



Projet de rénovation urbaine du quartier Val des Roses – La Contamine

Charte pour le relogement des habitants



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	p.3
1/ <u>DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE</u>	p.5
2/ <u>PLAN DE RELOGEMENT</u>	p.5
2.1 Bénéficiaires.....	p.5
2.2 Le relogement tel qu'inscrit dans la CIL.....	p.5
2.3 Objectifs	p.6
2.4 Stratégies.....	p.6
2.5 Élaboration	p.7
3/ <u>INFORMATION DES LOCATAIRES ET CONCERTATION AVEC LEURS REPRÉSENTANTS</u>	p.7
3.1 Organisation de la concertation.....	p.7
3.2 Organisation des réunions publiques et d'information	p.8
3.3 Les permanences	p.8
3.4 Évaluation et recensement des besoins	p.8
4/ <u>ORGANISATION DU RELOGEMENT</u>	p.9
4.1 Schéma des instances de pilotage.....	p.9
4.2 Le rôle des instances de pilotage.....	p.10
Le comité de pilotage.....	p.10
La cellule relogement.....	p.10
La cellule technique de relogement	p.10
4.3 les offres de relogement.....	p.11
5/ <u>TRAITEMENT DES SITUATIONS PARTICULIÈRES</u>	p.11
6/ <u>CONDITIONS MATÉRIELLES DE RELOGEMENT</u>	p.11
6.1 Volet financier lié au relogement.....	p.12
6.2 Aide administrative	p.13
6.3 Convention de relogement	p.13
7/ <u>ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI PRATIQUE DU RELOGEMENT</u>	p.14
8/ <u>PARTENARIAT AVEC ACTION LOGEMENT SERVICES</u>	p.14
L'ENGAGEMENT DES SIGNATAIRES.....	p.15
LES SIGNATAIRES.....	p.15
ANNEXES.....	p.16
1/ Cadre législatif et réglementaire.....	p.17
2/ Composition des instances.....	p.19
3/ Calendrier de réalisation.....	p.21
4/ Convention Intercommunale des Attributions (CIA).....	en pièce jointe

PREAMBULE

Le gouvernement a souhaité faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable.

Deux lois récentes portent réforme de la demande sociale et des attributions :

- **La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** (article 97) dite loi ALUR. Elle pose le cadre d'une politique intercommunale des attributions.
- **La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017**. Dans son titre II, elle définit des mesures visant à favoriser « le vivre ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation sociale ».

Elles visent les objectifs suivants :

- Une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur ;
- Une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur, qui tient aujourd'hui un rôle plutôt passif dans le processus d'attribution ;
- Une meilleure efficacité dans le traitement des demandes ;
- Une plus grande équité dans le système d'attribution des logements ;
- la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat.

La **convention intercommunale d'attribution** est instaurée par l'article L 441-1-6 dans sa rédaction issue de l'article 70 de la loi égalité et citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017.

Elle traduit, sous forme d'engagements quantifiés et territorialisés, les orientations déclinées dans le document cadre des attributions validé par la conférence intercommunale du logement lors de la séance du 16 mai 2017.

Référence :

Article L 441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

La convention intercommunale d'attribution définit, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle est alors annexée et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles, les obligations de chacun des signataires.

La démarche de mise en œuvre par la communauté d'agglomération Arlysère est détaillée en annexe à travers la convention intercommunale des attributions (CIA)

Au niveau local, depuis 2016, un ambitieux programme de rénovation urbaine est mis en œuvre, concernant le quartier prioritaire Val des Roses – La Contamine à Albertville.

Ce projet porté par la Communauté d'Agglomération Arlysère, en lien avec les organismes de logement social, fait l'objet d'un soutien de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Région Auvergne Rhône-Alpes, la Caisse d'Allocations Familiales, Action Logement Services, le Département de la Savoie, les bailleurs sociaux et la Ville d'Albertville.

Ainsi, la Rénovation Urbaine du quartier Val des Roses – La Contamine est sur le point de débiter avec une volonté partagée des partenaires institutionnels et locaux de réaliser ensemble un projet ambitieux pour requalifier ce quartier, dont l'image auprès de la population est assez négative. Ce projet s'inscrit dans le cadre du Contrat de Ville 2014/2020 signé le 17 juillet 2015 et fait actuellement l'objet d'un

conventionnement NPNRU. Dans ce cadre, il est acté, en phase 1 du projet de renouvellement urbain, la démolition du bloc 3 de la Contamine (100 logements)

La charte de relogement est rendue obligatoire par le règlement général de l'ANRU. Ce document contractuel précise les conditions dans lesquelles se fera le relogement sur un territoire et rappelle les obligations qui s'imposent aux partenaires.

L'objectif de ce document est d'évoquer en détail la mise en œuvre du relogement dans ses différentes phases et ainsi vérifier la prise en compte des besoins des ménages* concernés.

Cette charte formalise donc :

- les principes de mise en œuvre du relogement,
- les différentes étapes de la procédure de relogement,
- l'articulation entre les démarches de relogement et la mise en place de l'accompagnement des ménages,
- le rôle et les engagements des différents signataires dans la mise en œuvre de cette charte.

Cette charte s'insère donc pleinement dans un dispositif plus large qui se traduit par une politique intercommunale des attributions de logements définie au travers de la Conférence Intercommunale du Logement et des outils qu'elle décline (document cadre, CIA, PPGD).

Cette charte se décline aussi plus précisément dans un "Guide du Relogement" à destination des locataires.

**définition : tout individu ou groupe d'individus habitant ensemble le même logement*

1/ LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

Cette opération de requalification du quartier Val des Roses – La Contamine dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine est conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ces dispositions stipulent qu'un bailleur social peut faire valoir que la réalisation d'une opération de renouvellement urbain soit un motif suffisant pour démolir un immeuble d'habitation et mettre fin au bail du locataire. Les locataires de l'immeuble démolit doivent être relogés dans des logements correspondant notamment à leurs besoins et à leurs possibilités.

Cette charte s'inscrit dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires rappelées en annexe 1 :

- Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.443-15-1, L.353-15 et L.442-6 du CCH modifiés par la loi [n°2009-323 du 25 mars 2009](#)
- Loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 qui précise les objectifs de mixité sociale et d'égalité des chances dans l'accès au logement, en lien avec les dispositions relatives à la mise en place de la Conférence intercommunale du logement et l'adoption de la convention intercommunale d'attribution
- Objectifs définis par l'ANRU dans le Règlement général relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (arrêté du 4 juillet 2018 portant son approbation).

2/ LE PLAN DE RELOGEMENT

Le plan de relogement est l'outil qui confronte les besoins en logement pour assurer le relogement des ménages et l'offre de logements disponibles.

Les besoins en logement sont, dans un premier temps, estimés par le bailleur en fonction de sa connaissance du patrimoine à démolir, des ménages qu'il loge et des calendriers prévisionnels de démolition. Ces besoins sont ensuite consolidés par les résultats de l'enquête sociale.

2.1 Bénéficiaires

- Les locataires titulaires d'un bail d'habitation
- Les occupants signataires d'un protocole d'accord avec Val Savoie Habitat, valant titre d'occupation, à condition que les conditions fixées par le protocole et le plan d'apurement soient respectés.

Sont exclus les occupants sans droit ni titre, les sous-locataires irréguliers.

Les demandes de décohabitation d'enfants majeurs et/ou le besoin de logements supplémentaires liés à une séparation seront pris en compte.

2.2 Le relogement tel qu'inscrit dans la CIL

Deux blocs de logements seront démolis à l'horizon 2020 dans le quartier soit 220 logements :

- Démolition des 2 tours (situées côté Sud) : 120 logements, soit 80 à 90 familles - N'est plus d'actualité en phase 1 du projet
- Démolition du bloc 3 de La Contamine (situé côté Est) : 100 logements soit 90 familles à reloger.

Pour que ces relogements contribuent pleinement à l'atteinte de l'objectif, il faudrait que ces familles soient toutes relogées en dehors du quartier prioritaire. Même si cela relève d'un principe posé par l'ANRU, l'EPCI et l'État rappellent que la volonté des familles est parfois de rester dans le quartier et que leur avis sera pris en compte dans la procédure de relogement.

Par ailleurs, les bailleurs sociaux devront être vigilants aux difficultés en relogant les ménages les plus modestes hors QPV :

- Ils ne devront pas mettre les ménages en difficultés financières et risquer de les fragiliser davantage. Leur situation économique et sociale devra être prise en compte dans le choix de logement qui leur sera proposé.
- Ils ne devront pas accentuer la fragilité d'autres secteurs du territoire, notamment le quartier du Champ de Mars.

Les logements sociaux concernés par la démolition appartiennent tous à Val Savoie Habitat.

2.3 Objectifs

Les objectifs pour l'élaboration du plan de relogement sont définis par les partenaires publics et se déclinent selon les principes suivants :

- Reloger dans des conditions satisfaisantes l'ensemble des ménages avec une attention soutenue pour les situations particulières,
- Proposer des logements en bon état d'habitation et répondant aux conditions d'hygiène normale,
- Proposer des logements sur le territoire de la communauté d'agglomération Arlysère :
 - sur le même quartier ou un autre quartier d'Albertville,
 - sur l'une des communes de l'agglomération : Albertville, Allondaz, La Bâthie, Beaufort, Bonvillard, Césarches, Cevins, Cléry, Cohennoz, Crest-Voland, Esserts-Blay, Flumet, Frontenex, Gilly-sur-Isère, La Giëttaz, Grésy-sur-Isère, Grignon, Hauteluze, Marthod, Mercury, Montaille, Monthion, Notre-Dame-de-Bellecombe, Notre-Dame-des-Millières, Pallud, Plancherine, Queige, Rognaix, Saint-Nicolas-la-Chapelle, Saint-Paul-sur-Isère, Saint-Vital, Sainte-Hélène-sur-Isère, Thénésol, Tournon, Tours-en-Savoie, Ugine, Venthon, Verrens-Arvey, Villard-sur-Doron,
 - sur une commune d'implantation d'un autre bailleur participant,
- Promouvoir une meilleure mixité sociale.

Les relogements prendront en compte les besoins et capacités financières des familles concernées et devront en particulier offrir :

- aux ménages les plus modestes (plafond PLAI) des restes à charge (loyer + charges – APL) constants à surface égale,
- aux ménages ne dépassant pas les plafonds HLM, et pour une offre de relogement à surface égale et comparable, un reste à charge similaire à celui qui aurait été autorisé dans le cadre d'une réhabilitation,
- aux autres ménages des restes à charge compatibles avec leurs ressources.

Pour permettre l'atteinte de ces objectifs, un dispositif de suivi partenarial des relogements sera mis en place.

L'ensemble des objectifs à atteindre sont en cohérence et respecteront la CIA, approuvée le 21 septembre 2017 au conseil communautaire de l'Agglomération Arlysère.

2.4 Stratégies

Pour reloger les ménages concernés, des propositions leurs seront formulées à partir de l'enquête sociale et du recensement des besoins.

3 axes sont privilégiés:

- Donner une priorité aux ménages qui répondent aux critères d'accès sociale à la propriété,
- Offrir aux ménages, dans la mesure du possible, un habitat adapté à leur situation (collectif ou

individuel selon les circonstances) telles que les structures accueillant des personnes âgées par exemple...

- Mobilisation du parc de logements locatifs existants.

Qu'il s'agisse de produits locatifs ou en accession à la propriété, Val Savoie Habitat s'organise en interne pour effectuer une recherche de logements adaptés aux besoins des locataires dans le respect des contingents. En cas de déficit de logements adaptés et disponibles, le bailleur assurera le relais avec les autres organismes de logements, bailleurs et réservataires afin de mutualiser des offres. (Action Logement Services, OPAC de Savoie, OPH d'Albertville, OPH d'Ugine, Savoisienn Habitat, Semcoda, Halpades, CF Sud Est Méditerranée, Foncière d'habitat et humanisme...

- *L'accession à la propriété*

Un travail spécifique de présentation des modalités d'accession sera effectué notamment par Val Savoie Habitat auprès des ménages à reloger qui répondent aux critères de l'accession sociale. Ces ménages seront alors prioritaires pour l'obtention des logements financés dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine.

Dans le respect de sa réglementation, Action logement Services propose de mobiliser ses dispositifs d'aide pour accompagner les ménages relevant de son contingent (ménages dont au moins un membre est salarié d'une entreprise du secteur privé de 10 salariés et plus) dans leur projet d'accession à la propriété.

Des clauses anti-spéculatives seront instaurées dans les contrats de vente afin d'encadrer les conditions de revente des logements.

- *Les produits logements locatifs*

Les impératifs de relogement sur le quartier nécessitent une présentation prioritaire à la commission d'attribution des logements de Val Savoie Habitat et des autres bailleurs partenaires.

Les produits logements concernés sont les logements sociaux disponibles du parc existant et des logements se libérant suite à une demande de mutation.

2.5 Élaboration

Les stratégies définies et mises en place permettront d'élaborer le plan de relogement qui détermine :

- Le nombre de relogements au sein du patrimoine de Val Savoie Habitat, sur et hors de la communauté d'agglomération Arlysère ainsi que le relogement sur un habitat adapté,
- Le nombre de relogement de ménages dont au moins un membre est salarié d'une entreprise du secteur privé assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de construction et dont le relogement pourra être réalisé sur le contingent d'Action Logement Services,
- La grille d'occupation des immeubles visés par le relogement des ménages,
- Les sites sensibles dont la mixité sociale sera à maîtriser.

3/ INFORMATION DES LOCATAIRES ET CONCERTATION AVEC LEURS REPRÉSENTANTS

La phase préparatoire aux relogements repose sur le dispositif suivant :

3.1 Organisation de la concertation

- Un guide du relogement élaboré en concertation avec les associations de locataires sera distribué à l'ensemble des ménages concernés par le Projet de Rénovation Urbaine. Il détaillera les conditions

- et les étapes du relogement.
- Le Conseil de Concertation Locative est sollicité pour la construction de la présente charte et du guide du relogement

3.2 Organisation de réunions publiques et de réunions d'information

A la rencontre des habitants, les élus :

- Répondent périodiquement à l'invitation des **associations de Quartier**
- Informent les membres du **Conseil Citoyen** par des points d'étapes
- Invitent des **réunions publiques** proposées par la commune d'Albertville pour présenter le projet d'aménagement du quartier. (Ces réunions se dérouleront conformément à ce qui a été validé par le protocole de préfiguration en date du 13 juillet 2016.)
- Convoquent des **réunions d'information**, proposées par Val Savoie Habitat, aux locataires, pour présenter les modalités du relogement.

Un courrier sera adressé à chaque locataire concerné, décrivant précisément la procédure de relogement, les prestations prises en charge par Val Savoie Habitat et les informant du lancement des enquêtes sociales et du recensement des besoins.

3.3 Les permanences

Deux conseillers relogement missionnés par Val Savoie Habitat assureront le suivi et l'accompagnement des locataires. Pendant toute la phase des évaluations et des relogements, ils assureront des permanences pour leur accueil et leur information.

De plus, les adultes relais en activité dans le cadre du Contrat de Ville viendront en soutien pour faciliter les liens habitants/bailleur.

3.4 Evaluation et recensement des besoins

Les deux conseillers relogement du bailleur social seront des interlocuteurs privilégiés des habitants.

Les ménages concernés seront rencontrés individuellement pour évaluer la situation du foyer et établir le recensement des besoins.

Les besoins en logement seront formalisés au regard de chaque situation familiale et des souhaits émis par les ménages par le biais d'un questionnaire élaboré par le bailleur social.

Les conseillers en relogement de Val Savoie Habitat rechercheront les logements au regard des évaluations, des besoins et des attentes des ménages.

Seront pris en compte :

- Pour la situation familiale : composition familiale, situation financière, impact de l'APL sur le futur loyer, taux d'effort, situation de chaque membre actif du ménage vis-à-vis de l'emploi (pour une bonne identification des ménages relevant du contingent Action Logement Services, c'est à dire dont au moins un membre est salarié d'une entreprise assujettie à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, l'enquête sociale du bailleur recensera la situation de chaque membre du ménage vis-à-vis de son emploi ainsi que son employeur - numéro SIRET de l'employeur),

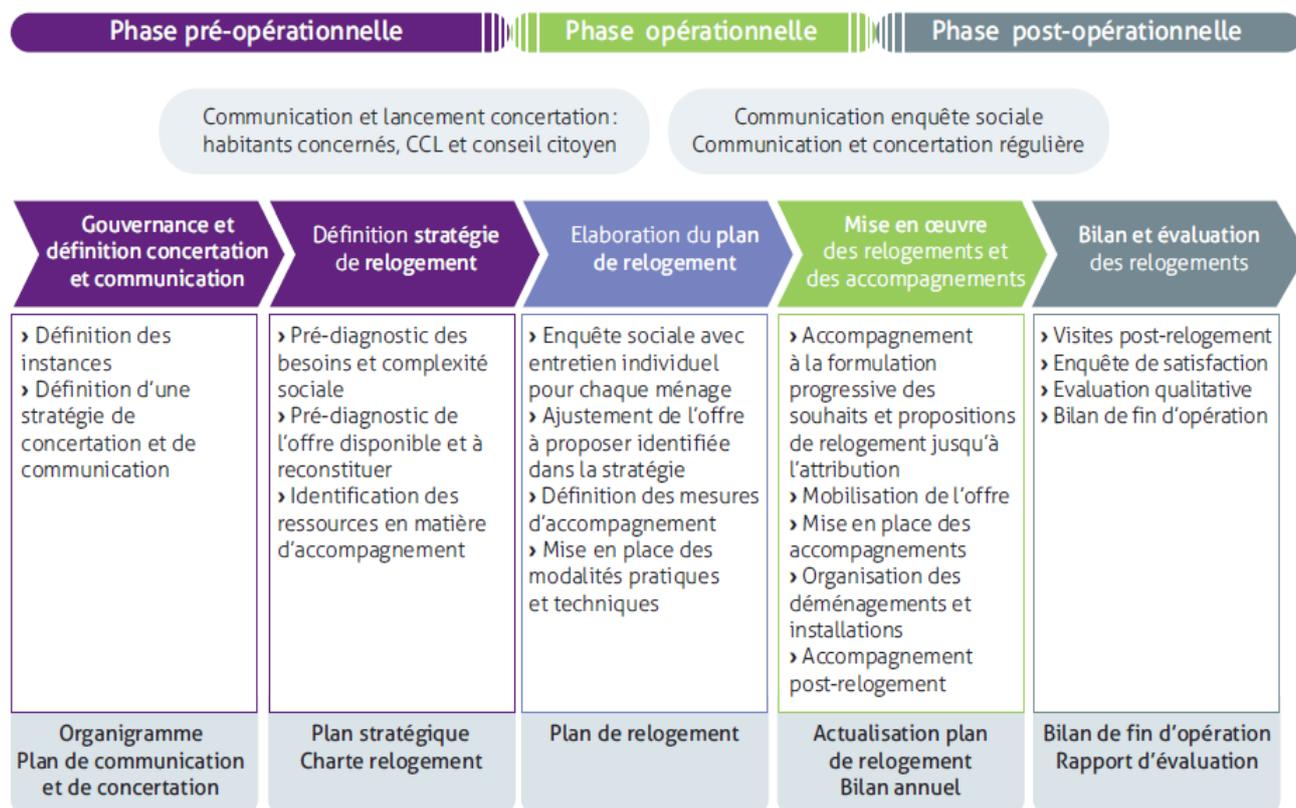
- Pour les souhaits : taille du logement, type, localisation en fonction des services, du réseau familial ou de l'activité professionnelle.

Ces rencontres seront une occasion privilégiée pour répondre aux interrogations des ménages.

Elles se dérouleront lors d'une première rencontre au domicile des personnes pour disposer de tous les éléments afin de réaliser les évaluations économiques sociales et familiales.

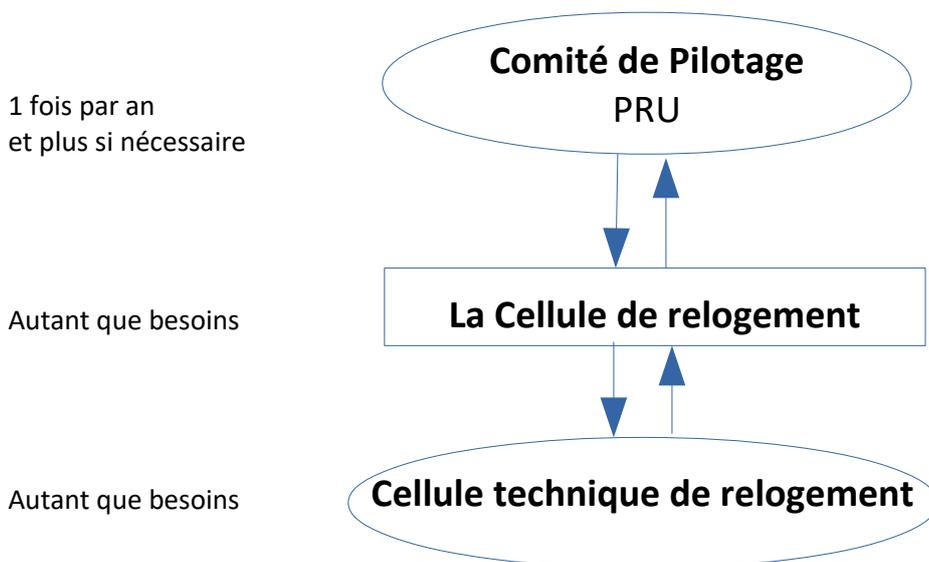
4/ ORGANISATION DU RELOGEMENT

Les étapes du projet de relogement



Extrait de la revue Repères N°48 de l'Union Sociale de l'Habitat – mars 2018

4.1 Schéma des instances de pilotage



Communauté d'Agglomération Arlysère
Service politique de la ville

4.2 Le rôle de ces instances

✓ Le Comité de pilotage, chargé de :

- Définir la stratégie de relogement en cohérence avec les objectifs inscrits à la CIL,
- Fixer les objectifs et les moyens généraux du relogement (protocoles et règles qui peuvent concerner plusieurs opérations),
- Définir et coordonner les modalités de communication à mettre en œuvre,
- Impliquer les partenaires concernés,
- Valider l'avancement des opérations,
- Évaluer les opérations,
- Valider la charte de relogement et le guide du relogement.

Sa composition comme celles de la cellule de relogement et de la cellule technique est précisée en annexe 2.

✓ La cellule de relogement, chargée de :

- Mettre en œuvre les orientations du Comité de Pilotage
- Présenter les opérations et les projets menés
- Préparer le travail de suivi fait par l'ANRU
- Construire l'évaluation des politiques menées
- Suivre le déroulement de l'opération et s'assurer du respect des engagements pris dans la charte de relogement
- Organiser/coordonner le travail des partenaires (point sur les difficultés, recherche d'améliorations, accompagnement des familles, état des situations bloquées non résolues par la cellule technique...),
- Animer le plan de relogement : mobilisation de l'offre, réunions inter-bailleurs/réservataires, recherche de solutions logement adaptées...)

Cette cellule pourra inviter toute personne physique ou morale dont la présence sera jugée utile par les partenaires.

✓ La cellule technique de relogement

De composition plus restreinte, elle se réunira selon la fréquence nécessaire. Elle sera composée principalement des deux conseillers relogement, des Adultes Relais et des interlocuteurs d'Arlysère en charge de la politique de la ville, ainsi que de toute personne physique ou morale dont la présence sera jugée utile par les partenaires.

Elle est chargée de traiter techniquement tous les points liés au relogement :

- Mobiliser les institutions en fonction de leurs compétences pour épauler et accompagner les locataires dans la phase du relogement par des produits et services telles que les aides Locapass et ViSALE par exemple ou la mobilisation du service d'accompagnement social CIL PASS assistance par exemple d'Action Logement Services, visant ainsi à la sécurisation du bailleur, la solvabilisation et l'accompagnement social du ménage, l'accompagnement au déménagement/emménagement...),
- Suivre l'avancée des relogements avec des outils de suivi,
- Concevoir un partenariat opérationnel entre les intervenants du champ social (TDS, CCAS, UDAF...), les bailleurs (OPAC de Savoie, OPH d'Albertville, OPH d'Ugine, Savoisième Habitat, Semcoda, Halpades, CF Sud Est Méditerranée, Foncière d'habitat et humanisme), les réservataires (État, Action Logement Services, communes, intercommunalités, Conseil départemental) et le conseiller en relogement,
- Traiter les situations particulières.

La cellule technique du relogement dressera un bilan de son action en Comité de Pilotage.

4.3 Les offres de relogement

3 propositions maximum en deux fois, par LRAR, ou huissier, ou en main propre contre émargement. La première proposition sera composée de deux offres de logements.

- Le locataire dispose d'un délai de 10 jours (précisé dans l'offre) pour faire connaître sa décision.
- En cas de refus ou d'absence de réponse dans les délais : envoi d'une 2^{nde} proposition comportant une offre de logement.
- Dès l'acceptation, le locataire reçoit une **convention de relogement + un contrat de location** pour le nouveau logement : il dispose alors d'un délai de 10 jours (délai incompressible) pour accepter ou refuser.

- Si les trois logements proposés sont refusés : Il sera précisé dans cette 3^e offre qu'elle vaut congé au terme d'un délai de 6 mois. Le locataire ne bénéficie pas du maintien dans les lieux. Le juge pourra être saisi pour expulser le locataire.

5/ TRAITEMENT DES SITUATIONS PARTICULIÈRES

Compte tenu des difficultés liées à la mise en œuvre du relogement, notamment en raison des bouleversements importants que représente pour un ménage un déménagement « imposé », certaines situations peuvent nécessiter un travail partenarial plus approfondi, ou la mise en œuvre dans des cas exceptionnels d'une solution d'hébergement transitoire.

Il s'agit notamment des situations suivantes :

- Les ménages dont la problématique dépasse la seule question du logement, (santé, handicap, gestion quotidienne d'un logement...),
- Les ménages dont l'accès à un logement social « de droit commun » ne paraît pas adéquat en raison de leur cumul de difficultés sociales, économiques et autres et qui nécessite la mise en œuvre d'un habitat adapté,
- Les ménages pour qui le bailleur ne parvient pas à trouver de logement adapté à leurs besoins (localisation, coût du loyer, taille...),
- Les ménages qui auront refusé deux propositions de relogement ou qui s'opposent à la démarche proposée,
- Les ménages en situation d'indemnité d'occupation et/ou en situation de dette locative,

Toutes autres situations seront étudiées au cas par cas.

Ces cas spécifiques seront traités par la cellule relogement avec tous les moyens de droit commun dont disposent les partenaires pour débloquer les situations.

En outre, la cellule relogement pourra être saisie de situations de ménages relogés, mais qui s'intègrent mal dans leur nouvel environnement ou qui rencontrent des difficultés financières liées au relogement, dans un délai de 12 mois suite au relogement.

6/ CONDITIONS MATÉRIELLES DU RELOGEMENT

Les conditions matérielles du relogement qui seront mises en place par Val Savoie Habitat consistent en :

- Une prise en charge financière liée au déménagement et à la réinstallation selon le standard qualité de Val Savoie Habitat,
- Une aide pour la réalisation des démarches administratives.

Une convention de relogement individuelle formalisera ces éléments et, plus généralement, l'ensemble des conditions du relogement.

Des dispositions seront prises afin de ne pas pénaliser les locataires contraints de déménager.

Ainsi, pour un logement à prestations égales et de caractéristiques de financements identiques, le montant du loyer appliqué au logement du locataire relogé sera identique à celui du locataire sortant. Dans toute autre hypothèse, la charge du nouveau logement sera la plus adaptée possible au loyer et à la typologie du logement libéré, étant précisé que ce nouveau logement devra correspondre à la composition familiale du ménage et à ses capacités financières, droit à une aide personnalisée au logement comprise.

6.1 Volet financier lié au relogement et à la réinstallation

Conformément à la législation en vigueur, Val Savoie Habitat s'est engagé à prendre en charge les frais liés au relogement et à l'installation dans le nouveau logement.

Cet engagement sera contractué avec le locataire dans le cadre de la signature de la convention de relogement.

Les frais liés au déménagement étant ainsi couverts, le F.S.L ne pourra pas être saisi à ce titre.

Après la remise des clés du nouveau logement, le locataire continue d'avoir accès à son ancien logement pendant un mois maximum, afin de bien organiser son déménagement.

Pendant cette période, seul le loyer et les charges du nouveau logement lui seront facturés. Le jour de la remise des clés de l'ancien logement, un état des lieux et un relevé des compteurs individuels seront réalisés.

Naturellement, pendant la phase de relogement d'un immeuble à déconstruire, le bailleur social s'engage à entretenir les parties communes jusqu'au départ du dernier locataire et à sécuriser les appartements inoccupés au fur et à mesure.

Le dépôt de garantie

S'il n'existe pas d'impayés et que le locataire est relogé dans le patrimoine de Val Savoie Habitat, il sera procédé à un transfert du dépôt de garantie de l'ancien logement vers le nouveau.

Si le locataire est relogé en dehors du patrimoine de Val Savoie Habitat, le dépôt de garantie sera automatiquement et intégralement remboursé au locataire en l'absence d'impayés et de dégradations, dans un délai de 2 mois maximum.

En application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS® au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'AVANCE LOCA-PASS®. La GARANTIE LOCA-PASS® quant à elle cesse de plein droit au départ du locataire du logement. Un autre dossier (AVANCE LOCA-PASS® et GARANTIE LOCA-PASS®) pourra être mis en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

Les frais pris en charge par Val Savoie Habitat sont :

- ◆ Les frais de déménagement

Le locataire fera son affaire du déménagement de son garage.

Sur les communes faisant partie de la Communauté d'Agglomération Arlysère et notamment la commune d'Albertville, deux possibilités s'offrent au locataire.

1. Le déménagement est organisé par Val Savoie Habitat

Le locataire devra faire la mise en carton (les cartons et l'adhésif seront fournis) tandis que le démontage des gros meubles non fixés, non cloués, non collés sera réalisé par les déménageurs ainsi que la mise en penderie des vêtements sur cintres.

2. Le locataire souhaite réaliser lui-même son déménagement

Une indemnité forfaitaire désignée ci-dessous lui sera allouée.

Son montant varie en fonction de la typologie du logement qu'il quitte :

- pour un T1 : 430 € TTC
- pour un T2 : 500 € TTC
- pour un T3 : 580 € TTC
- pour un T4 : 650 € TTC
- pour un T5 : 730 € TTC

En dehors de ce territoire, Val Savoie Habitat remboursera au locataire les frais de déménagement selon cette même indemnité.

Les obligations liées au nouvel aménagement restent applicables (assurance habitation, restitution des clés...) et sont de la responsabilité du locataire.

◆ Les frais d'installation

Les frais de transferts d'abonnements d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone et de suivi de courrier seront remboursés par Val Savoie Habitat, sur présentation des factures.

6.2 L'aide administrative

En parallèle de cette aide matérielle et financière, Val Savoie Habitat et les associations de locataires apporteront aux locataires une aide dans les démarches administratives et dans la constitution des dossiers (changements d'adresse, dossier d'APL ou AL, dossier de changement de situation...).

Une simulation individuelle sera réalisée par les services sociaux le cas échéant et/ou par les conseillers en relogement de Val Savoie Habitat de manière à évoquer avec la famille, l'effort réel consenti et les aides mobilisables.

Pour les locataires relevant du contingent Action Logement Services, leur demande peut être saisie par l'agence locale d'Action Logement Services. Celle-ci les accompagnera également pour l'obtention de la validation de leur demande de logement par leur employeur.

6.3 Convention de relogement

C'est un document contractuel signé entre Val Savoie Habitat et chaque locataire qui définit l'ensemble des modalités liées au relogement :

- Acceptation du nouveau logement,
- Travaux et aménagements éventuels à réaliser par Val Savoie Habitat dans le nouveau logement, prise en charge financière du déménagement et des frais annexes,
- Modalités de suivi du relogement.

7/ ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI PRATIQUE DU RELOGEMENT

Les conseillers en relogement de Val Savoie Habitat, interlocuteurs privilégiés des ménages ont pour mission :

- ✓ D'effectuer, les évaluations économiques (dont la situation des membres de chaque ménage vis-à-vis de l'emploi), sociales et familiales (enquête sociale et recensement des besoins),
- ✓ De réaliser le suivi des locataires dans un délai allant jusqu'à douze mois suivant le déménagement,
- ✓ D'effectuer entre autre le traitement des dossiers pour la proposition d'attribution d'un nouveau logement et de le faire visiter,
- ✓ D'accompagner les ménages dans la phase de déménagement notamment en ce qui concerne l'organisation et le suivi administratif,
- ✓ De réaliser un bilan de leur activité permettant le suivi des ménages (intégration dans leur nouvel environnement...),
- ✓ De réaliser une enquête post-relogement pour mesurer la satisfaction des ménages quant à leur nouveau logement, à leur nouveau quartier.

A leur demande, les ménages pourront être accompagnés par une association ou une personne de leur choix.

8/ PARTENARIAT AVEC ACTION LOGEMENT SERVICES

Principal financeur de l'ANRU, Action Logement Services est également partenaire du dispositif et mobilise, à ce titre, son offre locative située sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Arlysère, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti, c'est-à-dire les entreprises privées de 10 salariés et plus, concernés dans le cadre du NPNRU.

Pour ce faire, le processus suivant sera suivi :

- A. Suite au recensement des besoins et évaluations socio-économiques, l'équipe relogement transmet à Action Logement Services un tableau récapitulatif des ménages à reloger dont au moins un membre est salarié d'une entreprise du secteur privé, en précisant le nom de l'entreprise et son numéro SIRET.
- B. Action Logement Services procède à l'analyse de ce tableau et indique pour chaque ménage s'il est éligible au relogement par ses soins ou non.
- C. Action Logement Services accompagne les ménages éligibles pour le dépôt de leur demande de relogement et l'obtention de l'accord de leur employeur. Action Logement Services participe au relogement de ces ménages en définissant un process permettant à l'équipe relogement de suivre les propositions de relogement d'Action Logement Services.

L'ENGAGEMENT DES SIGNATAIRES

Les signataires s'engagent à appliquer cette charte pour tous les relogements liés à ce Projet de Rénovation Urbaine.

Ils s'engagent au respect des règles de confidentialité concernant l'ensemble des éléments portés à leur connaissance dans le cadre du relogement des familles.

LES SIGNATAIRES

Pour l'État et l'ANRU, Monsieur le Préfet, Louis LAUGIER	
Pour la Ville d'Albertville, Monsieur le Maire, Frédéric BURNIER FRAMBORET	
Pour la Communauté d'Agglomération Arlysère, Monsieur le Président, Franck LOMBARD	
Pour le Département de la Savoie, Monsieur le Président, Hervé GAYMARD	
Pour Action Logements Services, Monsieur le Directeur Régional, Nicolas BONNET	
Pour la Caisse d'Allocation Familiale de Savoie, Monsieur le Président, Jean-François QUESNEL	
Pour VAL SAVOIE HABITAT, Monsieur le Président, Frédéric BURNIER FRAMBORET	
Pour l'OPAC DE LA SAVOIE, Monsieur le Directeur Général, Charles VINIT	
Pour l'OPH d'Ugine, Monsieur le président, Michel CHEVALLIER	
Pour la Confédération Nationale du Logement, Madame la Présidente de Savoie, Jocelyne HERBINSKI	
Pour la Confédération Syndicale des Familles, Madame la présidente, Odile RACT	

Fait à Albertville, en exemplaires

ANNEXE

Annexe 1 : cadre législatif et réglementaire

Annexe 2 : composition des instances de relogement

Annexe 3 : calendrier de réalisation

Annexe 4 : Convention Intercommunale des Attributions (Valant document cadre) – En pièce jointe

Annexe 1 : cadre législatif et réglementaire

Article L.443-15-1 du code de la construction et de l'habitat

« Sans préjudice des règles du code de l'urbanisme applicables au permis de démolir, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'État dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts ».

Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 Article 44 quater, modifiée par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 95 et 96

« 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 mentionné à l'article 44 bis est tenu d'organiser une réunion d'information des locataires. 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.

La concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de construction-démolition.

Les documents et les diagnostics ayant permis d'élaborer le projet sont tenus à disposition des locataires et de leurs représentants.

Parallèlement, le bailleur informe la commune de ses projets et de l'engagement de la concertation.

Une fois le projet élaboré et avant le début de l'opération d'amélioration ou de construction-démolition, le bailleur dresse un bilan de la concertation qui comporte, le cas échéant, l'avis motivé des représentants des locataires. Il en informe les locataires réunis à cet effet.

Un décret fixe, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 44 bis, 44 ter et du présent article. »

Article L. 353-15, III et L. 442-6, II du CCH :

« 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 no 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. »

Au-delà du délai de préavis de six mois à compter de la date de délivrance du congé et en cas d'échec des négociations entre le bailleur et le ménage, une procédure d'expulsion pourra être engagée par le bailleur selon les modalités de l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948.

Article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948, modifié par loi n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 61.

« Le local mis à la disposition des personnes évincées, en application des articles 11 et 12, doit satisfaire aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de 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 dé-

cembre 1986 et correspondre à leurs besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels, et à leurs possibilités. Il doit en outre être situé :

Dans le même arrondissement ou les arrondissements limitrophes ou les communes limitrophes de l'arrondissement où se trouve le local, objet de la reprise, si celui-ci est situé dans une commune divisée en arrondissements ;

Dans le même canton ou dans les cantons limitrophes de ce canton inclus dans la même commune ou dans les communes limitrophes de ce canton si la commune est divisée en cantons ;

Dans les autres cas sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de 5 km. »

Règlement général relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) validé par le conseil d'administration du 16 juillet 2015, arrêté le 4 juillet 2018

Le règlement rappelle que la Conférence intercommunale du Logement prévu à l'article 97 de la Loi du 24 mars 2014 (loi ALUR) et la convention qui en découle doivent fixer des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte dans les attributions de logement sociaux, en cohérence avec les orientations du projet urbain.

Article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi Alur)

Cette loi porte un objectif d'amélioration de la lisibilité et de l'efficacité des politiques publiques liées au logement social. Elle confie aux EPCI la mise en place d'une politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec la politique locale de l'habitat.

Conformément à l'article 97 de la loi ALUR, et l'article L441-1-5 du code de la construction et de l'habitation, Grand Lac disposant à la fois d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'un quartier prioritaire a mis en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) dont la composition a été fixée par arrêté conjoint avec le Préfet le 02 mars 2016.

Cette conférence a pour objectif de :

- Définir les orientations concernant les attributions des logements et de mutations sur le parc social, les modalités de relogement et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les utilisateurs de droits de réservation
- Suivre la mise en œuvre du PPGD de logement social et d'information des demandeurs.

Loi Égalité et Citoyenneté (27 janvier 2017)

Cette loi a pour objet de favoriser la mixité sur les territoires en agissant sur l'offre de logements, la répartition spatiale des logements, leur diversité et adaptation aux besoins et aux revenus des ménages, et en réformant les attributions des logements sociaux et les politiques de loyers pratiquées sur la parc existant.

La loi relative à l'égalité et citoyenneté, dans son titre II, réforme les dispositifs d'attribution des logements sociaux en fixant notamment des objectifs d'équilibres territoriaux dans la Convention Intercommunale d'Attributions.

La convention intercommunale d'attribution définit en cohérence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle est alors annexée et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles, les obligations de chacun des signataires.

Elle traduit, sous forme d'engagements quantifiés et territorialisés, les orientations déclinées dans le document cadre (**Convention Intercommunale d'Attributions validée par la conférence intercommunale du logement réunie le 7 septembre 2017**).

Annexe 2 : composition des instances de relogement

• **Le comité de pilotage**

- Le Préfet de Savoie, accompagné des représentants des services de la DDT, de la DIRECCTE et de la DDCSPP,
- Le délégué territorial de l'ANRU pour la Savoie,
- Le Sous-Préfet, accompagné du secrétaire général de la sous-préfecture,
- Le secrétaire général aux affaires régionales, ou son représentant,
- Le président du conseil régional Auvergne Rhône-Alpes, ou son représentant,
- Le président du conseil départemental, accompagné par les élus des cantons concernés,
- Le président de la communauté d'agglomération Arlysère, accompagné par les vice-présidents concernés, notamment en charge du logement et de la cohésion sociale, la directrice générale des services et les techniciens concernés, notamment la référente habitat,
- Le maire d'Albertville, accompagné par les adjoints concernés notamment à la politique de la ville, au social et à l'urbanisme,
- Le directeur général des services de la ville d'Albertville et de la CA Arlysère,
- Le chargé de projet politique de la ville à l'agglomération Arlysère,
- Le représentant du service urbanisme et travaux de la ville,
- Le président de la Caisse d'Allocations Familiales, ou son représentant,
- Le vice-président de Val Savoie Habitat, accompagné par un administrateur, et du directeur,
- Le président de l'OPAC Savoie,
- Le directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Le délégué territorial de l'ANAH, représenté par la DDT 73,
- La directrice du CAUE de la Savoie,
- Le directeur régional de l'organisme Action Logement Services, ou son représentant,
- Les représentants du conseil citoyen,
- Les représentants de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement).

• **La cellule relogement**

- L' élu intercommunal délégué à la politique de la ville,
 - L' élu du CA de Val Savoie Habitat délégué au relogement,
 - L'équipe projet politique de la ville d'Arlysère,
 - Le directeur de Val Savoie Habitat et/ou son représentant,
 - Les conseillers relogements de VSH,
 - Les Adultes Relais,
 - La déléguée territoriale à la vie sociale,
- ... et pourront ponctuellement s'adjoindre les personnes suivantes :
- La DDT73,
 - La DDCSPP,
 - Les techniciens des organismes de logement social (OPAC de la Savoie, OPH d'Albertville, OPH d'Ugine, Savoisiennne Habitat, Semcoda, Halpades, ICF Habitat, Foncière d'habitat et humanisme) ou tout nouveau bailleur social à venir.
 - Action Logement Services,
 - Les représentants du conseil citoyen,
 - Les représentants de la CIL,
 - Le technicien de la CAF73,
 - Le directeur de Pôle Emploi,
 - Les centres communaux d'action sociale d'Albertville et d'Ugine,
 - L'UDAF,
 - Les techniciens Arlysère en charge de l'habitat et de la cohésion sociale.

- **La cellule technique du logement**

- L'équipe projet politique de la ville d'Arlysère,
 - Le directeur de Val Savoie Habitat et/ou son représentant,
 - Les conseillers relogements de VSH,
 - Les Adultes Relais,
- ... et toute personne ressource estimée nécessaire, sur invitation.

Annexe 3 Calendrier de réalisation

Annexe 3 - Chronologie ANRU – Albertville

	dates		2018										2019											
	début	fin	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
préparation du dossier et de la convention																								
étude budgétaire et modèles économiques : -Impacts sur le fonctionnement VSH -étude de marché en bureaux aux tours Ste-Thérèse -montage juridique de La Contamine -maquette financière -chiffrage en investissement																								
demande de subvention Région et démarrage anticipé																								
collecte des éléments de la convention																								
écriture du projet NPNRU et de convention		24/08/18																						
réunion du Copil PRU		11/09/18																						
présentation en Comité de Financeurs CRCF		18/09/18																						
délibération du projet en CA. Arlysère (+ CM Albertville)		27/09/18																						
ouverture du logiciel Agora et pièces comptables ANRU																								
finalisation convention suite CRCF																								
Réception et signature																								

	dates		2018										2019											
	début	fin	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
Organisation générale du Relogement																								
finalisation des pièces relogement (guide, charte...)																								
préparation opérationnelle du relogement (équipe interne VSH)																								
Concertation : Invitation du Conseil de Concertation des Locataires		06/09/18																						
Réunion de la cellule relogement		07/09/18																						
réunion du Copil PRU sur le suivi relogement		11/09/18																						
validation de la politique et des pièces relogement (guide, charte...) au CA VSH + CA Arlysère		20/09/18																						
Réunions publiques d'info PRU portage ville/agglo et rencontres associations de quartier																								
Réunion collectives d'info locataires																								

	dates		2018										2019											
	début	fin	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
La Contamine																								
opération d'aménagement Gagneux (SEM4V)																								
autorisation de démarrage des travaux		20/09/18																						
demande de déconventionnement et d'autorisation de démolir des LLS Conta + délai instruction État + signature par le Préfet de la « prise en compte de l'intention de démolir » (PCDID)																								
Conduite des questionnaires relogement habitants																								
offres de relogement																								
déménagements et mise à jour des conventions APL (Résiliation ou avenants)																								
Demande de permis de démolir																								
Déconstruction La Contamine																								

Chronologie ANRU – Albertville

	dates		2018												2019											
	début	fin	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12			
Tours Ste-Thérèse																										
autorisation de démarrage des travaux		20/09/18						*																		
demande changement d'affectation des LLS Tours Ste-Thérèse																										
Conduite des questionnaires relogement habitants																										
offres de relogement																										
déménagements																										
opération d'aménagement Tour de service																										