

Charte métropolitaine de relogement

Bordeaux Métropole
Direction de l'habitat et de la politique de la ville



Vu la loi n° 48-1360 du 1 septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement,

Vu l'article 44 (bis, ter et quater) de la Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine,

Vu l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu la loi n° 2017-83 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 70 et 88,

Vu les articles L443-15-1, L353-15 III et L442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le règlement général de l'ANRU du 24 août 2021 relatif au relogement concernant les habitants des quartiers concernés par le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU),

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Gironde 2016 – 2021,

Vu les orientations pour une politique métropolitaine de mixité sociale définies dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL) de Bordeaux Métropole, et le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID), validés par délibération N° 219-326 du conseil métropolitain du 24 mai 2019,

Vu l'accord-cadre inter-bailleurs sur le relogement des locataires à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain de la Conférence Départementale HLM de la Gironde,

Vu l'accord cadre départemental du 26 décembre 2019 relatif aux attributions aux personnes défavorisées

Vu le règlement du Fonds de Solidarité Logement de la Gironde.

Entre les soussignés

D'une part,

L'Etat, représenté par la Préfète de la région Nouvelle Aquitaine, Préfète de la Gironde,

Et, d'autre part,

Bordeaux Métropole, représenté par son Président,

Les bailleurs sociaux désignés ci-après « organismes de logement social »,

La CDHLM, représentée par son Président,

Action Logement, représenté par son directeur régional,

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| Préambule | 6 |
| Article 1 – Cadre réglementaire | 8 |
| Article 2 – Modalité d'application | 9 |
| Article 3 - Les objectifs stratégiques métropolitains de qualité du relogement | 10 |
| Article 4 – Les différentes étapes pour la mise en œuvre du relogement | 12 |
| Article 5- Le caractère prioritaire des demandes de locataires : engagement des réservataires de logements | 14 |
| 5.1 La ville concernée par le projet de relogement et Bordeaux Métropole | 14 |
| 5.2 La Préfecture | 14 |
| 5.3 Action Logement | 14 |
| 5.4 Le Conseil Départemental de la Gironde | 14 |
| Article 6 – La nécessité d'un travail d'information auprès des locataires tout au long de la démarche. | 16 |
| Article 7 – Elaboration du parcours résidentiel des ménages : modalités de propositions, de suivi et d'accompagnement | 17 |
| 7.1 L'accompagnement à la formulation progressive des besoins des familles | 17 |
| 7.2 Des propositions de logements adaptées aux souhaits et situations des locataires | 17 |
| 7.3 Les mesures pour accompagner le déménagement des locataires | 18 |
| 7.4 La gestion et l'entretien des immeubles durant la période des relogements | 18 |
| Article 8 - L'engagement des bailleurs pour reloger les ménages dans les meilleures conditions | 19 |
| 8.1 L'organisme Hlm porteur du projet | 19 |
| 8.2 Les bailleurs intervenant dans la démarche collaborative | 20 |
| Article 9 – L'investissement des acteurs sociaux auprès des ménages concernés par le relogement. | 21 |
| 9.1 Le Centre Communal d'Action Social (CCAS) de la ville | 21 |
| 9.2 Le Conseil Départemental de la Gironde, représenté par les Maisons départementales de la solidarité (MDS) | 21 |
| 9.3 Le Fonds Solidarité Logement de la Gironde (FSL) | 21 |
| 9.4 La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de la Gironde | 22 |
| 9.5 Le service logement de la Ville | 22 |
| Article 10 – Les instances de gouvernance et modalités de suivi du relogement | 23 |
| 10.1 Les instances | 23 |
| 10.1.1. A l'échelle métropolitaine | 23 |
| 10.1.2. A l'échelle de l'opération de renouvellement urbain | 24 |
| Article 11 – Le suivi et l'évaluation du relogement | 26 |
| Article 12 – Confidentialité et protection des données | 27 |
| Annexes..... | 29 |

Préambule

Rappel du cadre métropolitain

Plusieurs dispositions législatives ont récemment fait évoluer le rôle des intercommunalités en matière de politique de l'habitat et notamment en matière de politique d'attribution des logements sociaux et de mixité sociale.

Ainsi, le PLH de Bordeaux Métropole, adopté au sein du PLUI 3.1 le 16 décembre 2016, affirme la dimension sociale de la politique de l'Habitat, notamment en intégrant l'élaboration d'une politique coordonnée de mixité sociale. Cette ambition a été renforcée par le Contrat de Ville, signé dès 2015 en veillant à la cohérence des politiques publiques sur l'ensemble de son territoire, et en particulier dans les quartiers sensibles identifiés par la politique de la Ville.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL), installée en septembre 2016, a mené un travail partenarial avec les bailleurs, les réservataires, les associations, les communes et l'Etat (DDETS) afin d'élaborer la politique métropolitaine de mixité sociale.

Bordeaux Métropole a prioritairement axé sa stratégie en matière d'habitat et de mixité sociale sur le développement de l'offre nouvelle de logements conventionnés. Le nombre de logements sociaux est ainsi passé de 68 000 en 2004 à 95 002 en 2020¹, en s'efforçant de limiter les disparités territoriales. La grande majorité des opérations de logements locatifs sociaux a été réalisée sur les communes déficitaires au regard de la loi SRU. Les 7 opérations de rénovation urbaine conduites dans le cadre du PNRU 1 ont notamment permis de réduire la part de logements sociaux dans les communes concernées, en particulier sur la rive droite (plus aucune commune de la métropole ne dépasse 50% de logement social et aucune n'en présente moins de 11,5 %).

En effet, les quartiers en sortie de rénovation urbaine offrent un cadre de vie et des conditions d'habitats améliorées. Les espaces publics et les équipements ont connu une amélioration qualitative particulièrement forte. L'intégration du tramway dans 5 des 7 projets de Bordeaux Métropole a fortement participé au changement d'image de ces quartiers.

Cependant, même si ces projets ont contribué à assurer la diversification de l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale, une part majoritaire des territoires concernés reste des quartiers caractérisés par une occupation sociale fragile. Même si une forte majorité des ménages concernés par le relogement a été relogés hors site (70%), une part conséquente a été relogée sur la rive droite (76%), dans la commune d'origine (61%) et en ZUS (33%). Ces résultats attestent de l'enjeu que constitue le relogement pour le rééquilibrage de l'occupation sociale, même s'il reste résiduel par rapport au flux des attributions :

A l'occasion de l'élaboration de la politique métropolitaine de mixité sociale, un travail concerté sur la stratégie et les modalités de relogement dans le cadre des projets de renouvellement urbain a été possible en s'appuyant sur une démarche collective inter-bailleurs et inter-réservataires. Cette démarche est intégrée au programme d'action du PPGDID (plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur). Ce travail sur le relogement doit se poursuivre par un travail de plus long terme sur le rééquilibrage de l'occupation sociale par les attributions dans le parc social existant et dans les nouvelles résidences, pour permettre d'atteindre une mixité sociale. C'est notamment l'objet du travail engagé dans le cadre de la CIA.

Conformément aux orientations stratégiques définies pour faire face aux besoins de relogement à la suite des projets de renouvellement urbain prévoyant, dans certains cas, des démolitions et des requalifications de logements locatifs sociaux, la Métropole et ses partenaires ont souhaité élaborer une charte métropolitaine de relogement. Elle a pour objet de préciser les orientations de la stratégie métropolitaine de relogement et d'identifier les modalités de coopération entre bailleurs, services sociaux, réservataires et collectivités territoriales afin d'assurer les meilleures conditions de relogement et d'accompagnement social des familles concernées. L'objectif recherché étant d'offrir à chacun des ménages relogés un logement conforme à ses besoins lui permettant de s'inscrire dans un véritable

¹ Source : données DDTM 2020.

parcours résidentiel durable, mais aussi de contribuer au rééquilibrage de l'occupation sociale à l'échelle intercommunale et dans les immeubles et les quartiers concernés.

Le relogement, impliquant un changement d'espace de vie mais aussi d'environnement urbain et des réseaux de voisinage, constitue un moment sensible dans le parcours résidentiel des locataires et constitue un événement imposé. Dans la perspective d'accompagner cette transition le plus en adéquation aux situations particulières des ménages, les signataires de la présente charte s'engagent à mener un travail de proximité de manière partenariale dans le souci d'anticiper des difficultés aussi bien économiques que sociales pouvant parvenir à la suite des relogements et de mobiliser une offre de relogement la plus ajustée possible aux besoins et aux souhaits des ménages et aux objectifs locaux de qualité du relogement. Les objectifs fondamentaux étant ceux de créer un lien de confiance avec les habitants, d'agir en cohérence avec leurs choix résidentiels, d'améliorer leurs conditions de logement et d'offrir un parcours résidentiel positif, en maîtrisant leur impact financier pour les ménages.

Article 1 – Cadre réglementaire

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion a prévu de nouvelles modalités pour le relogement des locataires d'un immeuble voué à la démolition (Articles L. 353-15, III et L. 443.151 du Code de la construction et de l'habitation) et définit le cadre général du relogement. Le bailleur fait des propositions de relogement aux locataires conformément à ses besoins ; le locataire bénéficie du maintien dans les lieux jusqu'à 3 propositions.

Il est rare qu'aucune des trois offres ne convienne aux locataires. Toutefois le locataire qui, au terme de la procédure, a refusé trois propositions de relogement qui satisfont à l'obligation légale, perd son droit à l'issue du délai de préavis de six mois qui suit la notification de la troisième proposition.

Après examen du dossier et de la conformité des offres de relogement qui ont été faites, le locataire perdra son droit au maintien dans les lieux. Il est important par conséquent de garder la trace des trois propositions qui ont été faites au locataire afin d'apporter la preuve (nature, montant du loyer et adresse des locaux de relogement proposés).²

L'article 70 de la loi égalité et citoyenneté, impose des objectifs de mixité sociale aux EPCI dotés d'un PLH et ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Ainsi, sur ces EPCI : au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées aux demandeurs du 1er quartile des demandeurs les plus pauvres ou aux relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

L'article 4 du titre I du RGA relatif au NPNRU qui définit des attentes pour la stratégie de relogement des ménages concernés par des opérations contractualisées avec l'ANRU, celle-ci devant poursuivre trois objectifs principaux :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du présent règlement);
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion;
- contribuer à la mixité sociale.

² https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/documents/2018-03/cahier_99bis-actu.pdf

Article 2 – Modalité d'application

La présente Charte Métropolitaine de Relogement formalise une dynamique solidaire pour le relogement généré par l'ensemble des opérations de démolition, de réhabilitation ou de restructuration, à Bordeaux Métropole, qu'elles soient contractualisées avec l'ANRU ou non, qu'elles concernent le parc social ou le parc privé.

La mise en œuvre de la charte nécessite la mobilisation de tous les acteurs concernés par le relogement afin de contribuer au rééquilibrage l'occupation sociale du parc social à l'échelle métropolitaine qui dépasse la simple échelle communale, voire du quartier ou du projet.

Pour cela, la charte constitue une base commune sur laquelle tous les signataires s'engagent. Elle cadre la stratégie intercommunale de relogement définissant les principes précis qui seront pris en compte par tous les acteurs du relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, contractualisée avec l'ANRU ou pas.

La liste détaillée des opérations concernées et mise à jour chaque année figure en annexe de la présente charte.

Article 3 - Les objectifs stratégiques métropolitains de qualité du relogement

Les objectifs stratégiques permettent d'encadrer la qualité du relogement pour l'ensemble des opérations générant du relogement à l'échelle métropolitaine et d'orienter l'accompagnement des ménages concernés et la mobilisation de l'offre de logement pour réaliser les propositions.

La qualité du relogement s'entend comme la réalisation de parcours résidentiels positifs maîtrisant l'impact financier du relogement pour le ménage, notamment vers le parc social neuf ou récemment réhabilité, contribuant à son insertion plus globale et à la mixité sociale. Elle s'entend également comme un accompagnement du ménage lui proposant une information claire et transparente sur le processus et les modalités de relogement, un délai de relogement maîtrisé et une offre en adéquation avec la taille du ménage et dans une localisation qualitative.

En aucun cas ces objectifs ne feront l'objet de sanction des acteurs, compte tenu de leur caractère collectif, de la responsabilité partagée des acteurs dans la mise en œuvre du relogement, et de la complexité des paramètres à prendre en compte pour les atteindre. Le relogement est un processus complexe et le rééquilibrage des quartiers n'est pas le seul élément à prendre en compte, la réponse aux besoins des ménages étant primordiale.

En particulier, afin de faire du relogement un levier d'évolution du peuplement du quartier en faveur d'une déconcentration de la pauvreté, des objectifs de relogements sont définis. Il s'agit d'une ambition méthodologique collective à poursuivre pour améliorer la qualité du relogement, en répondant au mieux aux besoins des ménages tout en cherchant à tendre vers plus de mixité sociale.

Les critères pour un processus de relogement qualitatif sont :

- **La maîtrise de l'impact financier du relogement** : 11 € minimum par UC / jour de reste à vivre.
- **L'accès à un parc qualitatif neuf ou récemment réhabilité** : 40% à 45 % du relogement dans le parc social neuf ou livré depuis moins de 5 ans ou le parc réhabilité.
Ces objectifs intégrant les capacités du parc neuf et du parc rénové s'entendent de la façon suivante :
 - 30 à 35% dans le neuf. La définition d'un tel objectif est à la fois ambitieuse et réaliste. Elle fixe un cap permettant de mobiliser tous les acteurs et toutes les solutions pour un relogement de qualité, tout en prenant en compte la prudence nécessaire quant aux marges de manœuvre parfois difficiles à dégager dans la réponse aux besoins des ménages à reloger.
 - 10 % dans le parc réhabilité de moins de 10 ans comprenant :
 - le parc réhabilité du PRU 1
 - le parc en cours de réhabilitation (phase opérationnelle de travaux démarrée).
 - les bâtiments avec une performance énergétique de qualité (étiquettes A, B, C).
- **Le rééquilibrage de l'occupation sociale, en lien avec les objectifs de la Convention intercommunale d'attribution (CIA) :**
 - 55% de relogement hors QPV
 - 50 % de relogement en dehors du quartier

Ces objectifs sont appréciés en veillant également à la préservation des équilibres d'occupation sociale à l'échelle des résidences et des quartiers au regard de la CIA : maximum 40% de l'occupation des résidences par des ménages modestes (définition des ménages modestes : locataires HLM disposant de revenus < 40% du PLUS). Pour cela, un travail de repérage des résidences fragiles et équilibrées est à construire.

- **La satisfaction des ménages** mesurée dans le cadre de l'évaluation en continue des PRU et s'appuyant sur:
 - La qualité de l'accompagnement tout le long du relogement
 - La qualité de la prise en compte des besoins
 - La qualité de l'information
 - La qualité de l'adaptation au nouveau logement
 - La qualité de l'état du logement
 - La qualité des délais de relogement
 - La qualité de la localisation

Ces objectifs métropolitains seront déclinés à l'échelle des opérations en fonction :

- Du contexte (occupation, localisation, ...),
- De la nature de l'opération (démolition, réhabilitation, restructuration...),
- Des résultats de l'enquête sociale.

L'ensemble des opérations de relogement doit concourir à l'atteinte des objectifs définis à l'échelle métropolitaine.

L'élaboration de plans de relogements permettra de préciser la déclinaison de ces objectifs à l'échelle de chaque opération. Le suivi de la charte métropolitaine présentera le recollement du suivi des objectifs, des plans de relogement et de l'avancement des relogements réalisés à l'échelle de chaque opération afin d'en dégager une vision d'ensemble à l'échelle métropolitaine. Ce suivi permettra de piloter la stratégie de relogement, c'est-à-dire de suivre de manière partagée son avancement, sa contribution aux objectifs locaux de qualité définis à l'échelle métropolitaine et de convenir le cas échéant de mesures correctives.

Article 4 – Les différentes étapes pour la mise en œuvre du relogement.

Le processus de relogement se fait en rapprochant les besoins et les souhaits des ménages, le patrimoine des bailleurs, et les objectifs de relogement recherchés en vue du rééquilibrage des quartiers. Ces différentes étapes définissent le processus méthodologique de toute démarche de relogement.

| Présentation des modalités du processus de relogement | Connaissance des besoins et accompagnement social des ménages à reloger | Définition d'un plan de relogement inter-bailleurs | Mobilisation de l'offre en fonction des souhaits des ménages | Proposition d'un nouveau logement | Echanges entre locataires et bailleurs «relogeurs» dans l'optique du passage de relais entre bailleurs | Accompagnement dans le nouveau logement et suivi du relogement |
|---|---|--|--|---|--|---|
| Organisation des réunions publiques en présence des locataires, des bailleurs partenaires, de la mairie et de l'ensemble des acteurs sociaux impliqués, visant à faire connaître les modalités du processus de relogement (accord-cadre inter-bailleurs, charte relogement...) ainsi que les référents du relogement. | <ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un diagnostic social approfondi à partir des enquêtes réalisées auprès des ménages par le bailleur d'origine et partagé avec les partenaires - Elaboration d'un dossier pour chaque locataire, formalisant leurs souhaits en matière de relogement et précisant les engagements du bailleur. | <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du plan de relogement détaillé : rapprochement entre les souhaits des locataires et les patrimoines des bailleurs (existants et livraisons prochaines) ; positionnement des ménages par opération ou par bailleur autant que possible. | <ul style="list-style-type: none"> - A partir des dossiers individuels de relogements (complets et actualisés avec mention du numéro unique), organisation d'une réunion inter-bailleurs sur l'ébauche du plan de relogement. Au regard d'un travail collaboratif, une demande d'avis auprès des acteurs sociaux sur les propositions de relogement sera parfois essentielle pour aboutir à des parcours résidentiels durables. | <ul style="list-style-type: none"> En veillant à l'équilibre d'occupation sociale de la résidence, il sera recherché : <ul style="list-style-type: none"> Un logement en adéquation avec la composition du ménage à court et à moyen terme, Un logement adapté à la capacité financière de la famille (reste à charge /ressources), Un logement adapté géographiquement aux besoins quotidiens des ménages : <ul style="list-style-type: none"> - En prenant en compte les souhaits de localisation exprimés par la famille, - au plus près des besoins particuliers de la famille en termes d'équipement et de configuration (handicap, perte d'autonomie...). | <ul style="list-style-type: none"> Après l'accord de la Commission d'attribution de logements : - Des rencontres tripartites seront organisées entre chaque ménage, le bailleur d'origine et le bailleur pré-positionné pour l'accueil du ménage - Un document explicitant le projet de relogement sera signé entre le ménage, le bailleur d'origine et le bailleur « relogeur ». | <ul style="list-style-type: none"> Le relogement ne se termine pas le jour du déménagement, un suivi post relogement, permettant de détecter d'éventuelles difficultés liées au relogement et d'y remédier, sera également effectué. |

Le plan de relogement constitue l'outil stratégique devant guider toutes ses étapes (Cf. détail méthodologique sur l'élaboration d'un plan de relogement en annexe). Bordeaux Métropole veillera à l'élaboration en amont de l'enquête sociale et à l'actualisation de ces plans de relogements, en collaboration avec les bailleurs et la DDTM.

Article 5- Le caractère prioritaire des demandes de locataires : engagement des réservataires de logements

Comme prévu par la loi et dans le cadre de la Convention intercommunale d'attributions, les ménages touchés par un relogement en raison d'une opération de renouvellement urbain sont prioritaires de fait pour l'attribution d'un logement. Ainsi, tous les réservataires du territoire métropolitain se sont engagés pour mobiliser leur parc réservé en faveur de demandes de relogement, sous réserve, pour le contingent du préfet des relogements opérés dans le cadre de l'ANRU qui sont exclus de son engagement conformément aux termes du décret 2020-145 du 20 février 2020.

Ces ménages nécessitent une attention particulière dans les commissions d'attribution de chacun des bailleurs et une mobilisation de l'ensemble des réservataires des logements.

Cet engagement devra faire l'objet d'une déclinaison spécifique dans le cadre du passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux et pourra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

5.1 La ville concernée par le projet de relogement et Bordeaux Métropole

La ville et Bordeaux Métropole s'engagent à prendre en compte les demandes de relogement des locataires issues des opérations générant du relogement, contractualisées avec l'ANRU ou non, dans le cadre de la gestion de leurs contingents de logements sur le patrimoine des bailleurs concernés par la démarche inter-bailleurs en vue d'améliorer la mixité sociale dans le parc social et plus globalement sur le territoire métropolitain.

5.2 La Préfecture

Le décret du 20 février 2020 relatif au passage en flux prévoit que les relogements opérés dans le cadre de l'ANRU sont déduits de l'assiette soumis à réservation : « les réservations portent sur un flux annuel de logements duquel sont exclus les relogements des ménages dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ». Cette disposition entraîne, pour le réservataire, l'absence d'engagement sur ses réservations pour les relogements réalisés dans le cadre de l'ANRU.

Le contingent du Préfet étant géré en flux et les modalités de calcul qui excluent les relogements ANRU étant appliquées à compter du 1er janvier 2022, seuls les relogements des ménages issus des opérations de démolition hors ANRU pourront être pris en compte sur ses réservations préfectorales. L'engagement du préfet porte sur les seules les opérations de démolition hors ANRU.

5.3 Action Logement

Action Logement s'engage à prendre en compte les demandes de relogement des ménages salariés du secteur privé assujetti, habitant les immeubles objet de rénovation, en mobilisant ses droits de réservation.

5.4 Le Conseil Départemental de la Gironde

Le Département s'engage à mobiliser son contingent de façon complémentaire et coordonnée avec l'ensemble des réservataires, dans la mesure où les ménages à reloger relèvent du PDALHPD.

La MDS du quartier concerné par le projet de relogement pourra ainsi être saisie. Les dossiers seront présentés conjointement par la MDS et le chargé du relogement recruté par le bailleur porteur du projet, appuyés par une évaluation sociale réalisée par la MDS où le degré d'autonomie des personnes et les besoins spécifiques à prendre en compte à l'occasion du relogement en constitueront le corpus.

Le Département pourra saisir le contingent réservé du Département pour les territoires sollicités par les familles. A titre exceptionnel, les situations de relogement sur le territoire métropolitain dans le contingent réservé du Conseil Départemental sur les PLAI pourront être examinées selon les mêmes modalités et en fonction des logements disponibles du contingent départemental.

A partir de fin 2023, conformément au décret du 20 février 2020 relatif au passage en flux, les relogements opérés dans le cadre de l'ANRU sont déduits de l'assiette soumise à réservation : « les réservations portent sur un flux annuel de logements duquel sont exclus les relogements des ménages dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ». Cette disposition entraîne, pour le réservataire, l'absence d'engagement sur ses réservations pour les relogements réalisés dans le cadre de l'ANRU.

Article 6 – La nécessité d'un travail d'information auprès des locataires tout au long de la démarche.

Un travail d'information des locataires sur le projet de renouvellement de leur quartier et les objectifs visés pour leur futur quartier est indispensable à leur compréhension du processus de transformation, de ses implications (démolitions, restructurations, chantiers etc.) et à leur bonne intégration. A cet effet, tant les réunions publiques sur la diffusion du projet d'aménagement urbain organisées par le porteur du projet que les permanences assurées par le bailleur porteur de l'opération ou par les équipes mobilisées au sein de la maison du projet vont participer à une meilleure lisibilité des enjeux urbains par les habitants. Ces échanges mobilisent également l'ensemble des acteurs impliqués dans le quartier pouvant constituer des relais d'information.

Pour autant, ce travail d'information intégrera également les opportunités qui pourront être mobilisées pour les ménages afin d'envisager avec eux la projection et la recherche d'un autre parcours résidentiel, hors quartier, plus adapté ou favorable à la situation de chacun (adéquation du logement à la composition familiale, à ses ressources, rapprochement du lieu de travail, du réseau familial, accès à un logement neuf, accès à la propriété, etc...).

Lors de ces rencontres, un effort pour faire connaître les étapes et procédures liées au relogement auprès des habitants est attendu de la part du bailleur porteur de l'opération et de la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain. En vue d'un échange équitable et transparent, la charte de relogement déclinée au contexte local sera également mise à disposition des locataires ou transmise par voie électronique.

La réalisation de projets autour de la mémoire du site pourra être envisagée en lien avec les habitants. (exemples d'initiatives : livrets photos réalisés avec les habitants pour leur remémorer le quartier, visites pour recueillir le ressenti des habitants tout au long du processus de relogement, mobilisation de psychologues et travailleurs sociaux pour réaliser cette mission).

Article 7 – Elaboration du parcours résidentiel des ménages : modalités de propositions, de suivi et d'accompagnement

7.1 L'accompagnement à la formulation progressive des besoins des familles

La confiance instaurée au moment de l'entretien individuel du diagnostic permettra de construire progressivement avec les familles la suite du parcours résidentiel. Si un premier entretien peut suffire à la compréhension des souhaits du ménage et à la compréhension des besoins et l'élaboration d'un projet par les ménages pour l'aboutissement à un relogement satisfaisant passe par des contacts répétés tout au long de la démarche.

Un travail de sensibilisation au changement mené avec les acteurs sociaux sera également un passage indispensable pour identifier des actions préventives et mesurer l'impact dans les modes de vie à la suite du relogement. Cet accompagnement veillera à établir un diagnostic précis de la situation des ménages ainsi qu'à l'accompagnement au changement en vue de construire un nouveau parcours résidentiel. Le diagnostic qui en résulte sera partagé au cas par cas avec les institutions ou associations œuvrant actuellement auprès des familles. Pour certaines situations, une demande d'avis préalable à la proposition formelle de logements sera nécessaire.

Afin de pouvoir faire des propositions d'offre de relogement prenant en compte à la fois les besoins des ménages et les objectifs stratégiques, ce travail d'accompagnement nécessitera une bonne connaissance des enjeux et objectifs stratégiques de relogement, ainsi qu'une bonne connaissance de l'offre potentiellement mobilisable.

Pour cela, Bordeaux Métropole et les partenaires du relogement s'engagent à :

- prévoir les outils permettant une meilleure connaissance du parc social (atlas / cartographie du parc social, connaissance des livraisons à venir...) ;
- prévoir la formation des équipes chargées de relogement, concernant les enjeux et objectifs du relogement à l'échelle métropolitaine, et leur management dans cette perspective ;
- étudier la possibilité d'un « bonus » de proposition hors QPV (c'est-à-dire une proposition systématique hors QPV, en plus des trois propositions réglementaires).

7.2 Des propositions de logements adaptées aux souhaits et situations des locataires

La qualification de l'adéquation de l'offre de logement est définie par l'article 13 bis de la loi du 1^{er} Septembre 1948 ; à savoir, les logements proposés doivent :

- Être en bon état d'habitation et remplir les conditions d'hygiène normales ;
- Correspondre aux besoins personnels, familiaux ou professionnels des locataires ;
- Correspondre aux possibilités financières des locataires ;
- Être situé à proximité du logement démolé (sauf accord exprès du locataire).

Nb : La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifiant l'article L353-15 du titre III du CCH prévoit que 3 offres de relogement respectant l'article 13 bis de la loi du 1/09/1948 doivent être proposées par le bailleur aux locataires dont le relogement définitif s'impose.

Les trois propositions de relogement doivent être faites dans un rayon de 5 kilomètres autour de son logement actuel. Un locataire peut cependant accepter un relogement dans des conditions d'éloignement différentes, s'il considère que c'est son intérêt.

La prospection de l'offre et les propositions de relogement doivent également tenir compte des objectifs définis localement pour encadrer la qualité du relogement pour les ménages, définies dans l'article 3.

- Formalisation des propositions et visites de logements

Pour la présentation des propositions, le chargé de relogement informera le locataire des offres de logement et l'accompagnera lors des visites (qu'il s'agisse d'un logement du patrimoine du bailleur d'origine ou d'un autre bailleur). Toutes les informations seront données sur les caractéristiques du logement proposé : la localisation, l'environnement, le loyer et les charges (nature et montant), le montant de l'Aide Personnalisée au Logement estimée, ainsi que le loyer résiduel restant à charge.

La formalisation de cette proposition prévoira des délais qui laissent le temps au locataire de réfléchir sur son positionnement de principe. Toute demande devra être présentée en Commission d'Attribution de Logements et suite à son accord, la proposition de logement est officielle.

Si le logement attribué par la Commission est accepté par le locataire, une convention de relogement³ lui est adressée quelle que soit l'offre (1^{er}, 2nde, ou 3^{ème} offre) afin de formaliser la décision favorable pour le relogement. Conformément à la réglementation et aux dispositions de l'article 13 de la loi du 1^{er} septembre 1948 relative aux rapports des bailleurs et locataires, le locataire dispose d'un délai de réflexion de 30 jours suivant réception pour confirmer ou infirmer son acceptation au chargé de relogement.

Le contrat de location du logement de destination ne peut être signé avant le terme de ce délai.

7.3 Les mesures pour accompagner le déménagement des locataires

Le bailleur porteur de l'opération s'engage à accompagner le locataire dans son déménagement et à mettre à disposition des aides particulières pour les ménages ayant des contraintes physiques (âge, maladie, handicap). Ainsi, pour certains cas, l'accompagnement passera par une prise en charge du déménagement dès sa préparation.

Les mesures applicables :

- Il est organisé et payé par le bailleur porteur du projet : une fois l'attribution du nouveau logement d'accueil validée par la Commission d'Attribution des Logements, le bailleur sollicite un déménageur pour la prise en charge du déménagement ou propose un forfait si le locataire souhaite réaliser lui-même le déménagement par ses propres moyens.
- Le bailleur porteur du projet alloue à la famille relogée une indemnité forfaitaire destinée à couvrir les frais d'installation que la famille est susceptible d'engager à l'occasion de son emménagement (ouverture des compteurs électricité, gaz, eau, téléphone...). Cette indemnité est versée au bénéfice de la famille relogée avant le déménagement.

7.4 La gestion et l'entretien des immeubles durant la période des relogements

Le bailleur porteur du projet s'engage à assurer un cadre de vie décent pour ses locataires et à veiller au maintien des conditions de sécurité, par une politique d'intervention volontariste :

- Traitement des logements vides : désinsectisation, retrait des équipements sanitaires, coupure des fluides, fermeture du logement ;
- Condamnation des halls d'entrée des cages d'escaliers dont tous les logements sont vides ;
- Entretien des parties communes : ménages, éclairage, remise en peinture en cas de vandalisme ;
- Réactivité dans l'entretien des ascenseurs.

³ Signée par le nouveau bailleur en cas de relogement sur le parc d'un autre organisme Hlm.

Article 8 - L'engagement des bailleurs pour reloger les ménages dans les meilleures conditions

Les engagements des bailleurs, formalisés dans cette charte, s'inscrivent dans le cadre plus global de la démarche collective portée par les membres de la CDHLM.

Suite aux enquêtes sociales relatives à chaque opération, un nombre de ménages est pré-identifié pour bénéficier de la coopération inter-bailleurs, faute de parc approprié au sein de l'organisme à l'origine du projet dans les secteurs demandés et/ou de logements adaptés au profil des ménages relogés.

L'offre mobilisable, est constituée par :

- le parc locatif existant des bailleurs (banalisé comme adapté),
- les logements en offre nouvelle (locatifs sociaux neufs et acquis améliorés),
- les logements en accession aidée,
- les logements locatifs sociaux réhabilités.

La réalisation des objectifs de mixité sociale et de relogement des ménages sera facilitée par la mobilisation de l'offre globale de logements, notamment de l'offre nouvelle sur l'ensemble des communes. Ces objectifs s'inscrivent ainsi dans le respect de l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale.

Dans un souci d'équilibre entre la situation résidentielle et la situation économique de chaque ménage, et conformément aux critères définis pour encadrer le reste à vivre pour le ménage (article 3), la recherche de l'offre de relogement et l'accompagnement effectué par le bailleur mais aussi par les partenaires sociaux cherchera à diminuer l'impact du relogement dans les dépenses en logement des ménages relogés, le cas échéant au travers d'ajustements du niveau de loyer. En revanche, les logements destinés aux relogements ne feront pas systématiquement l'objet d'ajustements spécifiques du niveau de loyer (hormis éventuellement en cas d'allocation par l'ANRU de subvention d'indemnité pour minoration de loyer sur un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans).

Si le relogement s'effectue au sein du parc du bailleur d'origine, le dépôt de garantie, initialement versé par la famille locataire, est transféré sur le nouveau logement, sans revalorisation⁴. En revanche les dépôts de garantie ne seront pas transférés d'un bailleur à l'autre. Le dépôt de garantie initial sera restitué au locataire dans les conditions réglementaires habituelles. Un nouveau dépôt de garantie sera appelé au locataire par le bailleur accueillant à l'occasion de la signature du nouveau contrat de location.

8.1 L'organisme Hlm porteur du projet

Il s'engage à :

- Mettre en œuvre les conditions visant à répondre de la meilleure manière aux attentes individuelles des habitants dans la perspective de leur relogement, notamment à travers :
 - La réalisation d'une convention de relogement qui décline les principes de la présente charte, destinée à préciser les engagements en matière d'organisation et d'accompagnement du relogement,
 - L'organisation des réunions publiques et rencontres entre locataires et acteurs partenariaux du relogement,
 - La formation des équipes chargées de relogement aux enjeux métropolitains et objectifs stratégiques du relogement définis dans la présente charte, et leur management dans cette perspective.

⁴ Dans le cas d'un relogement sur le patrimoine d'un autre bailleur, le FSL pourra être sollicité pour le dépôt de garantie à titre exceptionnel et en application de son règlement d'intervention (cf. article 5.3 de la présente charte).

- Repérer les ménages dont la situation nécessite un accompagnement social ou un dispositif d'aide spécifique et y répondre de manière adaptée, dans le respect de la confidentialité entre les différents partenaires intervenants ;
- Mobiliser prioritairement l'ensemble de son patrimoine pour les relogements⁵ ;
- Garantir des conditions optimales de déménagement et d'emménagement pour les locataires, à savoir la prise en charge financière des frais de déménagement et d'installation ;
- Mettre en place un référent interne qui prend en charge le processus global de relogement en garantissant l'accompagnement personnalisé des locataires en amont, pendant et après le déménagement, y compris ceux relogés dans le parc des autres bailleurs. Le chargé du relogement est l'interlocuteur opérationnel privilégié des bailleurs « relogeurs » et partenaires.

Ses principales missions sont les suivantes :

- Faire le lien entre les différents acteurs sociaux et du territoire pouvant intervenir dans la définition du diagnostic social partagé ;
- Évaluer 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 et constituer les dossiers administratifs ;
- 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 ;
- Co-animer les réunions de suivi partenariales identifiées dans les chartes de relogement de chacune des opérations (dont comités de suivi relogement, comités techniques, comités de pilotage).

8.2 Les bailleurs intervenant dans la démarche collaborative

Dans le cadre d'une démarche d'entraide à l'échelle métropolitaine, les autres bailleurs s'engagent à :

- Mobiliser leur patrimoine dans les secteurs identifiés par les locataires suite à l'enquête sociale, tant dans leur parc existant à l'occasion de congés, que dans les programmes neufs ;
- Assurer un niveau de remise en état du logement identique à leurs standards habituels ;
- Au cas par cas, si des aménagements spécifiques s'avèrent nécessaires, liés à des problèmes de santé, au vieillissement, ils pourront être pris en charge par le bailleur porteur du projet de relogement ;
- Étudier l'application d'une minoration de loyer sur les logements neufs ou récemment conventionnés en cas de subvention compensatrice allouée par l'ANRU.

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

⁵ Durant la période des relogements, tout logement disponible au sein du patrimoine du bailleur porteur du projet sur le territoire de la ville concernée à la suite d'un départ de locataire (ou à l'occasion d'une livraison de programme neuf), est prioritairement proposé aux locataires qui auront opté pour un relogement sur la commune. Les logements disponibles sur d'autres communes seront également mobilisés en priorité dès qu'ils satisferont aux souhaits exprimés par les locataires.

Article 9 – L’investissement des acteurs sociaux auprès des ménages concernés par le relogement.

Une dimension majeure du processus de relogement concerne la mobilisation des dispositifs d’accompagnement des ménages. Dans un objectif de mobilisation des ménages en difficulté dans une dynamique ambitieuse d’insertion, chacun des acteurs sociaux interviendra dans son domaine de compétence et sur les publics qu’ils accompagnent. Dans les cas de difficulté majeure de communication entre le bailleur et le ménage, il sera recherché l’implication du référent social le plus en lien avec la situation afin de créer les conditions nécessaires pour qu’une proposition de logement adaptée puisse aboutir. Des instances de suivi sont prévues dans chacune des chartes locales de relogement pour animer le travail partenarial.

Il est également important de favoriser un parcours résidentiel positif des locataires en respectant avant tout leur souhait, la typologie du logement ainsi que la localisation, et de porter une attention particulière à la nouvelle situation financière qu’ils auront au vu de leur nouveau loyer.

Un accompagnement personnalisé du locataire tout au long de l’opération (phase de relogement) avec un unique interlocuteur bailleur ou personne missionnée extérieure est à prendre en compte au même titre que le suivi post relogement après l’installation pour des visites de contrôle (adaptation au logement et à l’environnement).

9.1 Le Centre Communal d’Action Social (CCAS) de la ville

Le CCAS a pour mission d’animer une action générale de prévention et de développement social au sein de la commune en liaison étroite avec les institutions publiques et privées. Il assure un accueil socio-administratif ouvert à tous les habitants ainsi qu’un accompagnement social spécifique pour certains publics.

- Les jeunes de 21 à 25 ans (en lien avec les acteurs prévention et la mission locale) ;
- Les personnes âgées de + de 60 ans ayant un accompagnement par les services de maintien à domicile du CCAS : le Service d’aide et d’accompagnement à domicile, le portage de repas, le TAPA (en lien avec le CLIC et la MAIA) ;
- Les personnes bénéficiaires du RSA sans enfant à charge orientées par le pôle insertion du Département.

Son action sociale globale sur la commune (épiceries sociales, service de proximité...) lui permet également d’avoir connaissance de situations sociales d’habitants non accompagnés par un travailleur social.

9.2 Le Conseil Départemental de la Gironde, représenté par les Maisons départementales de la solidarité (MDS)

Les Maisons Départementales de la Solidarité (MDS) poursuivent l’accompagnement des familles dont la situation le justifie et assurent le relais avec les nouveaux référents de secteurs s’agissant des ménages relogés hors de la commune de l’opération.

Les MDS engagent également des accompagnements de divers types (budget, famille, insertion) auprès des familles nouvellement identifiées à l’occasion du relogement et qui le souhaitent.

9.3 Le Fonds Solidarité Logement de la Gironde (FSL)

Le Fonds de solidarité pourra intervenir en soutien technique pour contribuer à la faisabilité du projet de relogement des ménages avec la participation d’une conseillère technique à des comités de relogement.

Le Fonds pourra également intervenir à travers des aides financières.

Conformément à son règlement d'intervention, les aides attribuées par le GIP FSL sont destinées prioritairement au public relevant du Plan Départemental d'Action au Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Le GIP-FSL peut être sollicité au titre :

- D'une aide financière aux ménages : à l'occasion du relogement de certaines familles présentant des dettes de loyer, d'énergie ou d'eau, le FSL étudie les conditions dans lesquelles il peut intervenir dans la prise en charge totale ou partielle des arriérés contractés.

Le GIP-FSL n'est pas sollicité au titre des frais directs inhérents aux déménagements, car l'ensemble des frais afférents (déménagements, dépenses de réinstallation) sont entièrement pris en charge par le bailleur ;

- De l'accompagnement social lié au logement : une mesure ASLL peut être engagée auprès de personnes en situation de décohabitation accédant à un premier logement.

9.4 La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de la Gironde

La Caisse d'Allocations Familiales intervient dans le cadre d'offres globales de service en faveur des familles allocataires, en s'appuyant de manière complémentaire à la fois sur l'action des prestations légales, la mobilisation des équipements et services et l'action des travailleurs sociaux.

La Caisse d'Allocations Familiales s'engage à :

- Contribuer à l'accompagnement social des familles allocataires, les aider à l'élaboration d'un projet de relogement adapté à leurs besoins et à leurs capacités contributives, et à en garantir le respect ;
- Mobiliser les leviers disponibles pour lever les freins et faciliter l'intégration dans leur logement (aides financières, prêts CAF...) ;
- Faciliter l'accès aux droits : réalisation de simulations (ex : APL...), anticipation des modifications de droits, informations spécifiques sur la réglementation CAF ;
- Participer à des projets collectifs de nature à favoriser l'implication des habitants, le lien social, en s'appuyant sur la dynamique de réseaux existants.

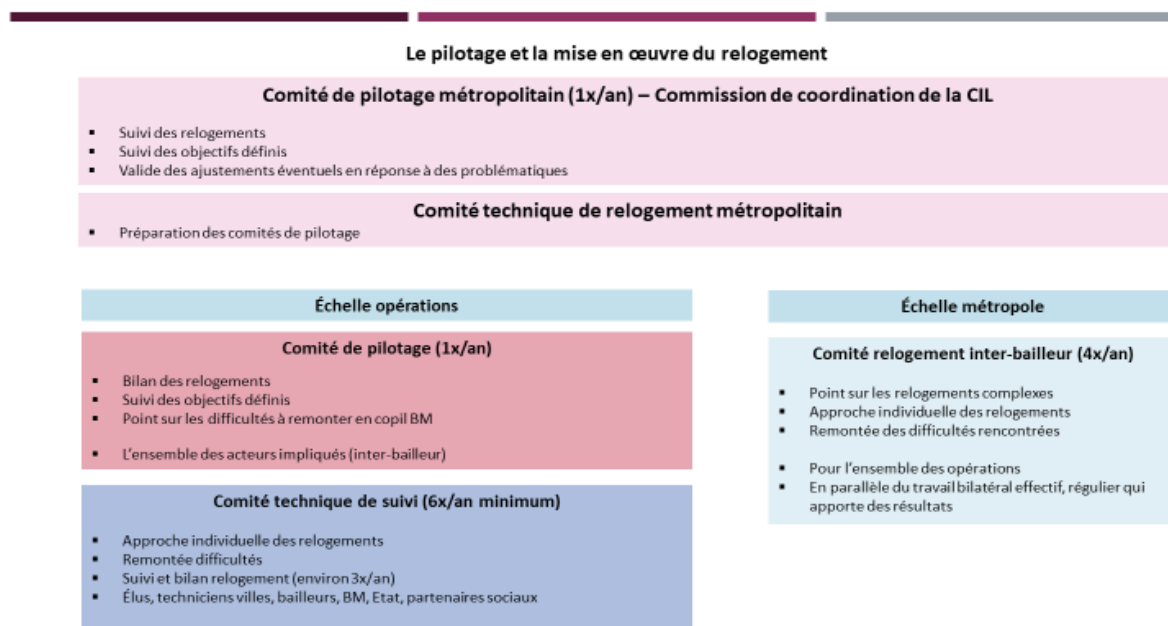
9.5 Le service logement de la Ville

Le service logement reçoit, informe, oriente et appuie les demandes de logements auprès des différents bailleurs sociaux présents dans la commune. Concernant l'opération de relogement, le service logement accompagnera les locataires, en coordination avec le bailleur porteur du projet et les autres partenaires, afin de faire aboutir leur demande de logement au plus près de leurs souhaits, notamment au sein des groupes techniques de suivi local

Article 10 – Les instances de gouvernance et modalités de suivi du relogement

10.1 Les instances

La Conférence intercommunale du logement (CIL) constitue l'instance partenariale de pilotage de la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole. La politique de relogement constituant un levier essentiel pour initier le rééquilibrage de l'occupation sociale sur les quartiers et du territoire, son pilotage métropolitain s'inscrit dans les différentes instances de la CIL définies dans le PPGDID, selon le schéma suivant.



Les instances de pilotage du relogement s'organisent à différentes échelles :

- A l'échelle du projet : des instances de suivi et de mise en œuvre du relogement sont organisées à l'échelle de chaque opération, avec l'ensemble des partenaires
- A l'échelle de la métropole : des instances sont organisées en lien avec la Conférence intercommunale du logement et le suivi de la politique de mixité sociale métropolitaine.

Elles ont vocation à encadrer toutes les opérations générant du relogement sur la métropole, conventionnées ou non avec l'ANRU.

10.1.1. A l'échelle métropolitaine

• *Le comité de pilotage métropolitain*

Le comité de pilotage métropolitain du relogement s'appuie sur la **commission de coordination de la CIL**. Déclinaison partenariale et territoriale de la CIL, son rôle est d'organiser le suivi de la diversification sociale des quartiers prioritaires au titre de la politique de la Ville. A ce titre, elle assurera le pilotage métropolitain de la politique de relogement.

Plus précisément, il assure :

- Le pilotage stratégique du relogement à l'échelle métropolitaine
- Le bilan de chaque opération de relogement, et sa synthèse consolidée à l'échelle de Bordeaux Métropole,

- Le suivi des objectifs,
- Le bilan des différentes instances de la gouvernance du relogement
- La validation des ajustements éventuels et des solutions à rechercher.

Présidé par un représentant du Président de Bordeaux Métropole, il rassemble :

- les réservataires (y compris les communes) : DDETS, Action Logement, Bordeaux Métropole, communes
- un représentant de la DDTM
- l'URHLM,
- les bailleurs
- les associations de la CIL.

Il se réunit au minimum une fois par an pour le suivi de la politique de relogement. Ce suivi pourra faire l'objet d'une présentation en séance plénière de la CIL.

• ***Le comité technique métropolitain du relogement***

Le Comité de pilotage métropolitain sera préparé par le **comité technique métropolitain du relogement**, mobilisé en tant que de besoin pour le bilan de chaque opération et le bilan consolidé du relogement à l'échelle métropolitaine. Animé par Bordeaux Métropole, il est composé de :

- Un représentant de la DDETS
- Un représentant de la DDTM
- Un représentant de l'URHLM
- Un représentant des bailleurs concernés (chargés de relogement)
- Les chefs de projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole
- Un représentant des services des communes concernées par une opération de renouvellement urbain.

• ***Le comité de suivi du relogement inter bailleurs***

Animé par Bordeaux Métropole, le rôle du comité de suivi inter-bailleurs est de :

- favoriser les échanges de logements inter-bailleurs ;
- cibler la mobilisation des réservataires en partant de la demande et des besoins des ménages ;
- assurer la coordination et la mobilisation de tous pour la recherche de solutions concernant les relogements complexes ;
- assurer l'approche individuelle des relogements
- identifier les difficultés éventuelles à soumettre au comité technique métropolitain.

Il est composé de :

- représentants de Bordeaux Métropole (chefs de projets de renouvellement urbain)
- représentants des communes concernées par les opérations de renouvellement urbain.
- représentants des bailleurs sociaux (chargés de relogement)

Il se réunit environ tous les trimestres (4 fois par an).

10.1.2. A l'échelle de l'opération de renouvellement urbain

• ***Le comité de pilotage du relogement – opération (nom de l'opération et de la commune)***

Animé par le chef de projet de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole, il est composé a minima de :

- un représentant des bailleurs concernés par l'opération.
- un représentant de la commune concernée (élu délégué sur l'opération)
- un représentant de la DDTM
- un représentant de la DDETS

Il se réunit une fois par an. Son rôle est de :

- faire le suivi des relogements, au regard des objectifs locaux à l'échelle de l'opération, conformément à la charte de relogement locale,
- analyser les points d'avancements, les pistes de travail, les freins et les alertes éventuels, en vue d'une coordination avec les autres opérations et le comité de pilotage métropolitain.

Le comité technique de suivi social et individuel – nom de l'opération et de la commune

Instance opérationnelle du relogement, il assure :

- l'approche individuelle des relogements
- l'élaboration du plan de relogement à l'issue de l'enquête sociale, et son suivi,
- le suivi des ménages à reloger,
- sur la base des diagnostics individuels, il identifie les conditions de relogement des ménages et analyse les situations les plus complexes afin d'apporter des solutions,
- l'identification des freins et difficultés, en vue d'une coordination avec l'ensemble des acteurs et des instances (lien avec le comité de pilotage inter-bailleurs, le comité de pilotage métropolitain, la commission départementale des cas complexes...)
- le suivi des objectifs locaux de relogement à l'échelle de l'opération.

Animé par le chef de projet de renouvellement urbain, il se réunit environ tous les deux mois (6 fois par an), en tant que de besoin et rassemble a minima :

- les bailleurs sociaux concernés par l'opération (chargés de relogement)
- un représentant de Bordeaux Métropole (chef de projet renouvellement urbain)
- un représentant des services de la commune concernée par l'opération.
- les travailleurs sociaux du CCAS de la commune concernée
- un représentant de la CAF
- un représentant du FSL,
- un représentant de la MDSI,

Article 11 – Le suivi et l'évaluation du relogement.

Le suivi du relogement s'effectue à l'aide des extractions issues de l'outil de suivi du relogement (RIME, puis e-Rime qui sera mis en place courant 2022) qui sont renseignés par les chargés de relogement des bailleurs et/ou les MOUS. Après vérification de l'exactitude et de la complétude des informations saisies, ces extractions sont transmises périodiquement (mensuellement / tous les deux à trois mois en fonction de l'avancement du relogement) aux chefs de projet renouvellement urbain de Bordeaux métropole et des communes et à la DDTM. Ces éléments sont exploités et analysés lors des comités techniques et de suivi à l'échelle de chaque opération, pour suivre l'avancement du relogement et la contribution de l'opération aux objectifs locaux de qualité du relogement.

Ces extractions sont consolidées par la DDTM, en lien avec la direction de projet RU de Bordeaux métropole pour permettre un suivi de l'avancement du relogement et de l'atteinte des objectifs locaux de qualité du relogement à l'échelle de l'ensemble des projets de renouvellement urbain. Cette consolidation est analysée dans le comité technique de suivi métropolitain, qui constitue l'instance de suivi du relogement à l'échelle de Bordeaux métropole et transmise au comité de pilotage.

Bordeaux Métropole a lancé une mission d'accompagnement pour la mise en place d'une évaluation sur les 7 projets de renouvellement urbain. La stratégie de relogement et d'amélioration des parcours résidentiels est une des thématiques qui sera évaluée.

L'évaluation du relogement consistera à compléter les données quantitatives (évolution des types de logements, du taux d'effort, ...). Si ces données quantitatives ont un caractère obligatoire (vis-à-vis de l'ANRU en particulier), leur interprétation reste complexe et souvent sensible. Une approche plus qualitative permettra de mettre en perspective des éléments chiffrés et d'apprécier davantage le vécu du relogement par les ménages ainsi que son impact dans leur parcours résidentiel voire dans leur trajectoire résidentielle.

Dans le cadre de la politique métropolitaine de mixité sociale, un suivi du relogement est prévu dans le dispositif d'observation du logement social. Il s'agira d'améliorer la connaissance partagée des opérations de relogement en vue d'engager de nouvelles réflexions et d'orienter les actions à venir. Ainsi, cette observation intégrera notamment les indicateurs concernant la part de relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, la part de relogement hors QPV et la part de relogement hors site de projet.

Article 12 – Confidentialité et protection des données

Les signataires de la présente charte s'engagent à mettre en place et à respecter les dispositions suivantes concourant à la protection des données :

Mesures afférentes au bailleur à l'origine du projet :

- Apposer les mentions légales sur l'ensemble des documents-type soumis aux locataires,
- 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 collectives, ne pas diffuser massivement d'informations nominatives ou permettant d'identifier individuellement les locataires (NUD, n° de téléphone, adresse mail...)
- Procéder à la suppression de l'ensemble des données personnelles au terme du délai de conservation légal.

Mesures afférentes aux bailleurs accueillants :

- Utiliser exclusivement les données personnelles dans le cadre du processus de relogement pour lequel elles ont été transmises,
- Procéder à la suppression de l'ensemble des données personnelles au terme du délai de conservation légal.

Annexes

Annexe 1 : le cadre réglementaire

Article L.443-15-1 « Sans préjudice des règles du code de l'urbanisme applicables au permis de démolir, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'Etat dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts. »

Article L.353-15 « En cas d'autorisation de démolir ou de démolition prévue par une convention mentionnée aux articles 10 ou 10-3 de la loi n° 2003-710, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux ».

Annexe 2 : le cadre méthodologique des plans de relogement

| PRU | Opération | Bailleurs | Périmètre | Nombre de logements | Début Relogement | Date prévisionnelle fin relogement | Nbre de logements vacants | Nbre de départs spontanés | Nbre de ménages à reloger | Nbre de Relogements effectifs | Nbre de Relogements à réaliser |
|---|---|-------------|----------------|---------------------|------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| PRU Joliot-Curie à Bordeaux, Cenon et Floirac | Démolition de la barre D de la Cité Blanche | CDC Habitat | ANRU | 160 | achevés | 01/01/2020 | 42 | 10 | 99 | 89 | 0 |
| | Requalification de la barre C de la cité blanche | CDC Habitat | ANRU | 40 | 2021 | 01/03/2022 | | | | | |
| | Requalification des tours 1 et 2 de la cité blanche | CDC Habitat | ANRU | 154 | 2021 | 36 mois 01/05/2023 | | | | | |
| | Démolition des immeubles Béton C et L | Aquitanis | Hors ANRU | 48 | à préciser | | | | | | |
| | Démolition des tours Cèdre et Thuya de la cité Sellier | Domofrance | ANRU | 72 | oct-19 | 2022 | 2 | 2 | 68 | | |
| PRU Palmer - Saraillère - 8 mai 1945 à Cenon | Démolition Saraillère | Mésolia | ANRU | 136 | mars-19 | fin S1 2021 | 3 | 10 | 133 | 101 | 22 |
| | Réhabilitation Résidence Saraillère et Ariane | Mésolia | ANRU/Hors ANRU | 477 | | | | | 0 | | |
| | Démolition Palmer | Domofrance | ANRU | 44 | déc-19 | fin S2 2021 | 0 | | 44 | 10 | 34 |
| | Démolition supplémentaire Palmer | Domofrance | ANRU/Hors ANRU | 35 | | | | | | | |
| | Réhabilitation Palmer | Domofrance | ANRU/Hors ANRU | 1060 | | | | | 0 | | |
| PRU de Dravemont à Floirac | Changement d'usage des logements en pied d'immeuble de la Résidence Blaise Pascal Corneille | Aquitanis | ANRU | 57 | S1 2022 | S1 2024 | 0 | | 57 | | 57 |
| | Démolition de la résidence du Clos des Vergnes | Aquitanis | ANRU | 17 | juin-21 | S1 2023 | 0 | | 17 | | 17 |

| PRU | Opération | Bailleurs | Périmètre | Nombre de logements | Début Relogement | Date prévisionnelle fin relogement | Nbre de logements vacants | Nbre de départs spontanés | Nbre de ménages à reloger | Nbre de Relogements effectifs | Nbre de Relogements à réaliser |
|--------------------------------|--|-------------|-----------|---------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| PRU Carriet à Lormont | Tranche 1 : démolition ilot 14, 12 et 15 | Domofrance | ANRU | 82 | Mars 2021 | Sept 2023 | 4 | 2 | 82 | 24 | 58 |
| | Tranche 2 : démolition ilot 10 | Domofrance | ANRU | 50 | Juin 2021 | fév. 2023 | 3 | 2 | 48 | 9 | 39 |
| | Tranche 3 : démolition ilot 9 | Domofrance | ANRU | 84 | mi-2022 | Fin 2024 | | | 84 | | 84 |
| PRU Avenir - Prévert à Bassens | Laffue, Y. MONTAND | Domofrance | Hors ANRU | 133 | Été 2017 | fin S1 2022 | 16 | 5 | 112 | 112 | 0 au 31/01/22 |
| PRU de Saige à Pessac | Démolition Tour 3 et Bâtiment 11 | Domofrance | Hors ANRU | 129 | 2024 | 2027 | | | | | |
| | Changement d'usage Tour 8 | Domofrance | Hors ANRU | 109 | 2028 | 2031 | | | | | |
| | Démolition Tour 6 | Domofrance | Hors ANRU | 109 | 2022 | 2025 | | | | | |
| | Démolition Tour 9 | Domofrance | Hors ANRU | 109 | 2026 | 2029 | | | | | |
| PRU de Yser à Mérignac | Réhabilitation lourde | Domofrance | Hors ANRU | 332 | 2024 | | | | | | |
| PRU de Thouars à Talence | Réhabilitation Thouars - Combours/Atala | Domofrance | Hors ANRU | 112 | 2022 | | | | | | |
| | Réhabilitation Saint-Malo | Domofrance | Hors ANRU | 120 | 2022 | | | | | | |
| | Réhabilitation Lorenzaccio | Domofrance | Hors ANRU | 210 | 2023 | | | | | | |
| | Réhabilitation Silvia | Domofrance | Hors ANRU | 95 | 2023 | | | | | | |
| Grand Parc à Bordeaux | Réhabilitation Pleyel | Aquitanis | Hors ANRU | 140 | Sans objet – Réhab. en milieu occupé | | | | | | |
| | Réhabilitation Zola | Aquitanis | Hors ANRU | 130 | Sans objet – Réhab. en milieu occupé | | | | | | |
| | Réhabilitation des immeubles les "S" | Aquitanis | Hors ANRU | 360 | Sans objet – Réhab. en milieu occupé | | | | | | |
| | Réhabilitation résidence Emile Counord | CDC habitat | Hors ANRU | 156 | Sans objet – Réhab. en milieu occupé | | | | | | |
| | | | | | Achevés | | | | | | |

| PRU | Opération | Bailleurs | Périmètre | Nombre de logements | Début Relogement | Date prévisionnelle fin relogement | Nbre de logements vacants | Nbre de départs spontanés | Nbre de ménages à reloger | Nbre de Relogements effectifs | Nbre de Relogements à réaliser |
|--|---|------------|----------------|---------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | Réhabilitation des immeubles Ravel et Saint-Saëns | Vilogia | Hors ANRU | 192 | Sans objet – Réhab. en milieu occupé | | | | | | |
| | Réhabilitation des immeubles les "JKL" | Aquitanis | Hors ANRU | 558 | Sans objet – Réhab. en milieu occupé | | | | | | |
| PRU Palmer - Saraillère - 8 mai 1945 à Cenon | Démolition Saraillère | Mésolia | ANRU | 136 | mars-19 | fin S1 2021 | 3 | 10 | 133 | 101 | 22 |
| | Réhabilitation Résidence Saraillère et Ariane | Mésolia | ANRU/Hors ANRU | 477 | | | | | 0 | | |
| | Démolition Palmer | Domofrance | ANRU | 44 | déc-19 | fin S2 2021 | 0 | | 44 | 10 | 34 |
| | Démolition supplémentaire Palmer | Domofrance | ANRU/Hors ANRU | 35 | | | | | | | |
| | Réhabilitation Palmer | Domofrance | ANRU/Hors ANRU | 1060 | | | | | 0 | | |
| PRU Carriet à Lormont | Tranche 1 : démolition ilot 14, 12 et 15 | Domofrance | ANRU | 82 | nov-20 | avr-23 | 0 | | 82 | | 82 |
| | Tranche 2 : démolition ilot 10 | Domofrance | ANRU | 50 | févr-21 | sept-22 | 0 | | 50 | | 50 |
| | Tranche 3 : démolition ilot 9 | Domofrance | ANRU | 84 | juin-21 | janv-24 | 0 | | 84 | | 84 |
| PRU Avenir - Prévert à Bassens | Laffue, Y. MONTAND | Domofrance | Hors ANRU | 133 | janv-20 | fin S1 2022 | 16 | 5 | 116 | 63 | 48 |
| PRU de Saige à Pessac | Démolition Tour 3 et Bâtiment 11 | Domofrance | Hors ANRU | 129 | 20/01/2020 | 21/09/2022 | | | | | |
| | Changement d'usage Tour 8 | Domofrance | Hors ANRU | 109 | 04/03/2021 | 18/09/2023 | | | | | |

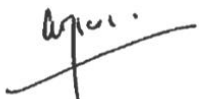
| PRU | Opération | Bailleurs | Périmètre | Nombre de logements | Début Relogement | Date prévisionnelle fin relogement | Nbre de logements vacants | Nbre de départs spontanés | Nbre de ménages à reloger | Nbre de Relogements effectifs | Nbre de Relogements à réaliser |
|--------------------------|---|------------|-----------|---------------------|------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | Démolition Tour 6 | Domofrance | Hors ANRU | 109 | 18/05/2022 | 20/12/2024 | | | | | |
| | Démolition Tour 9 | Domofrance | Hors ANRU | 109 | 18/09/2023 | 22/04/2026 | | | | | |
| PRU de Yser à Mérignac | Réhabilitation lourde | Domofrance | Hors ANRU | 332 | 2024 | | | | | | |
| PRU de Thouars à Talence | Réhabilitation Thouars - Combours/Atala | Domofrance | Hors ANRU | 112 | 2022 | | | | | | |
| | Réhabilitation Saint-Malo | Domofrance | Hors ANRU | 120 | 2022 | | | | | | |
| | Réhabilitation Lorenzaccio | Domofrance | Hors ANRU | 210 | 2023 | | | | | | |
| | Réhabilitation Silvia | Domofrance | Hors ANRU | 95 | 2023 | | | | | | |

Fait à Bordeaux, le

en 3. exemplaires

6 AV2, 2023

Pour Bordeaux Métropole
Le Président,



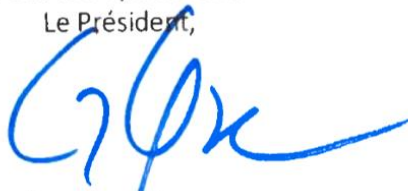
Alain Anziani

Pour la Préfecture de Gironde
Le Préfet ,



Etienne GUYOT

Pour le Département
Le Président,



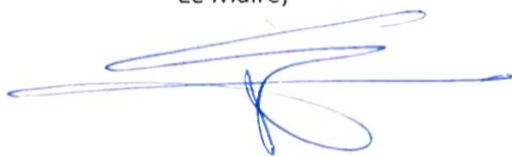
Jean-Luc Gleyze

Pour la ville d'Ambarès-et-Lagrave
Le Maire



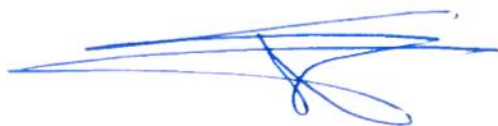
Nordine Guendez

Pour la ville d'Ambès
Le Maire,



Kévin Subrenat

Pour la ville d'Ambès
Le Maire,



Kévin Subrenat

Pour la ville d'Artigues-près-Bordeaux
Le Maire



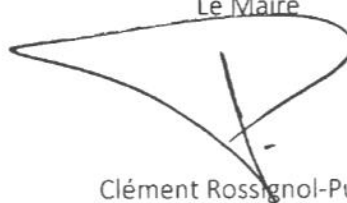
Alain Garnier

Pour la ville de Bassens
Le Maire,



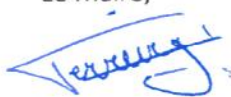
Alexandre Rubio

Pour la ville de Bègles
Le Maire



Clément Rossignol-Puech

Pour la ville de Blanquefort
Le Maire,



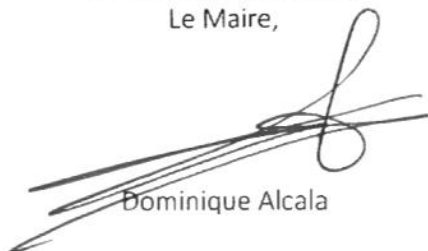
Véronique Ferreira

Pour la ville de Bordeaux
Le Maire



Pierre Hurmic

Pour la ville de Bouliac
Le Maire,



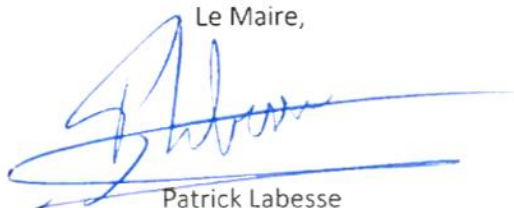
Dominique Alcala

Pour la ville de Bruges
Le Maire



Brigitte Terraza

Pour la ville de Carbon-Blanc
Le Maire,



Patrick Labesse

Pour la ville de Cenon
Le Maire



Jean-François Egron

Pour la ville d'Eysines
Le Maire,



Christine Bost

Pour la ville de Floirac
Le Maire



Jean-Jacques Puyobrau

Pour la ville de Gradignan
Le Maire,



Michel Labardin

Pour la ville du Bouscat
Le Maire



Patrick Bobet

Pour la ville du Haillan
Le Maire,



Andréa Kiss

Pour la ville du Taillan-Médoc
Le Maire



Agnès Versepuy

Pour la ville de Lormont
Le Maire,



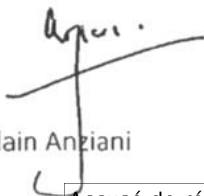
Jean Touzeau

Pour la ville de Martignas-sur-Jalle
Le Maire



Jérôme Pescina

Pour la ville de Mérignac
Le Maire,



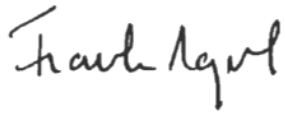
Alain Anziani

Pour la ville de Parempuyre
Le Maire



Béatrice De François

Pour la ville de Pessac
Le Maire,



Franck Raynal

Pour la ville Saint-Aubin-de-Médoc
Le Maire



Christophe Duprat

Pour la ville de Saint-Louis-de-Montferrand
Le Maire,



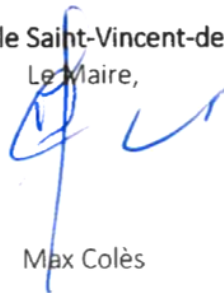
Josiane Zambon

Pour la ville de Saint-Médard-En-Jalles
Le Maire



Stéphane Delpeyrat

Pour la ville Saint-Vincent-de-Paul
Le Maire,



Max Colès

Pour la ville de Talence
Le Maire



Emmanuel Sallaberry

Pour la ville de Villenave d'Ornon
Le Maire,



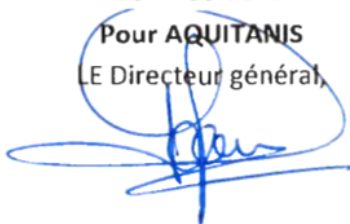
Patrick Pujol

Pour CD HLM gironde

Le Président

Pour AQUITANIS

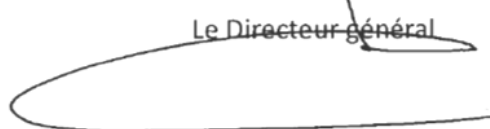
Le Directeur général,



Jean-Luc Gorce


Pour CLAIRSIENNE

Le Directeur général



Jean-Baptiste Desanlis

Pour CDC Habitat



Jérôme FARCOT

Pour DOMOFRANCE

Le Directeur général



Francis Stéphan

Pour ERILIA

Le Directeur général adjoint,



Frédéric Taljak

Pour GIRONDE HABITAT

La Directrice générale,



Sigrid Monnier

Pour 1001 Vies Habitat

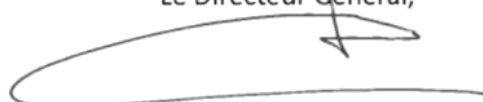
Le Directeur,



Matthieu Charignon

Pour Immobilière Atlantic Aménagement

Le Directeur Général,



Jean-Baptiste Desanlis

Pour ICF Habitat

La directrice générale,



Annick Izier

Pour In'Cité

Le Directeur général,



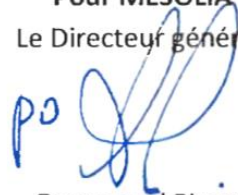
Benoit Gandin

Pour ENEAL
Le Directeur général,



Mario Bastone

Pour MESOLIA
Le Directeur général,



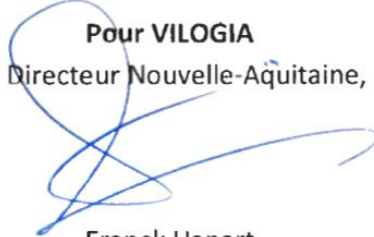
Emmanuel Picard

Pour NOALIS
La Directrice générale,



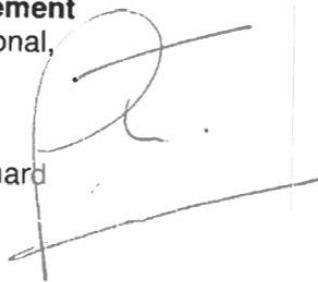
Elodie Amblard

Pour VILOGIA
Le Directeur Nouvelle-Aquitaine,



Franck Hanart

Pour Action Logement
Le directeur régional,



Sébastien Thonnard

