



# CHARTRE TERRITORIALE DE RELOGEMENT DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

**TABLE DES MATIERES**

<i>Préambule</i> .....	6
<b>TITRE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES</b> .....	<b>7</b>
<i>Article 1 : Objet de la charte de relogement</i> .....	7
Article 1-1 Contexte local et principes généraux .....	7
Article 1-2 Favoriser la coopération interbailleurs dans une dynamique de projet global à l'échelle de l'intercommunalité .....	7
<i>Article 2 : Modification de la charte</i> .....	8
<i>Article 3 Process du relogement</i> .....	8
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS PROPRES AUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b> .....	<b>10</b>
<i>Article 1 : Les opérations concernées</i> .....	10
<i>Article 2 : Les ménages éligibles au relogement</i> .....	10
Article 2-1 Les locataires en titre .....	10
Article 2-2 Les décohabitants.....	10
<i>Article 3 : Les modalités du relogement</i> .....	10
Article 3-1 Le parcours résidentiel ascendant.....	11
Article 3-2 Les conditions géographiques .....	11
Article 3-3 L'adéquation du logement à la composition du ménage .....	11
Article 3-4 Les loyers et dépôts de garantie .....	11
Article 3-5 Les travaux de remise en état des logements .....	12
Article 3-6 Les frais consécutifs au relogement .....	12
<i>Article 4 : Les engagements des partenaires pour le relogement des ménages du parc social</i> .....	13
Article 4-1 Les bailleurs des opérations concernées .....	13
Article 4-2 Les communes s'engagent .....	14
Article 4-3 L'État s'engage .....	14
Article 4-4 Action Logement services s'engage .....	15
Article 4-5 Les autres bailleurs signataires s'engagent .....	15
Article 4-6 Les autres réservataires s'engagent .....	16
Article 4-7 L'EPT Plaine Commune s'engage.....	16
<b>TITRE 3 : DISPOSITIONS PROPRES AUX LOGEMENTS PRIVES</b> .....	<b>17</b>
<i>Article 1 : Les opérations concernées</i> .....	17
<i>Article 2 : Les ménages propriétaires occupants ou locataires du parc privé éligibles au relogement</i> .....	17
Article 2-1 Les ménages éligibles .....	17
Article 2-2 Les statuts d'occupation spécifiques .....	17
Article 2-3 Les modalités de concertation.....	18
<i>Article 3 : Les modalités du relogement</i> .....	18
Article 3-1 Accès au dispositif favorisant le relogement interbailleurs.....	18
Article 3-2 Un parcours résidentiel choisi et qualitatif .....	19
Article 3-3 Les conditions géographiques .....	19
Article 3-4 L'adéquation du logement à la composition du ménage .....	19
Article 3-5 Les loyers et dépôt de garantie .....	19
Article 3-6 Les frais consécutifs au relogement .....	19
Article 3-7 Les travaux de remise en état des logements .....	19
Article 3-8 Le cas particulier des propositions d'hébergement .....	19
<i>Article 4 : Les engagements des partenaires pour le relogement suite aux démolitions d'habitat privé</i> .....	20
Article 4-1 Les bailleurs signataires s'engagent .....	20
Article 4-2 Les communes s'engagent .....	20

Article 4-3 L'État s'engage .....	20
Article 4-4 Action Logement services s'engage .....	20
Article 4-5 Les autres réservataires s'engagent .....	20
Article 4-6 L'EPT Plaine Commune s'engage.....	20

**TITRE 4 : INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE DU RELOGEMENT ..... 22**

<i>Article 1 : La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et le Comité de Pilotage Territorial de Renouvellement Urbain.....</i>	<i>22</i>
<i>Article 2 : Le Comité Technique Territorial de relogement .....</i>	<i>22</i>
<i>Article 3 : Les Cellules Locales de Relogement.....</i>	<i>22</i>
<i>Article 4 : Les modalités de concertation avec les locataires, les associations représentatives et le Conseil Citoyen.....</i>	<i>22</i>

**Entre :**

**L'Établissement Public Territorial (EPT) Plaine Commune ;**

**Les villes ;**

**L'État ;**

**Les bailleurs sociaux ;**

**Les organismes titulaires de droits de réservation.**

*Vu le code de la construction et de l'habitation ;*

*Vu le code de la sécurité sociale ;*

*Vu le code de l'urbanisme ;*

*Vu la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater et la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;*

*Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;*

*Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;*

*Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 70 et 88 ;*

*Vu le règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) du 16 juillet 2015.*

## Préambule

Le territoire de Plaine Commune est engagé depuis de nombreuses années dans le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social, à l'instar du premier Programme de Rénovation Urbaine.

Dans le cadre du NPNRU, l'objectif d'une stratégie partagée en matière de relogement est de créer les conditions favorables pour offrir aux ménages des parcours résidentiels positifs tout en encourageant la mixité dans les quartiers. Cette charte de relogement intervient dans un environnement nouveau avec une gouvernance des politiques d'attribution qui s'inscrit désormais dans une coopération intercommunale renforcée.

En effet, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) à l'échelle des établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris et l'adoption, dans ce cadre, d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Ces dispositions doivent permettre la définition d'une stratégie et d'un cadre partagés et cohérents à l'échelle du territoire pour le relogement des ménages lors des opérations de démolition de logements dans le cadre du NPNRU, qu'il s'agisse de logements sociaux ou d'habitat privé. Ce cadre s'inscrit dans une logique partenariale tant à l'échelle des communes qu'à l'échelle du territoire, avec l'appui de tous les bailleurs sociaux, démolisseurs et bâtisseurs, et vise à assurer les meilleures conditions possibles pour le relogement des ménages, en appliquant les principes suivants :

- **informer les ménages** sur leurs droits et devoirs ;
- offrir des **parcours résidentiels ascendants** aux ménages, et en particulier réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion par l'habitat ;
- **concilier les objectifs de mixité sociale avec les souhaits des ménages** quant à leur relogement ;
- assurer une **bonne gestion locative et sociale du parc** social, grâce notamment à l'accompagnement social des ménages et la prévention des impayés de loyers ;
- garantir la **confidentialité du processus** de relogement ainsi que le traitement équitable de chacune des situations particulières ;
- préparer et conduire les opérations de relogement nécessaires dans de **bonnes conditions pour les ménages** ;
- formaliser une **démarche partenariale** entre les différentes parties prenantes, Etat, collectivités, bailleurs démolisseurs et bâtisseurs du territoire, Action Logement, seule à même de garantir l'effectivité d'un relogement de qualité.

**L'engagement de l'ensemble des partenaires dans le processus de relogement est une condition essentielle de la réussite de ces projets. La présente charte vise à mobiliser en ce sens l'ensemble des signataires du NPNRU sur le territoire de Plaine Commune. Elle est annexée à la Convention Intercommunale des Attributions et s'inscrit dans ses orientations.**

## TITRE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES

### Article 1 : Objet de la charte de relogement

#### Article 1-1 Contexte local et principes généraux

A ce stade d'avancement des projets du NPNRU de Plaine Commune, 4 925 logements sont prévus à la démolition, dont **3 985 logements sociaux** et **940 logements privés**<sup>1</sup>. En conséquence, la présente charte a pour objet de fixer le cadre général dans lequel le relogement des ménages résidants dans les immeubles voués à la démolition s'effectuera, en particulier :

- les **engagements des différents bailleurs et réservataires** vis-à-vis des ménages, pour une qualité du relogement ;
- les **modalités du relogement** garantissant aux habitants la qualité de ce processus ;
- les modalités de **mise en place d'un dispositif partenarial** favorisant les relogements en interbailleurs ;
- les **instances et les outils de pilotage** qui doivent permettre d'assurer un suivi régulier des relogements à l'échelle intercommunale, de rendre compte aux différents acteurs concernés et de réaliser une évaluation du travail mené.

Pour rappel, près de 80%<sup>2</sup> des logements sociaux de Plaine Commune sont situés dans un quartier prioritaire. Au sein de ces quartiers, plusieurs projets ont été ciblés par l'ANRU :

- Projets d'intérêt national :
  - 10 projets concernant en priorité du parc social
  - 2 projets concernant en priorité du parc privé
- Projets d'intérêt régional
  - 1 projet concernant uniquement du parc social
  - 1 projet concernant uniquement du parc privé

La charte a vocation à se décliner projet par projet en **protocoles locaux de relogement**<sup>3</sup> (en fonction des besoins) et/ou **directement en plans de relogements locaux**. Ils préciseront les objectifs et modalités de mise en œuvre du processus au cas par cas (calendrier, modalité de mobilisation des partenaires, mise en œuvre de la MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale), mise en place d'un dispositif de médiation, ...), les objectifs locaux, définiront les instances locales de pilotage et de suivi et fixeront les objectifs chiffrés des différents réservataires. Ils respecteront les objectifs définis dans la présente charte.

#### Article 1-2 Favoriser la coopération interbailleurs dans une dynamique de projet global à l'échelle de l'intercommunalité

Afin, d'une part, de permettre aux différents partenaires et aux locataires d'avoir la vision la plus large possible des opportunités de relogement offertes par le territoire (construction neuve et libérations dans le parc ancien); et d'autre part, de réunir les conditions pour conduire les relogements dans un temps contraint, des synergies entre bailleurs et réservataires seront amenées à se développer.

Lorsque la majorité des projets sera contractualisée avec l'ANRU, un **calendrier prévisionnel de l'ensemble des opérations** sera transmis aux partenaires. Ce calendrier sera également enrichi par un prévisionnel des

<sup>1</sup> Chiffres provisoires à la date du 11 juin 2019

<sup>2</sup> Source RPLS 2015

<sup>3</sup> Contractualisation entre les villes, les bailleurs et le cas échéant, les locataires et/ou leurs représentants

constructions en cours/à venir (reconstitution et droit commun). Il sera le premier outil permettant de donner aux partenaires une vision globale des dynamiques de relogement en cours à l'échelle de l'intercommunalité. Les enquêtes sociales permettront, en parallèle, d'identifier les besoins réels en relogement et d'organiser le cas échéant une coopération en interbailleurs.

Par ailleurs, Plaine Commune pourra, après discussion avec les partenaires, s'inscrire dans tout projet supra-territorial ayant pour objectif d'encourager les dynamiques de coopération en interbailleurs. A titre d'exemple, une réflexion sur la mise en place d'une plate-forme numérique interbailleurs à l'échelle francilienne pourra être engagée afin de favoriser ainsi le relogement interbailleurs en fonction de la temporalité des démolitions ou restructurations lourdes.

## Article 2 : Modification de la charte

La charte est modifiable par avenant qui devra être soumis pour avis à ses signataires ainsi qu'à la CIL.

## Article 3 Process du relogement

Le bailleur, ou l'opérateur assure un travail d'accompagnement social des ménages résidants dans les logements concernés. Dès l'enquête sociale, une attention particulière sera portée aux locataires dont la situation sera jugée particulièrement fragile ou complexe par les instances locales de suivi et de pilotage compétentes, telles qu'elles seront définies dans les protocoles locaux de relogement. Ce travail débutera dès le lancement opérationnel de l'opération jusqu'au relogement effectif des locataires.

Pour chaque opération, une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) ou bien une équipe interne à l'opérateur (dans le cas du parc privé) dédiée au relogement sera mise en place.

Dans ce cadre, une enquête sociale auprès de chaque ménage permettra :

- de **réaliser un diagnostic individuel de la situation** de chacun des ménages concernés, avant le relogement : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre, etc.), situation professionnelle, capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouveau logement ;
- de s'assurer de la **formalisation des dossiers de demande de logement social** des ménages et de leur renouvellement dans le SNE avec le motif « Renouvellement urbain » ;
- d'**identifier les besoins des locataires concernant le relogement** : localisation, typologie, décohabitation, contraintes particulières en termes d'accessibilité ou d'aménagement du logement ;
- de mettre en œuvre jusqu'à **trois propositions individualisées** de relogement (dans le cas du parc social, soit sur le parc du bailleur démolisseur soit sur le parc d'autres bailleurs). La MOUS pourra également orienter les publics spécifiques vers des solutions de logement adaptées (résidences pour sénior, résidences étudiantes...);
- pour les ménages les plus fragiles, de solliciter la personne en charge du suivi du dossier pour échanger autour de l'**accompagnement social au logement** le plus adapté, afin de résorber notamment d'éventuelles situations d'endettement locatif ;
- d'assurer une **information et une aide aux démarches** par exemple lors de rendez-vous individualisés ;
- d'**organiser la visite des logements avec le ménage**, pour discuter des propositions en connaissance de cause et l'aider à prendre sa décision ;
- de **préparer le passage en commission d'attribution** (dossier social et administratif à monter) et d'évaluer les modifications éventuelles à apporter au logement (travaux de remise en état, aménagements à prévoir) ;
- au sein du parc privé, dans le cas des occupants de bonne foi, sans titre de séjour, d'orienter les personnes vers les procédures de régularisation.



La MOUS doit, quoi qu'il en soit, **respecter la confidentialité des éléments recueillis** et les ménages peuvent rectifier à tout moment les données les concernant.

Les protocoles locaux de relogement préciseront les modalités détaillées de la MOUS.

## TITRE 2 : DISPOSITIONS PROPRES AUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

### Article 1 : Les opérations concernées

Les opérations concernées sont les démolitions de logements sociaux et les restructurations lourdes réalisées dans le cadre du NPNRU.

### Article 2 : Les ménages éligibles au relogement

Après l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront identifiés individuellement. La MOUS mise en place par le bailleur, soit directement assurée par lui, soit par un prestataire, aura la charge de cette enquête sociale.

**La composition familiale prise en compte sera celle déclarée à l'équipe de MOUS pendant l'enquête sociale.** Toute modification dans la composition familiale ou la situation d'emploi devra être portée à la connaissance de l'équipe de MOUS et du bailleur.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 441-2-1 du CCH, la situation des personnes<sup>4</sup> devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office, par le bailleur dont elles sont locataires, dans le Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE) sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur. Les bailleurs s'engagent à repérer les ménages issus du relogement dans le SNE. Le mode opératoire pour ces demandes est disponible [ici](#)<sup>5</sup>.

#### Article 2-1 Les locataires en titre

Il s'agit des locataires avec un **bail valide en cours** justifiant de leur **titre de location** et **identifiés par l'enquête sociale** préalable à l'opération de démolition ou restructuration. Les locataires en procédure contentieuse, mais sous protocole de régularisation de leur situation seront également relogés.

Les couples en instance de séparation et en mesure de le justifier (mariés ou pacsés ou co-titulaires du bail) dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée sont également concernés. La MOUS portera une attention particulière à l'accompagnement de ces ménages et aux conditions dans lesquelles ils pourront faire une demande de logement social séparée. Dans le cas où les deux membres vivent séparés, le/la conjoint(e) devra apporter la preuve qu'il/elle ne dispose pas déjà d'un logement propre adapté à ses besoins.

#### Article 2-2 Les décohabitants

Le bailleur portera une attention aux éventuelles demandes de décohabitation dans l'équilibre global du relogement de la famille. Sont éligibles : les ascendants directs (pères, mères) ou descendants directs (filles, fils) hébergés sous le même toit que le locataire principal lors de l'enquête sociale. Leur hébergement devra être justifié par une attestation de domicile datant au minimum d'un an.

De plus, les ménages décohabitants doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard avant la clôture de l'enquête sociale pour être éligibles au relogement.

### Article 3 : Les modalités du relogement

Les modalités définies ci-après s'appliquent à l'ensemble des ménages éligibles au relogement tels que précisés à l'article [2-1 et 2-2 du Titre 2](#). Le relogement doit tenir compte des situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, des souhaits exprimés par les ménages, de leurs ressources et composition familiale. L'objectif est de favoriser des parcours résidentiels positifs, en faisant du relogement une opportunité pour offrir aux ménages un logement plus adapté à leurs besoins et aspirations.

<sup>4</sup> L'ensemble des dispositions législatives sont présentées en annexe n°1

<sup>5</sup> [http://sne.info.application.logement.gouv.fr/IMG/pdf/v5\\_cle7ee11e.3\\_-\\_gestion\\_des\\_demandes\\_anru\\_-\\_vf\\_-\\_2018-10-02\\_](http://sne.info.application.logement.gouv.fr/IMG/pdf/v5_cle7ee11e.3_-_gestion_des_demandes_anru_-_vf_-_2018-10-02_)

Chaque ménage éligible se verra proposer jusqu'à trois propositions de relogement.

Le relogement doit être assuré dans les conditions prévues aux articles [L. 353-15](#) (logements non conventionnés des organismes HLM), [L. 442-6](#) (logements conventionnés des organismes HLM) et [L. 481-3](#) (logements conventionnés des SEM) du CCH<sup>6</sup>, qui précisent les conditions de droit au maintien dans les lieux suite au refus des trois propositions de relogement.

#### Article 3-1 Le parcours résidentiel ascendant

Les parcours résidentiels ascendants s'évalueront au regard des critères suivants, en cohérence avec la volonté exprimée par les ménages :

- relogement **dans la mesure du possible dans des programmes récents** (neufs ou livrés depuis moins de cinq ans) ;
- relogement dans **des programmes anciens récemment réhabilités**, ou dont la **rénovation est programmée à court terme** ;
- relogement dans **un logement correspondant mieux aux besoins du ménage** : typologie, adaptation au vieillissement ou au handicap, confort,... ;
- relogement **améliorant la qualité de vie quotidienne d'un ménage** : proximité des commerces et services, qualité de l'environnement,... ;
- relogement **offrant une meilleure adéquation entre la situation/le souhait du ménage et son logement** : logement accompagné, accession à la propriété, ... ;
- relogement permettant de **réduire le temps de transport vers le lieu de travail**.

A noter que des objectifs minimums de relogement dans le neuf pourront être envisagés dans le cadre des protocoles locaux.

#### Article 3-2 Les conditions géographiques

Les bailleurs doivent informer les ménages sur les possibilités de relogement à l'échelle la plus large possible (intercommunale, régionale voire nationale), en cohérence avec les souhaits exprimés par les locataires. Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors du diagnostic individuel (enquête sociale), sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaitée.

#### Article 3-3 L'adéquation du logement à la composition du ménage

Les bailleurs devront proposer aux ménages des typologies et une surface de logement correspondant à la composition des ménages, de manière à ne pas créer de situations de sur-occupation et de limiter celles de sous-occupation.

#### Article 3-4 Les loyers et dépôts de garantie

Les partenaires de Plaine Commune souhaitent donner aux ménages relogés la garantie d'une maîtrise de l'effort financier qui pourrait être engendré par le relogement. La mesure de cet effort sera basée sur le Reste à Charge (RAC) du ménage relogé. Pour rappel, le RAC se définit comme suit :

$$\text{Loyer} + \text{charges} - \text{Aide Personnalisée au Logement (APL)}$$

---

<sup>6</sup> L'ensemble des dispositions législatives sont présentées en annexe n°2

Ainsi, les signataires s'engagent sur les barèmes maximums suivants, que l'ensemble des propositions de relogement dont ils seront à l'origine devra respecter :

Revenus du ménage locataire à reloger	Relogement dans de l'ancien	Relogement dans du neuf ou réhabilité de moins de 5 ans
<60% PLUS	RAC/m <sup>2</sup> constant	RAC/m <sup>2</sup> constant
60% à 100% PLUS	RAC/m <sup>2</sup> constant	RAC/m <sup>2</sup> constant +10% max

Les plafonds de ressources et équivalents sont disponibles en annexe n°2.

Pour les ménages dont les revenus dépassent 100% des plafonds, la règle sera d'appliquer un reste à charge compatible avec les ressources. Cette évaluation doit être facilitée par le travail de l'AORIF (« Apprécier les capacités économiques des demandeurs - Harmonisation du calcul du *reste-pour-vivre* en Île-de-France »<sup>7</sup>).

Par ailleurs, le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc. Seul le dépôt de garantie différentiel pourra être demandé au locataire lors de la signature du nouveau bail. Pour les relogements interbailleurs, le bailleur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai inférieur à un mois après le relogement effectif du ménage. Le montant du dépôt de garantie sera maintenu.

#### Article 3-5 Les travaux de remise en état des logements

Les bailleurs s'engagent à remettre systématiquement en état les logements proposés et à mettre en œuvre toute amélioration spécifique liée à l'état de santé du locataire. Ces remises en état porteront sur les éléments suivants :

- Pièces humides vétustes
- Sols et murs dégradés
- Installation d'une VMC si manquante

#### Article 3-6 Les frais consécutifs au relogement

Les frais de déménagement et d'emménagement, les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, Internet (sous réserve d'un même opérateur), ainsi que les frais de suivi de courrier par la Poste (suivi courrier 6 mois) seront pris en charge par le bailleur d'origine.

Une aide plus spécifique sera apportée aux personnes isolées, âgées ou handicapées pour le déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement. Il pourra leur être proposé une prestation de déménagement et d'installation dans leur nouveau logement.

La date et l'organisation du déménagement seront fixées en concertation entre le bailleur, le ménage, l'entreprise de déménagement et la MOUS. Une attestation de déménagement sera délivrée à chaque ménage pour faire valoir ce que de droit.

<sup>7</sup> [https://www.aorif.org/wp-content/uploads/2018/06/ReferentielAORIF\\_oct2016.pdf](https://www.aorif.org/wp-content/uploads/2018/06/ReferentielAORIF_oct2016.pdf)

## Article 4 : Les engagements des partenaires pour le relogement des ménages du parc social

### Article 4-1 Les bailleurs des opérations concernées

➤ auprès des partenaires à :

- Définir un plan de relogement des ménages de l'opération. Ils seront les garants de son suivi et de sa réalisation, notamment par l'alimentation d'un tableau<sup>8</sup> régulièrement mis à jour des relogements effectués par chacun des réservataires. Ce tableau sera transmis aux villes et à l'EPT afin de suivre et d'évaluer le dispositif de relogement à l'échelle du projet et de l'intercommunalité ;
- Participer aux objectifs globaux de relogement, par la mise à disposition de leur contingent ;
- Faire le bilan régulier auprès des réservataires des logements de leur contingent voués à la démolition ainsi que des logements nécessaires au relogement ;
- Siéger aux cellules locales de relogement des programmes dont ils sont démolisseurs et informer la cellule des vacances survenant sur leur parc, y compris, le cas échéant, hors de la commune, et à participer aux objectifs de relogement de l'opération, matérialisés par le plan de relogement de l'opération. ;
- Dans le cadre de la mise à disposition de logements du contingent préfectoral, de prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial de l'État, à compter de la notification au réservataire du refus du dernier locataire, dans le cas où aucun des ménages positionnés par la MOUS pour le relogement n'accepterait le logement.

➤ auprès des locataires à :

- Mettre en place une MOUS interne ou externe ;
- Informer régulièrement sur les opérations de démolition, de reconstitution et d'offre nouvelle de droit commun ;
- Continuer d'assurer la gestion des bâtiments, le maintien du niveau des conditions de sécurité et l'entretien du fonctionnement des équipements actuels lors de la phase précédant la démolition de l'immeuble. Pendant la période transitoire de relogement, les bâtiments (logements, espaces communs et caves) concernés par la démolition feront l'objet de mesures spécifiques de sécurisation ;
- Ne pas répercuter sur les locataires restants une augmentation de charges consécutive à la libération des autres logements ;
- Respecter les objectifs de reste à charge tels que rappelés à l'article [3-4 du Titre 2](#) de la présente charte ;
- Proposer un logement adapté à l'ensemble des ménages éligibles au relogement, dans les conditions énoncées à l'article [3 du Titre 2](#) de la présente charte et assurer le relogement dans les conditions prévues à cet article ;
- Assurer un travail d'accompagnement social des ménages et signaler les situations fragiles et complexes (notamment impayé, expulsion, handicap) auprès des services sociaux compétents afin de réinscrire les ménages dans une dynamique d'insertion et repérer et accompagner spécifiquement des personnes à «risque psychologique / vulnérabilité ». Le cas échéant, proposer un accompagnement à l'appropriation du logement ;
- Identifier les ménages en demande de relogement dans une autre commune dont ceux éligibles au contingent Action Logement (par le n° de SIRET de l'entreprise) ;

---

<sup>8</sup> Un modèle de tableau de suivi sera proposé par l'EPT

- Ne pas facturer la remise en état des lieux du logement quitté. La liquidation du compte locataire tiendra compte ensuite de la facturation normale des charges locatives (eau, chauffage, charges locatives) au regard des provisions payées ;
- Assurer un travail de prévention des impayés de loyers pour les ménages décohabitants ;
- S'assurer que les locataires en titre ont des demandes de logement social actives sur le SNE et à s'assurer de la radiation effective de la demande sur le SNE avec le motif « Renouvellement urbain », dès lors que l'attribution a été prononcée, en précisant le contingent sur lequel l'attribution doit être comptabilisée.

#### Article 4-2 Les communes<sup>9</sup> s'engagent

- à participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition de leur contingent, tous bailleurs confondus à hauteur de 20% minimum par an ;
- à participer aux relogements effectifs rendus nécessaires sur un patrimoine donné, à la hauteur de la participation de l'Etat ;
- à appuyer les équipes MOUS afin de mener à bien l'opération de relogement ;
- à mobiliser les partenaires, réservataires et bailleurs dans le but d'augmenter les possibilités de relogement (parc social, privé conventionné...).

#### Article 4-3 L'État s'engage

- à participer aux objectifs de relogement pour le patrimoine social démoli<sup>10</sup> ;
- à mobiliser le contingent préfectoral à l'échelle du département, sur le patrimoine de l'ensemble des bailleurs. Le contingent fonctionnaire pourra être mobilisé pour le relogement de fonctionnaires ;
- à mobiliser le contingent préfectoral pour les relogements de l'EPT dans la limite de 20% des logements du contingent préfectoral déclarés vacants chaque année à l'échelle de l'EPT. Il s'agit à la fois des logements anciens se libérant et des logements neufs et nouvellement conventionnés ;
- à assurer, au maximum, 25% des relogements **effectifs** rendus nécessaires par l'opération de démolition d'un patrimoine donné, dans la limite du nombre de ménages relogés par la ville pour ce même patrimoine :
  - Si au terme d'une opération de relogement, un nombre plus important de ménages a été relogé sur le contingent préfectoral que sur le contingent des villes ou de l'EPT, alors les villes mettent à la disposition de l'État pour un tour, un nombre équivalent au surplus assumé par celui-ci de logements sur leur contingent.
  - De même, si une année donnée, un nombre plus important de logements est mobilisé pour le relogement des ménages du territoire que les limites indiquées ci-dessus, les bailleurs mettent à la disposition de l'État pour un tour, un nombre équivalent au surplus de logements du contingent préfectoral mobilisés de logements de leur contingent. En cas de refus d'attribution du demandeur ou de la commission d'attribution des logements (CAL), l'État bénéficie d'un délai supplémentaire pour positionner un autre candidat prioritaire sur le logement (cf. détail en annexes n°4 et n°5) ;
- à accompagner l'EPT, la ville et les bailleurs afin de construire une stratégie de relogement interbailleurs et inter-réservataires.

<sup>9</sup> Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île Saint Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Villetaneuse, Stains

<sup>10</sup> Une étude est en cours pour définir la mobilisation du contingent Etat en dehors de ce cadre (cf. Titre 3 Dispositions propres aux logements privés)

La mobilisation du contingent préfectoral est réalisée dans les conditions prévues aux annexes n°4 et n°5.

#### Article 4-4 Action Logement services s'engage

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

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de Plaine Commune, 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 accord<sup>11</sup>.
- 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.

#### Article 4-5 Les autres bailleurs signataires s'engagent

- à participer aux objectifs globaux de relogement, en faisant des propositions aux cellules locales qui les solliciteraient. Les modalités pratiques de la coopération interbailleurs pourront être précisées dans les protocoles locaux de relogement (organisation et instances, délai de réponse et de traitement de propositions par la MOUS, ...).
- à dans le cadre de la mise à disposition de logements du contingent préfectoral, de prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial de l'État et de Plaine Commune, à compter de la notification au réservataire du refus du dernier locataire, dans le cas où aucun des ménages positionnés par la MOUS pour le relogement n'accepterait le logement ;
- à respecter les objectifs de reste à charge tels que rappelés à l'article [3-4 du Titre 2](#) de la présente charte ;
- à s'assurer de la radiation effective de la demande sur le SNE, dès lors que l'attribution a été prononcée, avec le motif « Renouvellement urbain », en précisant le contingent sur lequel l'attribution doit être comptabilisée ;
- à assurer un travail de prévention des impayés de loyers pour les ménages décohabitants ;
- le cas échéant, à proposer un accompagnement à l'appropriation du logement.

---

<sup>11</sup> La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Article 4-6 Les autres réservataires s'engagent

- à participer au relogement des ménages et à s'inscrire dans la démarche partenariale.

Article 4-7 L'EPT Plaine Commune s'engage

- à piloter le dispositif de gouvernance, tel que précisé dans le [Titre 4](#) de la présente charte ;
- à mettre à disposition des partenaires et leur présenter des bilans annuels de relogement sur la base des éléments transmis par les cellules locales de relogement ;
- à impulser le travail partenarial interbailleurs, inter-réservataires et intercommunal en mobilisant les partenaires, réservataires et bailleurs dans le but d'augmenter les possibilités de relogement.

**Au regard des premiers bilans du relogement, ou des besoins identifiés par les enquêtes sociales l'engagement de chacun des réservataires et les règles de mobilisation des contingents pourront faire l'objet d'un avenant à la présente charte.**



## TITRE 3 : DISPOSITIONS PROPRES AUX LOGEMENTS PRIVES

### Article 1 : Les opérations concernées

Les opérations concernées sont les opérations de démolition de logements privés, réalisées dans le cadre du NPNRU.

### Article 2 : Les ménages propriétaires occupants ou locataires du parc privé éligibles au relogement

#### Article 2-1 Les ménages éligibles

Les occupants des immeubles à prendre en compte sont ceux définis à l'article L 521-1<sup>12</sup> du code de la construction et de l'habitation:

« (...) l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale ».

De ce fait, sont considérés comme éligibles au relogement, les occupants de bonne foi recensés au moment de l'enquête d'occupation nominativement identifiés dans le cadre du plan de relogement à savoir :

- les locataires présents dans les lieux et disposant d'un titre d'occupation ;
- les propriétaires occupants à titre de résidence principale ;
- les ménages dont le bail est résilié mais qui ont signé avec leurs bailleurs un protocole d'accord en application de la loi de cohésion sociale du 18 janvier 2005 et qui respectent le plan d'apurement mis en place ;
- les occupants ne disposant pas d'un bail écrit mais pouvant être considérés comme de bonne foi (ils paient une indemnité d'occupation et peuvent justifier d'une présence d'un an dans le logement avant le début de l'enquête sociale à l'aide de documents mentionnant l'adresse comme résidence principale). Leur situation sera étudiée au cas par cas. Les personnes entrées par voie de fait et les occupants sans droit ni titre disposant d'un jugement d'expulsion ne sont pas considérées comme occupants de bonne foi et ne seront donc pas intégrés au plan de relogement.

Les ménages, locataires ou propriétaires occupants doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard pendant l'enquête sociale pour être éligibles au relogement.

Les ménages occupants de bonne foi sans titre de séjour en règle, souscrivant à un accompagnement social spécifique lié à la régularisation (acceptation et consultation effective d'un juriste spécialisé) et pouvant déposer un dossier de régularisation à la Préfecture dans les deux ans se verront proposés une solution d'hébergement.

#### Article 2-2 Les statuts d'occupation spécifiques

##### **1. La résidence principale**

Est éligible au relogement l'occupant d'un logement à titre de résidence principale comme défini par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 2 (modifiée par la loi [n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1](#)) :

« La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation ».

<sup>12</sup> L'ensemble des dispositions législatives sont présentées en annexe n°2

## 2. Les occupants d'hôtels meublés

Les articles L. 632-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation indiquent que les occupants des hôtels meublés sont soumis au régime de la location meublée dès lors que le logement ou la chambre constitue la résidence principale du locataire. En outre, l'article L. 632-2 du même code dispose qu'en cas de cessation d'activité de l'hôtel, due à une opération d'urbanisme ou d'aménagement, les occupants bénéficient d'un droit au relogement.

En l'absence de contrat de location d'un an tel que prévu par la loi, les éléments suivants seront requis en vue de reconnaître l'établissement de la résidence principale des locataires d'hôtels meublés depuis au moins 6 mois : quittances mensuelles, documents administratifs à l'adresse de l'hôtel (avis d'imposition, notification de droits sociaux, justificatifs de revenus, perception de l'allocation logement, carte d'identité ou titre de séjour).

## 3. Les décohabitants

Les décohabitations seront favorisées autant que possible et selon les besoins exprimés par les ménages. Sont concernés :

- **les ascendants directs** (pères, mères) ou descendants directs (filles, fils) hébergés sous le même toit que le locataire principal ou propriétaire occupant lors de l'enquête sociale menée par l'équipe MOUS. L'hébergement devra être justifié par des attestations de domicile datant, au minimum, d'un an avant la date de début de l'enquête sociale.
- **les couples** (mariés ou pacsés ou co-titulaires du bail) dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée. La MOUS portera une attention particulière à l'accompagnement de ces ménages et aux conditions dans lesquelles ils pourront faire une demande de logement social séparée. Dans le cas où les deux membres vivent séparés lors de l'enquête sociale, le/la conjoint(e) devra apporter la preuve qu'il/elle ne dispose pas déjà d'un logement propre adapté à ses besoins. De plus, les ménages décohabitants doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard pendant l'enquête sociale pour être éligibles au relogement. Elles doivent disposer d'un titre de séjour en règle conformément à l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 2013 fixant la liste des titres de séjours prévus.

## 4. Evacuation/expulsion

Pour les situations ne relevant pas des cas exposés ci-avant et nécessitant la mise en œuvre d'une procédure d'évacuation et/ou d'expulsion, sera appliqué le droit commun (recours au 115, protection de l'enfance, ...).

### Article 2-3 Les modalités de concertation

Les modalités de concertation seront définies à l'échelle de chaque projet et seront précisées dans les protocoles et plans locaux de relogement.

## Article 3 : Les modalités du relogement

Les modalités définies ci-après s'appliquent à l'ensemble des ménages éligibles au relogement tels que précisés à l'article [2 du Titre 3](#). Il doit tenir compte des situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, des souhaits exprimés des ménages, de leurs ressources et composition familiale. L'objectif est de favoriser des parcours résidentiel ascendants.

Chaque ménage éligible se verra proposer au maximum trois propositions de relogement.

### Article 3-1 Accès au dispositif favorisant le relogement interbailleurs

Les ménages issus du parc privé auront également accès aux outils favorisant le relogement interbailleurs et définis à l'article [1-2 du Titre 1](#) de la présente charte.

Article 3-2 Un parcours résidentiel choisi et qualitatif

Les ménages relogés dans le cadre des opérations de démolition de logements privés se verront proposer des logements adaptés, et qualitatifs :

- relogement dans un logement correspondant aux normes qualitatives actuelles ;
- relogement dans un logement correspondant mieux aux besoins et aux ressources des ménages (typologie, adaptation au vieillissement ou au handicap) ;
- relogement permettant de réduire le temps de transport vers le lieu de travail.

Article 3-3 Les conditions géographiques

L'opérateur en charge du relogement doit informer les ménages sur les possibilités de relogement à l'échelle la plus large possible (intercommunale, régionale voire nationale), en cohérence avec les souhaits exprimés par les habitants. Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors du diagnostic individuel, sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaités.

Article 3-4 L'adéquation du logement à la composition du ménage

Les bailleurs devront proposer aux ménages des typologies et surface de logement correspondant à la composition des ménages, de manière à ne pas créer de situations de sur-occupation et de limiter celles de sous-occupation.

Article 3-5 Les loyers et dépôt de garantie

Les ménages issus du parc privé devront bénéficier d'un relogement adapté à leurs ressources, selon le référentiel de l'AORIF en vigueur dans le droit commun.

Article 3-6 Les frais consécutifs au relogement

Les ménages locataires relogés pourront voir leurs frais de déménagement et d'emménagement pris en charges par les opérateurs. La situation des propriétaires occupants s'étudiera au cas par cas, en fonction des indemnités reçues.

Une aide spécifique sera apportée pour les personnes isolées, âgées ou handicapées pour le déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement.

La date et l'organisation du déménagement seront fixées en concertation entre le bailleur, le ménage, l'entreprise de déménagement et la MOUS relogement.

Article 3-7 Les travaux de remise en état des logements

Les bailleurs s'engagent à proposer des logements en bon état aux ménages relogés issus du parc privé. Si besoin, des travaux seront réalisés, portant sur :

- Pièces humides vétustes
- Sols et murs dégradés
- Installation d'une VMC si manquante

Article 3-8 Le cas particulier des propositions d'hébergement

Les conditions de propositions d'hébergement seront définies dans les plans locaux de relogement.

L'Etat, les villes et les autres partenaires s'engagent à mobiliser leur contingent dans les résidences accueillant spécifiquement les ménages issus de l'habitat indigne quand cela est rendu nécessaire.

## Article 4 : Les engagements des partenaires pour le relogement suite aux démolitions d'habitat privé

### Article 4-1 Les bailleurs signataires s'engagent

- à participer au relogement par la mise à disposition de leur contingent ;
- dans le cadre de la mise à disposition de logements du contingent préfectoral, à prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial de l'État et de Plaine Commune, à compter de la notification au réservataire du refus du dernier locataire, dans le cas où aucun des ménages positionnés par la MOUS pour le relogement n'accepterait le logement ;
- à s'assurer de la radiation effective de la demande sur le SNE, avec le motif « Renouvellement urbain », dès lors que l'attribution a été prononcée, en précisant le contingent sur lequel l'attribution est imputée ;
- à assurer un travail de prévention des impayés de loyers pour les ménages décohabitants ;
- le cas échéant, à proposer un accompagnement à l'appropriation du logement.

### Article 4-2 Les communes s'engagent<sup>13</sup>

- à participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition de logements de leur contingent, tous bailleurs confondus ;
- à participer aux relogements effectifs rendus nécessaires par l'opération de démolition d'un patrimoine donné, à la hauteur de la participation de l'Etat ;
- à mobiliser les partenaires, réservataires et bailleurs dans le but d'augmenter les possibilités de relogement (parc social, privé conventionné...) ;
- à appuyer l'équipe MOUS afin de mener à bien l'opération de relogement.

### Article 4-3 L'État s'engage<sup>14</sup>

- à participer aux objectifs de relogement relatifs à l'habitat privé selon des règles de mobilisation en cours de définition qui seront transmises aux partenaires dès que possible ;
- à accompagner l'EPT, la ville et les bailleurs afin de construire une stratégie de relogement interbailleurs et inter-réservataires.

### Article 4-4 Action Logement services s'engage

Les engagements d'Action Logement pour le relogement dans le parc privé sont identiques à ceux pris pour le parc social et sont énoncés à l'article [4-4 du Titre 2](#).

### Article 4-5 Les autres réservataires s'engagent

- à participer au relogement des ménages et s'inscrire dans la démarche partenariale.

### Article 4-6 L'EPT Plaine Commune s'engage

- à piloter le dispositif de gouvernance, tel que précisé à l'article au [Titre 4](#) de la présente charte et complété par les protocoles locaux de relogement ;

<sup>13</sup> Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, La Courneuve, L'Île Saint Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Villetaneuse, Stains

<sup>14</sup> Il est à souligner que les services de l'Etat n'ont pas encore validé à ce stade le niveau de mobilisation de leur contingent sur le parc privé.

- à mettre à disposition des partenaires des bilans annuels de relogement sur la base des éléments transmis par les cellules locales de relogement ;
- à impulser le travail partenarial interbailleurs, inter-réservataires et intercommunal en mobilisant les partenaires, réservataires et bailleurs dans le but d'augmenter les possibilités de relogement

## **TITRE 4 : INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE DU RELOGEMENT**

### **Article 1 : La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et le Comité de Pilotage Territorial de Renouvellement Urbain**

Un Comité de Pilotage spécifique de suivi (Comité de Pilotage Territorial de Renouvellement Urbain) pourra être installé si nécessaire afin de faire le bilan annuel du relogement. Cette instance validera annuellement le bilan des relogements dans les PRU et s'assurera du respect des engagements pris par les partenaires dans la présente charte.

### **Article 2 : Le Comité Technique Territorial de relogement**

Le Comité Technique Territorial de relogement est une **instance technique de coordination** qui réunit les représentants de l'ensemble des signataires de la présente charte. Il est piloté par Plaine Commune et se réunit au moins une fois par an. Il prépare les bilans annuels présentés à la CIL (et s'il y a lieu, au comité de pilotage territorial NPRU) en s'assurant du respect des engagements des différents partenaires de la charte.

Pour ce faire, il est informé de l'état d'avancement des différents plans de relogement par les cellules locales de relogement et les confronte avec le calendrier des opérations de démolition et de reconstitution.

La Commission de Coordination des attributions, à mettre en place pour le suivi de la Convention Intercommunale des Attributions, pourra à terme tenir lieu de comité technique territorial de relogement.

### **Article 3 : Les Cellules Locales de Relogement**

Les Cellules Locales Relogement, **instance propre à chaque projet**, veillent à la bonne exécution des opérations relogement pour l'ensemble des opérations concernées. Leur composition et modalités d'organisation seront définies dans les protocoles locaux de relogement.

Elles assurent le suivi opérationnel des attributions liées au relogement en étroite articulation avec les différents dispositifs d'accompagnement des ménages mis en œuvre par les bailleurs démolisseurs ou par les opérateurs de démolition d'habitat privé indigne. Elles assurent la coordination de l'ensemble des bailleurs et réservataires signataires de la présente charte à l'échelle de chaque projet, afin de faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande.

Elles transmettent au comité territorial de relogement l'état d'avancement annuel des relogement, et rendent compte à intervalles réguliers aux directions de projets de renouvellement urbain (Unité Territoriale Renouvellement Urbain et Direction de l'Habitat de Plaine Commune) de l'état d'avancement des opérations de relogements et des difficultés éventuelles, afin de pouvoir s'assurer du planning prévisionnel des opérations de démolition.

### **Article 4 : Les modalités de concertation avec les locataires, les associations représentatives et le Conseil Citoyen**

La concertation avec les locataires et leurs associations représentatives vise à les informer régulièrement des conditions relatives à l'opération de relogement, en amont et tout au long de la procédure.

Pendant l'élaboration du projet, il est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires, désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44. Lorsque le conseil de concertation locative, prévu à l'article 44 ter, existe, cette concertation est également réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et après en avoir informé le conseil de concertation locative, quand il existe le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

A titre de rappel, en vertu de l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986, préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, le bailleur social est tenu d'organiser une réunion d'information des locataires. Par ailleurs, pendant l'élaboration du projet, il est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires. Lorsque le conseil de concertation locative existe, cette concertation est également réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et après en avoir informé le conseil de concertation locative, quand il existe le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

De manière générale, ces dispositions seront appliquées à l'ensemble des opérations concernées par la charte.

Les modalités de concertation seront définies précisément dans les protocoles locaux de relogement.

**Ces instances s'inscrivent dans le schéma de gouvernance ci-dessous défini par la Convention Intercommunale d'Attributions.**

**Instances locales et partenariales**

**Atelier territorial**

*Echelle ville + 1 réunion commune*

1/an

- Analyse annuelle de l'attribution et de l'occupation
- Suivi des objectifs concernant les ménages prioritaires et 1er quartile
- Suivi et ajustements des objectifs de la CIA (mise à jour des résidences par niveau de vigilance)
- Suivi de la mise en œuvre de la boîte à outil

**Pré-commissions d'attributions**

*Echelle opération*

Autant que de besoin

- Réunion inter-réservataire permettant de fixer des règles communes pour les attributions :
  - Dans les programmes neufs
  - Dans les résidences « prioritaires » (par exemple requalification NPNRU)

**Cellule locale de relogement NPNRU**

*Echelle projet (=échelle commune dans l'idéal)*

1/mois

- Elaboration et suivi du plan de relogement et de sa mise en œuvre : propositions, attributions, organisation des déménagements
- Mise en œuvre, suivi et évaluation des chartes locale de relogement
- Articulation avec les dispositifs d'accompagnement des ménages

**Instances techniques territoriales**

**Commission de coordination des attributions**

*Echelle intercommunale*

2/an

- Suivi et évaluation de la CIA (présentation et discussion sur les bilans par communes des ateliers partenariaux)
- Mise en œuvre du programme annuel de travail (adaptation des participants aux sujets traités)

**Comité technique territorial du relogement**

*Echelle intercommunale*

3/an

- Bilan du relogement à l'échelle de l'EPT
- Coordination des cellules locales
- Remontée des difficultés et ajustement des process
- Mise à jour du calendrier des opérations neuves

**Instances territoriales de pilotage**

**Conférence intercommunale du logement (CIL)**

*Echelle intercommunale*

1/an

- Définition des orientations stratégiques à l'échelle de l'EPT
- Pilotage de la Convention Intercommunale d'Attribution
- Emet un avis sur les documents-cadres (*charte relogement, PPGDID, cotation de la demande, etc.*)

*Co-présidé par le préfet de département et le président de PC en présence des maires, bailleurs, réservataires, associations de locataires, associations d'insertion*

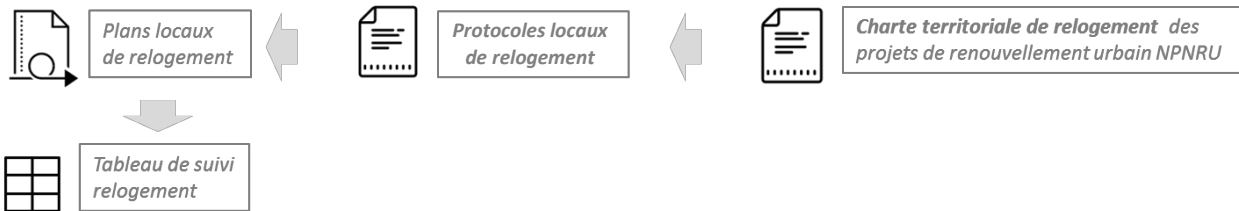
**Comité de pilotage NPNRU**

*Echelle projet NPNRU*

1/an

- Instance technique de pilotage du projet global avec une partie dédiée au relogement :
  - Validation annuelle du bilan des relogements dans les PRU
  - Evaluation de la charte territoriale de relogement et du respect des engagements des différents partenaires

**Instance de suivi associant les locataires et leurs représentants**  
*Modèle et fréquence de réunion à définir dans les protocoles locaux*



**Instance** (represented by a blue and green square)

**Outil** (represented by a document icon)

**Fréquence indicative de tenue des réunions** (represented by a circle with 'x/an')





**Annexe n°1: Dispositions législatives**

**CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

**Article L353-15**

*Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 153*

*I. Par dérogation à l'article L. 442-6, seules les dispositions des chapitres Ier, à l'exclusion de l'article 11, V, VI, des premier et deuxième alinéas de l'article 32 bis et de l'alinéa premier de l'article 78 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée, sont applicables aux locataires ou occupants de bonne foi des logements mentionnés à l'article L. 353-14.*

*II. (Abrogé)*

*III. En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention mentionnée aux articles 10 ou 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.*

*Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.*

*IV. A compter du 13 novembre 1982 et nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, les charges récupérables sont exigibles dans les conditions prévues à l'article L. 442-3.*

*V. N'ont pas droit au maintien dans les lieux les personnes bénéficiant d'un hébergement en application des articles L. 521-3-1 et L. 521-3-2 si elles refusent de réintégrer leur logement à l'issue des travaux ou si elles refusent une offre de relogement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.*

**Article L442-6**

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 120*

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 88*

*I.-Les dispositions des chapitres Ier, à l'exclusion de l'article 11, II, IV, V, VI et VIII du titre Ier, des alinéas 1,2,3,4, et 8 de l'article 70, de l'article 74 et de l'alinéa 1er de l'article 78 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée sont applicables aux habitations à loyer modéré sous réserve des dispositions du présent livre, notamment des articles L. 411-1, alinéa 1er, et L. 442-8.*

*II.-En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention mentionnée aux articles 10 ou 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.*

*Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.*

*III.-N'ont pas droit au maintien dans les lieux les personnes bénéficiant d'un hébergement en application des articles L. 521-3-1 et L. 521-3-2 si elles refusent de réintégrer leur logement à l'issue des travaux ou si elles refusent une offre de relogement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.*

**Article L481-3**

*Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 64 (V)*

*En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le bailleur peut donner congé au locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. Le*

délai de préavis applicable est de six mois. A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués

**Article L441-2-1**

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 70 (V)

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 76

Extrait

Les demandes d'attribution de logements sociaux sont présentées auprès des bailleurs de logements sociaux mentionnés à l'article L. 441-1, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Elles peuvent l'être également, lorsqu'ils l'ont décidé, auprès de collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale, de bénéficiaires des réservations de logements prévues au même article, de services de l'Etat, ainsi qu'auprès de tout service commun d'enregistrement placé sous la responsabilité de personnes morales énumérées au présent alinéa ou d'un service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles. Lorsque la demande émane de salariés d'une entreprise versant la participation à la société mentionnée à l'article L. 313-19 du présent code, elle peut être présentée auprès de cette société si elle est bénéficiaire de réservations de logements prévues à l'article L. 441-1.

**La situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur dont elles sont locataires dans le système national d'enregistrement sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur.**

**Article L521-1**

Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
  - lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
  - lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.
- Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

**LOI N° 89-462 DU 6 JUILLET 1989 TENDANT A AMELIORER LES RAPPORTS LOCATIFS ET PORTANT MODIFICATION DE LA LOI N° 86-1290 DU 23 DECEMBRE 1986**

**Article 2**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 107

Les dispositions du présent titre sont d'ordre public.

Le présent titre s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur, ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, ce titre ne s'applique pas :

- 1° Aux logements-foyers, à l'exception du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;
- 2° Aux logements meublés, régis par le titre 1er bis ;

*2° bis Aux logements meublés loués dans le cadre d'un bail mobilité, régis par le titre Ier ter ;*

*3° Aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi et aux locations consenties aux travailleurs saisonniers, à l'exception de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6, de l'article 20-1 et de l'article 24-1.*

**Annexe n°2: Plafonds de ressources et équivalents pour l'accès au logement social<sup>15</sup>**

Revenus annuels maximum pour obtenir un logement social à Paris ou dans une commune limitrophe				
Personnes à loger		Plafonds de ressources selon le type de logement social		
		Type PLAI	Type PLUS	Type PLS
1 personne	1 personne seule	13 050 €	23 721 €	30 837 €
	1 personne seule ayant la <u>carte mobilité inclusion invalidité</u>	21 272 €	35 452 €	46 088 €
2 personnes	Cas général	21 272 €	35 452 €	46 088 €
	<u>Jeune couple</u>	27 883 €	46 473 €	60 415 €
	1 personne + 1 personne à charge	27 883 €	46 473 €	60 415 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	27 883 €	46 473 €	60 415 €
3 personnes	Cas général	27 883 €	46 473 €	60 415 €
	1 personne + 2 personnes à charge	30 521 €	55 486 €	72 132 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	30 521 €	55 486 €	72 132 €

<sup>15</sup> <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869>  
**Plaine Commune**

4 personnes	Cas général	30 521 €	55 486 €	72 132 €
	1 personne + 3 personnes à charge	36 307 €	66 017 €	85 822 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	36 307 €	66 017 €	85 822 €
5 personnes	Cas général	36 307 €	66 017 €	85 822 €
	1 personne + 4 personnes à charge	40 859 €	74 286 €	96 572 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	40 859 €	74 286 €	96 572 €
6 personnes		40 859 €	74 286 €	96 572 €
Par personne supplémentaire		+ 4 552 €	+ 8 278 €	+ 10 761 €

Revenus annuels maximum pour obtenir un logement social en Île-de-France (hors Paris et communes limitrophes)				
Personnes à loger		Plafonds de ressources selon le type de logement social		
		Type PLAI	Type PLUS	Type PLS
1 personne	1 personne seule	13 050 €	23 721 €	30 837 €
	1 personne seule ayant la <u>carte mobilité inclusion invalidité</u>	21 272 €	35 452 €	46 088 €
2 personnes	Cas général	21 272 €	35 452 €	46 088 €
	<u>Jeune couple</u>	25 569 €	42 616 €	55 401 €
	1 personne + 1 personne à charge	25 569 €	42 616 €	55 401 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	25 569 €	42 616 €	55 401 €
3 personnes	Cas général	25 569 €	42 616 €	55 401 €
	1 personne + 2 personnes à charge	28 075 €	51 046 €	66 360 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	28 075 €	51 046 €	66 360 €

4 personnes	Cas général	28 075 €	51 046 €	66 360 €
	1 personne + 3 personnes à charge	33 238 €	60 429 €	78 558 €
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	33 238 €	60 429 €	78 558 €
5 personnes	Cas général	33 238 €	60 429 €	78 558 €
	1 personne + 4 personnes à charge	37 401 €	68 001 €	88 401
	Au moins 1 personne a la carte mobilité inclusion invalidité	37 401 €	68 001 €	88 401
6 personnes		37 401 €	68 001 €	88 401
Par personne supplémentaire		+ 4 166 €	+ 7 577 €	+ 9 850 €



Annexe n°3: Note de positionnement AORIF du 17/05/2019 « Maîtrise du reste-à-charge » dans les relogements NPNRU : Recommandation AORIF

## Note de positionnement AORIF du 17/05/2019

# « Maîtrise du reste-à-charge » dans les relogements NPNRU : Recommandation AORIF

### Les définitions

#### Reste-à-charge (RAC)

$$RAC = (\text{Loyer} + \text{charges} - \text{APL})^1$$

#### Maîtrise du reste à charge dans le NPNRU :

« Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service) » (extrait du RGA de l'ANRU)

Dans le cadre NPNRU, la « maîtrise du reste-à-charge » est donc un principe énoncé par l'ANRU, mais qui ne fait plus l'objet d'une définition précise.

Pour rappel, dans le cadre du premier programme (PNRU), la maîtrise du RAC était définie comme suit :

- Ménages sous 60% PLUS : Maintien du RAC/m<sup>2</sup> ;
- Ménages entre 60 et 100% PLUS : Maîtrise du RAC/m<sup>2</sup> (augmentation maximale correspondant à celle d'une opération PALULOS) ;
- Autres ménages : RAC compatible avec leurs ressources.

### Les enjeux

Alors que le rythme des opérations va aller s'accélération, émerge l'enjeu de la communication vers les locataires sur les modalités de relogement.

Parallèlement, dans le cadre du NPNRU, et comparativement au PNRU, les solutions de relogement apparaissent plus contraintes du fait de la faible part des reconstructions sur site, associée à l'augmentation des objectifs d'attribution. Ce constat soulève le besoin renforcé de coopération entre acteurs (inter-réservataires et inter-organismes) afin de maximiser, dans le temps resserré des opérations, les possibilités de relogement adapté pour les ménages. Or, il convient, pour favoriser la coopération locale entre bailleurs, dans le contexte actuel de forte pression économique pour les organismes, d'avoir une maîtrise du RAC qui tienne compte des équilibres de gestion, sachant par ailleurs que les indemnités aux minorations de loyer sont précisément encadrées par l'ANRU<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Remarque : Le RAC est une composante du calcul du « reste-pour-vivre » (RpV) tel que défini dans le référentiel AORIF (RpV = (Ressources totales – RAC) / UC / jour)

<sup>2</sup> L'indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménage relogé de façon définitive: T1/T2 : 2000€, T3 : 6000€, T4/T5 et + : 8000. Deux conditions doivent être respectées: le relogement définitif est réalisé dans le parc de logement locatif social 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.

A l'heure actuelle, faute de définition précise portée par l'ANRU, ni de recommandation issue de la profession à ce stade, on assiste à la multiplication des modalités de « maîtrise du reste-à-charge », d'un territoire à l'autre, inscrites dans des chartes élaborées à des échelles intercommunales, mais aussi communales voire infracommunales. Cette absence de cadre fait donc courir le risque de choix variés selon les territoires, parfois éloignés des enjeux concrets des organismes, pouvant engendrer une complexité opérationnelle accrue pour les équipes des bailleurs face à la démultiplication des documents de référence et un grippage des volontés de coopération inter-bailleurs au regard des coûts engendrés par ces partenariats.

### La réflexion portée aux instances de l'AORIF

Au regard de ces enjeux, l'AORIF a souhaité formuler une recommandation à destination des CIL, dont la visée est de :

- proposer des pratiques harmonisées sur l'ensemble du territoire régional ;
- combiner les réponses : au principe du RGA de l'ANRU de maîtrise du RAC, aux attentes d'élus de communication claire vers les locataires et au besoin des organismes de faciliter les coopérations entre organismes.

### La recommandation du CA de l'AORIF

Les éléments ci-dessous ont été travaillés dans le cadre d'un groupe de travail réunissant 5 bailleurs (ICF La Sablière, Seine Saint-Denis Habitat, CDC Habitat, OPH de Bagnolet, Les Résidences), sous l'animation des services de l'AORIF, puis en Bureau, avant d'être **validés par le CA de l'AORIF du 19 avril 2019**.

La position des administrateurs de l'AORIF s'est unanimement portée sur la recommandation de s'inscrire dans la continuité du règlement ANRU 1. Pour étayer cette recommandation, ont notamment été avancées :

- la clarté pour l'ensemble des parties prenantes de partir sur des bases connues et maîtrisées, sans ouvrir un débat complexe pouvant augurer de prises de position sensibles au regard des enjeux locaux ;
- l'égalité de traitement dans le temps entre les ménages dont le logement est démoli dans le cadre PNRU ou NPNRU.

Cette recommandation porte sur tous les relogements NPNRU, en inter-bailleurs comme en mono-bailleur (sous réserve, pour ces relogements interne, de dispositions plus incitatives adoptées par l'organisme).

Principe	Caractéristiques du ménage	Caractéristiques du logement	Quittance
Continuité du PNRU	<60% plafonds PLUS	<i>Non pris en compte</i>	Maintien du reste-à-charge / m <sup>2</sup>
	>60% à 100% plafonds PLUS	<i>Parc existant non réhabilité depuis 5 ans</i>	Augmentation plafonnée à 10% du reste-à-charge / m <sup>2</sup>
	>60% à 100% plafonds PLUS	<i>Parc neuf ou réhabilité depuis moins de 5 ans</i>	Augmentation plafonnée à 20% du reste-charge / m <sup>2</sup>
	>100% plafonds PLUS	<i>Non pris en compte</i>	Reste-à-charge compatible avec leurs ressources <i>(cf. référentiel AORIF sur les capacités économiques du demandeur / Calcul du Reste-pour-Vivre)</i>

**Annexe n°4: Procédure relative à la mobilisation du contingent préfectoral dans le cadre d'une opération de relogement pour un bailleur démolisseur**

Etape	Délai maximal de chaque étape
<p>Le chargé de relogement établit une liste des <u>besoins</u> de logements pour le relogement (n° unique, noms de familles, PRU concerné, situation géographique, typologies, niveaux de loyers, etc.) et la communique à l'État (DRIHL93-SHAL-BAL).</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Lorsque le BAL identifie un logement du contingent préfectoral pouvant servir au relogement, il en informe le chargé du relogement concerné. A cette occasion, il alerte du possible besoin de prolongation du délai de positionnement de l'État pour ce logement.</li> <li>▶ Le chargé de relogement évalue si le logement identifié par le BAL peut être proposé à des ménages devant être relogés.</li> <li>▶ Le chargé de relogement informe l'État, la commune et le bailleur concerné de la décision de positionner ou non un ménage dans le cadre du relogement sur le logement.</li> </ul>	[J+5]
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Information au ménage 1 + délai de réponse du ménage.</li> <li>▶ Si réponse positive du ménage 1, le BAL importe dans SYPLO la DLS<sup>16</sup> du SNE et positionne le ménage</li> </ul>	[J+10]
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Si refus du logement par le ménage 1, visite du logement par le ménage 2 + délai de réponse du ménage.</li> <li>▶ Si réponse positive du ménage 2, le BAL importe dans SYPLO la DLS du SNE et positionne le ménage</li> </ul>	[J+10]
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Si refus du logement par le ménage 2, visite du logement par le ménage 3 + délai de réponse du ménage.</li> <li>▶ Si réponse positive du ménage 3, le BAL importe dans SYPLO la DLS du SNE et positionne le ménage</li> </ul>	[J+10]

<sup>16</sup> Demande de Logement Social  
**Plaine Commune**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Si refus du logement par le ménage 3, visite du logement par le ménage 4 + délai de réponse du ménage.</li> <li>▶ Si réponse positive du ménage 4, le BAL importe dans SYPLO la DLS du SNE et positionne le ménage</li> </ul>	<p>[J+10]</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ A l'issue du <b>quatrième refus (ou d'un délai de 3 mois)</b>, le chargé du relogement alerte le BAL, la commune et le bailleur du possible besoin de prolongation du délai de positionnement de l'État.</li> <li>▶ Si aucun des 4 ménages n'accepte le logement dans le délai de 3 mois, l'État récupère le délai de 30 jours lui permettant de positionner des ménages prioritaires.</li> </ul>	<p>[J+10]</p>
<p><u>Si le bailleur est signataire de la charte de relogement, un accord préalable pour prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial<sup>17</sup>, dans le cadre de la mise à disposition de logements du contingent préfectoral pour le relogement, doit avoir été acté. Cet accord vaut pour tous les logements du contingent préfectoral mis à disposition du chargé de relogement. Si le bailleur n'est pas signataire de la charte de relogement, un accord au cas par cas doit être acté.</u></p>	

---

<sup>17</sup> Ce prolongement intervient à compter de la notification au réservataire du refus du dernier locataire, dans le cas où aucun des ménages positionnés par le chargé de relogement n'accepterait le logement.

**Annexe n°5: Procédure relative à la mobilisation du contingent préfectoral dans le cadre d'une opération de relogement pour un bailleur non démolisseur**

Etape	Délai maximal de chaque étape
<p>Le chargé de relogement établit une liste des <u>besoins</u> de logements pour le relogement (n° unique, noms de familles, PRU concerné, situation géographique, typologies, niveaux de loyers, etc.) et la communique à l'État (DRIHL93-SHAL-BAL).</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Lorsque le BAL identifie un logement du contingent préfectoral pouvant servir au relogement, il en informe le chargé du relogement concerné. A cette occasion, il alerte du possible besoin de prolongation du délai de positionnement de l'État pour ce logement.</li> <li>▶ Le chargé de relogement évalue si le logement identifié par le BAL peut être proposé à des ménages devant être relogés.</li> <li>▶ Le chargé de relogement informe l'État, la commune et le bailleur concerné de la décision de positionner ou non un ménage dans le cadre du relogement sur le logement.</li> </ul>	[J+5]
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Information au ménage 1 + délai de réponse du ménage.</li> <li>▶ Si réponse positive du ménage 1, le BAL importe dans SYPLO la DLS du SNE et positionne le ménage</li> </ul>	[J+10]
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Si refus du logement par le ménage 1, visite du logement par le ménage 2 + délai de réponse du ménage.</li> <li>▶ Si réponse positive du ménage 2, le BAL importe dans SYPLO la DLS du SNE et positionne le ménage</li> </ul>	[J+10]
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ A l'issue du deuxième refus, le chargé du relogement alerte le BAL, la commune et le bailleur du possible besoin de prolongation du délai de positionnement de l'État.</li> <li>▶ Si aucun des 2 ménages n'accepte le logement, l'État récupère le délai de 30 jours lui permettant de positionner des ménages.</li> </ul>	[J+10]

Si le bailleur est signataire de la charte de relogement, un accord préalable pour prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial<sup>18</sup>, dans le cadre de la mise à disposition de logements du contingent préfectoral pour le relogement, doit avoir été acté. Cet accord vaut pour tous les logements du contingent préfectoral mis à disposition du chargé de relogement. Si le bailleur n'est pas signataire de la charte de relogement, un accord au cas par cas doit être acté.

---

<sup>18</sup> Ce prolongement intervient à compter de la notification au réservataire du refus du dernier locataire, dans le cas où aucun des ménages positionnés par le chargé de relogement n'accepterait le logement.