

Protocole de relogement des locataires

Le programme de rénovation urbaine du quartier Tallemont-Bretagne est un projet initié par la Ville de Mainvilliers et l'Office Habitat Eurélien, en partenariat avec l'Etat et l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

Il s'appuie sur des études débutées depuis quelques années afin de définir comment sera le quartier dans quelques années, en répondant aux besoins de demain, et d'abord ceux des habitants.

Des questions légitimes des habitants attendent des réponses :

- Quand le projet va-t-il commencer ?
- Aurais-je un logement conforme à mes besoins ?
- Qui va faire les déménagements ?
- Les loyers vont-ils augmenter ?
-

Ce document apporte les explications attendues.

Qui s'est engagé à reloger les familles ?

Habitat Eurélien qui démolit et reconstruit s'est engagé à reloger les locataires concernés, dans le respect des textes qui encadrent ces relogements :

L'article L.442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'article L.314-2 du Code de l'Urbanisme, la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et la loi SRU n° 2000-208 du 13 décembre 2000 dans son article 193.

Qui va établir les dossiers de relogement ?

Les dossiers de relogement vont être établis par la Direction Clientèle de Habitat Eurélien. Chaque famille aura un interlocuteur qui le suivra pendant toute la période des relogements.

Comment vont se dérouler la gestion et l'entretien du bâtiment durant les relogements ?

Durant la période des relogements, le bailleur assurera l'entretien normal des bâtiments à démolir dans le respect des obligations qui lui reviennent.

Dans quels délais, serai-je relogé ?

À partir du moment où vous recevrez la lettre officielle de l'organisme HLM vous indiquant la démolition de votre immeuble, la procédure de relogement pourra commencer. L'organisme HLM vous notifiera par la suite un courrier de préavis des 6 mois conformément à la loi. C'est durant ce laps de temps que les propositions vous seront faites.

Combien de temps va durer l'ensemble des relogements ?

Les relogements ont déjà commencé. Ils vont se poursuivre jusqu'en 2020, selon le calendrier de démolition établi.

Comment et où serai-je relogé ?

Les relogements vont se dérouler dans le respect des articles inclus dans le présent protocole de relogement. Il est important ici de rappeler que Habitat Eurélien s'est engagé à respecter au mieux les souhaits de relogement des locataires et cela en fonction et dans la limite de ses possibilités. S'il y a des déménagements ailleurs que sur la Ville de Mainvilliers, ce sera uniquement parce que cela est demandé, pour se rapprocher d'un parent par exemple ou bien encore de son lieu de travail. Les logements proposés pour les relogements seront :

- 1/ des logements dans le parc existant.
- 2/ des logements dans des programmes neufs.

A partir de quels critères fera-t-on une proposition de logement ?

Les propositions de relogement seront faites en tenant compte des critères normaux d'attribution dans le parc social : c'est-à-dire la composition familiale, et les critères de ressources. Pour prendre un exemple, dans le cadre du droit commun, il n'est pas possible pour une personne seule qui accède au parc social d'entrer dans un T4. Ce principe sera respecté dans le cadre des relogements.

Ascendants, descendants... Qui peut être relogé ?

Les personnes relogées sont les personnes titulaires d'un bail, le (la) conjoint(e) et les personnes à charge du titulaire du bail. Habitat Eurélien n'a pas d'obligation légale concernant les personnes hébergées, ni envers les conjoints qui souhaiteraient un relogement dans deux logements différents suite à un projet de séparation.

Y aura-t-il plusieurs propositions de logement ?

Oui, car le bailleur s'engage dès le départ à faire au plus trois propositions l'une après l'autre. En cas de refus, la loi l'autorisera à engager une procédure d'expulsion.

Sera-t-il possible de refuser une proposition ?

Oui, il sera possible de refuser deux logements sur les trois proposés.

Qui prend en charge les frais de déménagements ?

Les frais de déménagements sont à la charge du bailleur qui missionnera une société spécialisée. Celle-ci devra pouvoir conduire sa mission dans des conditions sanitaires conformes aux normes. Vous aurez également la possibilité d'effectuer votre déménagement par vous même et sous votre responsabilité. Dans ce cas, vous pourrez vous faire rembourser d'une somme maximum de 850€ sur présentation d'une facture justifiant des frais occasionnés par votre déménagement (exemple location d'un camion). Les frais sont pris en charge à partir de maintenant. Vous pourrez vous rapprocher de votre Chargé de Clientèle.

Qui prend en charge les frais de compteurs, et le changement de ligne téléphonique ?

Le bailleur prendra en charge les frais de raccordement aux compteurs d'eau, de gaz et d'électricité. Tous les autres frais resteront à votre charge.

Cependant, comme ce sont des abonnements nominatifs, ils seront pris en compte sous la forme de remboursements sur présentation de factures.

Y a-t-il transfert du dépôt de garantie ?

Oui, il s'agit là aussi de faciliter les déménagements dans le parc de l'Office, puisque les locataires n'auront pas à engager un nouveau dépôt de garantie. Ceci reste vrai si la caution a été garantie par le Fond de Solidarité pour le Logement (FSL).

Qui va m'aider dans mes démarches administratives ?

Vous serez en permanence informé par votre interlocuteur référent de l'Office afin de mener au mieux les démarches administratives liées à votre déménagement.

Faudra-t-il payer plus ?

Il a été souhaité que ces relogements soient une opportunité supplémentaire dans votre parcours résidentiel. Ainsi, le principe n'est pas d'augmenter les taux d'effort des locataires. Au contraire, pour les personnes qui bénéficient des aides sociales, il sera recherché un logement qui corresponde au mieux aux ressources des locataires. Toutefois, si à l'occasion du déménagement, vous souhaitez être relogés dans des logements plus grands, alors certains efforts supplémentaires seront demandés. A l'inverse, le taux d'effort pourra être revu à la baisse si vous souhaitez obtenir un logement plus petit et plus conforme à la composition de votre famille.

Qu'est ce que je vais devoir prévoir pour le relogement ?

Vous devrez surtout veiller à prendre contact avec votre interlocuteur désigné dans le courrier qui va vous être adressé individuellement. Par la suite, vous devrez prévoir les changements de lignes téléphoniques, d'adresses, d'abonnements EDF et d'assurance habitation obligatoire. Il faudra penser alors à garder toutes les factures de mise en service des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité à remettre à l'Office pour un remboursement le plus rapide possible.

Comment sera garanti le respect de la présente charte ?

Les signataires de cette charte sont ceux qui vont permettre son application. Cependant il a été prévu qu'un comité de suivi évalue les opérations de relogements en cours. Il comprendra éventuellement d'autres intervenants comme la CAF, le CCAS de Mainvilliers, l'Etat (la préfecture).

Quel suivi après le relogement ?

Après le relogement, un travail de suivi des ménages sera mené par les services de l'Office, avec l'aide des travailleurs sociaux dans le cadre normal de leur suivi des ménages lorsque ceux-ci éprouvent des difficultés. Par ailleurs, vous pourrez contacter la personne qui vous aura reçu au sein de l'Office afin de signaler toute difficulté liée à l'entrée dans le nouveau logement.