CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU HAUT-GAP ET EN REFERENCE DES ORIENTATIONS DE LA C.I.L. ET DES OBJECTIFS DE LA C.I.A.

(PAGE DE GARDE A FAIRE AVEC DATE/LOGOS SIGNATAIRES)

Document de Travail

CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT
DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU HAUT-GAP ET EN REFERENCE DES ORIENTATIONS DE LA C.I.L. ET DES OBJECTIFS DE LA C.I.A.

Sommaire

I. CONTEXTUALISATION DE LA CHARTE DE RELOGEMENT 4
I.1. LE CONTRAT DE VILLE DE L'AGGLOMERATION 5
I.2. LE CADRE DE REFERENCE EN MATIERE DE PEUPLEMENT C.I.L. ET C.I.A. 6
I.3. LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN 7
II. MODALITES OPERATIONNELLES DE MISE EN ŒUVRE DES RELOGEMENTS 9
II.1. LES MENAGES CONCERNES PAR LES RELOGEMENTS 9
II.2. LE PERIMETRE DES RELOGEMENTS 10
II.2.1. LA DIMENSION INTERCOMMUNALE 10
II.2.2. LA DIMENSION PARTENARIALE 11
II.2.2.1. LES ENGAGEMENTS DU BAILLEUR D'ORIGINE ET DES AUTRES BAILLEURS 12
II.2.2.2. LES ENGAGEMENTS DES RESERVATAIRES 12
II.2.3. SE SAISIR DE L'OFFRE EN LOGEMENTS NEUFS 13
II.2.4. LE PLAN DE RELOGEMENT 14
II.3. LE SUIVI DU « PEUPLEMENT » DANS LE SITE NPNRU 15
II.4. LE CADRE FINANCIER DES RELOGEMENTS 15
II.5 SOUTENABILITE FINANCIERE POUR LES MENAGES 16
II.5.1. LE RESTE A CHARGE 16
II.5.2. LE TAUX D'EFFORT 16
II.5.3. LE RESTE A VIVRE 17
III. ENGAGEMENTS ENVERS LES MENAGES ET DEROULEMENT DES RELOGEMENTS 18
III.1. LES MODALITES DE L'ACCOMPAGNEMENT PARTENARIAL AU RELOGEMENT 18
III.1.1. UNE APPROCHE PERSONNALISEE 18
III.1.2. LA REALISATION D'ENTRETIENS PREALABLES AU RELOGEMENT 18
III.1.3. L'ACCOMPAGNEMENT POST-RELOGEMENT 20

Document de Travail

III.1.4. La garantie des conditions de vie des locataires 20
III.2. Le droit au relogement 20
III.3. Le Processus de relogement 21
III.4. Un relogement sans frais direct pour les menages 21
III.4.1. Le depot de garantie 21
III.4.2. Les frais d'abonnement et de transfert de courrier 21
III.4.3. Prise en charge materielle du demenagement 21
IV. INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE DU RELOGEMENT 22
IV.1. Les partenaires 22
IV.1.1. L'Etat 22
IV.1.2. Le Conseil Departemental 22
IV.1.3. La Communaute d'agglomeration Gap-Tallard-Durance 22
IV.1.4. La Ville de Gap 22
IV.1.5. Les communes reservataires 23
IV.1.6. Les Bailleurs 23
IV.1.7. Action logement 23
IV.1.8. La Caisse d'Allocations Familiales 23
IV.2. L'instance strategique : La commission de coordination de la cia 23
IV.3. L'instance operationnelle : La commission intercommunale de relogement 24
ANNEXE I : Le processus de relogement du PRU du Haut-Gap 25

Document de Travail

I. CONTEXTUALISATION DE LA CHARTE DE RELOGEMENT

La présente Charte vient définir les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes concernées par un relogement « définitif » (induit par la démolition de leur logement) ou « temporaire » (induit par la requalification de leur logement) au titre du projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap (Ville de Gap) porté par la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance.

La présente Charte s'inscrit dans le respect :

- du cadre défini par la Loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 qui prescrit, aux EPCI ayant la compétence en matière d'habitat et ayant au moins un quartier prioritaire politique de la Ville, l'élaboration d'une convention intercommunale d'attribution des logements locatifs sociaux précisant notamment les conditions de relogement prioritaire des ménages impactés par les démolitions intervenant dans les projets ANRU, comme celui du Haut-Gap ;
- du Règlement Général de l'ANRU (RGA) ;
- des dispositions régissant les rapports locatifs.

La charte de relogement est le produit d'un travail partenarial initié à l'occasion de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (C.I.A.) de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance et du Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Haut-Gap entre les entités suivantes : Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes, Ville de Gap, Direction Départementale des Territoires des Hautes-Alpes déléguée de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Direction Départementale de la Cohésion Sociale et la Protection des Populations des Hautes-Alpes, Action Logement, collectivités locales réservataires et bailleurs sociaux présents sur le territoire, qui s'engagent pour inscrire le relogement des ménages concernés dans un parcours résidentiel positif et adapté aux besoins et souhaits exprimés par les ménages.

Ce document de référence s'attache à veiller au respect des objectifs d'attribution inscrits dans la C.I.A. et fixe la stratégie de relogement en garantissant trois objectifs principaux :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans.

- réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion ;

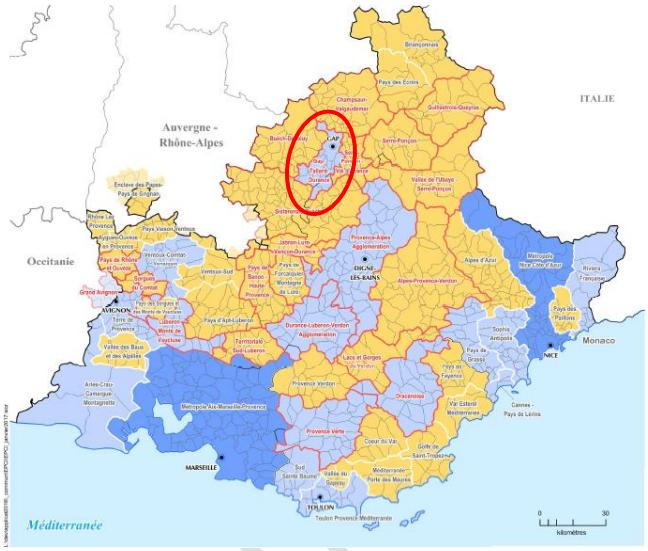
- contribuer à la mixité sociale.

Document de Travail

I.1. LE CONTRAT DE VILLE DE L'AGGLOMERATION

En application de la loi NOTRe, au 1er janvier 2017, la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, située sur le département des Hautes-Alpes au Nord Est de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, s'est élargie, passant de 3 à 171 communes pour une population de 50 565 habitants (Données RP, Insee 2017).

Le territoire intercommunal se caractérise par la présence d'une ville centre, Gap, de 40 895 habitants (Données RP, Insee 2017) représentant 80 % de la population de l'agglomération et environ 1/3 de la population du Département (141 284 habitants, Données RP, Insee 2017).



Le territoire intercommunal Gap-Tallard-Durance présente des similitudes avec le territoire départemental :

- Faible densité de population avec cependant une croissance démographique. Une ville centre qui concentre la majeure partie de la population ;
- Un certain enclavement géographique (desserte ferroviaire, 1ère gare TGV et aéroport à 2/3 h de route) et numérique, mais qui par rapport à certaines zones du département reste moins important grâce à la proximité de l'axe autoroutier (A51) et au déploiement de la fibre optique sur Gap ;
- Un environnement naturel exceptionnel couvert par des zones protégées et bénéficiant d'un climat méditerranéen montagnard avec un ensoleillement important et une qualité de l'air préservée ;
- Une économie reposant principalement sur le tourisme, un tissu de TPE important, une agriculture diversifiée et un maillage fiable de services publics et privés en matière d'administration, de santé et de transports.

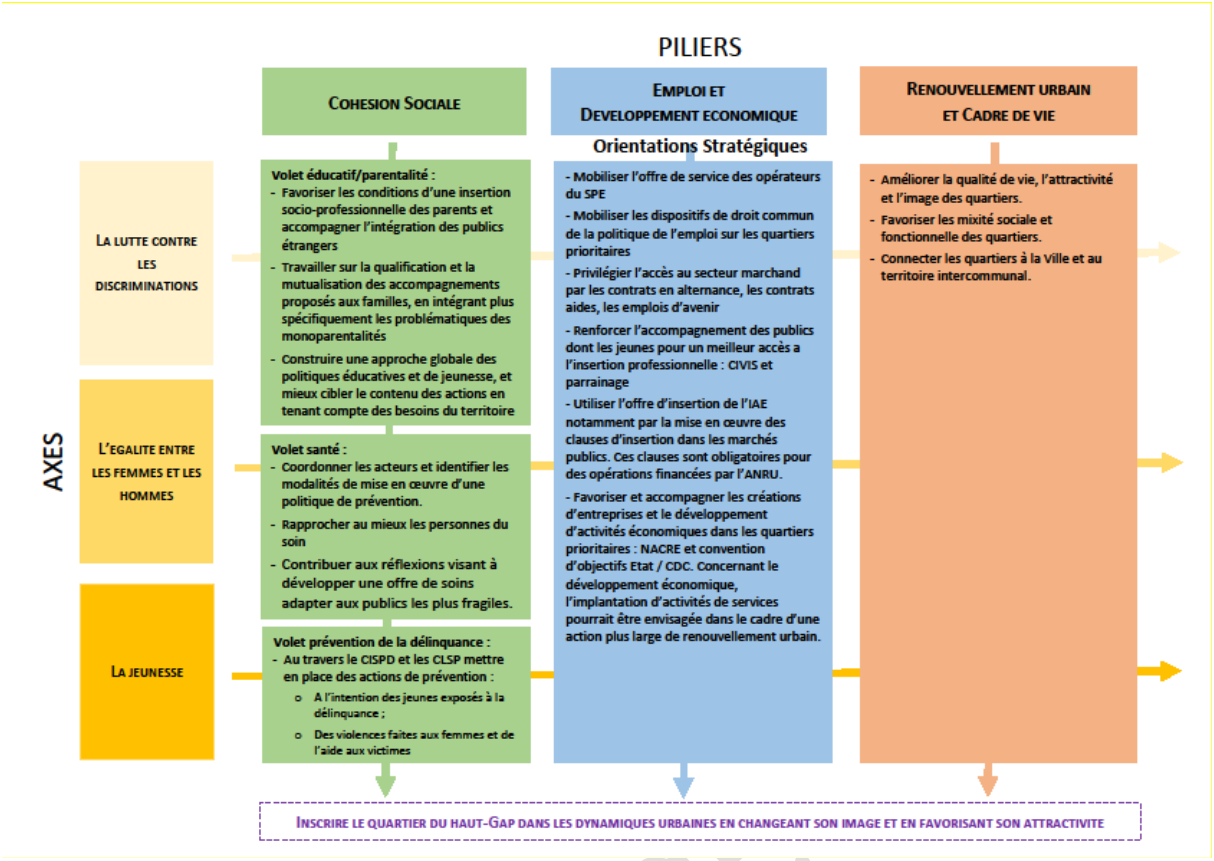
La Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance est la seule, par la présence de la ville de Gap, à s'inscrire dans la géographie prioritaire Politique de La Ville au travers un quartier prioritaire, celui du Haut-Gap. Il se situe au Nord-Est de la Ville de Gap et regroupe une population de 1441 habitants (Source RP 2014). Il est inscrit dans la Politique de la Ville depuis de nombreuses années.

Le Contrat de Ville de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance pour la période 2015-2022 issu de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a été signé le 22 avril 2015.

Les enjeux projetés sont copilotés par la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance et l'Etat, et partagés avec la Ville de Gap, la Région Sud (Provence-Alpes-Côte d'Azur) et le Département des Hautes-Alpes.

[1] Barcillonnette, Châteauvieux, Claret, Curbans, Esparron, Fouillouse, Gap, Jarjayes, La Freissinouse, Lardier-et-Valença, La Saulce, Lettret, Neffes, Pelleautier Sigoyer, Tallard et Vitrolles.

Document de t



Conformément à l'article 8 de la Loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine, une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) a été élaborée et approuvée le 2 mai 2019 par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

I.2. LE CADRE DE REFERENCE EN MATIERE DE PEUPLEMENT C.I.L. ET C.I.A.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) est le document contractuel qui fixe les objectifs et engagements des partenaires pour initier une politique intercommunale d'attribution des logements sociaux dans un souci de mixité et d'équilibre territorial à l'échelle de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance.

La CIA est établie pour une durée de 6 ans et est annexée au Contrat de Ville et à la convention ANRU. La CIA fixe un cadre de travail partenarial autour d'objectifs chiffrés (en lien avec les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)) à atteindre collectivement par les bailleurs sociaux et les réservataires de logements, avec une évaluation annuelle devant la CIL.

<u>Orientation n°1 de la CIL :</u>

« Assurer le droit à l'accès et à la mobilité des ménages les plus fragiles en facilitant leur parcours résidentiel en dehors du quartier prioritaire (Haut-Gap), avec une attention particulière sur les quartiers de veille active ».

Objectif chiffré : 25 % des attributions hors QPV à destination des populations les plus précaires (1er quartile). *Pour rappel : respectivement en 2017 et 2018, 36 % et 37 % des attributions aux demandeurs les plus précaires (1er quartile) ont été réalisées hors QPV.*

Document de travail

Orientation n°2 de la CIL :

« Loger dans le quartier prioritaire des ménages plus diversifiés ».

Objectif chiffré : au moins 50 % des attributions dans les QPV à destination des demandeurs ne relevant pas des populations les plus précaires (2ème, 3ème et 4ème quartiles*). Pour rappel : respectivement en 2017 et 2018, 52 % et 56 % ont été réalisées pour des demandeurs ne relevant pas des populations les plus précaires (2ème, 3ème et 4ème quartiles).*

Les signataires de la CIA de l'Agglomération Gap-Tallard-Durance sont :

- la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, L'Etat, les bailleurs (OPH 05, Erilia, SA d'HLM Unicil et Immobilière Méditerranée 3F), Action Logement, le Conseil Départemental des Hautes-Alpes, les Communes de Gap, Tallard, La Saulce et Sigoyer.

Les engagements pris entre les signataires ont été traduits dans la CIA sous la forme de fiches action, « Inscrire la charte de relogement du Haut Gap dans la CIA », est l'action n°1 de la CIA.

I.3. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Le décret du 30 décembre 2014, pris en application de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a inscrit sur le territoire de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, le quartier du Haut-Gap, comme Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV).

Ce quartier de la Ville de Gap a par ailleurs vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'ANRU comme quartier d'intérêt régional retenu par le Conseil d'Administration de l'ANRU en date du 21 avril 2015 :

- Le quartier du Haut-Gap (QP05061) à Gap (05).

Chiffres cles du quartier du Haut-Gap

Population	Habitat/Logement
1441 habitants (2.85 % de la population de l'agglomération Gap-Tallard-Durance)	600 résidences principales sur le QPV (2.6 % des résidences principales de l'agglomération Gap-Tallard-Durance)
41.9 % de la population a moins de 25 ans contre 28.5 % à l'échelle de l'agglomération	321 logements locatifs sociaux (8.6 % des LLS à l'échelle de l'agglomération) : 276 logements OPH 05 et 45 SA d'HLM Unicil (2 bailleurs)
51.3 % des 15-64 ans sont en activités contre 65.8 % à l'échelle de l'agglomération	Sur QPV, 68 % de locataires (53.6 % de locataires à l'échelle de l'agglomération) : 53.5 % sont locataires du parc social et 14.5 % sont locataires du parc privés
16.5 % de familles monoparentales contre 9 % à l'échelle de l'agglomération	Taux de rotation annuel sur le parc social stable : entre 10 % et 11 %
9.8 % des ménages sont composés de 5 personnes ou + contre 1 % à l'échelle de l'agglomération	Taux de vacance sur le parc social apparaît faible < 5 %
Revenu médian sur le QPV 1199 €/Unité de Consommation < au revenu médian de l'agglomération (1652 €) et de la France Métropolitaine (1697 €)	
36.2 % de la population vit en dessous du seuil de pauvreté contre 14.4 % à l'échelle de l'agglomération	
Dans le parc social, plus de 8 ménages sur 10 ont des revenus < 60 % des plafonds PLUS	

Sources des données : COMPAS, Diagnostic de la Politique de la Ville, Septembre 2018
COMPAS, Diagnostic préalable à la mise en œuvre de la CIL, Novembre 2017

Document de travail

Le projet d'aménagement urbain retenu pour le quartier du Haut-Gap est le suivant :

Une intervention sur la voirie :

1- Accroche routière de l'avenue de Bure sur la rue du Forest d'Entrais par la création d'un nouveau carrefour en entrée et permettant la traversée du quartier en transports urbains.

2- Lissage du rond-point Bonneval pour une fluidité d'entrée dans le cœur de quartier (démolition garages et transformateur ErDF).

3- Redressement de l'avenue de Bure pour lui réaffecter ses fonctions urbaines et hiérarchisation des voiries internes au quartier.

Une requalification de l'espace public et paysagé :

1- Création d'un square central faisant lien entre les équipements publics du quartier (centre social et écoles)

2- Réaménagement de la place Bonneval pour valoriser et sécuriser les équipements qu'elle dessert (école élémentaire Paul-Emile Victor et centre social notamment).

3- Création d'un parvis devant l'école maternelle Paul-Emile Victor avec restructuration de la cour de l'école.

4- Qualification des espaces verts résiduels à l'échelle du quartier avec harmonisation des palettes végétales.

5- Requalification des connexions piétonnes (entrées Nord et Ouest du parc Mauzan, situé à l'Est du périmètre projet).

Une intervention sur le patrimoine bâti et la diversification de l'habitat :

1- Démolitions : 132 logements sociaux bailleur OPH 05 (Bâtiments B et C des Coteaux du Forest et Forest d'Entrais II) + Lieu Commun Résidentialisé sur les 321 logements locatifs sociaux présents sur le QPV.

2- Reconstruction : sur site de 77 logements neufs (21 Logements Locatifs Sociaux suite à dérogation + 56 logements en promotion privée : 15 en accession libre/accession libre à coût maîtrisé et 41 en logement locatif libre/locatif libre intermédiaire).

3- Réhabilitation de 142 logements sociaux bailleur OPH 05 en BBC Rénovation.

4- Résidentialisation de 142 logements sociaux bailleur OPH 05 (5 barres d'immeuble).

5- Reconstitution de l'offre sociale de 132 logements par le bailleur OPH 05 (70 % sur Gap et 30 % Hors Gap dans le respect des 60 % de reconstitution en PLA-I).

La présente Charte précise les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Elle revêt une dimension intercommunale partenariale pour laquelle la Ville de Gap, les communes disposant de logements sociaux, les bailleurs et les principaux réservataires présents sur le territoire de la Communauté d'agglomération s'engagent dans le temps du projet à contribuer aux relogements des ménages issus du quartier NPNRU et donc à leurs parcours résidentiels ascendants.

II. MODALITES OPERATIONNELLES DE MISE EN ŒUVRE DES RELOGEMENTS

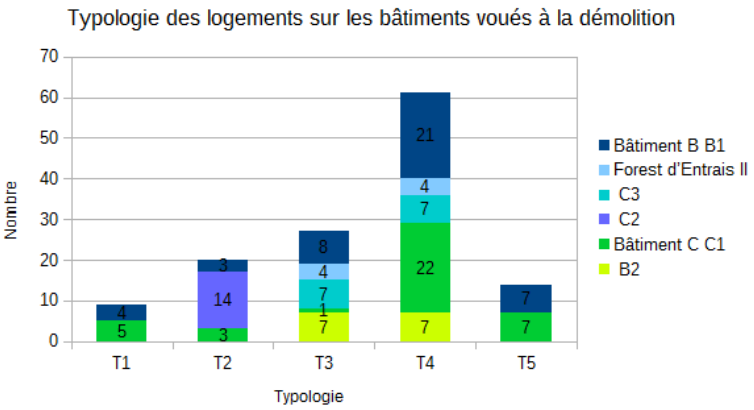
II.1. LES MENAGES CONCERNES PAR LES RELOGEMENTS

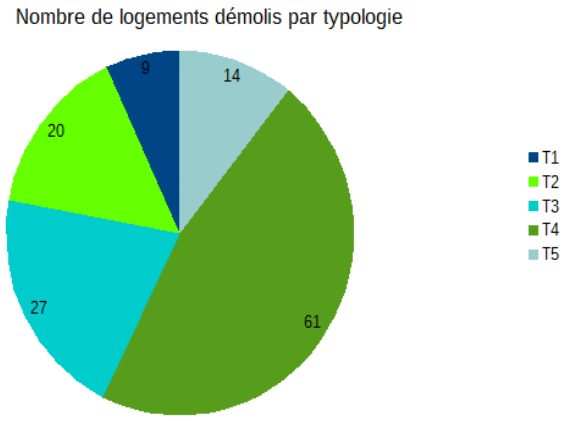
La présente Charte s'applique en cas de relogements définitifs induits par les opérations de démolitions inscrites au titre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Haut-Gap.

Des relogements temporaires induits par les opérations de requalification inscrites au titre du Projet de Renouvellement Urbain pourront avoir lieu mais s'effectueront sur le principe de logement tiroir au sein du QPV et seront conduites par le bailleur d'origine.

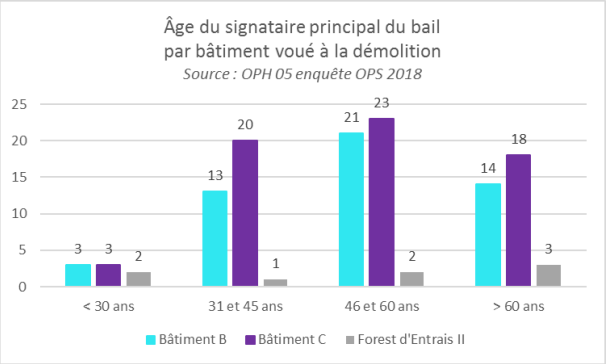
Les relogements définitifs concerneront 132 ménages présents exclusivement sur le patrimoine de l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes concerné par des opérations de démolition.

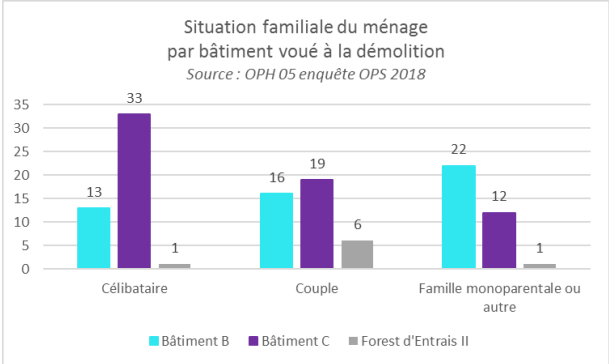
Au total, dans le cadre du projet, **132 logements locatifs sociaux actuels seraient démolis** sur 321 logements locatifs sociaux que compte le QPV, soit **un peu plus de 40 % de l'offre actuelle**.
Au total ce sont 9 T1, 20 T2, 27 T3, 61 T4 et 14 T5 voués à la démolition dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

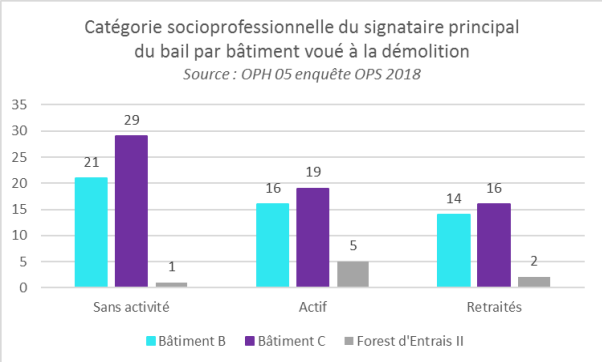


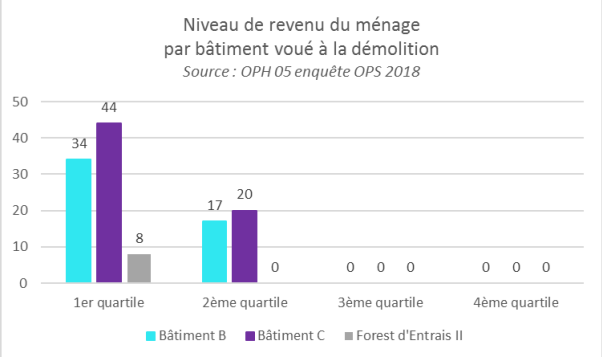


Document de Travail









II.2. LE PERIMETRE DES RELOGEMENTS

II.2.1. LA DIMENSION INTERCOMMUNALE

Conformément à l'article 8 de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et au Règlement Général de l'ANRU, chaque commune sur son contingent réservataire et chaque bailleur présent sur le territoire de la CA GTD sur son contingent libre s'engagent à reloger des ménages issus du site NPNRU. Ainsi le relogement s'appréhendera à l'échelle de l'agglomération.

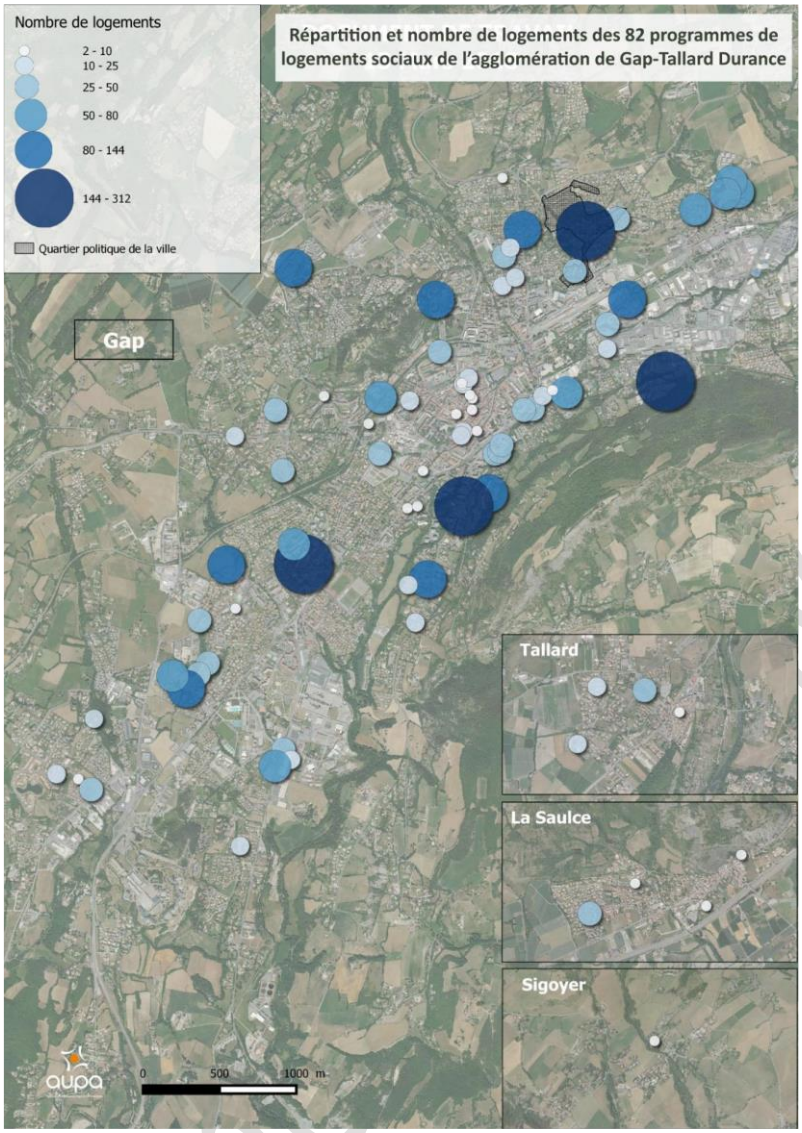
Au 1er janvier 2016	Nb de logements à loyer modéré	Evolution depuis 2014 (%)	Dont logements mis en service depuis 2011	
			Nombre	Part parmi les LLM (en %)
Gap Centre	69	+7,8	0	0,0
Couronne	109	+41,6	60	55,0
Puymaure Chabanas	268	+0,0	0	0,0
Périphérie Nord	212	+8,7	10	4,7
La Gare	145	+0,0	0	0,0
Rochasson Bonneval	472	+3,7	31	-
Villarobert Saint-Michel	292	+2,8	8	2,7
Les Fauvins Treschatel	456	+0,0	0	0,0
Sainte-Marguerite Saint-Jean	184	+0,0	15	8,2
Molines	265	-1,5	0	0,0
Beauregard	203	+0,0	0	0,0
Villeneuve	36	+0,0	0	-
Serrebourges Fontreyne	98	+0,0	0	0,0
Belleaureilles Saint-Roch	96	-1,0	22	22,9
Les Cèdres Tournefave	406	+3,0	5	
Les Essagnières	243	+0,0	24	9,9
Gap	3 554	+2,5	175	4,9
La Saulce	79	+9,7	4	5,1
Sigoyer	<11	n.s.	n.s.	n.s.
Tallard	69	+0,0	15	21,7
CA Gap-Tallard-Durance	3 710	+2,6	194	5,2

L'offre en logements locatifs sociaux sur l'agglomération est de 3710 logements dont 3554 se situent sur la ville centre, Gap. A l'échelle de l'agglomération seule 3 communes accueillent patrimoine bailleur, La Saulce (79 logements), Tallard (69 logements) et Sigoyer (<11 logements).

Cependant, dans le cadre de l'offre nouvelle des programmes sont prévus sur ces communes.

Evolution des logements dans l'agglomération, Source RPLS 2016, Compas, octobre 2017

Conférence Intercommunale du Logement, Document-Cadre, Mai 2018

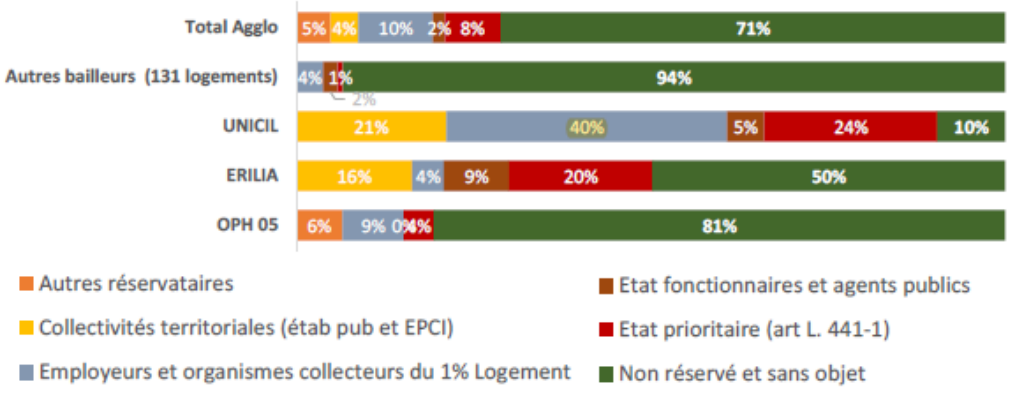


Source : RPLS 2016, AUPA

Selon les souhaits exprimés par les ménages concernés, un travail de consolidation sera réalisé par la Commission de Relogement afin d'offrir un parcours résidentiel ascendant et consenti pour chaque ménage dans le respect des objectifs de peuplement fixés dans le cadre de la CIL et repris dans la CIA pour le territoire de l'agglomération Gap-Tallard-Durance.

II.2.2. LA DIMENSION PARTENARIALE

Répartition des logements réservés par bailleurs, Source RPLS 2016, AUPA, février 2017



Document de travail

II.2.2.1. LES ENGAGEMENTS DU BAILLEUR D'ORIGINE ET DES AUTRES BAILLEURS

Le bailleur d'origine, c'est-à-dire celui dont les logements sont voués à la démolition dans le cadre de l'opération urbaine, demeure le référent et porte la responsabilité juridique du relogement. Il s'engage à proposer aux ménages à reloger, jusqu'à trois solutions de logement adaptées, sauf accord par le ménage d'une proposition de relogement intervenant de la part d'un autre bailleur.

Les autres bailleurs présents sur le territoire intercommunal s'engagent à reloger des ménages issus du site NPNRU et à mobiliser une partie de leur offre nouvelle. La mobilisation du contingent libre des autres bailleurs sera formalisée à l'issue de l'enquête sociale sur la base des souhaits exprimés par les ménages et des besoins recensés.

II.2.2.2. LES ENGAGEMENTS DES RESERVATAIRES

Les communes réservataires (Gap, Tallard et La Saulce) et l'Etat s'engagent à mettre à disposition leur contingent de façon prioritaire et à privilégier les logements neufs ou récents dans la mesure du possible, afin de favoriser le relogement des ménages dont le logement fait l'objet d'une démolition.

Pour rappel :

« La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit ainsi d'élargir les obligations d'attributions de logements sociaux aux ménages les plus défavorisés à l'ensemble des réservataires. Les collectivités territoriales, Action Logement et les bailleurs sociaux ont désormais une obligation de consacrer 25 % de « leurs » attributions aux ménages prioritaires (ménages bénéficiant du DALO et ménages jugés prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH). Ainsi, l'ensemble des partenaires est appelé à contribuer au logement des personnes défavorisées.

Sur le territoire intercommunal, nous pouvons distinguer les ménages prioritaires déterminés par la loi et les publics cibles définis par l'ensemble des partenaires afin de répondre à des spécificités locales.

Définition partenariale des "publics cibles CIA" validée par la CIL

Publics cibles CIA - 1ère demande	*Publics cibles CIA - mutations*
Public "DALO"	Relogement ANRU
Relogement ANRU	Impayés
Handicap/vieillissement (maladie psychiatrique avec accompagnement)	Sur-occupation
Salariés des entreprises	Sous-occupation
Jeunes actifs (moins de 30 ans)	Handicap/vieillissement (parcours résidentiels)
Mutation professionnelle	Troubles récurrents du voisinage
Habitat indigne/insalubre	Personnes victimes de violence conjugale
Personnes victimes de violence conjugale	
Sortie d'hébergement	

Source CIL

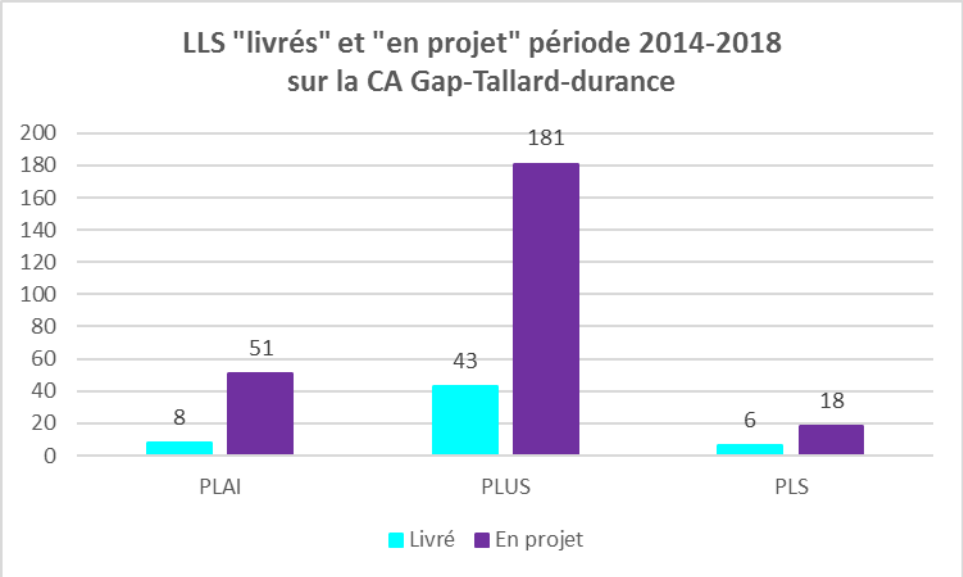
Action Logement s'engage à être partenaire du dispositif. La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogements préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logements Services s'engage à mobiliser l'offre locative dont il dispose située sur le territoire de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance et ses alentours, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte des entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté. Une mobilisation au titre 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 tout autre contrepartie définie d'un commun accord[2].

Action Logement Services en tant que partenaire se propose de récupérer auprès des responsables de données personnelles, les informations obtenues par l'équipe de relogement sur les ménages relevant du public éligible afin de pouvoir proposer directement à ce public des solutions de relogement adaptées grâce à son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements-foyers détenu auprès de tous les bailleurs des Régions concernées. Il s'agira notamment de recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° SIRET ou nom de l'entreprise du salarié)

II.2.3. Se saisir de l'offre en logements neufs

L'atteinte de l'objectif de mixité sociale nécessite la mobilisation de l'offre nouvelle sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance et engage ainsi tous les bailleurs signataires de la présente Charte. Un objectif de 25 % de relogement dans le neuf ou le conventionné depuis moins de 5 ans est donc fixé.



Source : DDT des Hautes-Alpes, Unité Logement.

[2] La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservé en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Cependant, compte tenu du contexte local de production de logements locatifs sociaux en neuf, le parcours ascendant sera aussi perçu comme répondant aux besoins et attentes exprimés par les ménages lors de l'enquête sociale. Ces attentes seront prises en compte dans le cadre de Commission Intercommunale de Relogement afin de pouvoir proposer un logement adéquat.

Définition du parcours résidentiel ascendant :
« Un parcours résidentiel ascendant se caractérise par le fait de pouvoir répondre en termes de logement de manière adaptée aux ménages (typologie, localisation, adaptation, etc.) en tenant compte de l'évolution des besoins induits par un changement de situation sociale ou économique (perte d'emploi, agrandissement de la famille, séparation, handicap etc.). »

Dans ce cadre, la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, en lien avec l'État (la Direction Départementale des Territoires et la Direction Départementale de Cohésion Sociale et de la Protection des Populations des Hautes-Alpes) et les bailleurs, consolidera les données relatives aux futures livraisons à l'échelle du territoire et les communiquera à la Commission Intercommunale de Relogement. Cette dernière pourra ainsi positionner d'éventuels « candidats » en fonction des besoins et souhaits exprimés par les ménages.

Ces engagements seront suivis par l'instance de suivi de la CIA.

II.2.4. LE PLAN DE RELOGEMENT

Le plan de relogement est un outil qui sera établi avant l'engagement opérationnel des relogements.

Planning prévisionnel du relogement NPNRU quartier du Haut-Gap

Opération	N		N+1		N+2		N+3		N+4	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Signatutre de la convention de renouvellement urbain	◆									
Consultation et mise en œuvre MOUS	◆									
Enquête Sociale										
Accompagnement post-relogement										
Relogement Forest d'Entrais II (8 logts)										
Démolition Forest d'Entrais II										
Relogement Bâtiment C (66 logts)										
Démolition Bâtiment C + LCR										
Relogement Bâtiment B (58 logts)										
Démolition Bâtiment B										

Il a vocation à donner une projection la plus précise possible des relogements, à les inscrire dans un calendrier prévisionnel (comprenant des phasages). Il pointe les difficultés potentielles, les risques de blocage ou de ralentissement du processus pour lesquels des solutions devront être recherchées.

Il est élaboré par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés sur la base des résultats de l'enquête sociale réalisée auprès de l'ensemble des ménages à reloger et d'une analyse fine de l'offre potentiellement mobilisable. Il représente la feuille de route des acteurs impliquée dans l'opérationnel en précisant les modalités de mise en œuvre des relogements et

Document de Travail

d'accompagnement des ménages à reloger. Le plan de relogement prévisionnel deviendra le plan de suivi du relogement au fur et à mesure de ses actualisations dans la phase opérationnelle de relogement.

Le plan de relogement recensera les données suivantes :

- Liste des personnes à reloger ;
- Phasage prévisionnel des relogements ;
- Liste des logements à mobiliser en précisant l'adéquation de l'offre aux besoins et souhaits des ménages à reloger ;
- Conditions matérielles de relogement en précisant l'adéquation aux besoins des ménages à reloger *(cf. chapitre III.4. Un relogement sans frais directs pour les ménages p. 20-21) ;*
- Modalités d'accompagnement social prévues pour certains ménages et l'accompagnement post-relogement ; (*cf. chapitres III.1.2. La réalisation d'entretiens préalables au relogement et III.1.3. L'accompagnement post-relogement p.16 et 17*)
- Dispositifs de communication et de concertation individuels et collectifs.

II.3. LE SUIVI DU « PEUPLEMENT » DANS LE SITE NPNRU

D'ici la fin du premier semestre 2021, un diagnostic partagé servant de photographie en matière de peuplement à l'échelle du QPV du Haut-Gap sera établi en croisant les données suivantes :

- Caractéristiques d'occupation du parc social par bailleur et par bâtiment
- Droits de réservation d'action logement projetés sur le parc social réhabilité au titre du PRU
- Caractéristiques des lots à bâtir projetés au titre du PRU

Sur la base des objectifs chiffrés traduits dans la CIL et la CIA et de l'avancée du projet en termes de produit habitat nouveau, un suivi annuel sera réalisé afin d'une part de vérifier que les objectifs d'attribution sont bien respectés sur le QPV et d'autre part de pouvoir intégrer les nouveaux droits à réservation d'Action Logement sur le parc social réhabilité ainsi que les nouvelles constructions.

II.4. LE CADRE FINANCIER DES RELOGEMENTS

L'ANRU a posé comme principe le fait que le déménagement ne doit rien coûter aux locataires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

C'est pourquoi, un forfait pour relogement d'un montant de 4 500 euros par ménage relogé (titulaire du bail et décohabitant), est attribué en cas de démolition en référence à l'enquête sociale menée en amont, y compris pour des relogements temporaires en attente d'un relogement dans le neuf. Ce forfait permet de prendre en compte les dépenses d'enquêtes sociales, les frais générés par le déménagement et l'installation du ménage (dont aménagement des logements servant au relogement), les frais générés par le double déménagement en cas de relogement temporaire, l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement (article 2.2.1 du RGA).

Document de Travail

Par ailleurs, dans le cas d'une restructuration lourde du logement avec ensuite retour du ménage, le RGA prévoit également un forfait global de 3 000 € par ménage relogé, pris en compte en référence à l'enquête sociale menée en amont (article 2.3.3.2 du RGA).

II.5 SOUTENABILITE FINANCIERE POUR LES MENAGES

Plusieurs critères seront regardés et expertisés dans le cadre de la proposition de relogement et dans le cadre du logement rénové : le reste à charge, le taux d'effort et le reste à vivre.

II.5.1. LE RESTE A CHARGE

Les objectifs locaux en termes de qualité du relogement doivent permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages.

C'est pourquoi est exigé un effort de maîtrise du reste à charge des ménages, tenant compte notamment de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.

Le reste à charge représente le coût effectif d'un logement pour un ménage. Le calcul tel que défini par le règlement général de l'ANRU est le suivant :

Reste à charge = (LOYER + CHARGES quittancées) - Aide personnalisée au Logement (APL)

Lorsque les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, il sera intégré au titre des charges, un forfait qui tient compte de la taille du logement et du nombre des personnes qui composent le foyer au sens du code de la construction et de l'habitation (calculé sur la moyenne des charges quittancés pour une logement du parc bailleur de taille et de nombre d'occupant équivalent).

II.5.2. LE TAUX D'EFFORT

Il se définit comme l'effort financier consenti par le ménage pour se loger. C'est le rapport entre le reste à charge et les ressources mensuelles du ménage. Les ressources prises en compte dans le calcul du taux d'effort sont la moyenne des ressources mensuelles calculée suivant les ressources des trois derniers mois précédant l'enquête sociale, déduction faite des ressources exceptionnelles perçues (primes par exemple). Une attention particulière devra être portée s'agissant des ménages les plus en difficulté.

Le calcul du taux d'effort est le suivant :

$$\frac{\text{(Loyer + charges quittancées) – Allocations logements} \times 100}{\text{Ressources mensuelles (salaires + prestations)}} = \text{taux d'effort net}^3$$

L'objectif est que le taux d'effort ne dépasse pas 30 %. Lorsque le taux d'effort des ménages est supérieur à 30 %, la situation sera appréciée en articulation avec le niveau de reste à vivre et au cas par cas. Dans tous les cas, il ne devra pas connaître une progression supérieure à 10% par rapport à la situation avant relogement.

[3] L'arrêté du 10 mars 2011 fixe la méthode de calcul du taux d'effort d'un logement social

Document de Travail

II.5.3. LE RESTE A VIVRE

Il s'agit de la somme disponible par jour pour chaque membre d'un ménage, une fois payées les dépenses incompressibles.

Le calcul est le suivant :

$$\frac{\text{Ressources mensuelles de l'ensemble des personnes occupant le logement - (reste à charge + dépenses courantes obligatoires incompressibles)}}{\text{Somme des unités de consommation des ménages * 30}}$$

Sont à prendre en compte dans les dépenses courantes obligatoires incompressibles :

- ✓ la pension alimentaire,
- ✓ la mutuelle santé,
- ✓ les factures en électricité, eau, gaz et téléphone,
- ✓ les impôts et taxes,
- ✓ l'assurance habitation (barème FSL),
- ✓ les frais liés au transport pour se rendre au travail (abonnement, frais kilométriques barème fiscal),
- ✓ le remboursement d'un prêt CAF ou autre ;
- ✓ les mensualités de remboursement d'un plan d'apurement Banque de France.

Les unités de consommation sont calculées comme suit :

- ➲ 1 unité de consommation au premier adulte,
- ➲ 0,5 unité de consommation aux autres personnes de 14 ans ou plus,
- ➲ 0,3 unité de consommation aux enfants de moins de 14 ans.

Le montant de 10 € par jour et par personne est retenu comme seuil d'alerte par les partenaires. Cela signifie que lorsqu'un ménage est avant relogement au-dessus de ce seuil, il ne doit pas descendre en-dessous après relogement. Et lorsqu'un ménage est avant relogement au-dessous de ce seuil, sa situation ne doit pas être dégradée par le relogement.

Les modalités de calculs retenues pour étudier les trois critères ci-dessous serviront de base commune. Toutefois, les résultats obtenus sur les trois critères pourront être croisés avec les résultats obtenus par certains bailleurs qui utilisent des modalités de calculs légèrement différentes pour étudier la soutenabilité financière des ménages à reloger.

Document de Travail

III. ENGAGEMENTS ENVERS LES MENAGES ET DEROULEMENT DES RELOGEMENTS

III.1. LES MODALITES DE L'ACCOMPAGNEMENT PARTENARIAL AU RELOGEMENT

III.1.1. UNE APPROCHE PERSONNALISEE

L'accompagnement au relogement est réalisé par le bailleur initial par un opérateur missionné par ce dernier dans le cadre d'une MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale prévues par le Règlement Général de l'ANRU) en relation avec la Direction de la Gestion Locative de l'OPH 05.

Le bailleur s'engage à identifier un référent unique pour le ménage. Ce dernier, doté d'un profil de travailleur social ou assimilé, s'engage à respecter les règles de déontologie qui s'appliquent à sa mission.

Les missions du référent relogement sont les suivantes :

- réaliser le ou les entretiens à domicile sauf souhait contraire du locataire titulaire du bail,
- constituer le dossier de relogement,
- assurer l'adéquation entre les besoins du ménage, les souhaits exprimés par ce dernier et les propositions de relogement faites par le bailleur,
- accompagner le ménage lors de la visite du ou des logement(s) proposé(s),
- assurer un rôle « conseil » au déménagement et s'assurer du transfert du dépôt de garantie, de la mise en place des APL, etc…,
- accompagner à la signature du bail et à l'état des lieux entrant,
- assurer le suivi post-relogement en relation avec le bailleur initial et final (cf.

III.1.2. LA REALISATION D'ENTRETIENS PREALABLES AU RELOGEMENT

Chaque ménage sera rencontré à son domicile, sauf souhait contraire du locataire titulaire du bail, par le référent relogement désigné par le bailleur d'origine.

Cet entretien se déroulera autour du guide d'entretien (enquête sociale) établit par la MOUS et validé par le bailleur et les co-pilotent du processus de relogement, à savoir la DDT et DDCSSP des Hautes-Alpes et la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance.

Comme cela est indiqué dans le guide, cette rencontre doit permettre d'identifier :

- les caractéristiques démographiques, sociales et économiques du ménage :
  - afin d'identifier les salariés des entreprises du secteur assujetti, l'équipe de relogement devra identifier « actifs » et « inactifs ».
    Pour les « inactifs », il conviendra de faire la distinction entre les retraités et « inactifs » et pour ces derniers faire le détail des revenus de transferts perçus ;
    Pour les actifs, il conviendra de faire le détail des types de contrats (CDD, CDI, Intérim, fonctionnaires, chômage) et détailler les temps complets et temps partiels avec bulletins de paie à l'appui (descendants compris) afin d'obtenir le N) SIRET de l'employeur et de faire apparaitre les Catégories socioprofessionnelles (CSP).
- l'historique « logement » de la famille et son parcours résidentiel,
- les besoins en termes de scolarité,

Document de Travail

- les réseaux sociaux à l'échelle du voisinage et à l'échelle de la ville. Elle devra tenir compte des réseaux familiaux et amicaux, des relations de voisinage et de la fréquentation ou non des associations,
- le souhait logement de chaque ménage : volonté de rester sur le site ou de le quitter, type de logement recherché, secteur recherché, motifs évoquées…,
- la mobilité dans le quartier et hors quartier au regard de la présence des transports publics, des contraintes de trajets de la personne et de l'accès à certaines services.

En plus du diagnostic social et du recueil des souhaits de relogement, la rencontre à domicile doit permettre d'individualiser et d'humaniser le processus de relogement, d'informer sur le processus de relogement, sa temporalité et les contraintes qui y sont liées. Cette rencontre doit permettre d'évoquer avec le ménage le principe de réalité qui doit s'appliquer à sa demande de logement tout en tenant compte des contraintes locales du marché du logement locatif social (implantation géographique du patrimoine, taux de rotation et capacité financière du ménage).

L'entretien doit permettre également d'expliquer au ménage le processus de relogement dans lequel il va s'engager et les règles qui s'appliquent en cas de refus non justifiés de trois proposition[4].
C'est afin d'éviter de tels refus cumulés qu'il est préconisé de prendre le temps d'un entretien poussé, notamment s'agissant du projet de relogement du ménage.

Enfin, l'entretien doit permettre, si les données recueillies le justifient, de se rapprocher des professionnels compétents afin de permettre une orientation vers le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) qui mobilisera les mesures d'accompagnement social adéquates en regard de la situation du ménage.
A ce titre, Action Logement Services peut 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 à 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.
Si le locataire peut y prétendre, il pourra constituer un dossier FSL ou Locapass (Conseil départemental pour le FSL ou Action Logement pour le LOCA-PASS). A ce titre, et en application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'AVANCE LOCA-PASS. La

[4] Comme précisé dans l'article L.353-15 du Code de la Construction et de l'Habitation : « le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n048-1360 du 1er septembre 1948 ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux ».
Le locataire sera alors déchu de tout droit au maintien dans les lieux et devra libérer les locaux occupés après un délai de six mois en les restituant libres de toute occupation. Le locataire devra, à la même date, avoir acquitté la totalité des loyers, charges, impôts liés à l'occupation des locaux, le cas échéant les réparations locatives, et, plus généralement, avoir satisfait à toutes les obligations d'un locataire sortant.

Document de Travail

GARANTIE LOCA-PASS pourra être mis en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

III.1.3. L'ACCOMPAGNEMENT POST-RELOGEMENT

L'accompagnement post-relogement est à distinguer d'une mesure d'accompagnement social personnalisée. Il doit être assuré dans les 6 mois suivant le relogement. Si la commission de relogement le juge nécessaire, l'accompagnement post-relogement peut être renouvelée une fois.

L'accompagnement post-relogement prend la forme de visites à domicile assurées par le référent relogement du ménage et éventuellement un collaborateur du bailleur ayant relogé.

Ce suivi personnalisé permet de s'assurer de la bonne adaptation du ménage à son logement et à son nouvel environnement. Si cela se justifie, il prend également en compte les éventuelles difficultés économiques et sociales du ménage. Une attention particulière sera portée à l'accompagnement à la maitrise des charges et aux gestes d'économie d'énergie. Une enquête satisfaction sera réalisée 1 an après le relogement. Cette enquête, vise à évaluer le degré de satisfaction du ménage sur le déroulement de l'opération, et de s'assurer des bonnes pratiques en termes de consommations énergétiques. C'est pour mesurer ce dernier point qu'il est préconisé de laisser passer un hiver entre le relogement et la réalisation de l'enquête satisfaction.

III.1.4. LA GARANTIE DES CONDITIONS DE VIE DES LOCATAIRES

Le logement proposé au ménage à reloger doit répondre aux conditions d'habitabilité et d'hygiène normales. Le logement doit répondre aux besoins du ménage en termes de composition familiale, d'adaptabilité et de capacités financières.

La proposition sera réalisée dans une optique de parcours résidentiel ascendant du ménage. Durant les opérations de rénovation, le bailleur s'assure du maintien des conditions de vie normales des ménages n'ayant pas encore étaient relogés ou restant sur place. Un travail sur la sécurité du site et des logements vides sera mis en œuvre dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.

III.2. LE DROIT AU RELOGEMENT

Sont concernés par le « droit au relogement » dans le cadre de la présente Charte :
- les ménages du parc social titulaires de baux dont le logement est concerné (*Cf. chapitre II.1. LES MENAGES CONCERNES PAR LE RELOGEMENT, p. 9*)
- les ascendants ou descendants des titulaires de baux s'inscrivant dans une démarche de décohabitation.

Document de travail

III.3. Le Processus de relogement

Cf. Annexe I.

Du point de vue de la mise en œuvre de la coopération inter-bailleurs, l'ensemble des bailleurs signataires s'engagent à informer la MOUS relogement (le référent relogement), des logements libérés de l'intégralité de leur patrimoine. Les bailleurs signataires ainsi que les réservataires informeront la MOUS des logements libérés afin d'étudier et d'offrir un maximum de possibilités de relogement. Le logement libéré est alors mis à disposition pour le relogement grâce à la MOUS qui possède un délai de 48 à 72 heures pour se positionner sur l'offre.

III.4. Un relogement sans frais direct pour les menages

Le déménagement ne doit générer aucun frais direct (dépôt de garantie, frais d'abonnement et de transfert courrier et frais de prise en charge matérielle du déménagement) pour les locataires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

III.4.1. Le depot de garantie

Ainsi, aucun dépôt de garantie ne sera demandé au ménage relogé, le bailleur conservant l'ancien.

Dans le cadre d'un déménagement en inter bailleurs, le bailleur d'origine transfèrera automatiquement le dépôt de garantie au bailleur d'accueil. Si le dépôt de garantie du bailleur d'accueil est supérieur à celui versé au bailleur d'origine, c'est ce dernier qui prend en charge la différence. Si le dépôt de garantie du bailleur d'accueil est inférieur à celui versé au bailleur d'origine, ce dernier rembourse la différence au ménage.

III.4.2. Les frais d'abonnement et de transfert de courrier

Les frais d'ouvertures et de fermetures de compteurs d'énergie, ainsi que les abonnements (gaz, électricité, téléphonie, internet) et les frais de transfert de courrier postal pendant 6 mois devront être pris en charge par le bailleur d'origine sur présentation de factures.

III.4.3. Prise en charge materielle du demenagement

La prestation de déménagement est assurée par un professionnel qualifié mandaté par le bailleur d'origine.

La prestation comprend :
- la fourniture de cartons,
- le démontage et remontage des meubles,
- le transport,
- la manutention du chargement et déchargement des meubles et des cartons.

La prestation ne comprend pas la mise en carton des objets qui reste à la charge des locataires. Toutefois, en cas d'incapacité physique et d'isolement du ménage, une aide spécifique lui sera apportée.

Document de Travail

IV. INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE DU RELOGEMENT

IV.1. LES PARTENAIRES

L'Etat, le Conseil Départemental des Hautes-Alpes, la Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard-Durance, la Ville de Gap, la Caisse d'Allocations Familiales, les bailleurs sociaux œuvrant sur le territoire intercommunal (OPH 05, SA d'HLM Unicil, Erilia, Immobilière Méditerranée 3F), Action Logement sont signataires de la présente Charte.

IV.1.1. L'ETAT

La Direction Départementale des Territoires des Hautes-Alpes, en sa qualité de représentant de l'Etat, veille à la cohérence globale du projet au regard des préconisations du Règlement Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, dans le respect des principes de cohésion urbaine et sociale.

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations, en sa qualité de réservataire, intervient dans le cadre des relogements.

IV.1.2. LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

Il intervient au titre de ses compétences en matière de logement dans l'accompagnement des publics fragiles et en grande difficulté.

IV.1.3. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE

Les différentes réformes des politiques du logement ont placé les EPCI comme chef de file des politiques d'attribution des logements sociaux. Conformément aux dispositifs réglementaires, la Communauté d'Agglomération a engagé une mise en œuvre des outils nécessaires à une stratégie peuplement au niveau de son territoire (CIL, CIA, PPGDID). A ce titre, elle pilote et coordonne les instances partenariales et établit les documents nécessaires à la mise en place d'une stratégie peuplement au niveau de son territoire. La Convention Intercommunale d'Attribution est ainsi le document opérationnel transcrivant les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux sur l'agglomération.

Elle est garante avec l'Etat de la cohérence globale entre les attributions aux ménages relevant du NPRNU, ceux bénéficiant des dispositifs d'accès au logement, de ceux en situations complexes et des ménages de droit commun.

Elle peut être amenée à arbitrer avec les services de l'Etat en cas de situation de blocage pour reloger un ménage.

Le fonctionnement de ces instances est prévu dans la Convention Intercommunale d'Attribution, adoptée par la CIL le 2 mai 2019.

IV.1.4. LA VILLE DE GAP

Elle pilote en partenariat avec la Communauté d'Agglomération et les bailleurs les relogements induits par le NPNRU. La Ville de Gap est garante du respect pour les ménages relogés des principes de relogement édictés dans la présente Charte.

Document de Travail

IV.1.5. Les communes reservataires

Réservataires, les communes de Gap, Tallard et La Saulce interviennent dans le cadre des relogements.

IV.1.6. Les Bailleurs

Le relogement relève de la responsabilité et de la compétence du bailleur d'origine dans le respect des droits des locataires et des principes définis par les partenaires au travers de la présente Charte. Les autres bailleurs du territoire s'engagent quant à eux à contribuer au bon déroulement du relogement induit par l'opération de renouvellement urbain

IV.1.7. Action logement

Réservataire, Action logement intervient dans le cadre des relogements et de l'accompagnement proposé aux salariés.

IV.1.8. La Caisse d'Allocations Familiales

Elle intervient dans le cadre des relogements en facilitant l'accès aux droits.

Elle apporte son expertise concernant les aides au logement et les calculs des prestations familiales.

IV.2. L'instance strategique : La commission de coordination de la CIA

Le comité de pilotage de la CIA, également dénommé Commission de coordination de la CIA, assure le suivi global de la mise en œuvre de la CIA. Le comité de pilotage est composé des signataires de la CIA et a une mission de suivi- évaluation-orientation tout au long de la convention. Y participent les représentants de la Communauté d'Agglomération, de l'Etat, des communes de Gap, Tallard, La Saulce, Sigoyer, des quatre bailleurs présents sur le territoire (OPH 05, Erilia, Unicil, Immobilière Méditerranée 3F), d'Action Logement et du Conseil départemental.

Il veille à l'atteinte des objectifs, pointe les difficultés et propose des mesures correctives. Il assure le reporting auprès de la Conférence Intercommunale du Logement.

Pour ce faire, des indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs seront définis de manière partagée avec l'ensemble des partenaires et permettront une évaluation régulière dans le cadre de la CIL.

S'agissant du volet « relogements », en lien avec la Commission Intercommunale de Relogement, il s'assure du respect de la présente Charte et de sa mise en œuvre opérationnelle.

Le suivi des relogements y est présenté par la Commission Intercommunale de Relogement, instance technique.

Document de Travail

IV.3. L'INSTANCE OPERATIONNELLE : LA COMMISSION INTERCOMMUNALE DE RELOGEMENT

Cette commission est créée à l'initiative locale pour garantir le bon déroulement du processus de relogement induit par le NPNRU du Haut-Gap, copilotée par la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance et la Direction Départementale des Territoires, elle est l'instance qui permet en amont des Commissions d'Attributions des Logements propres à chaque bailleur :

- de présenter la situation et les besoins en termes de relogement des ménages concernés ;
- aux bailleurs de se positionner sur la recherche d'une solution de relogement adaptée aux besoins du ménage ;
- aux partenaires (notamment réservataires) de valider ou d'invalider les différentes propositions de relogement avant un passage en commission d'attribution ;
- aux partenaires de proposer des solutions d'accompagnement adaptées aux éventuelles difficultés des ménages ;
- de s'assurer du respect des différentes règlementations en matière de relogement.

La commission intercommunale de relogement réunie l'ensemble des partenaires concernés par les relogements, afin de mutualiser les compétences de chacun autour de la recherche de la solution la plus adaptée aux ménages.

Sont conviés à participer :
- la Ville de Gap et les autres communes disposant d'un parc locatif social : Tallard, La Saulce et Sigoyer,
- les bailleurs : OPH05, SA d'HLM Unicil, Erilia, 3FSud,
- Action Logement,
- la DDCSPP,
- le Conseil Départemental,
- la Caisse d'Allocations Familiales.

Les partenaires engagés dans l'accompagnement social du ménage et tout autre intervenant pourront également être conviés en fonction des situations si la commission intercommunale de relogement le juge nécessaire.

Les membres de la commission intercommunale de relogement s'engagent à respecter la stricte confidentialité des situations personnelles qui y seront évoquées.

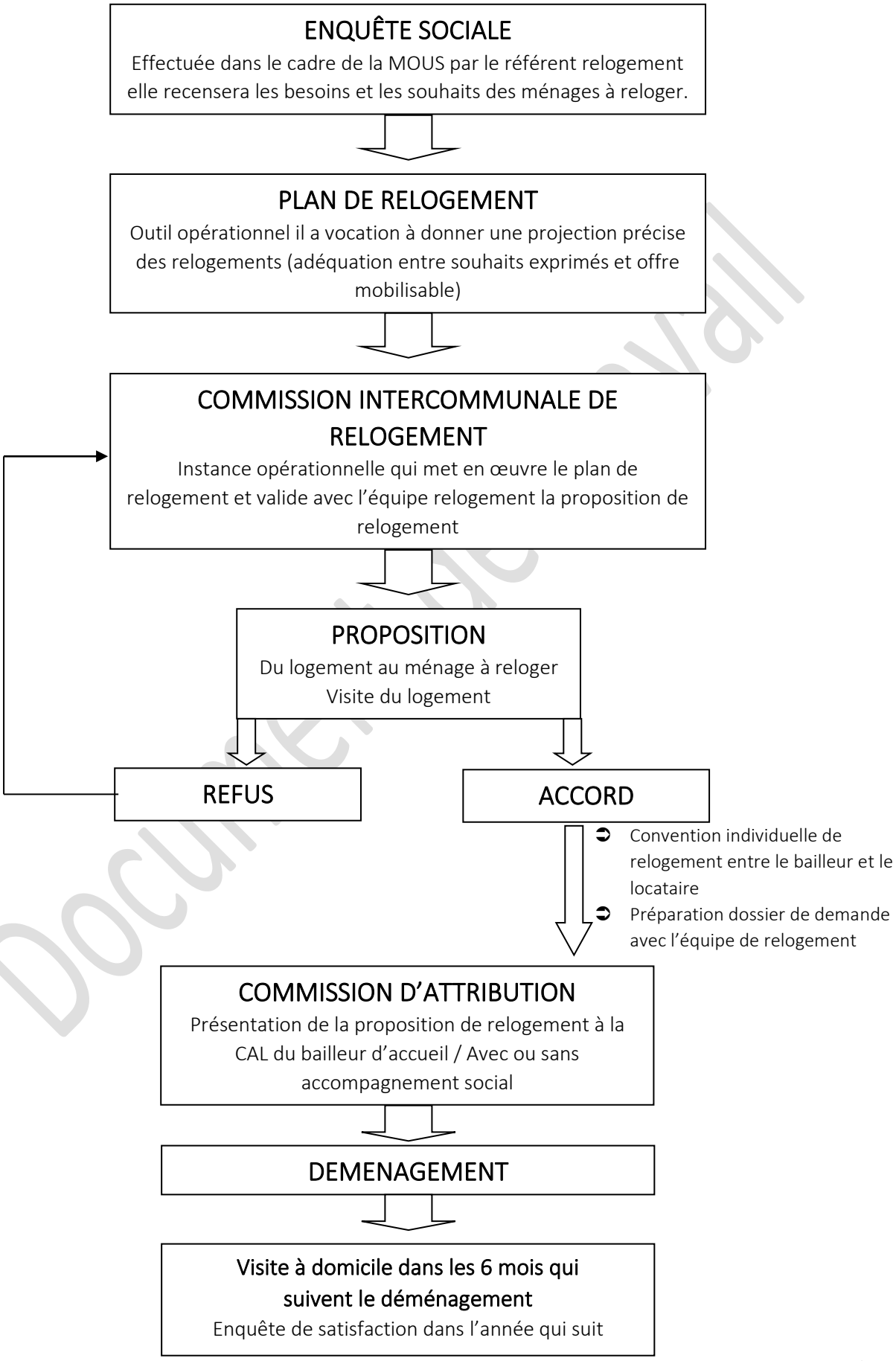
Par ailleurs, cette commission assure une fonction ensemblière, de suivi et d'animation de la stratégie de relogement à une échelle intercommunale et dans une dynamique inter bailleurs.

Elle stabilise avec les partenaires et actualise le Plan de Relogement. Elle assure le suivi de l'avancée des relogements et le respect des engagements pris. Elle initie un travail partenarial autour des relogements plus complexes et mutualise les solutions à l'échelle intercommunale et inter bailleurs. Elle assure le reporting auprès de la Commission de coordination de la CIA qu'elle alerte en cas de difficultés.

Elle se réunit périodiquement en fonction des besoins identifiés. Un règlement intérieur pourra être établie lors de la première rencontre de la commission intercommunale du relogement.

Document de Travail

ANNEXE I : LE PROCESSUS DE RELOGEMENT DU PRU DU HAUT-GAP



Document de travail

Page signataire

Document de Travail