



Communauté d'Agglomération
de Lens-Liévin

La Charte Intercommunale Relogement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin

***NB :** la présente Charte est susceptible d'être modifiée dans la partie dédiée aux « Modalités opérationnelles de mise en œuvre des relogements / A. » à l'issue du prochain Comité National d'Engagement de l'ANRU.*

En effet, la spécificité de l'opération de la Cité du 12-14 à Lens justifie la demande de dérogation de l'article 2.1.3 du Règlement Général de l'ANRU.

Il convient en effet de faire bénéficier des modalités de relogement et d'accompagnement social prévues par cette Charte les ménages occupant des logements ciblés à la vente par le bailleur qui feront l'objet de restructurations lourdes puis de déconventionnements dans une perspective de diversification de l'offre d'habitat.

Table des matières

INTRODUCTION.....	4
Présentation du Contrat de Ville d’Agglomération	4
Présentation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain	5
Les opérations anticipées de la phase « Protocole ».....	5
Contextualisation de la Charte de relogement.....	5
MODALITES OPÉRATIONNELLES DE MISE EN OEUVRE DES RELOGEMENTS	6
A. Les ménages concernés par les relogements	6
B. Le périmètre des relogements.....	6
1. Sa nécessaire dimension intercommunale	6
2. Sa nécessaire dimension inter bailleurs	6
3. Se saisir de l’offre en logements neufs.....	6
4. Mobiliser les contingents.....	7
5. Le Plan Stratégique de Relogement (PSR)	7
C. La qualification des sites de relogements.....	7
1. Le Tableau de l’Offre Mobilisable (TOM).....	7
2. Le suivi du « peuplement » dans les sites en NPRU	8
D. Le cadre financier des relogements.....	8
E. Soutenabilité financière pour les ménages	9
1. Le Reste à Charge.....	9
2. Le Taux d’Effort.....	9
3. Le Reste à Vivre.....	10
ENGAGEMENTS ENVERS LES MÉNAGES ET DÉROULEMENT DES RELOGEMENTS.....	11
A. Les modalités de l’accompagnement partenarial au relogement.....	11
1. Une approche personnalisée	11
2. La réalisation d’entretiens préalables au relogement.....	11
3. L’accompagnement post-relogement	12
4. La garantie des conditions de vie des locataires	13
B. Le droit au relogement	13
C. Un relogement sans frais pour les ménages.....	13
D. Prise en charge matérielle du déménagement	14

INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE	14
A. Les partenaires.....	14
1. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer.....	14
2. La CALL	15
3. Les Villes.....	15
4. Le Conseil Départemental.....	15
5. Les Bailleurs	15
6. Action logement	15
7. La Caisse d'Allocations Familiales	15
B. Les instances stratégiques	16
1. La Commission de coordination de la CIA	16
2. Gouvernance locale	16
C. Les instances opérationnelles du relogement.....	16
1. Les Ateliers de Peuplement locaux.....	16
2. La Commission de Relogement de la CALL	17
MENAGES SPECIFIQUES ET OPERATIONS DE REHABILITATIONS HORS NPNRU	18
A. Les ménages des cités minières en réhabilitation dans le cadre de l'ERBM	18
1. Les ménages concernés	18
2. Déroulement du suivi.....	18
○ Première étape : étude de peuplement de la Cité	18
○ Deuxième étape : les orientations partenariales.....	18
B. Les ménages ayants droit des cités minières.....	19
ANNEXE : GUIDE D'ENTRETIEN PREALABLE	20

INTRODUCTION

La présente Charte vient définir, dans le respect des droits des ménages, les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes concernées par les opérations NPNRU sur le territoire de la CALL. Elle met en outre en perspective les prochaines rénovations des Cités minières qui seront programmées dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier.

Produit d'un travail partenarial de qualité, elle s'inscrit dans le respect de l'article 8 de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale et du Règlement Général de l'ANRU.

Ce document de référence qui pourra être modifié dans le temps des opérations, fixe le cadre à appliquer dans les processus de relogement ainsi que les engagements des différents partenaires afin d'en assurer la réussite.

Favoriser la mixité sociale, diversifier l'offre d'habitat, fluidifier les parcours résidentiels...sont autant d'enjeux qui en appellent à une mobilisation intercommunale et inter bailleurs.

Présentation du Contrat de Ville d'Agglomération

Le Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin pour la période 2015-2020 issu de la Loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion sociale du 21 février 2014 a été signé le 27 juin 2015.

Les enjeux projetés sont copilotés par la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin et l'Etat et partagés avec la Région, le Département du Pas-de-Calais, les communes et partenaires.

Ils visent à :

- l'amélioration de l'inclusion sociale et le développement de la cohésion sociale,
- l'amélioration de l'habitat, du cadre de vie, de l'environnement,
- renforcer l'attractivité des quartiers prioritaires Politique de la Ville,
- renforcer l'égalité des chances et la lutte contre toutes les discriminations.

Des volets complémentaires thématiques viennent décliner les dimensions relatives à la cohésion sociale, à l'emploi, au développement économique et au renouvellement urbain à l'instar de la Convention Intercommunale d'Attribution dont la présente Charte constitue une annexe.

C'est ainsi que conformément à l'article 8 de la Loi de programmation pour la Ville et la Cohésion sociale, la Convention Intercommunale d'Attribution devra :

- fixer les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale,
- définir les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes concernées par les opérations de renouvellement urbain,
- préciser les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs fixés.

Présentation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Le décret du 30 décembre 2014, pris en application de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a inscrit sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, 21 quartiers comme quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Parmi ceux-ci les quartiers suivants ont vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Anru :

- le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - la Cité du 12 / 14 (QP062024) à Lens (62),
- les quartiers d'intérêt régional retenus par le Conseil d'administration de l'ANRU en date du 21 avril 2015 :
 - le quartier République - Cité 4 (QP062019) à Avion (62),
 - le quartier Calonne – Marichelles – Vent de Bise (QP062028) à Liévin (62).

Les opérations anticipées de la phase « Protocole »

Durant la phase de Protocole, 3 opérations ont pu bénéficier d'un démarrage anticipé :

- les relogements induits par l'opération de démolition des bâtiments Sirocco, Pampero et Tivano, quartier Vent-de-Bise à Liévin.
Il s'agit de trois bâtiments, propriétés de Pas-de-Calais Habitat, comprenant 88 logements dont 76 étaient occupés au moment de l'autorisation de démarrage (Comité National d'Engagement du 5 septembre 2016),
- la démolition de 10 logements rue de la Bourdonnais, Cité du 12/14 à Lens,
- la restructuration de 35 logements en 28 logements rue Colbert, Cité du 12/14 à Lens.

Contextualisation de la Charte de relogement

La présente Charte précise les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Elle s'inscrit dans le respect de l'article 8 de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale tout comme dans celui du Règlement Général de l'ANRU.

Elle revêt donc une dimension intercommunale et inter bailleurs renforcée. C'est ainsi que chaque commune et chaque bailleur s'engagent dans le temps des projets à contribuer aux relogements des ménages issus des quartiers NPNRU et donc à leurs parcours résidentiels ascendants.

MODALITES OPÉRATIONNELLES DE MISE EN OEUVRE DES RELOGEMENTS

A. Les ménages concernés par les relogements ¹

La présente Charte s'applique en cas de relogements induits par les opérations suivantes :

- démolitions en habitat social,
- réhabilitation ou restructurations lourdes à réaliser en milieu non occupé qui nécessitent un relogement même temporaire.

B. Le périmètre des relogements

1. Sa nécessaire dimension intercommunale

Conformément à l'article 8 de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale et au Règlement Général de l'ANRU, chaque commune et chaque bailleur s'engagent à reloger des ménages issus des sites NPNRU et à mobiliser à cet effet pour partie l'offre nouvelle.

C'est ainsi que pourra être atteint l'objectif final de mixité sociale renforcée.

Selon les souhaits exprimés par les ménages concernés, un travail de consolidation sera réalisé par la Commission de Relogement auprès de la Commission de coordination de la CIA afin de stabiliser annuellement les objectifs de relogements par commune.

Les contingents réservataires (bailleurs, CALL et Action Logement) seront mobilisés dans ce cadre afin de favoriser les relogements intercommunaux selon les besoins identifiés.

2. Sa nécessaire dimension inter bailleurs

Chaque bailleur s'engage à reloger des ménages issus des sites en NPNRU et à mobiliser l'offre nouvelle pour une partie.

Le bailleur initial concerné par l'opération demeure le référent et assume la responsabilité du relogement. La mobilisation des autres bailleurs peut être formalisée selon les souhaits exprimés par les ménages. Des objectifs seront ainsi fixés en tenant compte du patrimoine existant et à venir.

3. Se saisir de l'offre en logements neufs

L'atteinte de l'objectif de mixité sociale nécessite la mobilisation de l'offre nouvelle sur l'ensemble du territoire de la CALL et engage ainsi tous les bailleurs signataires de la présente Charte.

¹ Cet article est susceptible d'être modifié à l'issue du prochain CNE de l'ANRU conformément au NB de la page 1

Dans ce cadre, la CALL consolidera les données relatives aux futures livraisons à l'échelle du territoire et les communiquera aux Ateliers de Peuplement locaux. Ces derniers pourront ainsi positionner d'éventuels candidats en fonction des souhaits exprimés par les ménages.

Afin d'en faciliter la bonne réalisation, l'ANRU peut accorder une indemnité pour minoration de loyer au bailleur accueillant conformément à l'article 2.1.3.2 du Titre II du RGA.

Cela suppose la signature d'une « Convention spécifique relative au versement par l'ANRU de la subvention pour minoration de loyer dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain » et la fixation d'un objectif global de relogement dans le neuf.

Ces indemnités sont forfaitisées selon la typologie du logement par ménage relogé :

- T1/T2 2 000 €,
- T3 6 000 €,
- T4/T5 et + 8 000 €.

Ces engagements seront suivis par la Commission de coordination de la CIA.

4. Mobiliser les contingents

Le contingent du bailleur initial sera mobilisé pour favoriser les relogements intercommunaux au sein de son parc.

Au-delà, tous les contingents réservataires (Etat, CALL, bailleurs, Action Logement...) seront mobilisés pour le relogement des ménages issus des sites en NPNRU.

5. Le Plan Stratégique de Relogement (PSR)

Le Plan Stratégique de Relogement constitue un outil permettant de disposer d'une vision globale des opérations neuves à l'échelle du territoire de la CALL.

Il reprendra les relogements réalisés par segment ainsi que le planning des démolitions et réhabilitations avec le besoin prévisionnel en relogements.

Il viendra ainsi consolider l'ensemble des Plans Stratégiques de Relogement Locaux.

La CALL en assurera l'actualisation trimestrielle et annuelle sur le temps des opérations.

C. La qualification des sites de relogements

1. Le Tableau de l'Offre Mobilisable (TOM)

Cet outil de qualification du patrimoine existant est complété par le bailleur et la commune.

Une consolidation à l'échelle intercommunale et inter bailleurs sera réalisée par la CALL pour optimiser la connaissance de l'offre existante.

2. Le suivi du « peuplement » dans les sites en NPRU

La CALL va accompagner les Villes concernées dans la mise en place de groupes de travail dédiés au suivi du peuplement dans les sites en NPRU.

Il convient dans un 1^{er} temps d'établir un diagnostic de peuplement du quartier à partager avec l'ensemble des partenaires (DDTM, CALL, Villes, bailleurs, Action Logement...) afin de projeter une stratégie à moyen terme qui viendra alimenter les réflexions.

Une fois stabilisée la dynamique de peuplement retenue, une actualisation des données relatives aux attributions sera réalisée semestriellement. Il conviendra de vérifier sa juste mise en œuvre en cohérence avec la Convention Intercommunale d'Attribution dans le but de renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers concernés.

D. Le cadre financier des relogements

L'ANRU peut accorder une subvention à un dispositif spécifique interne ou externe d'accompagnement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet de renouvellement urbain et des ménages dont le logement fait l'objet d'une requalification financée par l'Agence.

Ces moyens financiers visent notamment les actions et missions portant sur le relogement des ménages (article 2.1.1 du RGA).

Les dispositifs suivants (article 2.1.3.1 du RGA) sont subventionnables dès lors qu'ils ne sont pas pris en compte dans les assiettes de financements des opérations concernées (démolition de logements locatifs sociaux, recyclage de copropriétés dégradées, recyclage de l'habitat ancien dégradé, et la requalification de logements locatifs sociaux) :

- les actions d'accompagnement social des ménages concernés par le relogement, de type « MOUS relogement », pouvant aller jusqu'à six mois après le déménagement lorsque cela est nécessaire,
- les actions d'accompagnement des ménages aux nouveaux usages dans les logements pouvant aller jusqu'à six mois après le déménagement lorsque cela est nécessaire.

L'ANRU a posé comme principe le fait que le déménagement ne doit rien coûter aux locataires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

C'est pourquoi, un forfait pour relogement d'un montant de 4 500 euros par ménage relogé (titulaire du bail et décohabitant), est attribué en cas de démolition en référence à l'enquête sociale menée en amont, y compris pour des relogements temporaires en attente d'un relogement dans le neuf. Ce forfait permet de prendre en compte les dépenses d'enquêtes sociales, les frais générés par le déménagement et l'installation du ménage (dont aménagement des logements servant au relogement), les frais générés par le double déménagement en cas de relogement temporaire, l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement (article 2.2.1 du RGA).

Par ailleurs, dans le cas d'une restructuration lourde du logement avec ensuite retour du ménage, le RGA prévoit également un forfait global de 3 000 € par ménage relogé, pris en compte en référence à l'enquête sociale menée en amont (article 2.3.3.2 du RGA).

La prise en compte des relogements s'effectue à la date de la prise en compte de la date d'intention de démolir (PCDID), ou à la date du comité d'engagement, ou à celle de la signature de la convention pluriannuelle pour les opérations inscrites dans des conventions, non soumises à l'examen du comité d'engagement de l'Agence, si ces dernières sont postérieures à la date de la PCDID (article 2.2.1).

E. Soutenabilité financière pour les ménages

1. Le Reste à Charge

Les objectifs locaux en termes de qualité du relogement doivent permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages.

C'est pourquoi est exigé un effort de maîtrise du reste à charge des ménages, tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.

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

LOYER + CHARGES - Aide personnalisée au Logement (APL)

Il convient de mettre en place un barème pour les charges non quittancées.

Le calcul retenu devra s'appuyer sur le barème utilisé par le Département dans le cadre du FSL. Il sera actualisé (indice INSEE) pendant toute la période de relogement.

En résumé, le calcul du reste à charge retenu est le suivant :

- Loyer + charges générales quittancées + charges quittancées d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage,
- Loyer + forfait de charges d'eau, de réchauffement de l'eau et de chauffage selon le barème FSL (quand les charges ne sont pas quittancées).

Les mensualités de remboursement d'un prêt immobilier (résidence principale) doivent être prises en compte dans le calcul du reste à charge pour les ménages relogés en accession.

2. Le Taux d'Effort

Il se définit comme l'effort financier consenti par le ménage pour se loger. C'est le rapport entre le reste à charge et les ressources mensuelles du ménage. Les ressources prises en compte dans le calcul du taux d'effort sont la moyenne des ressources mensuelles calculée suivant les ressources des trois derniers mois précédant l'enquête sociale, déduction faite des ressources exceptionnelles perçues (primes par exemple). Une attention particulière devra être portée s'agissant des ménages les plus en difficulté.

Le calcul du taux d'effort est le suivant :

$$\frac{\text{Loyer + charges courantes – Allocations logements}}{\text{Ressources mensuelles}} \times 100 = \text{taux d'effort net}^2$$

Lorsque les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, le bailleur intègre dans le calcul du taux d'effort au titre des charges, un forfait qui tient compte de la taille du logement et du nombre des personnes qui vivront au foyer au sens du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le taux d'effort des ménages est supérieur à 25%, la situation sera appréciée en articulation avec le niveau de reste à vivre et au cas par cas. Dans tous les cas, il ne devra pas connaître une progression supérieure à 10%.

3. Le Reste à Vivre

Il s'agit de la somme disponible par jour pour chaque membre d'un ménage, une fois payées les dépenses incompressibles.

Le calcul est le suivant :

$$\frac{\text{Ressources mensuelles de l'ensemble des personnes occupant le logement - (reste à charge + dépenses courantes obligatoires incompressibles)}}{\text{Somme des unités de consommation des ménages * 30}}$$

Sont à prendre en compte dans les dépenses courantes obligatoires incompressibles :

- la pension alimentaire,
- la mutuelle santé,
- les factures en électricité, eau, gaz et téléphone (barème FSL),
- les impôts et taxes,
- l'assurance habitation (barème FSL),
- les frais liés au transport pour se rendre au travail,
- le remboursement d'un prêt CAF,
- les mensualités de remboursement d'un plan d'apurement Banque de France.

Les unités de consommation sont calculées comme suit :

- 1 unité de consommation au premier adulte,
- 0,5 unité de consommation aux autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0,3 unité de consommation aux enfants de moins de 14 ans.

² L'arrêté du 10 mars 2011 fixe la méthode de calcul du taux d'effort d'un logement social

Les montants de 5,50 € par jour et par personne pour une famille et de 8 € pour une personne seule (utilisés par le Département) sont retenus comme seuils d'alerte par les partenaires. Cela signifie que lorsqu'un ménage est avant relogement au-dessus de ce seuil, il ne doit pas descendre en-dessous après relogement. Et lorsque qu'un ménage est avant relogement au-dessous de ce seuil, sa situation ne doit être dégradée par le relogement.

ENGAGEMENTS ENVERS LES MÉNAGES ET DÉROULEMENT DES RELOGEMENTS

A. Les modalités de l'accompagnement partenarial au relogement

1. Une approche personnalisée

L'accompagnement au relogement est réalisé par le bailleur, soit en interne, soit par un opérateur missionné par ce dernier. Le bailleur s'engage à identifier un référent unique pour le ménage. Ce dernier, doté d'un profil de travailleur social ou assimilé, s'engage à respecter les règles de déontologies qui s'appliquent à sa mission.

Les missions du référent unique sont les suivantes :

- réaliser le ou les entretiens à domicile,
- constituer le dossier de relogement,
- assurer l'adéquation entre les souhaits exprimés par le ménage et les propositions de relogement faites par le bailleur,
- accompagner le ménage lors de la visite du logement proposé,
- accompagner au déménagement et s'assurer du transfert du dépôt de garantie, de la mise en place des APL, etc...,
- accompagner à la signature du bail et à l'état des lieux entrant,
- assurer le suivi post-relogement.

2. La réalisation d'entretiens préalables au relogement

Chaque ménage sera rencontré à son domicile par un référent unique désigné par le bailleur d'origine.

Cet entretien se déroule autour du guide d'entretien préalable au relogement qui est annexé au présent document.

Comme cela est indiqué dans le guide, cette rencontre doit permettre d'identifier :

- les caractéristiques démographiques, sociales et économiques du ménage,
- l'historique « logement » de la famille et son parcours résidentiel,

- les besoins en termes de scolarité,
- les réseaux sociaux à l'échelle du voisinage et à l'échelle de la ville. Elle devra tenir compte des réseaux familiaux et amicaux, des relations de voisinage à conforter (relations d'entraide, de convivialité, réseaux associatifs) et celles à éloigner (squats, conflits...) de la fréquentation ou non des associations,
- le souhait logement de chaque ménage : volonté de rester sur le site ou de le quitter, type de logement recherché, secteur recherché, motifs évoqués...,
- la mobilité dans le quartier et hors quartier.

En plus du diagnostic social et du recueil des souhaits de relogement, la rencontre à domicile devra permettre également de nouer une relation de confiance avec le ménage sur le long terme, de l'informer sur le processus de relogement, de sa temporalité et des contraintes qui y sont liées. Cette rencontre permettra d'évoquer avec les ménages le principe de réalité qui doit s'appliquer à sa demande de logement, qui doit prendre en compte les contraintes locales du marché du logement locatif social (implantation géographique du patrimoine, taux de rotation, capacité financière du ménage).

L'entretien permet également d'expliquer au ménage le processus de relogement dans lequel il va s'engager et les règles qui s'appliquent en cas de refus non justifiés de proposition.³

C'est afin d'éviter de tels refus cumulés qu'il est préconisé de prendre le temps d'un entretien poussé, notamment s'agissant du projet de relogement du ménage.

L'entretien peut également être l'occasion de remplir avec le ménage une demande de logement social s'il n'a pas déjà fait la démarche, ainsi que de réunir les pièces administratives nécessaires à l'instruction de la demande pour les joindre à la demande sur le Système National d'Enregistrement.

3. L'accompagnement post-relogement

L'accompagnement post-relogement doit être assuré dans les 6 mois suivant le relogement. Si l'atelier de peuplement local le juge nécessaire, la mesure d'accompagnement peut être renouvelée une fois.

L'accompagnement post-relogement prend la forme de visites à domicile assurées par le référent du ménage et éventuellement un collaborateur du bailleur ayant relogé.

Ce suivi personnalisé permet de s'assurer de la bonne adaptation du ménage à son logement et à son nouvel environnement. Si cela se justifie, il prend également en compte les éventuelles difficultés économiques et sociales du ménage. Une attention particulière sera portée à l'accompagnement à la maîtrise des charges et aux gestes d'économie d'énergie. Une enquête satisfaction sera réalisée entre 6 mois et 1 an après le relogement. Cette enquête, annexée à la présente charte, vise à évaluer

³ Comme précisé dans l'article L.353-15 du Code de de la Construction et de l'Habitation : « le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n048-1360 du 1er septembre 1948 ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux ».

Le locataire sera alors déchu de tout droit au maintien dans les lieux et devra libérer les locaux occupés après un délai de six mois en les restituant libres de toute occupation. Le locataire devra, à la même date, avoir acquitté la totalité des loyers, charges, impôts liés à l'occupation des locaux, le cas échéant les réparations locatives, et, plus généralement, avoir satisfait à toutes les obligations d'un locataire sortant.

le degré de satisfaction du ménage sur le déroulement de l'opération, et de s'assurer des bonnes pratiques en termes de consommations énergétiques. C'est pour mesurer ce dernier point qu'il est préconisé de laisser passer un hiver entre le relogement et la réalisation de l'enquête satisfaction.

4. La garantie des conditions de vie des locataires

Le logement proposé au ménage à reloger doit répondre aux conditions d'habitabilité et d'hygiène normales. Le logement doit répondre aux besoins du ménage en termes de composition familiale, d'adaptabilité et de capacités financières.

La proposition sera réalisée dans une optique de parcours résidentiel ascendant du ménage. Durant les opérations de rénovation, le bailleur s'assure du maintien des conditions de vie normales des ménages n'ayant pas encore été relogés ou restant sur place. Un travail sur la sécurité du site et des logements vides sera mis en œuvre dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.

B. Le droit au relogement

Sont concernés par le « droit au relogement » dans le cadre de la présente Charte :

- les ménages du parc social titulaires de baux dont le logement est concerné par le point 1.A.,
- les ascendants ou descendants des titulaires de baux s'inscrivant dans une démarche de décohabitation,
- les personnes hébergées de façon permanente au domicile (c'est-à-dire présentes depuis au moins 8 mois dans le logement et dont la présence a été constatée lors de l'entretien préalable au relogement).

C. Un relogement sans frais pour les ménages

Le déménagement ne doit rien coûter aux locataires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Ainsi, aucun dépôt de garantie ne sera demandé au ménage relogé.

Dans le cadre d'un déménagement en inter bailleurs, le bailleur d'origine transfèrera automatiquement le dépôt de garantie au bailleur d'accueil. Si le dépôt de garantie du bailleur d'accueil est supérieur à celui versé au bailleur d'origine, c'est ce dernier qui prend en charge la différence. Si le dépôt de garantie du bailleur d'accueil est inférieur à celui versé au bailleur d'origine, ce dernier rembourse la différence au ménage.

Les frais d'ouvertures et de fermetures de compteurs d'énergie, ainsi que les abonnements (gaz, électricité, téléphonie, internet) et les frais de transfert de courrier postal pendant 6 mois devront être pris en charge par le bailleur d'origine sur présentation de factures.

Les travaux de réinstallation d'une cuisine ou salle de bain équipées peuvent être pris en charge par le bailleur d'origine au cas par cas.

En cas de double déménagement, ces frais s'impactent deux fois au bailleur, quand bien même l'ANRU ne prend en compte qu'un seul forfait par ménage.

D. Prise en charge matérielle du déménagement

La prestation de déménagement est assurée par un professionnel qualifié mandaté par le bailleur d'origine.

La prestation comprend :

- la fourniture de cartons,
- le démontage et remontage des meubles,
- le transport,
- la manutention du chargement et déchargement des meubles et des cartons.

La prestation ne comprend pas la mise en carton des objets qui reste à la charge des locataires. Toutefois, en cas d'incapacité physique et d'isolement du ménage, une aide spécifique lui sera apportée.

Même si la prestation assurée par un professionnel est à privilégier, le bailleur a la possibilité de proposer un dédommagement financier aux ménages qui souhaiteraient effectuer leur déménagement par eux-mêmes.

INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE

A. Les partenaires

L'Etat, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, le Conseil Départemental du Pas-de-Calais, les Villes de Lens, Liévin et Avion, la Caisse d'Allocations Familiales, l'Union Régionale pour l'Habitat Hauts de France, les bailleurs sociaux œuvrant sur le territoire et Action Logement sont signataires de la présente Charte.

1. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer

En sa qualité de représentant de l'Etat, elle veille à la cohérence globale du projet au regard des préconisations du Règlement Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et dans le respect des principes de cohésion sociale.

2. La CALL

Elle pilote et coordonne les instances communautaires. A ce titre, elle est garante avec l'Etat de la cohérence globale entre les attributions aux ménages relevant du NPRNU, ceux bénéficiant des dispositifs d'accès au logement, de ceux en situations complexes et des ménages de droit commun.

Elle peut être amenée à arbitrer avec les services de l'Etat en cas de situation de blocage pour reloger un ménage.

Le fonctionnement de ces instances est prévu dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

3. Les Villes

Elles pilotent avec les bailleurs les relogements et coordonnent les instances locales.

Elles peuvent se doter d'une charte de relogement locale afin de préciser leurs modalités de fonctionnement. Les chartes locales devront respecter les modalités prescrites dans la présente Charte intercommunale.

4. Le Conseil Départemental

Il intervient au titre de ses compétences en matière de logement dans l'accompagnement des publics fragiles et en grande difficulté.

5. Les Bailleurs

Le relogement relève de la responsabilité et de la compétence du bailleur, dans le respect des droits des locataires et des principes définis par les partenaires au travers de la présente Charte et des éventuelles chartes locales.

Toutes les villes sont garantes également du respect de ces principes pour les locataires relogés sur leur territoire.

6. Action logement

Réservataire, Action logement intervient dans le cadre des relogements.

7. La Caisse d'Allocations Familiales

Elle intervient dans le cadre des relogements en facilitant l'accès aux droits.

Elle apporte son expertise concernant les aides au logement et les calculs des prestations familiales.

B. Les instances stratégiques

1. La Commission de coordination de la CIA

La Commission de coordination de la CIA présidée par le Président de la CALL assure le suivi global de la mise en œuvre de la CIA. Elle veille à l'atteinte des objectifs, pointe les difficultés et propose des mesures correctives. Elle assure le reporting auprès de la Conférence Intercommunale du Logement. Y participent les représentants de la CALL, de l'Etat, de chaque bailleur, d'Action Logement et du Conseil départemental.

Se réunissant trimestriellement, la Commission de coordination de la CIA examine les bilans et remontées spécifiques de commissions techniques dédiées aux « situations complexes », QPV et aux opérations de relogements.

S'agissant du volet « relogements », elle définit la stratégie globale et garantit le respect de la présente Charte tout comme sa mise en œuvre opérationnelle.

Y sont portées les éventuelles difficultés rencontrées dans ce cadre dans le respect de la nécessaire confidentialité induisant l'évocation d'aucune situation individuelle.

Le suivi des relogements y est présenté par la Commission de Relogement, instance technique.

2. Gouvernance locale

Les communes peuvent mettre en place un Comité de Pilotage local afin d'assurer le pilotage stratégique local des relogements. Dans ce cas, les déclinaisons locales de la Charte préciseront le rôle et le fonctionnement de ces instances.

Les Comités de Pilotage locaux peuvent saisir directement les instances intercommunales en cas de besoin.

C. Les instances opérationnelles du relogement

1. Les Ateliers de Peuplement locaux

Les Ateliers de Peuplement locaux, gérés directement par les Villes, suivent et organisent les relogements dans le respect des orientations stratégiques portées par la Commission de coordination de la CIA.

Les Ateliers de Peuplement peuvent se doter d'une charte de relogement locale afin de préciser leurs modalités de fonctionnement. Les chartes locales devront respecter les modalités prescrites dans la présente Charte intercommunale.

L'Atelier de Peuplement est l'instance qui permet :

- de présenter la situation et les besoins en termes de relogement des ménages concernés
- aux bailleurs de se positionner sur la recherche d'une solution de relogement adaptée aux besoins du ménage,
- aux partenaires de valider ou d'invalider les différentes propositions de relogement avant un passage en commission d'attribution,
- aux partenaires de proposer des solutions d'accompagnement adaptées aux éventuelles difficultés des ménages,
- de s'assurer du respect des différentes réglementations en matière de relogement.

Les Ateliers de Peuplement doivent permettre de réunir l'ensemble des partenaires concernés par les relogements, afin de mutualiser les compétences de chacun autour de la recherche de la solution la plus adaptée aux ménages. Sont conviés à participer :

- les Villes,
- la DDTM,
- la CALL,
- les bailleurs (tant les bailleurs présents sur le site NPNRU que l'ensemble des bailleurs engagés dans l'inter-bailleurs),
- le Conseil Départemental,
- la Caisse d'Allocations Familiales.

Les partenaires engagés dans l'accompagnement social du ménage et tout autre intervenant pourront également être conviés en fonction des situations si l'Atelier de peuplement le juge nécessaire.

Les membres de l'Atelier de Peuplement s'engagent à respecter la stricte confidentialité des situations personnelles qui y seront évoquées.

Les Ateliers de Peuplement locaux saisissent la Commission de relogement de la CALL pour les situations nécessitant un relogement intercommunal, complexes et bloquées ou toute autre situation qu'ils jugeront nécessaires de traiter à l'échelon intercommunal.

2. La Commission de Relogement de la CALL

Cette commission assure une fonction ensemble, de suivi et d'animation de la stratégie de relogement à une échelle intercommunale et dans une dynamique inter bailleurs, en articulation avec les comités de relogements de chaque projet.

Elle stabilise avec les partenaires et actualise les outils tels que le Plan Stratégique des Relogements et le Tableau de l'Offre Mobilisable. Elle assure le suivi de l'avancée des relogements et le respect des engagements pris. Elle initie un travail partenarial autour des relogements plus complexes et mutualise les solutions à l'échelle intercommunale et inter bailleurs. Elle informe des suites données les ateliers de peuplement locaux via les chefs de projets locaux qui ont pu la saisir. Elle assure le reporting auprès de la Commission de coordination de la CIA qu'elle alerte en cas de difficultés.

Elle se réunit périodiquement en fonction des besoins identifiés et associe outre la CALL, pilote, l'UR HDF, les représentants de l'Etat, des communes et bailleurs concernés, le Conseil départemental et toute autre partie selon les ordres du jour.

MENAGES SPECIFIQUES ET OPERATIONS DE REHABILITATIONS HORS NPNRU

A. Les ménages des cités minières en réhabilitation dans le cadre de l'ERBM

Sans se voir appliquer le contenu de la présente Charte, ces ménages feront néanmoins l'objet d'un suivi spécifique à l'échelle de l'agglomération.

Susceptibles de nécessiter des opérations de relogements, ces rénovations de Cités minières pourraient s'inspirer de la démarche partenariale ainsi déclinée à l'exclusion des aspects financiers non applicables dans ce cadre.

1. Les ménages concernés

L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier va accélérer le processus de rénovation de logements situés dans des Cités minières dans une démarche intégrée.

Les ménages ayant vocation à poursuivre leurs parcours résidentiels dans le cadre de ces opérations d'envergure pourraient bénéficier utilement de démarches intercommunales et / ou inter bailleurs.

2. Déroulement du suivi

○ *Première étape : étude de peuplement de la Cité*

La CALL va initier une démarche de diagnostic du peuplement de la Cité à partager avec l'ensemble des partenaires (DDTM, ERBM, CALL, Ville, bailleurs...).

○ *Deuxième étape : les orientations partenariales*

Cette analyse de l'existant permettra de projeter une stratégie de peuplement en cohérence avec les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution et contribuera à alimenter les réflexions en matière de devenir du bâti.

Une actualisation des données relatives aux attributions sera ensuite réalisée semestriellement.

B. Les ménages ayants droit des cités minières

En raison de leur statut particulier, les ayants droit des mines devant être relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ne sont pas concernés par la présente Charte. Ces ménages relèvent de modalités d'interventions spécifiquement établies entre l'Agence Nationale pour la Garantie des Droits des Mineurs (ANGDM) et les bailleurs sociaux concernés, Maisons et Cités et SIA.

ANNEXE : GUIDE D'ENTRETIEN PREALABLE

SITUATION PROFESSIONNELLE DU (DES) CONTRACTANT(S) DU BAIL

Une fiche par personne

Nom :

Prénom :

Date de naissance :/...../.....

Sexe : M F

Activité

Profession :

Nom de l'employeur :

Entreprise de plus de 10 salariés : Oui : Non :

CDI (ou fonctionnaire)

CDD Date fin de CDD :/...../.....

Intérim Depuis quelle date :/...../..... Date fin de mission :/...../.....

Stage Date fin de stage :/...../.....

Etudiant

Apprenti.....

Autre Préciser :

Contrat aidé Lieu de travail (adresse) :

Formation Lieu de formation (adresse) :

Actif sans emploi /

En recherche d'emploi

Inscrit Pôle Emploi : Oui : Non :

Indemnisé Pôle Emploi : Oui : Non :

Inscrit Mission Locale : Oui : Non :

Organisme de Suivi Insertion (ou formation) :

Modalités de transport pour se rendre au lieu de travail ou de formation ?

A pied

Transports en commun.....

Vélo/Rollers

Deux roues motorisées.....

Voiture

ENFANTS SCOLARISES

Une fiche par enfant concerné

Nom :

Prénom :

Date de naissance :/...../.....

Sexe : M F

Année scolaire en cours : 20...../20.....

Maternelle

Primaire

Collège

Lycée

Supérieur

Spécialisé

décohabitation envisagée : Oui : Non :

Classe/Niveau :

Nom établissement fréquenté :

Adresse de l'établissement :

Commune établissement :

Y-a-t-il un accompagnement scolaire spécifique ? Oui : Non :

Préciser

.....

.....

.....

Modalités de transport pour se rendre au lieu de travail ou de formation ?

A pied

Transports en commun

Vélo/Rollers

Deux roues motorisées

Voiture

ENFANTS NON SCOLARISES

Une fiche par enfant concerné

Décohabitation envisagée : Oui : Non :

Nom :

Prénom :

Date de naissance :/...../.....

Sexe : M F

Activité

Profession :

Nom de l'employeur :

Entreprise de plus de 10 salariés : Oui : Non :

CDI (ou fonctionnaire)

CDD Date fin de CDD :/...../.....

Intérim Depuis quelle date :/...../..... Date fin de mission :/...../.....

Stage Date fin de stage :/...../.....

Etudiant

Apprenti.....

Autre Préciser :

Contrat aidé Lieu de travail (adresse) :

Formation Lieu de formation (adresse) :

Actif sans emploi /

En recherche d'emploi

Inscrit Pôle Emploi : Oui : Non :

Indemnisé Pôle Emploi : Oui : Non :

Inscrit Mission Locale : Oui : Non :

Organisme de Suivi Insertion (ou formation) :

Modalités de transport pour se rendre au lieu de travail ou de formation ?

A pied

Transports en commun.....

Vélo/Rollers

Deux roues motorisées.....

Voiture

AUTRE OCCUPANT DU LOGEMENT*Une fiche par personne*

Date du début de l'occupation du logement :/...../.....

Décohabitation envisagée : Oui : Non :

Nom :

Prénom :

Date de naissance :/...../.....

Sexe : M F Lien de parenté avec le(s) contractant(s) : Parent Préciser :Autre Préciser :**Activité**

Profession :

Nom de l'employeur :

Entreprise de plus de 10 salariés : Oui : Non : CDI (ou fonctionnaire) CDD Date fin de CDD :/...../.....Intérim Depuis quelle date :/...../..... Date fin de mission :/...../.....Stage Date fin de stage :/...../.....Etudiant Apprenti..... Autre Préciser :Contrat aidé..... Lieu de travail (adresse) :Formation Lieu de formation (adresse) :Actif sans emploi /

En recherche d'emploi

Inscrit Pôle Emploi : Oui : Non : Indemnisé Pôle Emploi : Oui : Non : Inscrit Mission Locale : Oui : Non :

Organisme de Suivi Insertion (ou formation) :

Modalités de transport pour se rendre au lieu de travail ou de formation ?

A pied Transports en commun..... Vélo/Rollers Deux roues motorisées..... Voiture

Logement précédent

Individuel

Collectif

Locataire parc privé

Locataire parc social

Hébergé parc social

Hébergé parc privé

Propriétaire

Autre

Type :

T1

T1 bis / T2 / faux T3

T3 / faux T4

T4 / faux T5

T5 / faux T6 et +

Adresse :

Commune :

Parcours logement antérieur et motif de la situation d'hébergement actuelle :

.....
.....

RESSOURCES ET CHARGES

RESSOURCES

Montant net en euros par mois (sans les centimes)

	Demandeur	Codemandeur	Autre*
Salaire ou revenu d'activité			
Allocations chômage (ARE/ASS)			
Retraite			
Pension alimentaire reçue			
Pension d'invalidité			
Allocations familiales			
Allocation d'adulte handicapé (AAH)			
Alloc. d'éducation enfant handicapé (AEEH)			
Alloc. journalière de présence parentale (AJPP)			
Revenu de solidarité active (RSA)			
Allocation Jeune enfant (PAJE)			
Allocation de Minimum Vieillesse			
Bourse étudiant			
Autres (hors AL ou APL)			
TOTAL RESSOURCES MENAGE			

* personnes fiscalement à charge du demandeur, du conjoint, du concubin ou du co-titulaire du bail (autres que votre conjoint, concubin ou futur co-titulaire du bail)

APL ou AL perçue	
------------------	--

CHARGES

Montant net en euros par mois (sans les centimes)

Incompressibles (au sens du FSL)		Compressibles	
Pension alimentaire versée		Frais de garde	
Impôts sur le revenu (net/mensuel)		Frais de scolarité	
Taxe d'habitation et redevance audiovisuelle		Cantine	
Electricité		Assurance voiture	
Gaz		Crédits :	
Factures téléphoniques (fixe, portable, internet)		- Nature du crédit :	
Assurance habitation		- Expire le :/...../.....	
Mutuelle		Dette :	
Eau		- Nature du crédit :	
Charges locatives quittancées		- Expire le :/...../.....	
Loyer net (hors APL) y compris garage		Autre(s) :	
Remboursement prêt CAF - Jusque :/...../.....			
Plan apurement bailleur - Plan terminé le :/...../.....			
BDF (remboursement mensuel) - Plan terminé le :/...../.....			
TOTAL CHARGES INCOMPRESSIBLES DU MENAGE			

REVENU FISCAL DE REFERENCE

Année N-1 >20.....	
Année N-2 >20.....	

** Si plusieurs déclarations dans le ménage détailler*

Avez-vous déposé un dossier de surendettement à la Banque de France ? Oui : Non :

Si oui, à quelle date :/...../.....

Suites données dépôt BDF :

.....

.....

LOGEMENT ACTUEL

Individuel

Collectif

Type :

T1

T1 bis / T2 / faux T3

T3 / faux T4

T4 / faux T5

T5 / faux T6 et +

T6 et +

Surface habitable :m²

Dette de loyer : Oui : Non :

Dette de charges : Oui : Non :

Montant de la dette : Nombre de mensualités impayées :

Plan d'apurement : Oui : Non :

Plan respecté : Oui : Non :

Montant de l'échéance :

Du/...../..... au/...../.....

FSL : Oui : Non :

Montant:

Du/...../..... au/...../.....

Mise à jour de la garantie Loca-Pass® : Oui : Non : Montant:

Prêt pour locataire en difficulté : Oui : Non : Montant:

PROJET RESIDENTIEL

Quels sont vos souhaits en matière de logement ?

Logement Individuel

Logement Collectif

Ville	Quartier	Précisions	Typologie	Pourquoi ?
				Parents <input type="checkbox"/> Amis <input type="checkbox"/> Ecole <input type="checkbox"/> Activités <input type="checkbox"/> Prox. commerces <input type="checkbox"/> Prox. transports <input type="checkbox"/> Prox. lieu de travail <input type="checkbox"/> Accès aux soins <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/> ↪ Préciser :
				Parents <input type="checkbox"/> Amis <input type="checkbox"/> Ecole <input type="checkbox"/> Activités <input type="checkbox"/> Prox. commerces <input type="checkbox"/> Prox. transports <input type="checkbox"/> Prox. lieu de travail <input type="checkbox"/> Accès aux soins <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/> ↪ Préciser :
				Parents <input type="checkbox"/> Amis <input type="checkbox"/> Ecole <input type="checkbox"/> Activités <input type="checkbox"/> Prox. commerces <input type="checkbox"/> Prox. transports <input type="checkbox"/> Prox. lieu de travail <input type="checkbox"/> Accès aux soins <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/> ↪ Préciser :

Quels sont vos besoins d'adaptation du logement ?

PMR

Plain-pied

Autre(s), préciser :

Motifs :

Avez-vous un projet d'accession ? Oui : Non :

Accepteriez-vous de rencontrer un conseiller de notre Groupe ? Oui : Non :

Y-a-t-il des secteurs non souhaités ? Oui : Non :

Si oui lesquels :

Pour quelles raisons :

Avez-vous besoin d'équipements spécifiques ?

Oui :

Non :

Ascenseur

Garage.....

Place de stationnement

Jardin

Local à vélo

Balcon

Autre(s), préciser :

Avez-vous besoin de services de proximité particuliers ?

Oui :

Non :

Si oui, lesquels :

Avez-vous, ou vos enfants, des activités dans le quartier ?

Oui :

Non :

Si oui, lesquelles :

Avez-vous une demande de logement social / mutation en cours ?

Oui :

Non :

Si oui, préciser où :

Avez-vous eu des propositions de logement ?

Oui :

Non :

Année	Proposition/Adresse	Type	Bailleur	Motif du refus

Avez-vous des animaux ?

Oui :

Non :

Si oui, préciser lesquels :

Bénéficiez-vous d'un suivi social ?

Oui :

Non :

Si oui, quelles sont les coordonnées de l'organisme ?

Nom du référent ou assistant social :

A quel moment de la journée peut-on vous appeler ?