

Charte de relogement intercommunale et inter bailleurs

NPNRU Square Beaumarchais Montereau-Fault-Yonne 2020



Direction
Départementale de la
Cohésion Sociale



Sommaire

Préambule	3
Introduction	5
I – Les principes du relogement	5
1 – L’intérêt du locataire prime dans la démarche de relogement, amorce d’une dynamique sociale et d’un parcours positif	5
2 – La concertation au cœur du dispositif	6
3 – Les principes de priorité et de recherche des équilibres des sites d’accueil	6
II – La démarche partenariale	6
1 – La composition du « groupe de suivi du relogement »	6
2 – La fréquence des réunions de suivi et de pilotage	7
3 – Le relais des autres bailleurs sociaux en faveur du relogement	7
III - L’organisation des relogements	8
1 – Les engagements de Confluence Habitat	8
2 – Un bilan social de l’occupation et une enquête sociale sous forme d’entretiens individuels ...	8
3 – Le suivi de la demande	9
4 – Les déménagements	9
5 – L’accueil dans le nouveau logement	10
6 – La prise en compte de toutes les situations	11
IV – La Gestion Urbaine de Proximité et le Développement Social Urbain au service des habitants	15
V – Les engagements de l’ensemble des signataires	15
1 – Le respect de la confidentialité	15
2 – Le règlement des difficultés	16

Préambule

Le NPNRU pour le square Beaumarchais est un projet partenarial essentiel pour le quartier. Ce projet transversal a un impact bien au-delà de l'Habitat.

Ce programme NPNRU a une dimension urbaine très complète. Il concerne l'habitat, les circulations douces et la mobilité en général, les espaces ouverts comme la place du marché, les services et les équipements. La démolition du square Beaumarchais permet non seulement de finaliser la recomposition et l'organisation spatiale de cet espace nord de Surville, mais aussi de parfaire une centralité et une rotule urbaine. L'image des années 60 de Surville ne sera plus.



Vue aérienne du square Beaumarchais



Source : esquisse de principes pour la recomposition du quartier Beaumarchais, novembre 2019 - élaborée par Denerier + Martzolf + OTCI +TerriDev

Le projet de rénovation urbaine est bâti au service des habitants qui ont un fort attachement au quartier et qui souhaite y rester. De ce fait, la place des locataires reste un engagement continu tout au long du processus de construction du projet.

Sur le volet habitat, le contenu programmatique concerne le square Beaumarchais :

- La **déconstruction de 196 logements** ;
- La reconstitution de 60 à 90 logements dans un calendrier parallèle.

Il a été décidé un relogement « positif » :

- le **partenariat** se déploie au travers de l'engagement de l'ensemble des bailleurs volontaires et présents sur le territoire, avec les institutions et avec le soutien des collectivités territoriales ;
- la **concertation avec les locataires** se déroulera tout le long du processus, au-delà du dialogue individuel. Dès la signature du protocole, ils seront informés du contenu de la charte et de la procédure avec les associations de locataires ;
- un **observatoire du relogement** organisé par le bailleur et permettant la coopération entre les acteurs ;
- l'appui de la **Conférence Intercommunale du Logement** et sa Commission de coordination des attributions de logement locatif social (LLS) en faveur de solidarité inter-bailleurs.

Introduction

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Montereau-Fault-Yonne et à compter de 2020, la déconstruction des 196 logements amène 151 ménages à être relogés. L'objectif est de satisfaire au mieux les souhaits des personnes relogées, dans une démarche de parcours résidentiel, tout en veillant à l'équilibre territorial de peuplement et en ayant une vigilance particulière sur les résidences fragilisées.

Les ménages locataires concernés par le programme de relogement sont les ménages titulaires d'un contrat de location ou composant le ménage titulaire du bail, à la date de signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, pour du 36 au 52 square Beaumarchais et 1 place du Général Delort.

L'accompagnement dans le cadre du programme de relogement est organisé à partir des souhaits exprimés par les ménages.

Il sera tenu compte des orientations générales de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) dans les attributions sur le territoire de la CCPM.

I – Les principes du relogement

1 – L'intérêt du locataire prime dans la démarche de relogement, amorce d'une dynamique sociale et d'un parcours positif

Le relogement est réalisé dans le but d'un parcours résidentiel positif pour chaque foyer.

Son succès dépend de la pertinence des propositions qui seront faites, donc de l'écoute des souhaits des familles.

La qualification de l'adéquation de l'offre de logement est définie par l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948.

La situation spécifique de chaque ménage est ainsi considérée dans sa globalité :

- Le choix du nouveau lieu d'habitation : proximité avec le lieu de travail ou de scolarisation des enfants, attaches sociales ou familiales, attachement au quartier, choix d'un autre quartier en particulier, projet de déménagement hors territoire communautaire, ...
- Le choix du type de logement : adaptation aux besoins des familles ; les cas de sur-occupation et de sous-occupation seront examinés attentivement ; des décohabitations pourront être proposées.
- La réponse aux besoins spécifiques : logement en rez-de-chaussée, handicap ou mobilité réduite, besoin de garage ...
- Les logements proposés doivent :
 - être en bon état d'habitation et remplir les conditions d'hygiène normales,
 - correspondre aux possibilités financières des locataires,

La préservation du reste à charge est l'objectif du programme de relogement ; les revenus des familles et leurs besoins évoluant, les situations nouvelles seront prises en compte.

La facilitation des démarches des parcours logement ascendant, en fonction des capacités contributives des locataires, est également visée.

2 – La concertation au cœur du dispositif

Le programme de relogement, tout comme le programme de renouvellement urbain dans son ensemble, est guidé par le respect de l'information des habitants, de la concertation et du droit à la transparence.

Tous les foyers concernés par le relogement sont destinataires de la présente charte. Elle est également disponible au siège de l'Office, de la CCPM et en Mairie.

Ils bénéficient d'un accompagnement personnalisé, avec un interlocuteur identifié à Confluence Habitat, joignable sur un poste fixe, un téléphone portable et une adresse électronique dédiée.

Chaque foyer bénéficie de pré-visites de logements de Confluence Habitat disponibles et qui pourraient lui convenir. Lorsqu'un logement visité convient, le foyer constitue son dossier de demande de mutation, qui est ensuite soumis en Commission d'Attribution des Logements (CALEOL). Si la famille accepte l'attribution, cette proposition est formalisée sous la forme d'une convention individuelle de relogement adressée en recommandé avec accusé de réception, dans le respect des dispositions de l'article 13 quater de la loi du 1er septembre 1948 modifiée. Cette convention prévoit un délai incompressible de 30 jours avant la signature du nouveau bail.

3 – Les principes de priorité et de recherche des équilibres des sites d'accueil

Les attributions de logements sont organisées selon les règlements des Commissions d'Attribution des Logements des bailleurs sociaux concernés, en lien avec la Convention Intercommunale d'Attribution et le Plan de Prévention et de Lutte contre les Discriminations.

Pour le cas des ménages relogés par Confluence Habitat, les dossiers des ménages relogés seront étudiés en CALEOL spécifiquement au projet de renouvellement urbain. Ils seront identifiés comme prioritaires dans l'étude des attributions de logement.

Les propositions de logement seront faites dans le cadre du parcours d'accompagnement dédié des locataires. Elles respecteront l'ensemble des dispositions réglementaires en vigueur.

Lors de l'étude des dossiers de relogement et tout en tenant compte des choix exprimés par les locataires, de leurs capacités contributives, l'équilibre social des sites d'accueil et le principe de mixité constitueront des clés de décision pour les membres de la CALEOL de Confluence Habitat, comme des autres bailleurs.

II – La démarche partenariale

1 – La composition du « groupe de suivi du relogement »

Les membres du groupe de suivi :

- Etat (DDT et DDSCS)
- CCPM (Communauté de Communes du Pays de Montereau)
- Ville de Montereau-Fault-Yonne
- OPH Confluence Habitat

Ce groupe est l'instance de suivi et de concertation partenariale de la démarche de relogement. Elle a vocation à réguler et ajuster la démarche de relogement autant que de besoin.

D'autres partenaires tout aussi importants pourront être associés aux réunions du groupe de suivi et selon leur souhait :

- Action Logement
- Département 77 – Services Sociaux
- Bailleurs sociaux signataires
- CAF
- CCAS
- Associations des locataires (CNL, CGL)
- (...)

2 – La fréquence des réunions de suivi et de pilotage

Le groupe de suivi du relogement se réunira au moins une fois tous les trois mois, à l'initiative de Confluence Habitat.

Des indicateurs seront mis en place pour suivre l'évolution globale du relogement ainsi que l'évolution des parcours résidentiels des foyers relogés. Les éventuelles situations individuelles échangées seront anonymées.

Les membres du groupe de suivi s'engagent à la plus stricte confidentialité concernant l'ensemble des éléments portés à leur connaissance dans le cadre du relogement.

3 – Le relais des autres bailleurs sociaux en faveur du relogement

Une coordination est mise en place entre les bailleurs sociaux pour offrir une gamme de logements élargie aux ménages à reloger, par rapport à l'offre de logements de Confluence Habitat.

Il existe deux motivations pour activer le relais des autres bailleurs :

- Les locataires qui souhaitent une localisation ou une typologie de logement proposées par d'autres bailleurs sociaux du territoire ;
- Les demandes de locataires qui ne peuvent être satisfaites à l'intérieur du parc et dûment justifiées.

Toutes les relations aux autres bailleurs seront accompagnées par la chargée de relogement de Confluence Habitat, dans la limite des processus d'instruction des demandes de logement propres à chaque organisme.

Les installations dans un LLS d'un bailleur social tiers sont envisagées dans la ville, sur le territoire de la CCPM et dans tout autre territoire.

Concernant les ménages à reloger, les autres bailleurs signataires s'engagent collectivement à participer à l'effort de relogement. Les besoins sont estimés à hauteur de 30 à 50 logements.

L'offre, quand elle est disponible et mobilisable, est constituée par :

- le parc locatif existant des bailleurs,
- les logements en offre nouvelle (locatifs sociaux neufs et acquis améliorés),
- les logements en accession aidée ou la vente HLM.

Les organismes HLM partenaires du porteur de projet s'engagent à proposer un parcours résidentiel positif à travers des offres de logement adaptées et conciliant localisation, maîtrise du reste à charge et gain en confort.

III - L'organisation des relogements

1 – Les engagements de Confluence Habitat

Principe de priorité des relogements dans les propositions d'attribution

Dans le respect du cadre réglementaire, les modalités de proposition de logement sont les suivantes :

- Proposer au moins trois logements en bon état adaptés aux besoins et aux moyens de chaque famille.

Si le locataire venait à refuser deux attributions en CALEOL au terme des délais légaux, la troisième lui serait notifiée sous forme de « Congé justifié par la démolition de l'immeuble », répondant aux dispositions légales de l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948. Elle vaudrait congé au terme du délai de 6 mois prévu par la loi. A cette date, le locataire serait alors déchu de tout droit au maintien dans les lieux.

- Accompagner le locataire lors des visites du logement proposé, notamment chez un autre bailleur.

Avec le souci de maintenir les modalités de confort que les habitants avaient aménagées :

- Proposer des aménagements intérieurs quand certains auront été laissés dans le logement antérieur (pour les aménagements récents de type cuisine intégrée sur mesure).
- Formaliser un accord au cas par cas avec le responsable de relogement pour les bailleurs tiers

Avec le souhait d'adapter le processus de relogement à tous :

- Proposer la mise en œuvre d'un suivi des ménages relogés les plus fragiles.

2 – Un bilan social de l'occupation et une enquête sociale sous forme d'entretiens individuels

– Le bilan social de l'occupation

Il consiste en une prestation de service qui fera une analyse dynamique et vectorisée de la structure de l'occupation du square Beaumarchais.

Les résultats seront diffusés aux partenaires et aux bailleurs signataires.

– L'enquête sociale

L'information personnalisée des locataires sera organisée dans le cadre d'entretiens individuels conduits par le chargé de relogement auprès de chaque foyer.

Le questionnaire support de ces entretiens est présenté pour avis aux associations

Les objets de cette enquête sociale individualisée sont :

- Informer les locataires du déroulement du relogement et répondre à leurs questions ;
- Connaître la situation de chacun de ses membres et prendre en compte tous les aspects liés aux attaches familiales et sociales comme la décohabitation, la divortialité, ainsi que ce qui a trait à la scolarité des enfants ou à l'activité professionnelle ;

Cet entretien individuel sera formalisé par le remplissage d'un questionnaire type, concerté au préalable avec les associations de locataires de Confluence habitat, c'est-à-dire la CNL et la CGL. Il a pour objet le recensement des attentes et besoins à l'occasion du relogement.

L'ensemble des données recueillies constituera l'enquête sociale du relogement des locataires du square Beaumarchais.

Les éventuelles situations de dette seront appréciées avant tout déménagement ; la nécessité de mise en place de plan d'apurement sera étudiée. Un accompagnement individualisé pourra être sollicité en lien avec l'ensemble des partenaires du projet.

3 – Le suivi de la demande

Une fois les souhaits des locataires recueillis, l'organisation de la demande de logement sera mise en œuvre pour :

- S'assurer que l'ensemble des habitants a bien une demande de logement active et un dossier SNE complet et actualisé ;
- Informer les locataires des loyers types applicables dans tous les sites envisagés pour le relogement, adaptés à leurs besoins ;
- Evaluer les aides dont ils pourront bénéficier pour estimer le plus précisément possible leur nouveau reste à charge ;
- Déterminer le niveau d'accompagnement individuel nécessaire au moment du déménagement.

L'ensemble des personnes inscrites au bail sont nécessairement prises en charge par le dispositif de relogement.

4 – Les déménagements

Confluence Habitat prend en charge le coût du déménagement lorsque celui-ci n'est pas pris en charge dans un autre cadre (mutation professionnelle avec prise en charge par l'employeur, ...), même si le relogement s'effectue hors de son patrimoine, dans les limites du département de la Seine-et-Marne, sauf exception préalablement validée par Confluence Habitat.

Confluence Habitat confiera, par voie de marché public, à une entreprise spécialisée de son choix une mission comprenant deux options de déménagement au libre choix du locataire :

Formule 1 - standard

- Fourniture des consommables (cartons, etc...).
- Transport des cartons et du mobilier du logement quitté au nouveau logement, avec remise en place du mobilier selon les instructions du locataire (mise en carton et démontage remontage des meubles à la charge du locataire).

Formule 2 – pour les publics fragilisés (âge, handicap, isolement)

- Fourniture des consommables (cartons, etc.).
- Démontage et remontage du mobilier.
- Transport des cartons et du mobilier, du logement quitté au nouveau logement, avec remise en place du mobilier selon les instructions du locataire.
- Emballage et déballage des objets fragiles (bibelots et vaisselle). Emballage et déballage des objets non fragiles à la charge du locataire.

Formule 3 - versement d'indemnités

- Versement d'une indemnité forfaitaire de 760 euros maximum/ménage relogé sur justificatif lors de la restitution des clés.

Le marché de déménagement comporte une clause sociale et d'insertion à laquelle l'entreprise attributaire a l'obligation de se conformer.

Chaque déménagement fait l'objet d'une étude particulière par l'entreprise mandatée par Confluence Habitat.

La présence du locataire est obligatoire le jour du déménagement. Le suivi du relogement est assuré par le chargé de relogement.

Le CCAS de la Ville de Montereau-Fault-Yonne ou toute association de soutien et d'aide à domicile dûment agréée peut également intervenir, dans la limite du respect des droits du locataire.

5 – L'accueil dans le nouveau logement

Les frais de transfert suivants seront remboursés par Confluence Habitat sur présentation des justificatifs (factures acquittées) et pour un maximum de 180 € :

- Ouverture des compteurs de gaz et d'électricité aux conditions d'abonnement des puissances souscrites dans le logement quitté ;
- Raccordement au réseau d'eau froide ;
- Transfert d'abonnement de téléphonie ou de fournisseur d'accès internet le cas échéant ;
- Réexpédition du courrier à la nouvelle adresse pour une durée de 1 an.

En cas de double déménagement imposé par une installation dans un programme neuf qui serait livré après la déconstruction, Confluence Habitat s'engage à prendre en charge ces frais une deuxième fois à condition que le principe de double déménagement ait été acté dès le premier relogement.

Afin d'assurer un suivi post-emménagement, garant du maintien de la qualité de service, Confluence Habitat s'engage à suivre la situation des familles dans l'année qui suit leur déménagement et ce, y compris pour les ménages relogés chez les bailleurs signataires.

6 – La prise en compte de toutes les situations

- ***Cas d'une installation dans un LLS***

Le changement de logement donnera lieu à la résiliation du bail existant.

Confluence Habitat s'engage à ne réclamer aucune indemnité locative de départ après l'état des lieux de sortie, à l'exception de la régularisation annuelle des charges.

Comme pour toutes les attributions, le nouveau logement fera l'objet d'un état des lieux entrant contradictoire dans le cadre d'un nouveau bail.

Pour les locataires ayant déjà réglé un dépôt de garantie ou ceux qui n'en avaient pas, une mise à niveau complémentaire sera demandée pour constituer le dépôt de garantie du logement d'accueil de Confluence Habitat.

Si le locataire bénéficie d'un relogement chez un autre bailleur, son dépôt de garantie lui sera restitué et il en versera un nouveau.

Pour les publics éligibles,

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) ou Action Logement pourront être sollicités au titre du dépôt de garantie.

- ***Cas d'une installation dans un LLS d'un bailleur social tiers***

Comme évoqué plus haut, les locataires qui souhaitent une localisation ou une typologie de logement proposé par d'autres bailleurs sociaux du territoire seront accompagnés par la chargée de relogement de Confluence Habitat, pour la mise en relation avec l'autre bailleur et le dépôt de toute pièce complémentaire au dossier SNE.

L'ensemble des démarches ultérieures relatives aux politiques d'attributions des autres bailleurs seront menées directement par les demandeurs avec les services concernés des bailleurs sociaux et le chargé de relogement de Confluence Habitat.

Les installations dans un LLS d'un bailleur social tiers sont envisagées sur la CCPM et dans tout autre territoire.

Les propositions formulées viseront à répondre aux souhaits des ménages relogés (typologie, localisation) avec pour objectif de maîtrise du reste-à-charge et dans le respect du parcours-logements des habitants.

Pour les familles rencontrant des difficultés particulièrement lourdes et qui ne peuvent s'intégrer dans un logement d'un bailleur tiers, les partenaires étudieront, au cas par cas, les possibilités de mobiliser les dispositifs de droit commun afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins de ces familles.

Le cheminement type d'un projet de relogement inter-bailleurs reposera sur les étapes suivantes :

- Organisation d'une réunion publique en présence des locataires, de la mairie, de la CCPM et de l'ensemble des acteurs sociaux impliqués visant à présenter les modalités du processus de relogement, ainsi que les acteurs impliqués. La place des bailleurs partenaires y est présentée.

- Réalisation du diagnostic social et des enquêtes ménages par l'organisme porteur du projet de relogement.
- Constitution des dossiers individuels de relogement (complets, actualisés avec mention du numéro unique) par le bailleur porteur du projet.
- Organisation d'une réunion intra-bailleurs sur l'ébauche du plan de relogement pour laquelle Confluence Habitat s'engage à transmettre aux bailleurs partenaires l'ensemble des éléments nécessaires pour le choix du logement adapté en vue d'un parcours résidentiel réussi des locataires.
- Etablissement du plan de relogement détaillé :
 - rapprochement entre les souhaits des locataires et les patrimoines des bailleurs (existants et livraisons futures),
 - autant que possible, pré-positionnement des ménages par les bailleurs au regard de la structure de leur parc et de leur programmation.

Nb : Le plan de relogement sera susceptible d'évoluer en fonction des souhaits des ménages et de la disponibilité effective de l'offre de chaque bailleur.

- Rencontres tripartites entre l'organisme porteur de projet, le ménage et le bailleur qui s'est pré-positionné sur son accueil lorsqu'un logement adapté peut être proposé par le bailleur tiers afin de valider le projet de changement de bailleur (le cas échéant, signature tripartite d'un document explicitant le projet de relogement).
- Prise de relais par le bailleur qui accueille, le porteur de projet restant responsable du suivi du relogement auprès du ménage.

Dans un souci de continuité de suivi des ménages, le porteur de projet garantira le suivi personnalisé des locataires via la chargée de relogement qui est l'interlocuteur opérationnel privilégié des autres bailleurs et partenaires.

Ses principales missions sont les suivantes :

- Evaluer au plus près les souhaits et besoins des locataires pour une meilleure adéquation avec l'offre de logements,
- Organiser des permanences régulières sur site pour informer les locataires quant aux modalités du relogement en inter-bailleurs et constituer les dossiers administratifs,
- Organiser et coordonner les visites de logements avec les personnels de proximité des bailleurs accueillants,
- Organiser, planifier et superviser le déménagement du locataire,
- Assurer un lien permanent avec les ménages ainsi que l'interface avec les bailleurs accueillants,
- Orienter les ménages vers les dispositifs adaptés à leurs difficultés,
- Organiser et animer les groupes de suivi relogement, et autres instances partenariales (acteurs de l'action sociale...).

Les organismes HLM associés au relogement s'engagent à :

- Organiser les conditions d'une communication fluide et constante avec le chargé de relogement du bailleur en charge du projet, communiquer l'ensemble des modalités d'entrée dans leur parc,
- Garantir un niveau de remise en état du logement identique à leurs standards habituels,
- Participer aux comités de suivi partenariaux sur le relogement

- Faciliter le suivi du relogement en transmettant les informations permettant au « groupe de suivi du relogement » d'assurer sa mission de suivi qualitatif et d'évaluation du relogement.

Plus globalement, les bailleurs s'engagent à s'impliquer dans les différentes étapes cadencant le processus de relogement des ménages.

- **Cas des locataires relevant de contingents**

La mobilisation des réservataires est une condition essentielle à la réussite des projets. Le contingent Etat pourra être un levier essentiel pour le relogement à l'échelle départementale.

Les locataires du square Beaumarchais relèvent des contingents (préfectoral, ville, Action Logement, etc.). En conséquence, un travail sur les candidatures ACD sera spécifiquement conduit avec la DDCS et selon leurs modalités. Les mêmes dispositions méthodologiques seront mises en œuvre avec les autres réservataires.

L'engagement d'Action Logement

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

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située sur le territoire de la commune de Montereau-Fault-Yonne et ses environs, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition.

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

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord.*

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

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

**La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti. »*

L'engagement de la DDCS 77

"Mobiliser son contingent « mal-logés » sur le territoire de l'agglomération, étant ici rappelé que tous les ménages « ANRU » sont éligibles à l'Accord Collectif Départemental 77 sous les conditions de ressources inférieures à 50% des plafonds PLUS et du dépôt d'un dossier pour chacun des candidats éligibles quel que soit le bailleur de relogement.

Mobiliser ce même contingent sur l'ensemble du département dans les mêmes conditions que précédemment pour les ménages « ANRU » éligibles à l'Accord Collectif Départemental 77 ayant exprimés le souhait d'un relogement hors de l'agglomération.

Toutefois, la participation de l'Etat sera conditionnée à ses obligations en faveurs des publics DALO, sortants de structures d'hébergement dans le cadre du "Logement d'Abord" et autres dispositions légales de relogements participant notamment de la mixité sociale."

- ***Cas des locataires qui souhaitent un parcours résidentiel hors parc social***

Les locataires souhaitant orienter leur parcours résidentiel hors parc social mèneront en propre les démarches nécessaires à leur initiative.

Ils bénéficieront du même dispositif d'accueil dans le nouveau logement et de l'accompagnement au déménagement que l'ensemble des ménages relogés.

- ***Cas des locataires qui assurent eux-mêmes leur relogement***

Tout locataire souhaitant quitter son logement et se reloger par ses propres moyens, sans bénéficier du plan de relogement et du soutien de l'Office, devra en informer Confluence Habitat par écrit et ce, à l'exception du dispositif de déménagement.

Il sera dispensé du préavis légal, mais ne pourra pas prétendre aux aides au relogement telles que prévues dans la présente charte.

- ***Cas des locataires en difficultés financières et lien avec les acteurs sociaux***

Les locataires en impayés de loyer devront :

- Confirmer et actualiser les engagements de remboursement de la dette qui ont déjà été pris ;
- S'engager à résorber leurs retards de loyers actuels ;
- Adapter leur souhait de nouveau logement à leurs possibilités financières.

Les procédures contentieuses avec action en Justice en cours ne seront ni suspendues ni annulées sauf si le locataire a signé un protocole soit :

- au sens de l'article 98 de la loi pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 (bail résilié) ;
- au sens du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (bail en cours ou résilié) ;
- respecter les engagements qui y sont formulés ou que sa situation soit régularisée de façon définitive.

- **Cas des doubles relogements**

Dans le cas d'un relogement où un locataire pourrait faire le choix d'attendre un logement sur un futur programme neuf de Confluence Habitat dont la livraison se situe dans les 12 mois à compter du déménagement, Confluence Habitat peut organiser un second déménagement et le relogement dans un logement identifié et sans garantie d'attribution par la CALEOL. Ce double relogement n'est possible que dans l'attente d'une livraison du bailleur Confluence Habitat.

IV – La Gestion Urbaine de Proximité et le Développement Social Urbain au service des habitants

Confluence Habitat s'engage à maintenir la qualité de sa Gestion Urbaine et Sociale de Proximité pour l'ensemble des immeubles concernés tout au long du programme de relogement.

L'attention sera portée tant sur l'entretien des sites que sur la sécurité des cages d'escalier et de leurs abords.

V – Les engagements de l'ensemble des signataires

1 – Le respect de la confidentialité

Les signataires de la charte de relogement s'engagent à la plus stricte confidentialité concernant l'ensemble des éléments portés à leur connaissance dans le cadre du programme de relogement du square Beaumarchais.

Les bailleurs signataires de la présente charte s'engagent à mettre en place et à respecter les dispositions suivantes concourant à la protection des données dans le respect du RGPD :

- *Mesures afférentes au bailleur à l'origine du projet*
 - Apposer les mentions légales sur l'ensemble des documents types soumis aux locataires,
 - De traiter toutes les demandes de droits d'accès ou d'opposition émanant des locataires concernés,
 - Recueillir et tracer le consentement des locataires concernés par le relogement pour la communication aux bailleurs des informations autorisées,
 - Ne diffuser aucune donnée n'ayant utilement à voir avec le strict champ du relogement
 - A l'occasion de réunions collective, ne pas diffuser d'informations nominatives ou permettant d'identifier individuellement les locataires (nom, n° de téléphone, adresse mail, ...)
 - Procéder à la suppression de l'ensemble des données personnelles
- *Mesures afférentes aux bailleurs accueillants*
 - Utiliser les données personnelles transmises exclusivement dans le cadre du processus de relogement,

- Procéder à la suppression de l'ensemble des données personnelles au terme du délai de conservation légal.
- *Mesures communes à tous les signataires de la charte*
- De prendre et de mettre en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour assurer la sécurité et la confidentialité des Données à Caractère Personnel ;
 - De limiter l'accès aux Données à Caractère Personnel aux seules personnes en ayant besoin et pour les seuls besoins strictement nécessaires au traitement prévu par la présente Convention
 - D'informer tous les signataires de la charte de toutes violations de données personnelles, et le cas échéant d'effectuer les notifications à l'autorité de contrôle et aux personnes concernées.

2 – Le règlement des difficultés

La présente charte définit un cadre général et ne règle pas toutes les difficultés résultant de situations particulières qui peuvent survenir.

En cas de difficulté, le groupe de suivi du relogement tel que défini est légitime pour être sollicité et proposer des solutions adaptées.

Montereau-Fault-Yonne , le

Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Seine-et-Marne	Département de Seine-et-Marne
Ville de Montereau-Fault-Yonne	Communauté de Communes du Pays de Montereau
	Action Logement
Habitat 77	Confluence Habitat
Val du Loing Habitat	Trois Moulins Habitat
Valloire Habitat	Mon Logis
CNL	CGL