électriques).

o **Sécurisation des logements à la suite d'un déménagement**

Durant toute la durée de l'opération de relogement, le bailleur s'engage à assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normale dans le quartier en rénovation. Les sites devront être maintenus dans un état de sécurité satisfaisant. Le bailleur s'engage à réaliser une sécurisation des parties communes de la résidence et son entretien jusqu'au départ du dernier locataire.

Une condamnation systématique des logements libérés sera réalisée par le bailleur pour éviter les occupations indésirables sur site.

Les agents sociaux et les agents locaux de médiation renforceront également leur présence sur site.

Objectifs : Accompagner le ménage et favoriser son adaptation dans son nouvel environnement en cas de besoin identifié par les partenaires

Pilote : Bailleur démolisseur (MOA de l'opération de relogement) et Bailleur relogant le ménage

Partenaires : Communes, Equipe d'accompagnement (MOUS externalisée ou service du bailleur), partenaires sociaux intervenant dans l'accompagnement des ménages en grande difficulté

Modalités opérationnelles :

- o **Proposer un accompagnement post relogement pour les ménages le nécessitant**

Le référent relogement du bailleur démolisseur ayant accompagné le ménage durant le processus de relogement s'engage à effectuer au moins une « visite de courtoisie » auprès des ménages relogés ayant nécessité un accompagnement renforcé dans le cadre de l'opération. Il pourra être accompagné lors de ces visites par un agent de proximité du bailleur qui reloge. Cette visite doit avoir lieu dans les six premiers mois après le relogement et doit permettre d'évaluer la satisfaction du ménage dans son nouveau logement et son adaptation dans ce nouvel environnement. Cette visite sera réalisée pour les ménages les plus fragiles, dont la nécessité de les accompagner dans leur nouveau logement aura été identifiée lors des instances partenariales (commission partenariale de relogement locale et/ou commission restreinte). Les modalités d'accompagnement post relogement seront également à définir lors de ces instances partenariales.

Cette visite peut être mutualisée avec l'enquête de satisfaction.

- o **Réaliser une enquête de satisfaction auprès de l'ensemble des ménages relogés**

Une enquête de satisfaction doit être réalisée auprès de l'ensemble des ménages, six mois après le relogement. L'enquête a pour objectif d'évaluer la satisfaction des ménages vis-à-vis du déroulement de l'opération de relogement et de leur accompagnement, mais également de leur niveau de satisfaction vis-à-vis de leur nouveau logement et de leur intégration dans leur nouvel environnement.

Cette enquête doit être réalisée pour l'ensemble des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, à l'échelle de l'intercommunalité, afin de pouvoir objectiver la qualité des relogements proposés sur l'ensemble de l'opération. Portée par le maître d'ouvrage de l'opération de relogement, une homogénéisation des grilles d'enquête entre les bailleurs devra être réalisée.

o Les cas spécifiques

a. Modalités opérationnelles du relogement temporaire

Afin de permettre aux ménages de se voir offrir une offre de relogement correspondant à leurs souhaits et besoins, une offre de relogement temporaire peut leur être proposée. Cette pratique doit cependant rester exceptionnelle et encadrée par une proposition de relogement définitive.

Les ménages concernés par le relogement temporaire sont donc :

- a) Les ménages des immeubles voués à la démolition en attente d'un relogement dans le parc neuf qui n'est pas encore livré ;
- b) Les ménages concernés par une réhabilitation ou de restructuration lourde de leur résidence, qui réintégreront leur logement ou immeuble une fois les travaux réalisés.

La démarche doit être formalisée par écrit avec le locataire concerné par le relogement temporaire. Le double déménagement généré par l'opération de relogement temporaire sera pris en charge par le bailleur selon les mêmes modalités que celles explicitées ci-dessus concernant le relogement classique (cf. partie IV. 5. le déménagement)

b. Modalités opérationnelles du relogement pour les ménages en cas d'impayés

Les modalités de relogement des ménages faisant face à des situations d'impayés seront examinées dans le cadre des commissions restreintes afin que des solutions partenariales en accord avec les partenaires sociaux soient définies au cas par cas.

Signataires

- Préfecture des Yvelines, Le Délégué territorial de l'ANRU

pour l'entretien des chantiers
auprès du Préfet des Yvelines

~~Raphaël SODINI~~

Le Président
Jean-Michel FOURGOUS

- Le Président de la Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines



- Le Maire de Trappes

All RABEH

Maire de Trappes

- Le Maire de Plaisir

Joséphine
KOLLMANNBERGER

- Le Maire de La Verrière

Maire

- Le Maire de Colignièrès

Le Maire

Didier FISCHER

- Le Maire des Claves-sous-Bois

Le Maire

Philippe GUYGUEN

- Le Maire d'Elancourt

▪ Le Maire de Guyancourt



▪ Le Maire de Magny-les-Hameaux



▪ Le Maire de Maurepas



▪ Le Maire de Montigny-le-Bretonneux



▪ La Maire de Voisins-le-Bretonneux



▪ Le Président du Conseil Départemental des Yvelines



Les responsables des organismes partenaires suivants :

▪ Action Logement

Action Logement Services
 11 quai d'Alsace
 CS 43101 - 75643 Paris Cedex 13
 SAS au capital de 10.000.000 d'euros - R2 04 118 RCS Paris
 Immatriculée à LORIAS sous le numéro 17006232
 Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

L'AORIF

Seiens
 Direction Déléguée Yvelines
 12, place du Colonel Beltrame
 CS 10734
 78007 Versailles cedex
 Tel : 01 49 42 79 89

VALOPHIS SAREPA

Société Anonyme d'HLM
 572 204 014 RCS Créteil

VALOPHIS-SAREPA

N° Siret : 572 204 014 00070 - N° SIRET : 6820A
 N° TVA Intracommunautaire FR 47 204 014
 9 route de Croissy - CS 60081
 92048 Créteil Cedex
 Tél. : 01 43 97 55 55

SEIENS

Seiens
 Direction Déléguée Yvelines
 12, place du Colonel Beltrame
 CS 10734
 78007 Versailles cedex
 Tel : 01 49 42 79 89

▪ CDC Habitat social

Jauré

CDC Habitat social
 33, avenue Pierre Mendès France
 75013 Paris

▪ ICF Habitat La Sablière

[Signature]

icf
 HABITAT LA SABLIERE
 Direction Générale
 24, rue de Paradis
 75490 PARIS Cedex 10
 Tél. 01 55 33 96 00
 Fax 01 55 33 96 59

▪ Immobilière 3F

3F Immobilière 3F
 Groupe ActionLogement
 Agence des YVELINES
 37-39, boulevard de la Paix - CS 10026
 78125 Saint Germain des Yvelines Cedex
 Tél : 01 30 79 13 45 - Fax : 01 30 79 13 40

▪ Les Résidences Yvelines Essonne

Karine MARTEAU
 Directeur d'Agence
 Plaisir Rambouillet

Les Résidences Yvelines Essonne
 Agence de Plaisir
 17 rue des Frères Lumière
 ZI Les Ebisaires
 78370 PLAISIR
 Tél : 01 30 79 13 45
 Fax : 01 30 79 13 40

▪ 1001 Vies Habitat **1001 VIES HABITAT**
Société Anonyme d'H.L.M
Direction Territoriale Grand Ouest
83 avenue Maurice Berteaux
78300 POISSY

▪ Antin Résidences
ANTIN RESIDENCES
DIRECTION TERRITORIALE
Grand Ouest Ile-de-France
14 avenue Gustave Eiffel
91180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

▪ LOGIREP

LogiRep
S.A. d'H.L.M au capital de 102.623.248 €
Siège social : 127 rue Gambetta - 92154 Suresnes cedex
393 542 428 RCS Nanterre
N° TVA Intracom. FR 41 393 542 428

▪ Toit et Joie

TOIT et JOIE
ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT
82, rue Blomet
75731 PARIS CEDEX 15

▪ Versailles Habitat

Le Directeur Général



Eric LE COZ

**Annexes I: Les feuilles de route relatives au pilotage du
relogement**

Le Comité de suivi du Relogement à l'échelle Intercommunale

Nom de l'instance:

Comité de suivi territorial des relogements devenant commission de coordination une fois la CIA adoptée

Préambule : rappel des principes

La stratégie de relogement repose sur une dynamique partenariale forte et une volonté d'association des différents acteurs à l'opération de relogement dans une logique de transparence et de confiance réciproque entre les différentes parties prenantes du projet.

Elle est organisée à deux échelles :

- **Communale pour répondre au plus près des demandes des ménages qui souhaitent être relogés sur leur commune d'origine**
- **Intercommunale pour organiser la réponse collective aux demandes des ménages qui souhaitent être relogés en dehors de leurs communes et suivre le bon déroulement quantitatif et qualitatif du relogement sur le territoire**

Tous les réservataires et bailleurs présents sur le territoire participent au relogement des ménages concernés en fonction de leurs capacités respectives et tiennent compte des souhaits exprimés par les ménages lors des enquêtes sociales. Notamment, ils examinent et cherchent des solutions (y compris en inter-bailleurs et en inter-réservataires) pour les ménages qui souhaitent être relogés en dehors de leur commune d'origine (y compris hors SQY).

L'ensemble des communes et bailleurs, dans un principe de solidarité territoriale, sont ainsi susceptibles de participer au relogement des ménages en fonction de leur souhait. Cette contribution est cependant basée sur le volontariat et doit être parfaitement maîtrisée par les acteurs pilotes du relogement que sont les communes et les bailleurs.

SQY, en lien étroit avec les bailleurs et communes démolisseurs, est chargé de :

- Piloter le dispositif de gouvernance et ses instances, notamment les comités de suivi du relogement, comités techniques et comités de pilotage NPNRU
- Elaborer et tenir à jour un tableau commun des relogements effectués par chacun des réservataires, opération par opération. A la lumière de ce tableau de suivi, un bilan des relogements sera effectué chaque année pour transmission à la commission de coordination.
- Appuyer les bailleurs démolisseurs dans la mobilisation des partenaires, réservataires et bailleurs, dans le but de trouver des solutions de relogement hors commune d'origine et hors SQY.

I- Objectifs du Comité de suivi territorial de Relogement

Cette instance poursuivra plusieurs objectifs :

- **Suivre l'avancement des opérations de relogement au fur et à mesure de leurs engagements**, depuis les résultats de l'enquête sociale jusqu'à la satisfaction post-relogement des ménages ;
- **Partager au niveau intercommunal les résultats quantitatifs et qualitatifs des relogements effectivement réalisés**
Sur le plan quantitatif, il s'agira de rendre compte du rythme de relogement, du calendrier, de la mobilisation du contingent des différents réservataires, de la localisation des relogements.

Sur le plan qualitatif, il s'agira de suivre les objectifs inscrits dans la Charte en termes de relogements hors QPV, relogements dans le neuf et conventionné ou réhabilité depuis moins de 5 ans, de maintien du reste pour vivre...

- **L'examen des demandes de relogement qui n'auront pas trouvé de solutions dans les instances communales et la recherche de solutions de relogement par la solidarité inter-bailleurs et inter-réservataires, sur et en dehors du territoire de SQY.**

II - Pilotage et organisation

L'organisation et l'animation du comité de suivi de relogement intercommunal sera assuré par SQY. La fréquence de réunion du comité de suivi sera à minima trimestrielle. Elle pourra se réunir plus souvent, notamment en fonction des besoins remontants des instances communales.

Elle s'organisera selon le déroulé « type » suivant :

- **1^{ère} partie** : Bilan quantitatif et qualitatif à date de l'avancement du relogement à l'échelle de toutes les opérations en cours

SQY rend compte aux partenaires de l'avancement des relogements et des éventuelles difficultés rencontrées en partageant les résultats des relogements grâce à un outil partagé de suivi (RIME) et ce afin de s'assurer que les objectifs de la Charte soient respectés de manière globale. Actualisé périodiquement, il permet de connaître tout le long du processus de relogement :

- Le nombre, les caractéristiques et les souhaits des ménages à reloger,
 - Les situations difficiles et les besoins éventuels d'accompagnement,
 - D'identifier les logements à mobiliser hors commune d'origine,
 - De s'assurer des conditions positives de la mixité dans le logement mobilisé hors QPV.
- **2^{ème} partie (le cas échéant)** : Présentation des résultats de l'enquête sociale et du plan de relogement d'une nouvelle opération de relogement par le bailleur démolisseur

3^{ème} partie :

- Présentation par les bailleurs démolisseurs des besoins en relogements hors communes des opérations en cours en vue de la mobilisation de l'inter bailleurs et inter réservataires en regard des besoins en relogement
- Examens de situations concrètes relevées par les instances communales pour transmission au comité de suivi de relogement intercommunal
- Echanges entre les différents acteurs et questions diverses

Composition du Comité de pilotage de relogement intercommunal :

- Président de SQY ou Vice-Président en charge de l'Habitat
- Les maires ou leurs représentants
- Le Directeur de l'Habitat et de la rénovation urbaine
- Le Chef de projet NPNRU
- La Chargée de mission mixité et peuplement
- DDT 78 (SHRU-ANRU)
- DDCS Directeur ou son représentant
- Communes : services en charge des attributions et/ou du relogement (CCAS, services logement ou urbanisme selon les organisations communales)
- Bailleurs sociaux démolisseurs et non démolisseurs (chefs d'agence et/ou chargée des attributions)
- Action Logement représentant territorial des Yvelines
- SIAO
- ADIL 78

Cette liste n'est pas exhaustive et peut à tout moment être modifiée en fonction éventuellement d'autres partenaires à mobiliser selon les situations.

III- Modalités opérationnelles de suivi de Relogement à l'échelle intercommunale

Dans cette instance, les partenaires s'engagent à examiner et à contribuer, en fonction de leurs possibilités, aux relogements des ménages.

La confidentialité des données relatives aux ménages sera de rigueur lors d'études de cas qui se révéleraient complexes à reloger et seront donc anonymisées.

Une procédure est mise en œuvre afin que les bailleurs démolisseurs en lien avec l'instance communale de relogement et SQY puissent solliciter les différents acteurs du relogement

Le bailleur démolisseur est le référent initial, il détient la responsabilité finale du relogement. Il est donc chargé de faire remonter à SQY et à la commune cible les besoins en relogement hors commune d'origine en amont du Comité de suivi territorial de Relogement, selon le process décrit ci-dessous.

Procédure relative à la mobilisation des contingents inter bailleurs et inter réservataires dans le cadre d'un besoin en relogement hors commune d'origine identifié par un bailleur démolisseur

Etape du relogement	Délai amont et aval du Comité de suivi
Si le bailleur démolisseur souhaite reloger sur une autre commune un ménage il doit avertir SQY et la commune ciblée afin que la situation du ménage leur soit connue avant toute proposition en commission d'attribution	J-10
Si le bailleur démolisseur ou un réservataire a identifié pour ce relogement le patrimoine d'un autre bailleur il doit en informer celui-ci en amont en lui fournissant les mêmes informations qu'à SQY et à la commune ciblée	J-10
Examen par la commune et/ou le bailleur et réservataire ciblée de la demande de relogement	J-10 à J+10

Examen de cette situation lors du Comité de suivi du Relogement et si accord de toutes les parties en amont -> validation de la proposition de candidature en CALEOL qui reste la commission souveraine	J
Délai dans lequel la commune ciblée doit se positionner auprès du bailleur démolisseur demandeur sur sa position sur le relogement demandé	J+5 à J+10

Si un bailleur souhaite reloger un ménage et qu'il a obtenu l'accord d'une commune autre que celle d'origine du ménage retenu et que celui-ci refuse la proposition ; alors le bailleur doit de la même manière fournir les informations relatives à la situation d'un autre ménage pouvant prétendre à ce relogement.

Le Comité technique du Relogement à l'échelle communale de Plaisir

Nom de l'instance: Comité technique de relogement

Préambule : rappel des principes

La stratégie de relogement repose sur une dynamique partenariale forte et une volonté d'association entre la commune et les bailleurs présents sur la commune à l'opération de relogement dans une logique de transparence et de confiance réciproque.

L'instance communale doit ainsi répondre au plus près aux demandes des ménages qui souhaitent être relogés sur la commune de Plaisir en raison de la démolition prévue sur le quartier du Valibout.

La commune de Plaisir et Les Résidences Yvelines Essonne sont les premiers acteurs participant au relogement des ménages en fonction de leur souhait. Cette contribution doit être parfaitement maîtrisée par les acteurs pilotes du relogement que sont la commune de Plaisir et Les Résidences Yvelines Essonne bailleur démolisseur mais également pouvoir s'appuyer sur le concours de tous les réservataires.

La commune de Plaisir et Les Résidences Yvelines Essonne bailleur démolisseur sont chargés de :

- Piloter et organiser le comité technique de relogement au niveau communal
- Recenser les besoins de relogement en fonction des résultats des enquêtes sociales (y compris ceux en décohabitation)
- Etudier les demandes des ménages et proposer leurs candidatures sur des logements qui seraient disponibles
- Elaborer et tenir à jour un tableau commun des relogements effectués (outil RIME) et le transmettre chaque mois à SQY.
- Solliciter le comité de suivi territorial des relogement (commission de coordination une fois la CIA adoptée) pour l'ensemble des relogements à réaliser hors de la commune de Plaisir et éventuellement pour des cas complexes.

I - Objectifs du Comité technique de Relogement

Cette instance poursuivra plusieurs objectifs :

- **Suivre l'avancement des opérations de relogement au fur et à mesure de leurs engagements**, depuis les résultats de l'enquête sociale jusqu'à la satisfaction post-relogement des ménages ;
- **Mettre en œuvre tous les moyens pour rendre possible l'ensemble des relogements à réaliser à l'échelle communale :**

Pour ce faire cette instance :

- Partagera les informations sur les situations individuelles des familles dans le respect de la confidentialité des échanges.
- Etudiera les situations individuelles et recherche des solutions de logement
- S'assurera du respect des évolutions du reste à charge
- Orientera si besoin vers les dispositifs adaptés.
- Mettra en place les mesures d'accompagnement adaptées

- Identifiera les situations de blocage avéré du relogement sur la commune, afin de saisir le comité de suivi territorial des relogements selon la procédure décrite dans la feuille de route de cette instance intercommunale

II - Pilotage et organisation

L'organisation et l'animation du comité technique de relogement communal sera assuré par la commune de Plaisir et Les Résidences Yvelines Essonne bailleur démolisseur.
La fréquence de réunion du comité de suivi sera à minima mensuelle.

Elle s'organisera selon le déroulé indicatif suivant :

1ère partie : Bilan quantitatif et qualitatif à date de l'avancement du relogement à l'échelle communale de Plaisir de l'opération en cours

Les Résidences Yvelines Essonne bailleur démolisseur et la commune de Plaisir rendront compte aux partenaires de l'avancement des relogements et des éventuelles difficultés rencontrées en partageant les résultats des relogements grâce aux résultats des enquêtes sociales et ce afin de s'assurer que les objectifs de relogement soient respectés. Actualisé périodiquement, un tableau de bord de suivi à l'échelle communale (outil RIME) permet de connaître tout le long du processus de relogement :

- Le nombre, les caractéristiques et les souhaits des ménages à reloger,
- Les situations difficiles et les besoins éventuels d'accompagnement,
- Les logements à mobiliser,
- Les conditions positives de la mixité dans le logement mobilisé.

2ème partie :

Présentation par Les Résidences Yvelines, bailleur démolisseur, et la commune des dossiers de relogement sur la commune, examen par le comité technique de relogement et validation de passage en CALEOL.

3ème partie :

Présentation par le bailleur démolisseur des besoins en relogements en dehors de la commune de Plaisir ou nécessitant la mobilisation de l'inter bailleurs

Composition du Comité technique de relogement communal de Plaisir :

- Service logement de Plaisir (responsable des attributions)
- Directrice du CCAS de Plaisir
- Les Résidences Yvelines Essonne (service attributions, Responsable programmes, chargée de relogement)
- I3F (service attributions, Responsable programmes, chargé de relogement)
- DDCS des Yvelines (responsable des attributions)
- DDT (responsable du relogement ANRU)
- Action Logement représentant territorial des Yvelines
- SQY -La Chargée de mission mixité et peuplement

Cette liste n'est pas exhaustive et peut à tout moment être modifiée en fonction éventuellement d'autres partenaires à mobiliser selon les situations.

III Modalités opérationnelles de suivi de Relogement à l'échelle communale

Dans cette instance, Les Résidences Yvelines Essonne, bailleur démolisseur, s'engage à mobiliser en fonction de ses possibilités, les logements sur la commune de Plaisir.

Une procédure est mise en œuvre afin que les bailleurs démolisseurs en lien avec l'instance communale de relogement puissent suivre le relogement.

Les Résidences Yvelines Essonne bailleur démolisseur est le référent initial, il détient la responsabilité finale du relogement. Il est donc chargé de faire remonter à la commune de Plaisir les besoins en relogement sur la commune en amont du Comité technique de Relogement, selon le process décrit ci-dessous.

Procédure relative à la mobilisation des réservataires et ou des autres bailleurs dans le cadre d'un besoin en relogement

2 cas de figure	Engagements du bailleur
1- Procédure de mobilisation des autres réservataires sur le patrimoine du bailleur démolisseur	Lorsque le bailleur démolisseur capte un logement réservé celui-ci devra en informer le réservataire en amont et dans le cadre des instances. Il devra veiller au fil de l'opération de relogement que la part des logements captés pour chaque réservataire n'outrepasse pas les engagements pris dans la Charte (au maximum part initiale du réservataire dans le patrimoine démolé, sauf pour le contingent préfectoral)
2- Procédure de mobilisation d'un autre bailleur par le bailleur démolisseur	Le bailleur démolisseur sollicite le bailleur non démolisseur qu'il a identifié pour un possible relogement et il lui demande son concours pour trouver une solution de relogement. Si cette mise à disposition est bien effectuée sur un contingent réservé, le bailleur démolisseur doit en informer également le réservataire. Le délai de réponse du bailleur non démolisseur est souhaitée dans un délai J+10

Si un bailleur souhaite reloger un ménage et que celui-ci refuse la proposition ; alors le bailleur doit de la même manière fournir les informations relatives à la situation d'un autre ménage pouvant prétendre à ce relogement.

Le Comité technique du Relogement à l'échelle communale de Trappes

Nom de l'instance: Comité technique de relogement

Préambule : rappel des principes

La stratégie de relogement repose sur une dynamique partenariale forte et une volonté d'association entre la commune et les bailleurs présents sur la commune à l'opération de relogement dans une logique de transparence et de confiance réciproque.

L'instance communale doit ainsi répondre au plus près aux demandes des ménages qui souhaitent être relogés sur la commune de Trappes. Les opérations recensées sur la commune de Trappes sont Square Camus (bailleur démolisseur VALOPHIS), Cité nouvelle (bailleur démolisseur ICF LA SABLIERE), Barbusse (bailleur démolisseur I3F).

La commune et les bailleurs démolisseurs sont les premiers acteurs participant au relogement des ménages en fonction de leur souhait. Cette contribution doit être parfaitement maîtrisée par les acteurs pilotes du relogement que sont la commune de Trappes et les bailleurs démolisseurs mais également pouvoir s'appuyer sur le concours de tous les réservataires.

Les bailleurs démolisseurs et la commune de Trappes sont chargés de :

- Piloter et organiser le comité technique de relogement au niveau communal
- Recenser les besoins de relogement en fonction des résultats des enquêtes sociales
- Evaluer les capacités pour chaque bailleur démolisseur de son potentiel de relogement sur la commune
- Recenser les besoins de relogement pour les décohabitations
- Elaborer et tenir à jour un tableau commun des relogements effectués par chacun des réservataires, opération par opération. A la lumière de ce tableau de suivi, un bilan des relogements sera effectué chaque mois pour transmission à SQY.

I - Objectifs du Comité technique de Relogement

Cette instance poursuivra plusieurs objectifs :

- **Suivre l'avancement des opérations de relogement au fur et à mesure de leurs engagements**, depuis les résultats de l'enquête sociale jusqu'à la satisfaction post-relogement des ménages ;
- **Mettre en œuvre tous les moyens pour rendre possible l'ensemble des relogements à réaliser à l'échelle communale :**

Pour ce faire cette instance :

- Partagera les informations sur les situations individuelles des familles dans le respect de la confidentialité des échanges.
- Etudiera les situations individuelles et recherche des solutions de logement
- S'assurera du respect des évolutions du reste à charge
- Orientera si besoin vers les dispositifs adaptés.
- Mettra en place les mesures d'accompagnement adaptées

- Identifiera les situations de blocage avéré du relogement sur la commune, afin de saisir le comité de suivi territorial des relogements selon la procédure décrite dans la feuille de route de cette instance intercommunale

II- Pilotage et organisation

L'organisation et l'animation du comité technique de relogement communal sera assuré par la commune de Trappes et les bailleurs démolisseurs.

La fréquence de réunion du comité de suivi sera à minima mensuelle.

Elle s'organisera selon le déroulé indicatif suivant :

1^{ère} partie : Bilan quantitatif et qualitatif à date de l'avancement du relogement à l'échelle communale de Trappes de toutes les opérations en cours

Les bailleurs démolisseurs et la commune de Trappes rendront compte aux partenaires de l'avancement des relogements et des éventuelles difficultés rencontrées en partageant les résultats des relogements grâce aux résultats des enquêtes sociales et ce afin de s'assurer que les objectifs de relogement soient respectés. Actualisé périodiquement, un tableau de bord de suivi à l'échelle communale (outil RIME) permet de connaître tout le long du processus de relogement :

- Le nombre, les caractéristiques et les souhaits des ménages à reloger,
- Les situations difficiles et les besoins éventuels d'accompagnement,
- D'identifier les logements à mobiliser,
- De s'assurer des conditions positives de la mixité dans le logement mobilisé.

2^{ème} partie : Présentation par les bailleurs démolisseurs et la commune des dossiers de relogement, examen par le comité technique de relogement et validation de passage en CALEOL.

3^{ème} partie : Présentation par les bailleurs démolisseurs des besoins en relogements en dehors de la commune de Trappes ou nécessitant la mobilisation de l'inter bailleurs

Composition du Comité technique de relogement communal :

- Direction du service logement (services en charge des attributions et/ou du relogement CCAS)
- Référent ANRU de la ville de Trappes
- VALOPHIS (service attributions, Responsable programmes, chargée de relogement)
- ICF LA SABLIERE (service attributions, Responsable programmes, chargée de relogement)
- I3F (service attributions, Responsable programmes, chargée de relogement)
- Action Logement représentant territorial des Yvelines
- Le Lien Yvelinois
- La Chargée de mission mixité et peuplement

Cette liste n'est pas exhaustive et peut à tout moment être modifiée en fonction éventuellement d'autres partenaires à mobiliser selon les situations.

III- Modalités opérationnelles de suivi de Relogement à l'échelle communale

Dans cette instance, les bailleurs démolisseurs s'engagent à mobiliser en fonction de leurs possibilités, les logements sur la commune de Trappes.

Une procédure est mise en œuvre afin que les bailleurs démolisseurs en lien avec l'instance communale de relogement puissent suivre le relogement.

Les bailleurs démolisseurs sont les référents initiaux, ils détiennent la responsabilité finale du relogement. Ils sont donc chargés de faire remonter à la commune de Trappes les besoins en relogement sur la commune en amont du Comité technique de Relogement, selon le process décrit ci-dessous.

Procédure relative à la mobilisation des réservataires et ou des autres bailleurs dans le cadre d'un besoin en relogement

2 cas de figure	Engagements du bailleur
1. Procédure de mobilisation des autres réservataires sur le patrimoine du bailleur démolisseur	Lorsque le bailleur démolisseur capte un logement réservé celui-ci devra en informer le réservataire en amont et dans le cadre des instances. Il devra veiller au fil de l'opération de relogement que la part des logements captés pour chaque réservataire n'outrepasse pas les engagements pris dans la Charte (au maximum part initiale du réservataire dans le patrimoine démolé, sauf pour le contingent préfectoral)
2. Procédure de mobilisation d'un autre bailleur par le bailleur démolisseur	Le bailleur démolisseur sollicite le bailleur non démolisseur qu'il a identifié pour un possible relogement et il lui demande son concours pour trouver une solution de relogement. Si cette mise à disposition est bien effectuée sur un contingent réservé, le bailleur démolisseur doit en informer également le réservataire. Le délai de réponse du bailleur non démolisseur est souhaitée dans un délai J+10

Si un bailleur souhaite reloger un ménage et que celui-ci refuse la proposition ; alors le bailleur doit de la même manière fournir les informations relatives à la situation d'un autre ménage pouvant prétendre à ce relogement.

Le Comité technique du Relogement à l'échelle communale de la Verrière

Nom de l'instance : Comité technique de relogement

Préambule : rappel des principes

La stratégie de relogement repose sur une dynamique partenariale forte et une volonté d'association entre la commune et les bailleurs présents sur la commune à l'opération de relogement dans une logique de transparence et de confiance réciproque.

L'instance communale doit ainsi répondre au plus près aux demandes des ménages qui souhaitent être relogés sur la commune de La Verrière en raison des démolitions prévues sur la résidence Bois de l'Etang.

La commune et SEQENS sont les premiers acteurs participant au relogement des ménages en fonction de leur souhait. Cette contribution doit être parfaitement maîtrisée par les acteurs pilotes du relogement que sont la commune de la Verrière et le bailleur SEQENS mais également pouvoir s'appuyer sur le concours de tous les réservataires.

La commune de La Verrière et SEQENS sont chargés de :

- Piloter et organiser le comité technique de relogement au niveau communal
- Recenser les besoins de relogement en fonction des résultats des enquêtes sociales (y compris ceux en décohabitation)
- Etudier les demandes des ménages et proposer leurs candidatures sur des logements qui seraient disponibles
- Elaborer et tenir à jour un tableau commun des relogements effectués (outil RIME) et le transmettre chaque mois à SQY.
- Solliciter le comité de suivi territorial des relogement (commission de coordination une fois la CIA adoptée) pour l'ensemble des relogements à réaliser hors de la commune de la Verrière et éventuellement pour des cas complexes.

I - Objectifs du Comité technique de Relogement

Cette instance poursuivra plusieurs objectifs :

- **Suivre l'avancement des opérations de relogement au fur et à mesure de leurs engagements**, depuis les résultats de l'enquête sociale jusqu'à la satisfaction post-relogement des ménages ;
- **Mettre en œuvre tous les moyens pour rendre possible l'ensemble des relogements à réaliser à l'échelle communale :**

Pour ce faire cette instance :

- Partagera les informations sur les situations individuelles des familles dans le respect de la confidentialité des échanges.
- Etudiera les situations individuelles et recherche des solutions de logement
- S'assurera du respect des évolutions du reste à charge
- Orientera si besoin vers les dispositifs adaptés.

- Mettra en place les mesures d'accompagnement adaptées
- Identifiera les situations de blocage avéré du relogement sur la commune, afin de saisir le comité de suivi territorial des relogements selon la procédure décrite dans la feuille de route de cette instance intercommunale

II - Pilotage et organisation

L'organisation et l'animation du comité technique de relogement communal sera assuré par la commune de La Verrière et SEQENS le bailleur démolisseur.

La fréquence de réunion du comité de suivi sera à minima mensuelle.

Elle s'organisera selon le déroulé indicatif suivant :

1ère partie : Bilan quantitatif et qualitatif à date de l'avancement du relogement à l'échelle communale de La Verrière de toutes les opérations en cours

SEQENS bailleur démolisseur et la commune de La Verrière rendront compte aux partenaires de l'avancement des relogements et des éventuelles difficultés rencontrées en partageant les résultats des relogements grâce aux résultats des enquêtes sociales et ce afin de s'assurer que les objectifs de relogement soient respectés. Actualisé périodiquement, un tableau de bord de suivi à l'échelle communale (outil RIME) permet de connaître tout le long du processus de relogement :

- Le nombre, les caractéristiques et les souhaits des ménages à reloger,
- Les situations difficiles et les besoins éventuels d'accompagnement,
- Les logements à mobiliser,
- Les conditions positives de la mixité dans le logement mobilisé.

2ème partie :

Présentation par SEQENS, bailleur démolisseur, et la commune des dossiers de relogement sur la commune, examen par le comité technique de relogement et validation de passage en CALEOL.

3ème partie :

Présentation par le bailleur démolisseur des besoins en relogements en dehors de la commune de La Verrière ou nécessitant la mobilisation de l'inter bailleurs.

Composition du Comité technique de relogement communal de la Verrière :

- Service logement de La Verrière
- Direction du CCAS de la Verrière
- SEQENS (service attributions, Responsable programmes, chargée de relogement)
- Les Résidences Yvelines Essonne (service attributions, Responsable programmes, chargée de relogement)
- Action Logement représentant territorial des Yvelines
- La Chargée de mission mixité et peuplement

Cette liste n'est pas exhaustive et peut à tout moment être modifiée en fonction éventuellement d'autres partenaires à mobiliser selon les situations.

III -Modalités opérationnelles de suivi de Relogement à l'échelle communale

Dans cette instance, SEQENS s'engage à mobiliser en fonction de ses possibilités, les logements sur la commune de La Verrière.

Une procédure est mise en œuvre afin que SEQENS en lien avec l'instance communale de relogement puissent suivre le relogement.

SEQENS est le référent initial, il détient la responsabilité finale du relogement. Il est donc chargé de faire remonter à la commune de La Verrière les besoins en relogement sur la commune en amont du Comité technique de Relogement, selon le process décrit ci-dessous.

Procédure relative à la mobilisation des réservataires et ou des autres bailleurs dans le cadre d'un besoin en relogement

2 cas de figure	Engagements du bailleur
1. Procédure de mobilisation des autres réservataires sur le patrimoine du bailleur démolisseur	Lorsque le bailleur démolisseur capte un logement réservé celui-ci devra en informer le réservataire en amont et dans le cadre des instances. Il devra veiller au fil de l'opération de relogement que la part des logements captés pour chaque réservataire n'outrepasse pas les engagements pris dans la Charte (au maximum part initiale du réservataire dans le patrimoine démolé, sauf pour le contingent préfectoral)
2. Procédure de mobilisation d'un autre bailleur par le bailleur démolisseur	Le bailleur démolisseur sollicite le bailleur non démolisseur qu'il a identifié pour un possible relogement et il lui demande son concours pour trouver une solution de relogement. Si cette mise à disposition est bien effectuée sur un contingent réservé, le bailleur démolisseur doit en informer également le réservataire. Le délai de réponse du bailleur non démolisseur est souhaitée dans un délai J+10

Si un bailleur souhaite reloger un ménage et que celui-ci refuse la proposition ; alors le bailleur doit de la même manière fournir les informations relatives à la situation d'un autre ménage pouvant prétendre à ce relogement.

Annexes II

A) Le cadre financier des relogements (extrait du Règlement Général de l'ANRU)

a. L'indemnité de minoration de Loyer

L'indemnité de minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménages relogés de façon définitive :

Typologie	Montant forfaitaire
T1/T2	2 000 euros
T3	6 000 euros
T4 et +	8 000 euros

Pour l'obtention de ces indemnités pour minoration de loyer, deux conditions doivent être respectées :

- Le relogement définitif est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans
- Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné, tel que défini à l'article R 351-17-3 du CCH

Le relogement temporaire pourra également être un levier mis en œuvre afin de permettre un relogement définitif dans le neuf, selon les conditions détaillées à l'article IV.D.a. de la présente charte.

b. Le forfait relogement

Le **forfait relogement**, pris en compte en dépense dans l'assiette de subvention d'une opération de démolition et/ou de requalification lourde de logements locatifs sociaux, s'élève à **4500 euros par ménages** qu'il soit titulaire ou décohabitant. Ce forfait permet de prendre en compte les dépenses liées à l'enquête sociale, les frais de déménagement et d'installation du ménage dans son nouveau logement, y compris les travaux ou aménagements éventuels, ainsi que l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement.

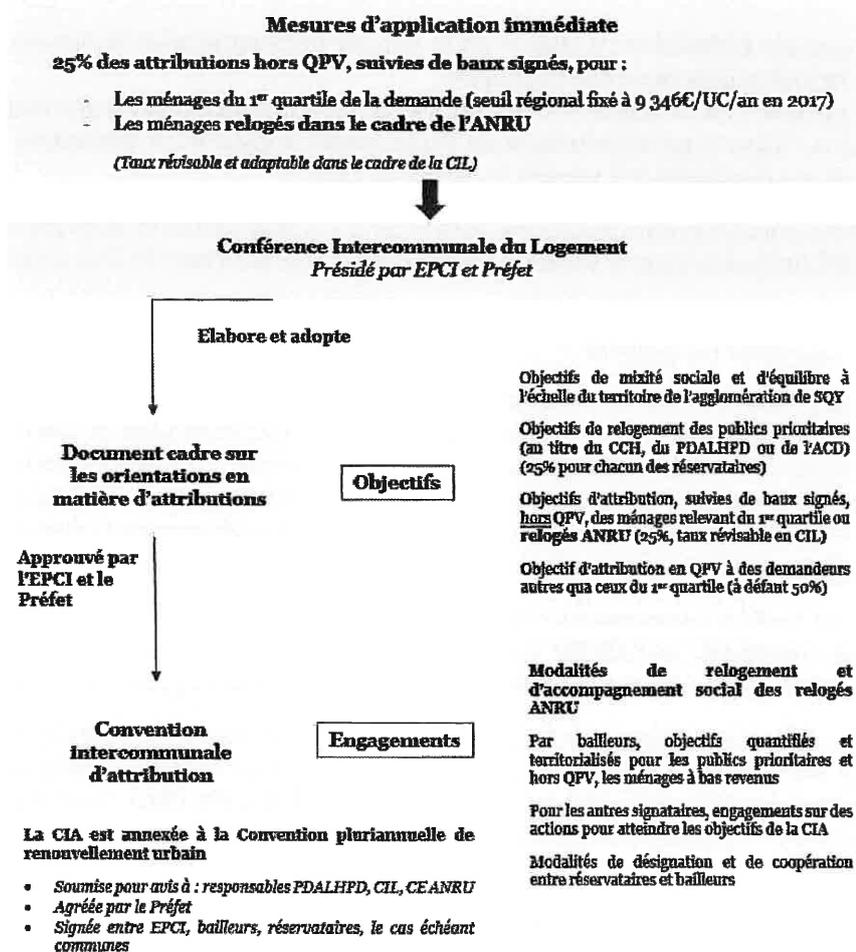
L'attribution des forfaits relogement s'effectue sur justification du plan de relogement validé par le délégué territorial de l'ANRU et produit à minima en amont de la demande de subvention puis lors de la demande de solde de la subvention pour l'opération concernée.

La prise en compte des relogements s'effectue à la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir délivrée par la Préfecture, ou à la date du comité d'engagement, ou à celle de la signature de la convention pluriannuelle pour les opérations inscrites dans des projets non soumis à l'examen du comité d'engagement de l'ANRU, si elles sont postérieures au PCDID.

B) Articulation entre la charte intercommunale de relogement et la stratégie intercommunale d'attribution

Le Règlement général de l'ANRU affiche son ambition d'intégrer les projets soutenus dans le cadre du NPNRU avec les objectifs définis dans les contrats de ville et les nouvelles politiques intercommunales d'attributions.

Les relogements générés par les projets de renouvellement urbain font partie prenante des attributions de logements sociaux. Ils s'inscrivent dans le cadre réglementaire et institutionnel défini par les lois de réforme territoriale (MAPTAM et NOTRe) ainsi que celles sur la politique de la ville et les politiques d'attributions (lois Lamy, ALUR, Egalité et Citoyenneté). Les objectifs de relogement doivent également contribuer et être cohérents avec les objectifs d'attributions de logements sociaux. La charte de relogement de Saint-Quentin-en-Yvelines intervient donc en articulation des attendus de l'ANRU en matière de relogement explicité précédemment mais également des travaux de la CIL, où la charte préfigure les engagements en matière de relogement qui seront également explicités dans les documents-cadre et CIA en cours d'élaboration par de l'agglomération.



C) Modalité de participation d'Action Logement Services au relogement

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

À ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose, situé sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord⁵.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

D) Règles de calcul : Rappel des calculs du reste à charge, taux d'effort et du reste pour vivre

Reste à charge :

Le reste à charge représente le coût effectif d'un logement pour un ménage. Le calcul tel que défini par le règlement général de l'ANRU est le suivant :

$$\text{Loyer} + \text{Charges} - \text{APL}$$

Taux d'effort :

Le taux d'effort est l'effort financier consenti par les ménages pour se loger.

Il s'agit du rapport entre le reste à charge et les ressources mensuelles du ménage. Les ressources prises en compte dans le calcul du taux d'effort sont la moyenne des ressources mensuelles calculées suivant les ressources des trois derniers mois précédant l'enquête sociale, déduction faite des ressources exceptionnelles perçues.

$$(\text{Reste à charge} / \text{ressources mensuelles}) \times 100$$

⁵ La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Reste pour vivre :

Le reste pour vivre permet de mesurer le revenu disponible d'un ménage pour les autres dépenses que celles liées au logement. Cet indicateur doit s'apprécier au regard de la composition du ménage exprimé en unité de consommation et ramené à un montant journalier.

Défini par l'AORIF, le calcul du reste pour vivre en Ile-de-France se calcul comme suit :

$$[(\text{Ressources totales} - (\text{loyer} + \text{charges} - \text{APL})) / \text{UC}] / \text{jours}$$

Il s'agit donc de calculer les ressources du ménage moins les charges liées au logement par mois, divisées par le nombre d'unité de consommation et divisé par le nombre de jour de la période défini pour le calcul.