



# LA CHARTE DE RELOGEMENT





# Nouvelle Charte Intercommunale du Relogement

- Charte inter-bailleur et intercommunale
- Trois ans de travail avec l'ensemble des communes et des partenaires,
- Expérience de l'ANRU 1
- Un document complet qui fait consensus
- Signature au prochain conseil communautaire

# Les signataires de la Charte

- le Préfet des Yvelines, en tant que Délégué territorial de l'ANRU
- le Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
- les Maires des 12 communes de l'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
- le Président du Conseil Départemental des Yvelines
- Action Logement
- l'AORIF (Association régionale HLM d'Ile de France)
- les 11 bailleurs sociaux présents sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines

# Les objectifs de la Charte Intercommunale du Relogement

- Offrir des parcours **résidentiels positifs et sécurisés** aux familles :
  - faire bénéficier les familles d'un logement correspondant le plus possible à leur composition familiale, aux normes de confort actuelles et à leur souhait de localisation
- Réinscrire les ménages en difficultés dans une **dynamique positive d'insertion** (Logements neuf, moins de 5 ans, hors QPV.....)
- Contribuer à la **mixité sociale**

# Les principes du relogement

- Principe de **solidarité intercommunale**
- Mobilisation et engagement de **l'ensemble des partenaires**
- Donne un **cadre à l'inter-bailleurs** et à l'inter-réservataires
- Le **relogement s'étudie au cas par cas** malgré les règles générales et doit prendre en compte les spécificités de chaque famille : reloger les ménages dans le respect des règles édictées par la Charte intercommunale de relogement, mais en tenant compte, en priorité, des souhaits des ménages, permettant le relogement dans un délai raisonnable avec le meilleur accompagnement possible.

# Les étapes du relogement

Les différents acteurs du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine signent la Charte Intercommunale du Relogement et s'engagent ainsi sur les règles du relogement :

- 1 - L'information sur le projet
- 2 - L'enquête sociale
- 3 - L'accompagnement des ménages
- 4 - Le rapprochement de l'offre et de la demande
- 5 - Le déménagement
- 6 - Le suivi post-relogement

# 1 – L'information sur le projet

- ✓ Des réunions d'information sur le projet et son évolution
- ✓ Des supports de communication sur le relogement
- ✓ L'information sur les modalités de relogement de tous les habitants concernés
  
- ✓ Les **ménages concernés par le relogement**:
  - ✓ Habiter dans un logement à démolir
  - ✓ Les locataires en titre et les décohabitants
  - ✓ Les descendants et ascendants directs justifiant d'1 an d'hébergement à l'annonce des démolitions
  - ✓ Remplir les conditions d'accès au logements social

## 2 – L'enquête sociale

- ✓ Elle est effectuée par **le bailleur** démolisseur
- ✓ Auprès de **tous les habitants** dont le logement va être démoli
- ✓ Elle permet:
  - ✓ D'évaluer **les besoins** de chaque ménage
  - ✓ De connaître **leur souhait** (même quartier, logement plus petit ou plus grand,.....)
  - ✓ D'estimer leur **capacité financière**
- ✓ Elle est confidentielle

Il est **essentiel** que chaque locataire exprime clairement ses besoin et envie : le logement qui lui sera proposer sera fonction de ce qui aura été dit lors de l'enquête sociale



## **3 – L'accompagnement des ménages**

Le bailleur s'engage à **accompagner** les ménages **jusqu'au relogement** :

- ✓ Aide à la **constitution du dossier** de relogement
- ✓ Vérifie l'**adéquation** entre la demande et l'offre de nouveau logement
- ✓ Accompagne les ménages dans les **visites des logements**
- ✓ Identifie les éventuels **travaux d'adaptation** du logement (handicap,.....)
- ✓ Accompagne les familles dans **leur déménagement**

Chaque famille bénéficiera d'un **accompagnement personnalisé** et adapté à ses éventuelles fragilités.



# 4 – Le rapprochement de l'offre et de la demande

- 3 propositions
- Dans le strict respect des besoins et souhaits des locataires et de leur capacité financière
- Même dans un logement neuf ou réhabilité depuis moins de 5 ans
- Logement en très bon état d'habitabilité
- Respect des normes d'hygiène
- Typologie adaptée aux besoins des ménages
- Travaux d'adaptation si nécessaire
- Principe d'attribution d'un logement social: proposition, visite, passage en CAL,
- décision du ménage

# 5 – Le déménagement


Le bailleur s'engage à **accompagner** les ménages **dans leur déménagement** :

- ✓ Le déménagement a lieu **1 mois au plus tard** après la signature du nouveau bail
- ✓ Le déménagement **ne coûte rien** au ménage :
  - ✓ Le bailleur règle les frais au déménageur
  - ✓ L'entreprise de déménagement fournis les cartons, démonte et remonte les meubles, transporte tous les meubles et cartons
  - ✓ Le locataire n'a que ses affaires à emballer dans les cartons
  - ✓ En cas d'incapacité physique du locataire, il peut obtenir une aide spécifique
- ✓ **Pas de nouveau dépôt de garantie** pour le nouveau logement
- ✓ Le bailleur paye les frais liés au **transfert du courrier** pendant 6 mois
- ✓ Le bailleur règle les frais **d'ouverture de compteur**

## 6 – Le suivi post-relogement

Le bailleur s'engage à **accompagner** les ménages **après le relogement** en cas de besoin identifié par les différents partenaires :

- ✓ **Dans les 6 mois**, le référent relogement rend **visite** aux ménages dans leur nouveau logement
- ✓ Une **enquête de satisfaction** est réalisée afin de s'assurer que les ménages relogés s'adaptent à leur nouvel environnement



## La maîtrise du reste à charge

- ▶ Le relogement ne doit pas contribuer à mettre en danger financièrement les ménages relogés ; une attention particulière doit être portée au reste à charge de chaque ménage relogé :
- ▶ o pour les ménages dont les revenus sont inférieurs à 40 % des plafonds HLM = reste à charge constant ;
- ▶ o pour les ménages entre 40 % et 100 % des plafonds HLM = l'évolution du reste à charge est conditionnée par une amélioration des conditions de logements (suivant une grille définie à l'avance : 1 pièce supplémentaire, logement neuf ou réhabilité depuis moins de 5 ans, logement individuel, ascenseur, balcon, terrasse, rapprochement lieu de travail, rapprochement de la famille,...).
  
- ▶ Le taux d'effort ne doit en aucun cas dépasser 30 % des revenus du ménage.