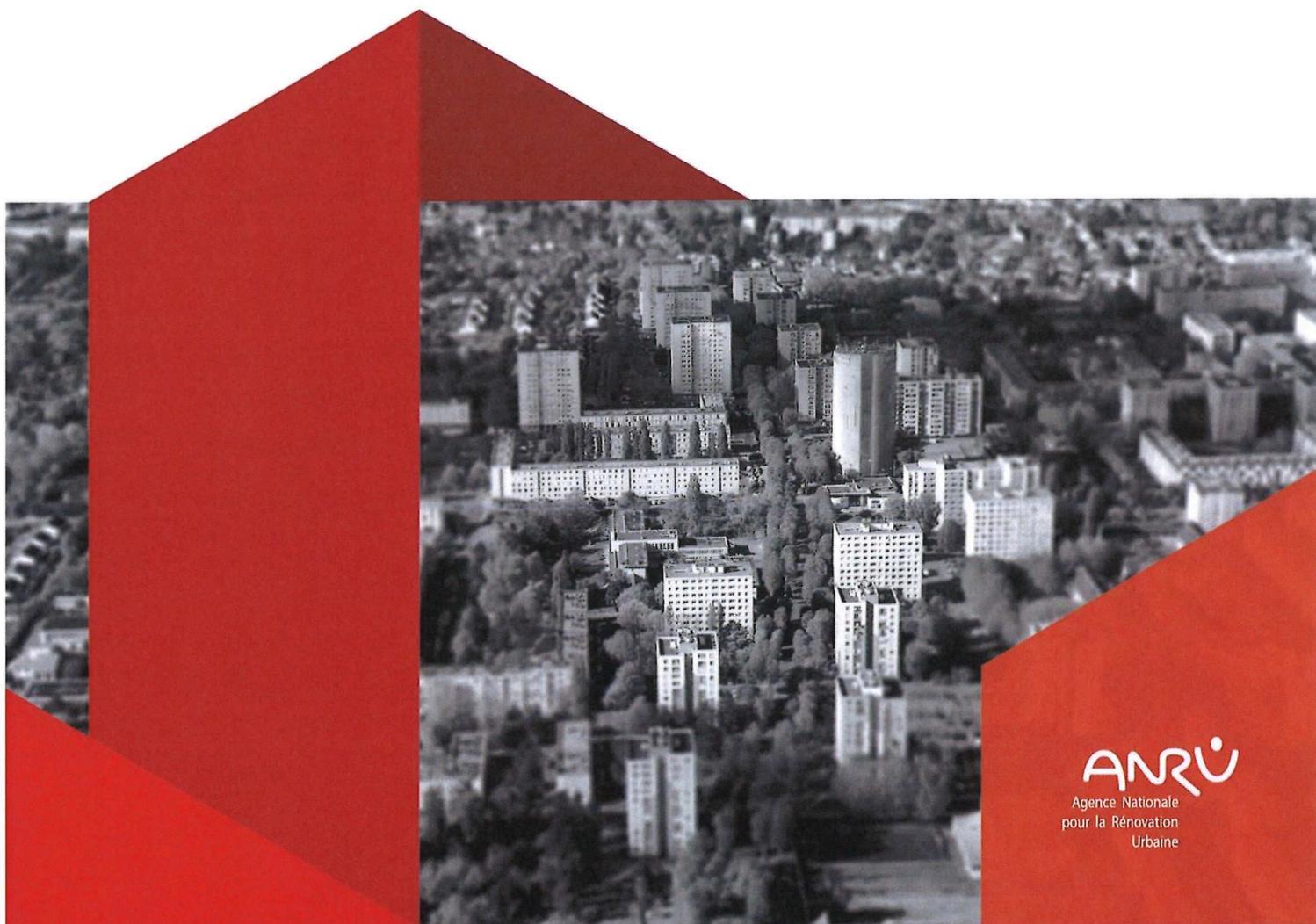


**PROTOCOLE DE RELOGEMENT**  
NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN  
(NPNRU)

QUARTIERS ARGENTINE ET SAINT-LUCIEN

ANNEXE A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN n°707  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS



**ANRU**  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

[www.beauvais.fr](http://www.beauvais.fr)

IL EST DÉCIDÉ LA SIGNATURE DU PROTOCOLE DE RELOGEMENT SUIVANT :

*Vivre ensemble*  
**LE RENOUVELLEMENT URBAIN À BEAUVAIS**

Entre :

**L'Etat**, représenté par la Préfète du département de l'Oise, Corinne ORZECOWSKI,

**La Communauté d'agglomération du Beauvaisis**, représentée par sa Présidente, Caroline CAYEUX,

**La Ville de Beauvais**, représentée par son Premier adjoint, Franck PIA,

**La Caisse d'allocations familiales de l'Oise**, représentée par son Directeur, Monsieur Gaudérique BARRIERE,

Et

#### **LES BAILLEURS DEMOLISSEURS :**

**ADOMA**, représenté par son Directeur territorial, Nicolas DUSART,

**CLESENCE**, représentée par son Directeur territorial, Pierre DION,

**L'OPAC DE L'OISE**, représenté par son Directeur général, Vincent PERONNAUD,

**LA SA D'HLM DU DEPARTEMENT DE L'OISE**, représentée par son Directeur général, Edouard DUROYON.

#### **LES AUTRES BAILLEURS DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE :**

**CDC HABITAT**, représentée par son Directeur territorial, Olivier DUPRIEZ,

**1001 VIES HABITAT**, représenté par sa Directrice territoriale, Myriam BERTRAND,

**LA SA D'HLM DU BEAUVAISIS**, représentée par son Directeur général, Pierre FERLIN,

**LA SOCIETE IMMOBILIERE PICARDE (SIP)**, représentée par son Directeur général, Alain HRENG,

**OISE HABITAT**, représenté par son Directeur général, Bernard DOMART.

#### **LES ORGANISMES RESERVATAIRES**

**Action Logement**, représenté par son Directeur régional, Joël LE NY.



## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
Article 1 – LES ENJEUX DU PROTOCOLE DE RELOGEMENT .....	6
Article 2 – LES PRINCIPES DE LA STRATEGIE DE RELOGEMENT .....	6
Article 3 – LES OPERATIONS CONCERNEES PAR LE RELOGEMENT .....	7
Article 4 – LES HABITANTS PRIS EN COMPTE DANS LA PROCÉDURE DE RELOGEMENT .....	8
Article 5 – LES OBJECTIFS LEGAUX ET LOCAUX DE LA STRATEGIE DE RELOGEMENT .....	8
Article 6 – LE DISPOSITIF PARTENARIAL .....	9
Article 7 – MODALITES PRATIQUES DE RELOGEMENT .....	12
Article 8 - GESTION DU PATRIMOINE EN ATTENTE DE DEMOLITION .....	14
Article 9 - L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL POUR LES MENAGES EN DIFFICULTES .....	15
Article 10 – ENGAGEMENT DES PARTENAIRES .....	15
SIGNATAIRES.....	19
ANNEXES.....	20
Arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R.*441-3-1 du code de la construction et de l'habitation .....	21
Charte inter-organismes pour le relogement des locataires concernés par les opérations de renouvellement urbain des quartiers Argentine et Saint-Lucien .....	22
PREAMBULE.....	23
ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE .....	23
ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES.....	23
ARTICLE 3 – MODALITES DE RELOGEMENT ET DE MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT.....	24
ARTICLE 4 – PILOTAGE OPERATIONNEL .....	26
ARTICLE 5 – SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER.....	25

## PREAMBULE

La Communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB), garante des grands équilibres sociaux en matière d'habitat sur le territoire, et ses partenaires, se sont engagés dans une démarche ambitieuse pour les quartiers Argentine et Saint-Lucien de Beauvais dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). La Communauté d'agglomération du Beauvaisis a défini une stratégie globale pour les quartiers reposant sur une nouvelle morphologie urbaine adaptée et l'apport d'une mixité sociale, constituant deux objectifs à atteindre au moyen, notamment, d'opérations de démolitions, de constructions nouvelles en diversification, et de constructions en reconstitution de l'offre.

Les enjeux des deux projets résident, particulièrement, en une intervention sur les secteurs les plus dévalorisés de l'habitat, l'accompagnement des parcours résidentiels des habitants, le renforcement de la mixité urbaine et sociale et la diversification de l'offre de logements à l'échelle des quartiers, de la ville de Beauvais et du territoire communautaire.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a prévu la mise en place d'une Conférence intercommunale du logement (CIL) à l'échelle des Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ayant la compétence habitat, doté d'un Plan local de l'habitat et d'au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et l'adoption, dans ce cadre, d'une Convention intercommunale d'attribution (CIA).

Par délibération du 1er avril 2016, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a instauré sa CIL. Par délibération du 11 décembre 2017, le conseil communautaire a adopté le Plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs (PPGDLSID).

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a poursuivi la réforme des attributions en :

- clarifiant et simplifiant les documents de mise en œuvre de la réforme par les EPCI ;
- consacrant 25% des attributions (suivies de baux signés) hors QPV au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du NPNRU ;
- consacrant au moins 25% des attributions des collectivités locales, d'Action Logement et des logements non réservés des bailleurs sociaux, aux ménages prioritaires ;
- définissant un objectif d'attributions (suivies ou non de baux signés) aux ménages « autres » que ceux du 1<sup>er</sup> quartile en QPV.

L'instruction ministérielle (NOR : TERL1806861J – Ministère de la Cohésion des territoires) du 14 mai 2018 est venue instituer ces objectifs comme seuils, toute dérogation sollicitée par l'EPCI concerné auprès du Préfet revêtant un caractère exceptionnel.

La CIA du Beauvaisis a été élaborée, a recueilli l'avis favorable émis de la CIL le 8 décembre 2017, a reçu l'agrément et la signature du Préfet de l'Oise en date du 26 octobre 2018, puis l'ensemble des signatures requises début 2019.

Ce document cadre fixant les orientations en matière d'attributions, tel qu'il est prévu à la loi Egalité et Citoyenneté par l'article L-441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, incluant le relogement dans le cadre du NPNRU.

C'est dans ce cadre et sur ces bases légales que le protocole de relogement du NPNRU Argentine et Saint-Lucien s'inscrit.

Ce protocole est signé entre L'Etat, la CAB, la Ville de Beauvais, la Caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Oise, l'ensemble des organismes bailleurs possédant un patrimoine sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis et Action Logement.

Les signataires du présent protocole se réservent le droit d'associer d'autres partenaires œuvrant pour le droit au logement à la présente démarche.

Le protocole de relogement est annexé à la CIA du Beauvaisis et à la Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain Argentine et Saint-Lucien.

## **ARTICLE 1 – LES ENJEUX DU PROTOCOLE DE RELOGEMENT**

Le présent protocole vise à présenter les modalités selon lesquelles sera réalisé le relogement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition ou à des restructurations typologiques dans le cadre du NPNRU Argentine et Saint-Lucien à Beauvais. Il précise également les modalités pratiques de pilotage et de mise en œuvre du relogement.

Il s'agit d'un protocole unique pour l'ensemble des bailleurs-démolisseurs dans le cadre des projets de renouvellement urbain et mobilisant l'inter-bailleurs sur l'ensemble du territoire communautaire.

Ce protocole vise à :

- ⇒ apporter toutes les garanties d'application du droit au relogement des locataires et de fixer les modalités de mise en œuvre des procédures de relogement conformément aux textes de référence de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU),
- ⇒ reloger, dans la mesure du possible et en priorité, les familles dans le secteur géographique souhaité,
- ⇒ assurer à l'ensemble des locataires des conditions identiques de relogement, les plus respectueuses de leurs besoins et de leur capacité financière et de reloger les familles prioritairement dans des logements récemment rénovés ou dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à loyer équivalent, quel que soit le futur bailleur, en adéquation avec les engagements pris par les partenaires dans le cadre du présent protocole,
- ⇒ mettre en œuvre un accompagnement social individualisé des ménages dans la recherche de solutions adaptées.

## **ARTICLE 2 – LES PRINCIPES DE LA STRATEGIE DE RELOGEMENT**

Différents principes seront respectés par les partenaires pour que le processus de relogement se déroule pour les habitants dans les meilleures conditions possibles, et pour qu'il s'inscrive dans les objectifs globaux des projets mis en œuvre au titre du NPNRU. Les modalités de relogement des ménages tiendront compte des principes énoncés dans la CIA :

- ⇒ le respect des souhaits des locataires, et la liberté de choix des ménages concernés à la suite de la proposition de trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n°4861360 du 1er septembre 1948,
- ⇒ le respect de la mixité sociale et des quartiers,
- ⇒ il n'y aura pas de démolition d'immeuble sans que l'ensemble des familles de cet immeuble soit relogé,
- ⇒ préserver les solidarités familiales ou de voisinage en recherchant une solution de rapprochement,

- ⇒ la qualité du projet de relogement (qualités des logements proposés, accessibilité, qualité de l'accompagnement) en donnant accès à des parcours résidentiels positifs et en maîtrisant les restes à charge des ménages concernés,
- ⇒ à l'issue de l'enquête sociale, il sera tenu compte des situations spécifiques individuelles des ménages relogés. Le relogement s'effectuera dans un logement de typologie adaptée à leurs besoins et à leurs capacités financières, ceci selon un taux d'effort constant pour le ménage avant et après démolition,
- ⇒ prendre en considération les critères liés à l'âge ou au handicap des locataires pour rechercher des solutions de relogement sur le centre-ville ou dans des logements spécifiques,
- ⇒ favoriser la décohabitation des enfants majeurs lorsque cela est souhaité, soit en proposant une proximité géographique en cas de lien étroit ou de soutien, soit en permettant l'éloignement en cas de problèmes relationnels,
- ⇒ maintenir l'équilibre de la carte scolaire communale en maintenant les effectifs et en recherchant la mixité sociale,
- ⇒ porter une attention particulière aux situations de délinquance en recherchant la solution logement la plus opportune, ceci en articulation avec les partenaires du Contrat local de sécurité et prévention de la délinquance.

### **ARTICLE 3 – LES OPERATIONS CONCERNEES PAR LE RELOGEMENT**

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain Argentine et Saint-Lucien, des opérations de démolition seront menées sur un total de 722 logements, gérées par l'OPAC de l'Oise, CLESENCE, la SA HLM du département de l'Oise et Adoma, et réparties sur les deux quartiers Argentine et Saint-Lucien comme suit :

**Le programme de renouvellement urbain comprend, pour le quartier Argentine, 396 logements concernés :**

- la démolition des bâtiments C3-C4 (163 logements – SA HLM du Département de l'Oise), prévue fin 2023 et courant 2024,
- la démolition partielle du bâtiment A sur le secteur du Clos Saint-Antoine (14 logements – SA HLM du département de l'Oise), prévue en fin d'année 2020,
- la démolition partielle du bâtiment C11 et totale du bâtiment D sur le secteur Morvan (57 logements – CLESENCE), prévue courant 2022-2023,
- la démolition de la résidence sociale et FTM Anjou de la société Adoma (165 logements / équivalents-logements), prévue fin 2024.

A ces opérations de démolition qui concernent 396 logements, s'ajoutent une opération de restructuration typologique sur le secteur du Clos Saint-Antoine de la SA HLM de l'Oise, qui concerne 19 logements et qui engendrera des besoins de relogements temporaires voir définitifs selon le souhait des ménages.

**Le programme comprend, pour le quartier Saint-Lucien 326 logements concernés :**

- la démolition du bâtiment B (224 logements – OPAC de l’Oise), prévue courant 2024,
- la démolition partielle des bâtiments E et H (21 logements – OPAC de l’Oise), prévue courant 2023,
- la démolition partielle du bâtiment I (35 logements – CLESENCE), prévue courant 2022,
- la démolition du bâtiment L (46 logements – CLESENCE), prévue fin 2023.

## **ARTICLE 4 – LES HABITANTS PRIS EN COMPTE DANS LA PROCÉDURE DE RELOGEMENT**

Pour conduire le relogement, les bailleurs démolisseurs s’engagent à réaliser des enquêtes sociales auprès des ménages concernés pour déterminer leurs souhaits et s’efforcer de répondre prioritairement au souhait de relogement des locataires.

Sont pris en compte tous les locataires occupants leur logement, titulaires d’un bail et résidant dans les immeubles cités au préambule. Les hébergés ne sont pas pris en compte. Par locataire occupant, il s’agit bien de veiller, et ce au cas par cas, à reloger les locataires qui occupent le logement et pas simplement le titulaire du bail.

Les demandes de décohabitation des ascendants et descendants directs, présents au moment de l’enquête, du titulaire du bail occupant son logement et remplissant les conditions requises pour accéder à un logement social seront étudiées au cas par cas.

Une attention particulière sera accordée, au cas par cas, au traitement des dettes de loyer et aux locataires ayant des procédures de jugement en cours de décision pour non-respect des clauses du bail, afin de garantir au mieux le redressement de la situation des ménages et permettre leur relogement. Les bailleurs sociaux concernés par les opérations de démolition feront leur affaire des locataires en indemnité d’occupation et de ceux ayant un retard de loyer supérieur à trois mois.

## **ARTICLE 5 – LES OBJECTIFS LEGAUX ET LOCAUX DE LA STRATEGIE DE RELOGEMENT**

Les partenaires de ce protocole unique s’engagent à ce que les grands objectifs du relogement définis dans CIA soient pris en compte, en conciliation avec les besoins des ménages. Pour rappel, les objectifs fixés dans le cadre du document d’orientations de la CIA sont les objectifs d’attribution fixés par la loi et repris dans la CIA (partie 3.2) :

- ⇒ un objectif de 25% des attributions hors QPV (suivies de baux signés) dévolues aux ménages les plus pauvres parmi les demandeurs ou relogés dans le cadre de projets de renouvellement urbain,
- ⇒ un objectif de 80 % d’attributions en QPV consacrées à des ménages des 2<sup>ème</sup> à 4<sup>ème</sup> quartiles de revenus (suivies de baux signés),
- ⇒ à minima 25 % des attributions des bailleurs et des réservataires (collectivités et Action Logement) doivent être dévolues à l’accueil des ménages prioritaires et en premier lieu les publics DALO (réf. Art. L. 441-1 du code de la construction et de l’habitation).

Il est à noter que la loi ELAN du 23 novembre 2018 a ajouté les territoires des « ex-ZUS » et « futurs ex-QPV », aux QPV pour l'objectif de 25% d'attribution en faveur des ménages du 1<sup>er</sup> quartile et ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Cette modification s'applique pour une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour les quartiers classés en ZUS qui n'ont pas été classés en QPV, et pour une durée de 6 ans à compter de la sortie du classement en QPV du quartier.

Par ailleurs, le règlement général de l'ANRU (RGA) précise les éléments suivants :

*« En s'appuyant sur un diagnostic, les partenaires locaux précisent dans le cadre de cette stratégie de relogement :*

*– les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service). Par ailleurs, à l'instar de la réglementation qui s'applique pour les ménages relogés suite à une démolition de logements locatifs sociaux, trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux ou de recyclage d'habitat privé dégradé financé par l'Agence [...]. »*

Les objectifs locaux de la stratégie de relogement sont présentés à l'article 6 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers Argentine et Saint-Lucien. Ces objectifs reflètent des ambitions de territoire déterminées au regard de premières enquêtes sociales engagées, ils tiennent ainsi compte de la réalité locale en termes de répartition de l'offre de logements sociaux sur le territoire, et des souhaits exprimés par les ménages. De plus, ils s'articulent avec les objectifs d'attribution fixés dans le cadre de la CIA. Les enquêtes sociales n'étant pas toutes réalisées au moment de la signature de ce protocole de relogement, les objectifs présentés ci-dessous pourront être réajustés, si besoin.

**Ils sont les suivants :**

- **30% des relogements seront réalisés dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans,**
- **50% des relogements seront assurés en priorité hors site en renouvellement urbain,**
- **40% des relogements seront assurés hors QPV (en dehors des quartiers Argentine, Saint-Jean et Saint-Lucien).**

Ces objectifs ont été approuvés par la CIL du 25 juillet 2019.

## **ARTICLE 6 – LE DISPOSITIF PARTENARIAL**

### **1- Les modalités de partenariat inter-bailleurs**

Les bailleurs sociaux démolisseurs s'efforceront de répondre prioritairement au souhait de relogement des locataires dans le cadre de leurs patrimoines respectifs. Cependant, tous les bailleurs sociaux ayant du parc sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis s'engagent à participer solidairement au relogement des ménages, y compris les bailleurs qui ne démolissent pas, dans la mesure de leurs capacités.

Le relogement d'un ménage peut être effectué dans le parc d'un autre bailleur que celui du logement d'origine. Il s'agit alors d'un relogement dit « inter-bailleurs ». Dans ce cas, le bailleur démolisseur restera le référent initial, il détient la responsabilité finale du relogement. Il tient à jour un état des besoins de relogement qu'il ne peut satisfaire dans son parc.

Lorsqu'un bailleur démolisseur ne peut satisfaire le relogement dans son parc, le cas est présenté en instance dédiée : commission de coordination de la CIL (voir ci-dessous point 3)

L'ensemble des organismes bailleurs, démolisseurs ou non, tiennent à jour une liste des logements qu'ils peuvent mettre à disposition pour le relogement des ménages.

## **2- Comité de pilotage : instance décisionnelle**

Un Comité de pilotage « Relogement » prendra appui sur le comité de pilotage du NPNRU Argentine et Saint-Lucien, qui valide les différentes étapes des projets urbains et validera les propositions des instances de suivi du relogement. Il rendra compte de l'avancée et de la mise en œuvre du processus de relogement.

Le Comité de pilotage se réunira à minima deux fois par an, et chaque fois que le besoin s'en fera ressentir ou à la demande d'un de ses membres.

## **3- Commission de coordination de la CIL : instance inter-bailleurs et inter-réservataires**

Pour rappel, la CAB a prévu dans le cadre de la CIL une commission unique : la commission de coordination. La commission de coordination a vocation à devenir le principal outil de la coopération inter-bailleurs et inter-réservataires pour la mise en œuvre de la politique d'attribution définie dans le cadre de la CIL.

Elle est pilotée par la CAB, et sa composition est encadrée par la loi (article L 441-1-6 du code de la construction et de l'habitation) : Etat, communes, bailleurs, réservataires - dont le Département et Action Logement -, associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Les membres composant la Commission de coordination se réservent le droit d'associer d'autres partenaires œuvrant pour le droit au logement, acteurs sociaux ou acteurs traitant de la problématique du logement (autres bailleurs non présents sur le territoire intercommunal par exemple, etc.) ou de la sécurité publique, selon la nature des dossiers étudiés et les questions suscitées par ces derniers.

Parmi ses missions et concernant le volet relogement au titre du NPNRU Argentine et Saint Lucien, la Commission de coordination assurera la remontée au comité de pilotage NPNRU des informations qu'elle jugera nécessaires quant au relogement des ménages dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ou sur des situations individuelles « bloquées ». Elle examinera avec les bailleurs et les réservataires, les situations des locataires, lorsqu'un bailleur démolisseur ne peut satisfaire le relogement dans son parc.

Elle se réunira une fois par trimestre à minima, et à la demande d'un de ses membres. Une charte de relogement inter-bailleurs est annexée au présent protocole de relogement.

## **4- Le comité de suivi du relogement et outils de suivi**

Des réunions techniques spécifiques seront organisées par le porteur de projet dans le cadre du NPNRU Argentine et Saint-Lucien, en lien avec le représentant de l'ANRU et d'un représentant de l'Etat afin de préparer le comité technique NPNRU Argentine et Saint Lucien.

Concernant le relogement, un comité de suivi du relogement se réunira en présence de la CAB, de la ville de Beauvais, d'un représentant de l'Etat et de l'ANRU, des bailleurs démolisseurs et autres réservataires.

Il prendra appui sur les tableaux de bord de suivi du relogement et des cartographies seront réalisées pour mieux appréhender le suivi du relogement de façon territorialisée. Afin de faciliter le suivi des opérations de relogement, l'Union Sociale pour l'Habitat met à disposition des organismes bailleurs l'outil RIME, actualisé, en conformité avec le nouveau règlement général de l'ANRU.

Il veillera notamment au respect des principes de relogement établis par le présent protocole et rendra compte de la mise en œuvre du processus de relogement aux instances NPNRU (Comité technique NPNRU, Comité de pilotage NPNRU) ainsi qu'à la Commission de coordination de la CIL si nécessaire.

Pourront notamment y être présentés les sujets suivants :

- présentation des enquêtes de relogement par les bailleurs démolisseurs permettant de connaître la composition familiale, le souhait des personnes quant au relogement, leurs ressources, leur situation contentieuse actuelle et précédente et de prévenir les difficultés de relogement,
- détermination des priorités de relogement sur la base des enquêtes de relogement et coordination des démarches engagées de la part de chacun des partenaires,
- élaboration des outils nécessaires au bon déroulement de l'opération de relogement (charte individuelle de relogement liant les bailleurs démolisseurs à leurs locataires),
- suivi des relogements : suivi de la signature des chartes individuelles de relogement et du déroulement du relogement (dates des visites, décision des familles, dates des commissions d'attribution, dates des états des lieux entrant et signature de bail, date du déménagement, et suivi de l'intégration dans leur nouveau logement des familles relogées),
- définition et suivi des dispositifs d'accompagnement social des ménages en difficulté dans la recherche de solutions adaptées, suite aux résultats des enquêtes. Cet accompagnement en fonction des situations pourra avoir lieu dès le début de l'opération.

La CAB assure le pilotage, l'animation ainsi que la coordination des comités de suivi du relogement. Le comité de suivi relogement se réunit autant que de besoin.

## **5- La mobilisation des contingents des réservataires**

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

La loi Egalité et Citoyenneté précise qu'à minima 25 % des attributions des bailleurs et des réservataires (collectivités et Action Logement) doivent être dévolues à l'accueil des ménages prioritaires et en premier lieu les publics DALO (réf. Art. L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation).

La loi Egalité et Citoyenneté définit les catégories de publics prioritaires. Si ces catégories sont larges, les ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain ne font pas en tant que tels partie des publics prioritaires. En revanche, ces ménages, au même titre que l'ensemble des ménages du parc social, peuvent relever d'une catégorie de publics prioritaires si leur situation relève d'une fragilité mentionnée à l'article 441-1 du CCH.

## **ARTICLE 7 – MODALITÉS PRATIQUES DU RELOGEMENT**

### **1- L'information aux habitants concernés par le relogement**

Les locataires sont informés des opérations de démolition en réunion publique spécifique, co-présidée par Madame la Présidente de l'agglomération du Beauvaisis et Maire de Beauvais, et les représentants des organismes bailleurs démolisseurs.

Les locataires sont informés de la procédure de relogement en amont de celle-ci puis régulièrement tout au long du processus. Cette responsabilité incombe aux bailleurs sociaux. Les modalités d'informations des ménages sont laissées à la discrétion des bailleurs (réunions, courriers, entretiens personnalisés, etc.).

Les ménages sont informés du planning général de l'opération. Un point complet est fait sur leur situation notamment familiale et économique à l'occasion des enquêtes sociales. Le ménage peut solliciter un rendez-vous personnalisé avec le bailleur.

A l'arrivée dans son nouveau logement, le ménage bénéficiera d'un « kit d'information » destiné à lui fournir toutes les informations nécessaires à son installation (coordonnées des organismes types CAF, services sociaux, services scolaires, ...) dans le cas d'un déménagement en dehors de sa commune d'origine mais toujours dans le territoire intercommunal.

L'information aux habitants incombe également à la CAB et la Ville de Beauvais qui organiseront ensemble régulièrement, par secteur de projet, des comités de suivi et de médiation en lien avec les Gestion urbaine de proximité pour faire état de l'avancement des projets et donc des opérations de démolition.

### **2- Propositions de logement**

Le nombre de pièces du logement proposé sera adapté à la composition familiale et en bon état d'habitation<sup>1</sup>. En cas d'occupation normale, le logement proposé sera de même type que le logement actuel. Les situations de sur et de sous occupation devront être examinées avec le ménage, au cas par cas, pour assurer une meilleure adéquation entre composition familiale et type de logement proposé.

Les propositions faites correspondront aux capacités financières du ménage (quittance et taux d'effort) et aux souhaits formulés (taille de l'appartement et emplacement).

---

<sup>1</sup>Article 13 bis loi n°48-1360

Les logements proposés devront être localisés soit dans des bâtiments neufs ou récemment livrés (moins de 5 ans), soit dans des bâtiments récemment réhabilités, ou dans des bâtiments offrant un confort global équivalent (cf. article V.5 et 6).

### **3- Visites et refus**

Les bailleurs sociaux s'engagent à faire des propositions de relogement les plus respectueuses possibles des souhaits des habitants. Ils veillent également au respect des orientations de la CIA et des objectifs locaux de relogement en proposant notamment aux ménages d'être relogés en dehors des QPV. A cette occasion le bailleur doit aider le ménage à se projeter hors du quartier.

Les bailleurs sociaux proposent jusqu'à trois relogements conformes aux besoins des ménages. La proposition d'un logement est suivie d'une visite organisée par le bailleur social. Les locataires font part de leur réponse par écrit dans un délai de 5 jours, ce délai pouvant être prolongé si nécessaire.

En cas de refus, les motifs du ménage doivent être explicités par écrit. Lorsque le ménage refuse les trois propositions qui lui sont faites, son dossier est examiné dans le cadre de la Commission de coordination de la CIL.

A noter que le locataire ayant refusé trois offres de relogement ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux (loi MOLLE du 25 mars 2010 – article L 442-6 du CCH). Une procédure juridique peut être engagée par le bailleur.

### **4- Le montant des loyers**

Un ménage est informé de l'éventuelle augmentation de loyer en lien avec la proposition de relogement qui lui est faite. Une simulation de son taux d'effort est effectuée avec le bailleur, en respect de l'arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort, joint en annexe au présent protocole. Celui-ci pourra également examiner au cas par cas la situation financière du ménage sur le critère du reste à charge.

De manière générale, une attention particulière sera portée à la garantie de solvabilité des ménages post-relogement. Le principe de maîtrise de reste à charge sera appliqué.

Dans le cas d'un relogement dans le parc neuf ou convention depuis moins de 5 ans sur la commune de Beauvais (constructions neuves dans le cadre de la reconstitution de l'offre sociale démolie par exemple), le loyer appliqué dans les logements proposés sera tel que le taux d'effort du ménage (loyer + charges - APL / ressources) soit comparable à celui du logement actuel pour un logement de catégorie équivalente.

Pour les relogements dans le parc existant sur la commune de Beauvais (tous bailleurs confondus) et, le cas échéant en dehors de la commune de Beauvais, les signataires de ce protocole s'engagent à veiller à ce que le taux d'effort du ménage soit comparable à celui du logement actuel pour un logement de catégorie équivalente.

### **5- Paiement du dépôt de garantie dans le parc social**

L'engagement d'apurement de la dette signée entre le locataire et le bailleur démolisseur, s'il en existe un, devra être respecté.

Il ne sera pas demandé de nouveau dépôt de garantie, seule la différence entre le nouveau et l'ancien dépôt de garantie sera due. Ce dépôt de garantie pourra être pris en compte dans le cadre des dispositifs communs. Dans ce cas, chaque bailleur prendra en charge la constitution du dossier.

En cas de relogement hors du parc du bailleur démolisseur concerné, le dépôt de garantie sera directement transféré au bailleur d'accueil. Le bailleur d'accueil traitera le paiement de la différence.

## **6- Les frais pris en charge**

Les frais de déménagement liés aux procédures engagées dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier seront pris en charge par les organismes bailleurs démolisseurs concernés à savoir et à minima :

- frais liés à la prestation de déménagement,
- frais administratifs liés à la réouverture de ligne téléphonique (si le locataire en avait une),
- frais administratifs liés à l'ouverture et fermeture des compteurs fournisseurs d'énergie (gaz, électricité et eau),
- frais de transfert du courrier du ménage concerné de l'ancienne à la nouvelle adresse.

Les bailleurs démolisseurs pourront faire appel aux fonds de droit commun existants (CAF etc.).

Les déménagements auront lieu en présence du locataire à une date choisie de manière concertée.

Dans le cadre des permanences d'accueil organisées avec les différents partenaires, une aide aux procédures administratives sera proposée aux ménages, pour permettre la réalisation des différentes démarches administratives liées au déménagement (réinscriptions scolaires, transfert de dossier CAF, etc.) par le bailleur démolisseur ou par la Ville de Beauvais via le Centre communal d'action sociale (CCAS).

## **7- Remise en état des logements**

Dans le cas de relogement des ménages dans un appartement des parcs existants, les bailleurs s'engagent à proposer un logement en bon état d'habitation afin de satisfaire aux conditions d'hygiène normales et de répondre aux besoins des personnes.

Le cas échéant, seront effectués les aménagements spécifiques de mise en état des appartements pour les personnes handicapées.

## **Article 8 – GESTION DU PATRIMOINE EN ATTENTE DE DÉMOLITION**

Les organismes bailleurs démolisseurs devront assumer la gestion de l'ensemble du bâtiment en attente de démolition. La responsabilité du bailleur face au risque d'occupation illicite sera pleine et entière.

**A ce titre, les missions des organismes bailleurs démolisseurs concernent :**

- le suivi des relations administratives courantes avec les locataires,
- l'entretien courant du bâtiment et réparations incombant au bailleur (les logements libérés seront condamnés au fur et à mesure des relogements),
- la sécurisation des lieux durant la période de relogement et jusqu'à la phase de démolition (neutralisation technique des logements, surveillance du patrimoine pendant l'opération type gardiennage...),
- le maintien des espaces collectifs en bon état jusqu'à la fin du processus de relogement.

**Ils s'engagent à :**

- ne pas répercuter sur les locataires restants une augmentation de charges consécutives à la libération des logements,
- ne pas facturer la remise en état des lieux du logement quitté. La liquidation du compte locataire tiendra compte ensuite de la facturation normale des charges locatives (eau, chauffage, charges locatives) au regard des provisions payées.

La Ville de Beauvais assurera la maintenance et l'entretien des espaces extérieurs qui lui incombent pendant la durée de l'opération.

L'entretien des espaces extérieurs est assuré par le gestionnaire (bailleur ou collectivité) aux conditions habituelles et en lien avec la Gestion urbaine de proximité (un référent sur chaque quartier mis en place par la Ville de Beauvais).

Le ramassage des encombrants est assuré jusqu'au dernier relogement par l'autorité compétente.

## **Article 9 – L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL POUR LES MENAGES EN DIFFICULTES**

Les partenaires et bailleurs démolisseurs s'engagent à mobiliser si nécessaire les services sociaux du territoire, et à mettre en place des mesures d'accompagnement social liées au logement (Aide personnalité au logement (APL), etc.).

Le repérage des situations difficiles que peuvent rencontrer les ménages s'effectue lors des enquêtes sociales. L'accompagnement social est donc mobilisé en amont et en aval du relogement. Une cellule de relogement est mise en place par bailleur concerné : elle oriente les ménages vers les services compétents (services sociaux, CAF de l'Oise, CCAS etc.).

La CAB et la Ville de Beauvais solliciteront les services du Centre communal d'action sociale (CCAS) autant que de besoin en fonction de ses compétences. Ce processus s'inscrit en complémentarité des équipes de relogement de chaque bailleur social, elle intervient dans le cas d'un besoin spécifique d'accompagnement sur le volet économique, social et ou financier (exemples : situation de handicap, troubles comportementaux, endettement, etc.).

## **ARTICLE 10 – ENGAGEMENT DES PARTENAIRES**

### **ENGAGEMENTS DES ORGANISMES BAILLEURS DEMOLISSEURS :**

- Les bailleurs s'engagent à respecter les principes de la stratégie de relogement tels que définis à l'article 2, ainsi qu'à prendre en compte les objectifs légaux et locaux énoncés à l'article 5 du présent protocole ;
- Ils s'engagent à ce que le relogement soit conduit selon le principe d'une prise en compte des préférences résidentielles des locataires à reloger et dans le cadre d'une offre de logements réellement disponibles ;
- Ils s'engagent à prendre en considération la taille du foyer et les volontés de rester dans le même quartier, ou bien d'en changer ;
- Ils, dans le respect de leurs obligations vis à vis des partenaires et spécifiés dans le cadre du présent protocole, s'engagent à traiter toute candidature de relogement des ménages qui expriment le souhait de rester sur son patrimoine et à accompagner les démarches de tous les locataires à reloger, quels que soient le lieu et le bailleur d'accueil pressentis ;
- Les propositions se feront en priorité chez le bailleur de départ dans le cadre de la procédure classique d'attribution de logement, au sein de la Commission d'attribution locale (CAL) ;
- Toute candidature de relogement des ménages qui expriment le souhait de rester sur le patrimoine du bailleur de départ dans le quartier, sur le territoire de Beauvais ou du Beauvaisis ou sur une autre commune du bassin d'habitation (pour des raisons professionnelles ou autre motif fondé) sera, autant que faire se peut, satisfaite directement par le bailleur de départ, tout contingent réservataire confondu. A défaut d'opportunités, le cas sera présenté en Commission de coordination de la CIL et l'ensemble des organismes bailleurs, démolisseurs ou non, tiennent à jour une liste des logements qu'ils peuvent mettre à disposition pour le relogement des ménages ;
- Ils s'engagent à mobiliser si besoin les services sociaux du territoire, et à mettre en place des mesures d'accompagnement social liées au logement ;
- Ils s'engagent à transmettre à la CAB, porteur du projet NPNRU Argentine et Saint Lucien, de manière trimestrielle, les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche de relogement et de l'observation des objectifs de relogement fixés à l'article 5 du présent protocole.

## **ENGAGEMENTS DE LA CAB**

- La CAB sollicitera auprès des services du CCAS autant que de besoin, en fonction de ses compétences, une mission d'accompagnement social pour les situations spécifiques sur le volet économique, social et financier (ex : situation de handicap, troubles comportementaux, endettement etc.) et en complémentarité des équipes de relogement de chaque bailleur social ;
- La CAB s'engage à assurer l'organisation des Commissions de coordination et des Comités de pilotage ou autres instances relatives au suivi du processus de relogement dans le cadre des NPNRU Argentine et Saint Lucien ;
- La CAB s'engage à réaliser les tableaux de bord nécessaires aux décisions du Comité de pilotage pour la bonne mise en œuvre du relogement et au suivi de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

### **ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE BEAUVAIS :**

- La Ville de Beauvais s'engage à mettre prioritairement à disposition, pour le relogement des ménages concernés, son contingent de réservation venant à se libérer, tous bailleurs confondus.

### **ENGAGEMENT DE L'ÉTAT :**

- L'Etat s'engage à apporter son concours par une mise à disposition, en tant que de besoin, pour le relogement des ménages concernés, de son contingent de réservation venant à se libérer.

### **ENGAGEMENT D'ACTION LOGEMENT :**

- Action Logement Services s'engage à accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services est partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les démolitions.

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

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord (la mobilisation des réservations Action Logement Services inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti).

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

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

### **ENGAGEMENT DES BAILLEURS NON DEMOLISSEURS:**

- Dans le cas où le bailleur de départ ne serait pas en mesure de répondre au souhait d'une famille, les autres bailleurs signataires de ce protocole s'engagent à mobiliser au mieux l'ensemble des potentialités existantes sur la commune ou en dehors, sous

réserve d'absence d'antériorité de contentieux du candidat dans les trois années précédentes.

#### **ENGAGEMENTS DE LA CAF de l'Oise :**

La CAF de l'Oise s'engage à :

- étudier le droit potentiel des allocataires à l'APL et, sous réserve d'avoir obtenu tous les justificatifs nécessaires à cet effet, en assurer le versement dans les plus brefs délais ;
- étudier le droit potentiel des allocataires à la prime de déménagement, si celui-ci n'est pas pris en charge par les organismes bailleurs démolisseurs et, sous réserve d'avoir obtenu tous les justificatifs nécessaires à cet effet (notamment 1 facture originale libellée au nom du locataire), en assurer le versement dans les plus brefs délais ;
- communiquer, dans la limite du secret professionnel, des éléments relatifs aux familles allocataires dont le dossier sera étudié en Commission de coordination afin de faciliter leur relogement (taux d'APL estimé) ;
- assurer aux familles allocataires avec enfant(s) à charge un soutien dans la formalisation de demande d'aides financières individuelles afférentes au relogement par l'intervention ponctuelle des travailleurs sociaux de la CAF.

Le protocole de relogement prendra effet à la date de la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain dont il est l'annexe, et sera renouvelé autant que de besoin jusqu'au la fin des relogements à mener dans le cadre du NPNRU.

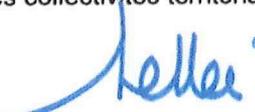
## SIGNATAIRES

Beauvais, le 24 janvier 2022

**En présence de Madame Nadia HAI,**  
Ministre déléguée auprès de la ministre de la Cohésion des territoires et des  
Relations avec les collectivités territoriales, chargée de la Ville

  
Le Secrétaire général  
de la Préfecture de l'Oise,

Sébastien LIME

  
La Présidente de la Communauté  
d'agglomération du Beauvaisis,

Caroline CAYEUX

  
Le Premier Adjoint au Maire  
de la Ville de Beauvais

Franck PIA

  
Le Directeur de la Caisse d'allocations  
familiales de l'Oise,

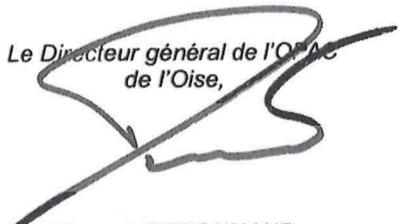
Gaudérique BARRIERE

Le Directeur régional  
de Action Logement,

Joël LE NY

Le Directeur territorial  
de CLESENCE,

Pierre DION

  
Le Directeur général de l'OPAC  
de l'Oise,

Vincent PERONNAUD

Le Directeur général de la  
SA HLM de l'Oise,

Eduard DUROYON

Le Directeur territorial  
de ADOMA,

Nicolas DUSART

Le Directeur territorial de  
CDC Habitat,

Olivier DUPRIEZ

La Directrice territoriale de  
1001 Vies Habitat,

Myriam BERTRAND

Le Directeur général de  
la SA D'HLM du Beauvaisis,

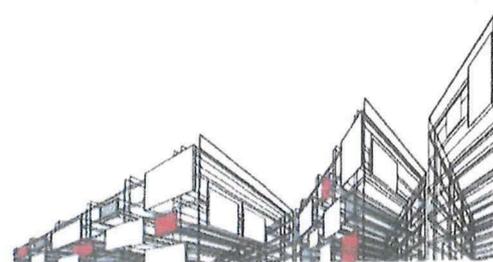
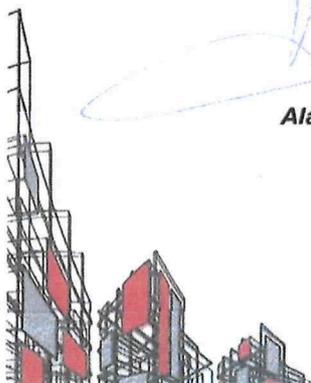
Pierre FERLIN

Le Directeur général de La  
Société immobilière picarde (SIP)

Alain HERRENG

Le Directeur général de  
OISE Habitat,

Bernard DOMART



# Arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R.\*441-3-1 du code de la construction et de l'habitation



## Arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R. \* 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation

NOR: DEVL1101563A  
Version consolidée au 24 juillet 2019

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,  
Vu l'article R. \* 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation,  
Arrête :

### Article 1

Le taux d'effort mentionné à l'article R. \* 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation est égal au rapport suivant :

- numérateur : somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges récupérables au sens de l'article L. 442-3 du code précité et du montant de la contribution du locataire telle que résultant de l'application des articles R. \* 442-28 et R. \* 442-29 du code précité, diminuée, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial ;
- dénominateur : somme des ressources des personnes qui vivront au foyer au sens de l'article L. 442-12 du code précité, figurant dans le formulaire mentionné à l'article R. \* 441-2-2 de ce même code.

### Article 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 de l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation.

### Article 3

Les pièces permettant de déterminer le taux d'effort sont prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. \* 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation.

### Article 4

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 mars 2011.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages,  
E. Crépon

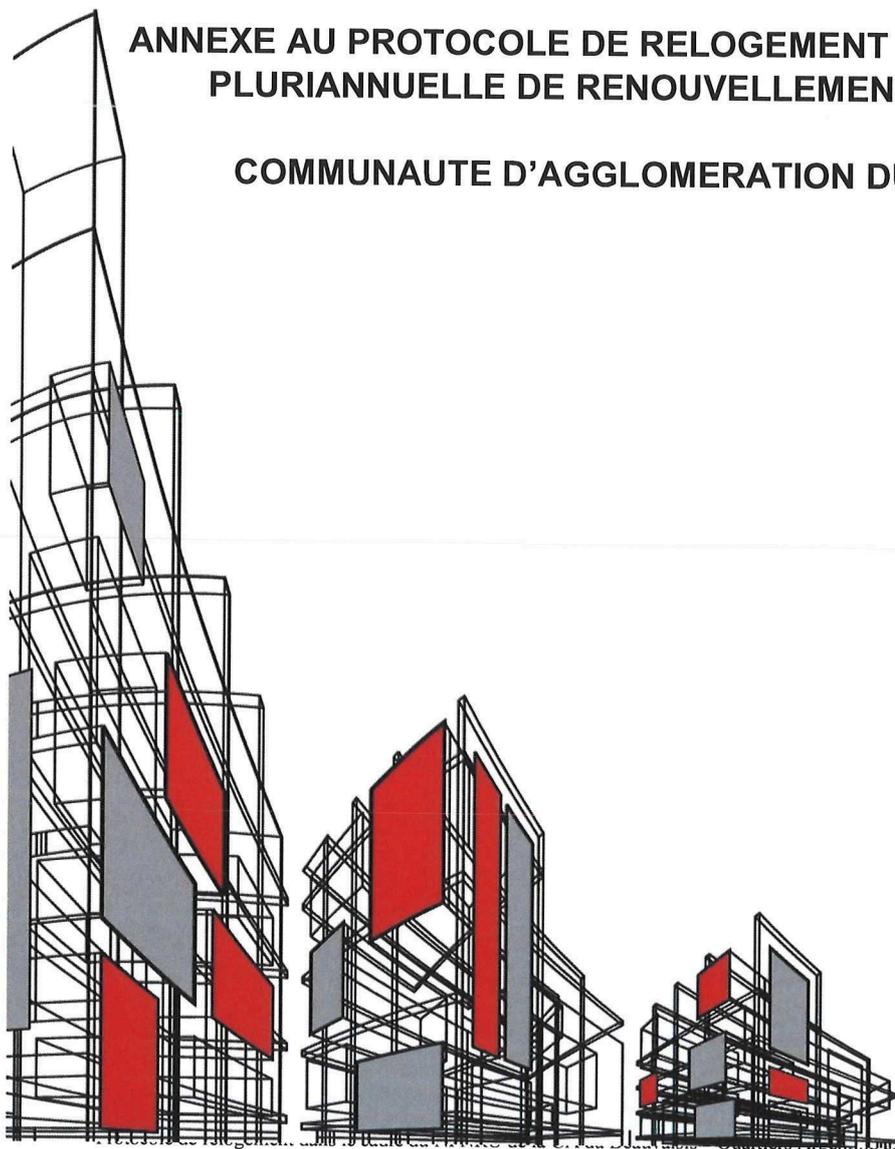
Charte inter-organismes pour le relogement des locataires concernés par les opérations de renouvellement urbain des quartiers Argentine et Saint-Lucien

*Vivre ensemble*  
**le renouvellement urbain**  
à Beauvais

**CHARTRE INTER-ORGANISMES**  
POUR LE RELOGEMENT DES LOCATAIRES CONCERNES PAR LES  
OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARGENTINE  
ET SAINT-LUCIEN

ANNEXE AU PROTOCOLE DE RELOGEMENT DE LA CONVENTION  
PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN n°707

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS



## PREAMBULE

Les bailleurs concernés par ces opérations ont souhaité initier une démarche partenariale en inter-organismes visant deux grands objectifs :

- Répondre efficacement aux souhaits des ménages impactés par les projets de démolition
- Respecter les calendriers des projets

La présente charte est le cadre opérationnel né de cette collaboration et a été décidée entre :

*Les bailleurs démolisseurs :*

- ADOMA,
- CLESENCE,
- L'OPAC DE L'OISE,
- LA SA HLM DU DEPARTEMENT DE L'OISE,

*Et*

- CDC HABITAT,
- 1001 VIES HABITAT,
- LA SA HLM DU BEAUVAISIS,
- LA SOCIETE IMMOBILIERE PICARDE (SIP),
- OISE HABITAT.

Sont désignés dans le document comme organisme « démolisseur », les organismes en charge des relogements des ménages concernés par les opérations de démolition. Les autres organismes sont désignés comme « organisme relogeur ».

## ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE

La présente charte a pour objet de définir les modalités de coopération et la procédure de relogements des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain (NPNRU).

Elle prendra effet à la date de la signature du protocole de relogement dont elle est l'annexe, et sera renouvelée autant que de besoin jusqu'à la fin des relogements à mener dans le cadre du NPNRU.

## ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Il est convenu que l'organisme « démolisseur » assurera prioritairement le relogement de ses locataires dans son parc.

Le présent protocole vise donc au relogement des ménages dont le souhait ou les besoins nécessitent de faire appel à un autre bailleur. Parallèlement, l'ensemble des organismes signataires s'engagent à rechercher dans leur parc des solutions de relogement en fonction de leurs possibilités ainsi que des besoins et des demandes des locataires.

Cette charte visant à répondre le plus efficacement possible aux attentes des ménages, il est conjointement convenu que toutes les parties feront preuve d'une attention et d'une réactivité particulière, nécessaires au bon déroulement du relogement.

## ARTICLE 3 – MODALITES DE RELOGEMENT ET DE MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT

### 1. Enquêtes sociales

Les bailleurs « démolisseurs » réalisent des enquêtes sociales individuelles auprès des ménages concernés par les opérations de démolitions menées dans le cadre du NPNRU afin de connaître le besoin et les souhaits du ménage et ainsi identifier l'offre qui sera à mobiliser pour effectuer son relogement.

### 2. Choix des ménages

Sur la base des résultats des enquêtes, le bailleur « démolisseur » enregistre la demande de logement dans le Système national d'enregistrement (SNE), le motif « renouvellement urbain » doit être impérativement coché à ce stade. Dans le cas où le ménage disposerait déjà d'une demande de mutation en cours sur le SNE, une nouvelle demande doit être créée. Le ménage dispose d'une possibilité de renonciation de la demande de mutation en cours à la suite du relogement.

Afin de rechercher une offre de logement adéquat, les ménages bénéficiaires seront ceux dont les besoins et attentes (identifiées dans le cadre de l'enquête sociale) ne peuvent être satisfaits, dans des délais raisonnables, par une proposition de relogement dans le patrimoine du bailleur « démolisseur ».

Le bailleur « démolisseur » pourra, s'il le souhaite, déposer dans le SNE, outre les pièces justificatives<sup>2</sup> réceptionnées, l'enquête sociale comme « document interne ». Puis, il communiquera par mail à l'ensemble des bailleurs signataires de la présente charte le numéro unique du ménage, ainsi que les éléments nécessaires à la recherche collective de solution de relogements (typologie recherchée, surface, niveau de loyer...).

Les ménages concernés par une dette de loyer (procédure en cours ou non) devront prioritairement être relogés dans le parc du bailleur « démolisseur ». Une recherche collective de solution relogement pourra néanmoins être menée en inter-bailleurs en cas de situation estimée bloquée par le bailleur démolisseur. Dans ce cas, ces éléments seront communiqués par le biais de l'enquête sociale déposée sur le SNE.

### 3. Recherche de logement et conditions de mise à disposition des logements

La priorité dans la recherche de logement sera donnée au respect du souhait du ménage. Néanmoins, les bailleurs sollicités pour le relogement de ménages locataires d'un autre bailleur, seront chargés de rechercher une solution de relogement visant à respecter les modalités inscrites dans la Convention intercommunale d'attributions et du Protocole de relogement.

Dès lors qu'un bailleur « relogeur » identifie une offre correspondante au besoin du ménage, il la partage avec le bailleur « démolisseur » et ils procèdent ainsi à une analyse conjointe de la situation du ménage. Cette analyse devra permettre d'identifier et d'anticiper les impacts du relogement sur l'équilibre social de la résidence ainsi que l'impact financier pour le ménage (maîtrise du reste à charge).

**Les bailleurs s'engagent à ne pas proposer de logements voués à la démolition (que ce soit dans le droit commun, ou dans le cadre du NPNRU).**

Dans l'éventualité où le bailleur propose un logement pouvant faire l'objet :

---

<sup>2</sup> Liste des pièces justificatives d'une demande de logement définie par l'arrêté en vigueur

- d'un gel temporaire avant relocation, générant une vacance commerciale,
- d'une minoration de loyer,
- de travaux d'embellissement ou d'adaptation du logement aux besoins du ménage concerné,
- ou de toute autre mesure impactant financièrement le bailleur ayant émis la proposition,

...il sera nécessaire qu'un dialogue s'engage avec le bailleur « démolisseur » afin de définir conjointement les modalités acceptables pour la mise en œuvre du relogement, que cela relève du technique, de l'administratif ou du financier. Des conventions bilatérales pourront être établies en cas d'engagement de frais occasionnés pour le relogement du ménage.

#### 4. Offre de relogement

Lorsque le bailleur « démolisseur » et le bailleur « relogeur » sont d'accord, une visite préalable est proposée au ménage, dans les meilleurs délais, si possible en présence des deux bailleurs. La date de la visite réalisée est alors mentionnée dans le SNE par le bailleur « relogeur » afin d'assurer le suivi du dossier par l'ensemble.

#### 5. Attribution du logement et l'entrée dans le logement

Suite à la visite, le bailleur « relogeur » s'engage à présenter le dossier en Commission d'attribution de logement et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation (CCH) en vigueur.

En cas d'avis favorable de la CALEOL, la proposition de logement est officiellement formulée au ménage par le bailleur « relogeur » par lettre recommandée avec accusé de réception. Le ménage dispose alors du délai réglementaire de 10 jours afin de faire part de son avis sur la proposition.

En cas d'avis défavorable de la CALEOL, la notification du refus est officiellement formulée au ménage par le bailleur « relogeur ». Dans tous les cas, le bailleur « relogeur » informe le bailleur « démolisseur » et lui adresse la copie du courrier ou de la lettre recommandée notifiant l'avis favorable ou défavorable de la CALEOL et l'accusé réception signé ou du retour du recommandé non réclamé.

En cas de refus du ménage sur la proposition, le bailleur « démolisseur » adresse un courrier recommandé avec accusé de réception, notifiant le refus et informant des conséquences du refus (nombre de propositions restant avant perte du droit de maintien dans les lieux).

A la réception de l'avis favorable sur la proposition du bailleur « relogeur », le bailleur « démolisseur » s'engage à informer le locataire des modalités du relogement par l'établissement d'une convention de relogement, bilatérale entre le bailleur « démolisseur » et le locataire, précisant notamment les frais liés au déménagement.

A la signature du bail, le bailleur « relogeur » s'engage à transmettre, en remplissant le tableau de suivi présenté en annexe, la date d'entrée dans le logement ainsi que toutes les informations nécessaires au remplissage du RIME (outil de suivi des relogements imposé par l'ANRU). L'alimentation de l'outil RIME est à la charge du bailleur « démolisseur ».

Conformément aux règles du droit commun, la radiation pour attribution sur le SNE revient au bailleur « relogeur ». Concernant le montant du dépôt de garantie, il est convenu que le bailleur « démolisseur » reverse au bailleur « relogeur » le montant du dépôt de garantie lié au logement démolé. S'il y a, seul le reliquat du dépôt de garantie sera alors sollicité par le bailleur « relogeur » auprès du ménage.

#### ARTICLE 4 – PILOTAGE OPERATIONNEL

Afin d'assurer le respect des engagements et le suivi de la procédure de relogement, des rencontres régulières des référents en charge du relogement seront organisées afin de faire le point sur les situations réalisées, en cours ou à venir. Chaque partie s'engage à communiquer avec l'inter bailleur sur les situations qu'elle juge bloquée. Cette instance de travail devra également permettre de préparer les instances de suivi des relogements prévues par les collectivités.

#### ARTICLE 5 – SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER

Certains relogements devront faire l'objet d'un suivi financier et administratif des organismes concernés par la signature de conventions bilatérales visant à justifier les flux financiers induits par les relogements inter-organismes.