



# CHARTRE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

## PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VILLE DE THIERS

*Signature : 9 janvier 2008*



**VU** le **protocole de lutte contre l'habitat indigne** signé le 18 février 2003, entre l'Etat et la Ville de Thiers,

**VU** la **convention plateforme de cohésion sociale et de relogement** signée le 3 novembre 2005, entre le Conseil Général du Puy-de-Dôme, l'OPHIS, la SA d'HLM Auvergne Habitat, la Caisse d'allocations familiales du Puy-de-Dôme, l'ADIL, la Ville de Thiers et le CCAS de la commune,

**VU** l'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** signée le 3 novembre 2005, entre l'Etat, l'ANAH, la Ville de Thiers, le Conseil Général du Puy-de-Dôme, la Caisse des Dépôts et l'ADIL,

**VU** le **Programme Départemental d'Insertion (PDI)**, 2006-2008,

**VU** le **Plan Départemental pour l'Accession au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)**, 2006-2008,

**VU** le **protocole partenarial** signé en juin 2007 entre le Conseil Général du Puy-de-Dôme et les bailleurs sociaux, relatif aux opérations de rénovation urbaine.

**VU** le **Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS)** signé le 17 juillet 2007, entre l'Etat, la Caisse d'allocations familiales du Puy-de-Dôme et la Ville de Thiers,

**VU** la **convention pluriannuelle de rénovation urbaine** signée le 17 juillet 2007, entre l'ANRU, l'Etat, le Conseil Régional d'Auvergne, le Conseil Général du Puy-de-Dôme, la SA d'HLM Auvergne Habitat, l'OPHIS, la Caisse des Dépôts, l'association Foncière Logement et la Ville de Thiers,

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT,**

### **PREAMBULE**

Le projet de renouvellement urbain de la ville de Thiers conduit à du relogement sous différentes responsabilités :

✓ Bailleurs

Le relogement des ménages concernés par la démolition des Jaiffours,

✓ Ville de Thiers

Le relogement effectué dans le cadre de la requalification de l'îlot cœur du centre ancien dégradé, pour les immeubles sous DUP faisant l'objet d'un transfert de propriété à la collectivité ainsi que pour les expropriations.

✓ Privés

Le relogement incombant aux propriétaires privés du périmètre du centre ancien (selon décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière) et nécessitant des moyens de suivi et d'accompagnement de la part de la collectivité.

## **ARTICLE 1 : OBJECTIFS**

### **Les objectifs de la charte partenariale de relogement**

La charte a pour but d'affirmer le partenariat mis en place dans le cadre du dispositif de relogement concernant le périmètre centre ancien et la démolition des Jaiffours. Le relogement des familles de la barre des Jaiffours est terminé.

Elle assure la synthèse par le présent document des différents protocoles intervenus entre les partenaires.

A cet effet, elle formule les modalités de travail partagées par les partenaires à chaque étape de l'opération de relogement.

Elle rappelle ou précise les engagements de chaque partenaire en vue de promouvoir une démarche fédératrice. Ainsi, ces engagements formalisés collectivement, optimisent les conditions de la réussite du relogement.

### **Les principes et objectifs de relogement**

Afin d'être en cohérence avec le programme de rénovation urbaine, le processus de relogement doit se construire en visant les objectifs suivants :

- ✓ un parcours résidentiel positif pour les ménages prenant en compte leurs besoins et leurs capacités financières,
- ✓ Une meilleure diversité urbaine et sociale en recherchant toutes les solutions de mixité et en veillant aux équilibres de peuplement,
- ✓ Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

Le relogement des ménages doit autant que possible répondre à leurs souhaits et leurs besoins en terme de mobilité résidentielle, de type de logements en fonction de leur capacité financière.

Le dispositif partenarial piloté par la ville de Thiers assurera, pour le public plus en difficulté, un relogement de qualité afin d'entrer dans une dynamique d'insertion.

## **ARTICLE 2 : DIAGNOSTIC SOCIAL**

La réalisation d'un diagnostic en amont de l'opération de relogement est un préalable nécessaire à sa réussite.

### **Les objectifs et le contenu**

Le diagnostic social et son actualisation doivent aider à formaliser le plan de relogement qui sera l'outil technique de suivi et de mise en oeuvre du relogement. Ils permettent de connaître :

- ✓ L'occupation et l'appréciation des logements actuels,
- ✓ Les souhaits et les attentes particulières des locataires et des propriétaires,
- ✓ Les besoins en relogement et ceux liées à des problématiques précises (évolution de la composition du ménage, décohabitation, hébergement, vieillissement, handicap, santé...),
- ✓ Les besoins en matière d'accompagnement social.

Le diagnostic social sera effectué au fur et à mesure de l'avancement des arrêtés des Déclarations d'Utilité Publique (DUP), tout en tenant compte des délais impartis.

### **La réalisation**

Il est réalisé par la ville en collaboration avec les travailleurs sociaux et doit comprendre :

- ✓ Une rencontre individuelle à domicile pour chaque locataire et propriétaire occupant à reloger,
- ✓ Une analyse fine des situations (composition du ménage, du revenu et des prestations), avec une attention particulière au taux d'effort et au reste à vivre.
- ✓ La prise en compte de tous les habitants éligibles au logement social de l'immeuble concerné au moment du diagnostic social, y compris les hébergés,
- ✓ Le recueil des demandes de décohabitation ou de séparation et le traitement de ces demandes comme celles d'un ménage à part entière.

### **Le rendu**

Le diagnostic fait l'objet d'un examen par les membres de la plateforme de cohésion sociale et de relogement. Il est complété par les éléments apportés par les partenaires.

## **ARTICLE 3 : PROJET INDIVIDUEL DE RELOGEMENT**

Le projet individuel de relogement, piloté ou accompagné par la ville selon le type de responsabilité engagé (cf. préambule), s'appuie sur le diagnostic et récapitule l'ensemble des moyens mobilisés pour reloger tous les ménages du centre ancien concernés par les DUP :

- ✓ Référent identifié,
- ✓ Equipe dédiée,
- ✓ Offre de logement (rapprochement offre disponible et besoins en typologie et loyers),
- ✓ Accompagnement social,
- ✓ Dispositif partenarial...

## **ARTICLE 4 : MODALITES DU TRAVAIL PARTAGE**

### **Le suivi par le comité de pilotage du PRU épaulé par une commission technique de relogement**

Conformément à la convention pluriannuelle de rénovation urbaine, la mise en oeuvre ou l'accompagnement du relogement sera assuré par la Ville de Thiers dans le cadre de la plateforme de cohésion sociale et de relogement en place.

- ✓ Afin d'analyser le processus de relogement, les diagnostics des personnes à reloger et le fonctionnement de la plateforme de cohésion sociale et de relogement,
- ✓ afin d'appréhender la faisabilité des mesures permettant une plus grande satisfaction dans l'atteinte des objectifs du relogement,
- ✓ afin de préparer un bilan partagé « post relogement »,

une commission technique de relogement sera créée et animée par la Ville. La commission technique de relogement se réunira au minimum deux fois par an et rendra des comptes au comité de pilotage du projet de rénovation urbaine (PRU) de l'avancement du relogement et du suivi de la présente charte.

La commission technique de relogement sera composée de :

- ✓ L'Etat, Délégué Territorial ANRU ou son représentant
- ✓ Le Conseil Général du Puy-de-Dôme
- ✓ L'ANAH
- ✓ La Caf ou son représentant,
- ✓ La ville de Thiers,
- ✓ Le CCAS de la commune.
- ✓ L'OPHIS,
- ✓ La SA d'HLM Auvergne Habitat,
- ✓ L'Atrium

La présente charte a pour objet de définir un cadre général. Elle ne saurait prendre en compte tous les cas particuliers résultant de situations humaines ou juridiques complexes.

## **ARTICLE 5 : SUIVI PERSONNALISE / ORGANISATION DU RELOGEMENT**

La plateforme de cohésion sociale et de relogement effectuera un accueil personnalisé des locataires et des propriétaires occupants, et une recherche de logement adapté aux besoins.

Elle suivra les ménages à reloger tout au long de l'opération afin d'être en capacité de les entendre et « cheminer » avec eux dans leur projet de déménagement.

Toutes les précisions sur le nouveau logement devront leur être communiquées (notamment le montant des futurs loyers et provisions de charges ainsi que l'estimation de l'APL et le loyer résiduel restant à charge de la famille). Ils doivent pouvoir le visiter dès que possible.

Elle communiquera à la personne responsable du relogement (cf. préambule) tous les éléments permettant de déterminer l'offre de relogement.

## **ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES**

Ils s'engagent à mettre en œuvre les dispositifs de la présente en fonction de leurs missions et de leurs compétences.

### **La ville de Thiers**

S'engage à prendre en charge l'ensemble des frais relatif au déménagement dans la limite des crédits alloués :

- ✓ Les frais de déménagement eux-mêmes : le contenu de la prestation proposée par l'entreprise est défini de manière précise et peut comprendre le cas échéant des prestations spécifiques (notamment pour les personnes âgées ou à mobilité réduite).
- ✓ L'arrêt et l'ouverture des nouveaux abonnements, les coûts des nouveaux branchements (EDF, GDF, eau, téléphone), le suivi du courrier sur présentation des factures.

### **Les bailleurs**

Veilleront à ce que le relogement permette aux ménages d'accéder à un logement de qualité. A cette fin, un logement de moins de 5 ans sera proposé. En particulier, le locataire devant disposer d'un éventail de choix, il sera informé sur les opérations PLUS-CD inscrites dans la convention partenariale.

En cas d'accord pour un relogement ultérieur dans un programme PLUS-CD, le bailleur signera avec le locataire un engagement écrit précisant la localisation, le type de logement et le niveau de loyer.

## **La délégation territoriale de l'ANRU et les services de l'Etat**

La délégation territoriale de l'ANRU, en application de l'article 1.1.3.1 du règlement général de l'ANRU, s'appuiera sur les travaux de la plateforme de cohésion sociale pour apprécier le respect des objectifs en terme de reste à charge supporté par les ménages relogés.

Dans le cadre de la commission technique de relogement, les services de l'Etat, s'efforceront de proposer des réponses aux problématiques règlementaires posées.

## **Le Conseil Général du Puy-de-Dôme**

S'engage à partager le diagnostic social préalable, à approfondir la situation des ménages confrontés à un relogement, et à garantir les conditions d'accompagnement social du relogement.

## **La Caisse d'allocations familiales du Puy-de-Dôme**

S'engage sur :

- la participation d'un de ses travailleurs sociaux à la plateforme de cohésion sociale et de relogement et à l'organisation ponctuelle de séances d'informations collectives aux habitants concernant les prestations gérées par ses services (pour favoriser le plein des droits),
- un traitement global et rapide des dossiers déposés (pour réaliser des simulations de droits, pour le versement des prestations) afin d'éviter les interruptions des prestations.

## **ARTICLE 7 : SUIVI POST RELOGEMENT ET EVALUATION**

Le processus de relogement ne s'arrête pas à la signature du bail. La plateforme de cohésion sociale et de relogement assurera une analyse à partir des informations qu'ils auraient à connaître sur les ménages détectés et/ou volontaires, pour s'assurer de leur satisfaction et de leur insertion au sein de leur nouvel environnement, pendant une durée d'un an. L'ensemble des partenaires informera la plateforme de cohésion sociale et de relogement des difficultés rencontrées par les locataires relogés.

## **SIGNATAIRES**

### **L'ANRU et L'Etat,**

Représenté par Monsieur le Préfet de la Région Auvergne et du Département du Puy-de-Dôme,  
Délégué Territorial de l'ANRU,  
Dominique SCHMITT

### **La Ville de Thiers,**

Représentée par son Maire,  
Thierry DEGLON

### **Le Département du Puy-de-Dôme**

Représenté par son Président  
Jean-Yves GOUTTEBEL

### **Le CCAS de Thiers**

Représenté par la Vice-Présidente  
Françoise RAVIT

### **L'Agence Nationale de l'Habitat,**

Représentée par le Délégué Local par délégation et  
pour le Directeur Général de l'ANAH,  
Louis-Olivier ROUSSEL

### **Auvergne Habitat,**

Représentée par son Directeur Général,  
Jean-Pierre ROUSSEL

### **La Caisse d'allocations familiales du Puy-de-Dôme,**

Représentée par son Directeur,  
Luc DISERVI

### **L'OPHIS du Puy-de-Dôme,**

Représentée par son Directeur Général,  
Fabrice HAINAUT

### **L'Atrium,**

Représenté par son Président,  
René FAUVEL

*En la présence de Monsieur Eric BOUCOURT, sous-préfet de l'arrondissement de Thiers.*