



CHARTRE DE RELOGEMENT



Avec l'appui d'expertise



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CHARTE RELOGEMENT.....	4
PREAMBULE.....	5
Les enjeux du projet de renouvellement urbain à Barriol.....	6
Les enjeux du relogement.....	7
La stratégie de relogement et d’attribution	7
Les financements du relogement et l’accompagnement social lié au relogement par l’ANRU	7
L’incitation à reloger dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.....	8
DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE.....	8
Un projet en accord avec les objectifs du PLH	8
Contexte géographique	8
Caractéristiques de peuplement	9
Diagnostic Habitat	11
☒ Etat des lieux à l’échelle communautaire et chiffres-clés des 3 principales communes (Arles, Tarascon et Saint Martin de Crau)	11
☒ Répartition des logements dans le quartier Barriol.....	13
☒ Loyers et typologies des logements sociaux dans le quartier Barriol.....	14
Le projet du renouvellement urbain.....	15
Synthèse des enquêtes sociales conduites dans le cadre des 2 MOUS Relogement.....	16
LES PARTENAIRES.....	24
Engagements généraux.....	24
Engagements envers les locataires.....	24
Engagements avec les acteurs sociaux.....	25
Engagements des bailleurs concernés par la démolition : 13 Habitat et Grand Delta Habitat	25
Engagements des bailleurs et des réservataires concernés par les relogements	25
Engagements de la Communauté d’Agglomération ACCM	26
Engagements de la Ville d’Arles	26
Engagements d’Action Logement	26
Engagements de l’Etat	27
Engagements du Département.....	27

PROCESSUS DE RELOGEMENT	28
Principes de relogement.....	30
Dispositif partenarial de relogement.....	28
Les missions du porteur de la MOUS.....	29
Le processus de relogement	29
• Procédure d'identification des logements à proposer	29
• Procédure d'attribution du logement	30
• Nombre de propositions.....	30
• Caractéristiques des logements proposés	31
• Minoration du loyer.....	33
• Visite des logements et formulation des refus.....	33
• Accompagnement des familles.....	34
Ménages éligibles au relogement et accompagnement par la MOUS	34
• Les locataires des logements démolis,	34
• Les décohabitations.....	35
Frais liés au relogement	35
• Transfert du Dépôt de Garantie	35
• Remise en état des logements.....	36
• Frais d'installation	37
• Frais spécifiques	37
Pilotage et suivi du relogement.....	38
• Comité de suivi relogement.....	38
• Comité de pilotage	39
SUIVI POST RELOGEMENT ET ÉVALUATION	40

SIGNATAIRES DE LA CHARTE RELOGEMENT

IL EST CONVENU ENTRE :

- **La Communauté d'Agglomération** Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM) représentée par son Président, Monsieur Patrick DE CAROLIS, *ou Lucien Limousin ?*
- **La Commune d'Arles**, représentée par son Maire, Monsieur Patrick DE CAROLIS,
- **Le Département des Bouches du Rhône**, représenté par sa Présidente, Madame Martine VASSAL,
- **L'Etat**, représenté par la Sous-Préfète de l'arrondissement d'Arles, Madame Cécile LENGLET,
- **Action Logement**, représenté par sa Directrice régionale Provence-Alpes Côte d'Azur-Corse, Madame Sandrine BORDIN,

ET :

Famille Provence, représentée par son Directeur Général, Monsieur Grégoire CHARPENTIER,

ERILIA, représentée par son Directeur Général, Monsieur Frédéric LAVERGNE,

13 Habitat représenté par son Directeur Général par interim, Monsieur Didier PAPACALODOUCA,

CDC Habitat représentée par son Directeur interrégional, Monsieur Pierre FOURNON,

UNICIL représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric PINATEL,

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée représentée par sa Présidente, Madame Sophie MATRAT

Grand Delta Habitat, représentée par son Directeur Général, Monsieur Xavier SORDELET,

Vilogia, représenté son Directeur de territoire Grand Sud, Monsieur Cyrille FAUVEL,

Un toit pour tous, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Marie GARABEDIAN,

L'AR Hlm PACA & Corse est associée à la présente charte, elle apporte son appui d'expertise à la démarche.

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM) s'est engagée dans le pilotage et la coordination d'un programme ambitieux de renouvellement urbain concernant deux quartiers d'habitat social :

- Centre historique-Ferrages à Tarascon qui a donné lieu, en première étape, à la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain le 27 juillet 2022
- Barriol à Arles dont le Projet de Rénovation Urbaine a été validé ensuite en Comité d'Engagement de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine le 9 mai 2022. L'Avenant 1 à la Convention NPNRU intégrant le quartier de Arles-Barriol a été signé le 29 août 2024. Le CNE Mandat du 20 novembre 2024 a autorisé les modifications apportées à la localisation des démolitions par un courrier du 28 mars 2025.

La présente Charte porte exclusivement sur le relogement des ménages résidant dans le quartier Barriol.

Les enjeux du projet de renouvellement urbain à Barriol

Le projet de rénovation urbaine exprime une forte ambition de la communauté agglomération ACCM, de la commune d'Arles et de tous les partenaires, de répondre aux dysfonctionnements en agissant sur plusieurs leviers :

- Retisser le lien entre le quartier et le territoire
- Recomposer la trame viaire et créer des espaces publics (place et voiries) de qualité,
- Requalifier, résidentialiser et diversifier l'habitat au bénéfice de la population
- Redonner de la valeur d'usage, retrouver des aménités urbaines
- Améliorer les équipements publics,
- Insuffler de nouvelles dynamiques sociales, économiques et culturelles

Pour retisser les liens en faisant « venir la ville dans le quartier » tout en atténuant les frontières des grandes entités bâties afin de mieux qualifier les espaces publics, cette opération de renouvellement urbain nécessite la démolition de 218 logements locatifs sociaux.

Les enjeux du relogement

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine, le projet de renouvellement urbain du quartier de Barriol a pour ambition de :

- Favoriser un parcours résidentiel positif :
- Proposer à chaque ménage une solution de relogement en tenant compte autant que possible de leurs souhaits, de leurs besoins et de leur capacité financière
- Prendre en compte la notion de reste à charge maîtrisé
- Construction d'une offre de logements diversifiée (neuf, accession à la propriété, localisation hors QPV, typologie mixtes...)
- Participer à l'objectif de mixité sociale dans les quartiers prioritaires
- Identifier et orienter les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

La présente Charte de Relogement a pour objectif de donner un cadre aux bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage de ces opérations, ainsi qu'à l'ensemble des acteurs impliqués dans toutes les opérations de renouvellement urbain du quartier de Barriol.

Pour prendre en compte les spécificités du projet de rénovation urbaine du quartier Barriol, au sein de la Charte de Relogement, ont été distinguées deux méthodologies adaptées avec leur modalités et temporalités propres, respectivement pour Le Barriol par 13 Habitat et pour le Quai des Platanes par Grand Delta Habitat.

La Communauté d'Agglomération Arles-Crau-Camargue-Montagnette, la ville d'Arles, l'Etat, Action Logement, le Département, les bailleurs et les acteurs sociaux participent à cette démarche.

Cadre réglementaire du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

Selon les termes du règlement général de l'ANRU (RGA), les trois objectifs principaux de la stratégie de relogement et d'attribution sont :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans,
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion,
- Contribuer à la mixité sociale

(Article 4 du titre I du RGA)

Dans le cadre du **Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU)**, une attention particulière sera portée sur les points suivants :

La stratégie de relogement et d'attribution

- Déclinaison de la politique de peuplement en articulation avec les politiques d'attributions définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement *(Article 97 de la loi ALUR)*
- Réunions de la **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** qui reprecise le document -cadre de la **CIA (Convention Intercommunale d'Attribution)**.
- L'Agence Nationale de Renouvellement Urbain encourage la mise en œuvre de missions mutualisées en inter-bailleurs à l'échelle intercommunale. L'article 7 de la CIA prévoit le Relogement sans détailler les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain.

Les financements du relogement et l'accompagnement social lié au relogement par l'ANRU

Un forfait global de **4500 € / ménage relogé est mobilisable**. Il comprend les enquêtes sociales, les frais générés par le déménagement, l'installation du ménage et l'accompagnement social en amont pendant et suite au relogement. *(Article 2.2.1 du titre II du RGA NPNRU)*

Lorsque cela est nécessaire, l'ANRU peut également accorder **une subvention complémentaire** de financement de l'ingénierie de l'accompagnement social des ménages relogés. Celle-ci vise à apporter une réponse adaptée à **une situation d'hyper fragilité des ménages relogés**. *(Article 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)*

L'incitation à reloger dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans

Une aide à la **minoration du loyer** d'un ménage relogé de façon définitive dans le cadre d'un PRU sera accordée à tout organisme HLM relogeur si le montant du loyer indiqué dans le bail est inférieur ou égal au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné (*Article 2.1.3.2 du titre II du RGA NPNRU*).

Le relogement définitif est réalisé dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social et ce, quelle que soit la date de signature du bail, ou de classe A, B ou C.

Dans le cas de baux signés à compter du 1^{er} janvier 2021, le relogement définitif peut être réalisé dans un logement locatif social construit, en métropole, sous le régime de la réglementation thermique 2005.

Les montants forfaitaires de l'indemnité par ménage relogé sont fixés selon la typologie du logement (Zone 2) :

- T1/T2 : 2000 €
- T3 : 6500 €
- T4/T5 et + : 9000 €

DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Un projet en accord avec les objectifs du PLH

- Diversifier les produits pour le parc social locatif et en accession neuf
- Développer le parc social
- Accroître les travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique
- Développer le logement adapté avec des services pour les personnes âgées et handicapées

Contexte géographique

Au sud de la Ville d'Arles, Barriol, reconnu Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV) est le quartier d'habitat social le plus peuplé et le plus jeune d'ACCM, issu du développement de la ville dans les années 1970.

Proche du centre-ville, Barriol est cependant isolé par la présence d'un canal et de la RN 113 créant artificiellement une rupture avec celui-ci et le rendant accessible uniquement par deux ponts. L'enclavement du quartier, n'est pas un vrai enclavement, c'est un isolement intérieur plutôt qu'avec le reste de la ville.

En effet, Barriol est un quartier de ville à part entière, conçu par un vaste plan d'urbanisme initial prévoyant d'accueillir jusqu'à 50 000 habitants, ce qui n'a finalement pas été réalisé en totalité. Le principal témoignage en reste l'avenue Salvador Allende, infrastructure hors d'échelle qui coupe le quartier en deux.

Le plan masse du quartier Barriol forme une réalité géographique problématique, avec des îlots résidentiels très grands et des résidences peu accueillantes.

Sa position dans la ville, sa proximité avec le centre historique, ses potentialités foncières avec de nombreux espaces en mutation en font un lieu stratégique.

Le projet de renouvellement urbain du quartier Barriol s'inscrit dans une ambition territoriale forte qui se dessine à long terme, voire à très long terme avec le projet de contournement autoroutier d'Arles qui permettra le déclassement de la route nationale 113, véritable coupure spatiale entre le centre d'Arles et ses quartiers sud et l'aménagement d'un Port de Plaisance sur le canal d'Arles à Bouc.

Caractéristiques de peuplement

La stratégie de peuplement d'ACCM consiste à mettre en œuvre une politique de mixité sociale et géographique à l'échelle intercommunale. Cette politique se décline donc à la fois à l'échelle des opérations d'habitat, en privilégiant des ventilations de logements très sociaux, sociaux, intermédiaires, libres etc. (ce qui favorise une diversification des types d'habitat comme réponse aux besoins des habitants) et à l'échelle communale et intercommunale, en fléchissant ces opérations en dehors des périmètres des QPV. En soutien de cette politique « de droit commun », dans le cadre du PRU de Barriol, la reconstitution de l'offre locative sociale de logements voués à la démolition (ROLLS) permet également de mettre en œuvre cette stratégie de peuplement.

La Convention intercommunale d'attribution (CIA) d'ACCM, approuvée en 2021, vise ainsi à répondre, en accord avec la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, aux objectifs réglementaires de mixité sociale « QPV/hors QPV » tout en veillant à ne pas fragiliser les secteurs non-inscrits en quartiers prioritaires. Pour cela, elle fixe les objectifs suivants :

- Atteindre un objectif de 25% des attributions de logements sociaux en dehors des QPV (baux signés) aux demandeurs relevant du 1^{er} quartile de revenus ;
- Atteindre un objectif de 25% des attributions de logements aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires dans tous les contingents et les contingents non réservés des bailleurs ;
- Consacrer 50% des attributions de logements sociaux aux demandeurs relevant du 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile de revenus dans les QPV ;
- Identifier lors des attributions les publics relevant d'un critère de priorité afin de favoriser l'atteinte des objectifs réglementaires d'attribution dans le parc locatif social (article L.441-1, DALO, publics cibles de la CIA) ;
- Améliorer les conditions d'habitat et l'attractivité du parc social existant ;
- Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc locatif social ;
- Conduire le processus de relogement des ménages liés à la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain ;

- Adapter les typologies de logement social à la demande et aux caractéristiques de la population en proposant notamment une offre financièrement accessible aux plus modestes ;
- Développer des réponses face aux enjeux du vieillissement des occupants ;
- Evaluer et classer les motifs de refus de logement ;
- Elaborer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGID).

Le QPV Barriol compte près de 4 370 habitants et concentre le plus de jeunes et de familles nombreuses.

C'est un quartier essentiellement d'habitat social :

- 1 567 logements sociaux, soit plus de 86% des résidences principales (*données RPLS 2023*)
- Une forte majorité de locataires, avec 29% des ménages installés depuis moins de 5 ans. (*données RPLS 2023*)

Des habitants touchés par une précarité prégnante :

- Forte pauvreté monétaire : le revenu médian par UC est moitié moins important que celui de la commune.
- Importante précarité : plus d'allocataires CAF vivant à 50 ou 100% de prestations sociales, plus de bénéficiaires de la C2S et une augmentation importante des demandeurs d'emplois entre 2008 et 2011, et surtout des demandeurs d'emploi de longue durée (+ 82%)

La diminution de la mixité se constate dans la paupérisation de la population, le rejet du quartier Barriol par les demandeurs de logement et le départ des personnes les moins en difficulté.

ACCM, en concertation avec la ville d'Arles et les principaux bailleurs ont choisi de concentrer les interventions de l'ANRU au sein du cœur de quartier de Barriol et d'assurer à l'issue du programme, un renouvellement complet du quartier avec une mixité sociale plus équilibrée pour une offre de logements plus qualitative :

	périmètre QPV	logements Sociaux	logements non sociaux
Situation 2021	1 604	1 426	178
		89 %	11 %
Situation projetée dans le cadre du NPNRU		- 218	+ 240
	1 610	1 207	403
		75 %	25 %

Diagnostic Habitat

➤ Etat des lieux à l'échelle communautaire et chiffres-clés des 3 principales communes (Arles, Tarascon et Saint Martin de Crau)

Au 1^{er} janvier 2024, ACCM compte 8772 LLS : 6414 à Arles, 1255 à Saint Martin de Crau et 1103 à Tarascon (logements conventionnés ANAH inclus).

Répartition par bailleurs sociaux selon l'inventaire SRU 2025 :

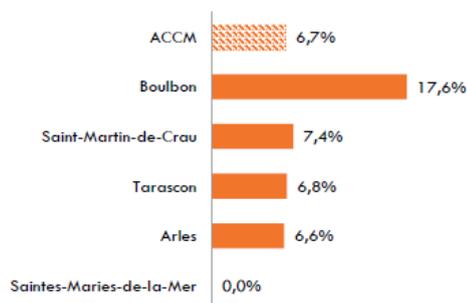
Bailleurs	Arles	Tarascon	St-Martin-de-Crau	Stes-Maries-de-la-Mer	Boulbon	St-Pierre-de-Mézoargues	ACCM
13 Habitat	2 040	158	288	20		1	2507
Vilogia	1 250	295		13			1558
Unicil	766	194	546				1506
Erilia	903	113	62				1078
Famille et Provence	304	32	188				524
Grand Delta Habitat	262	68	108				443
Un Toit pour Tous	225				20		245
Adoma	171						171
3F Sud	111		56				167
S.F.H.E.	130						130
CDC Habitat		44					44
FDI Habitat		44					44
Soliha	5	17					22
Totaux	6 167	965	1248	33	20		8439

Taux de mobilité ACCM (part des emménagements ayant eu lieu au cours de l'année 2022 sur le total des logements offerts à la location, en excluant les constructions neuves) :

Le fait de « neutraliser » cet indicateur permet de comparer la mobilité au sein des différentes villes, et ce quel que soit l'effort de production de logements sociaux réalisé.

Il désigne ainsi la part du parc existant ayant changé de locataire au cours de l'année 2022) :

Taux de mobilité au sein des villes d'ACCM en 2022



Source : RPLS 2023 – Traitement ADIL 13

Le délai moyen d'octroi d'un logement comparé au département :

6 demandes pour 1 attribution au sein d'ACCM

En rapprochant les données relatives aux demandes et aux attributions, il est possible d'obtenir des éléments complémentaires relatifs à la tension locative. Ainsi, 6 demandes sont enregistrées pour 1 attribution au sein d'ACCM en 2023. Ce ratio est nettement supérieur dans les Bouches-du-Rhône, puisqu'on observe 10 demandes pour 1 attribution.

50 % des demandeurs attendent un logement social depuis plus d'un an

À l'échelle départementale, la moitié des demandeurs attendent un logement social depuis plus d'un an, ce qui témoigne de la pression certaine exercée en direction du parc social.

Au sein d'ACCM, ces proportions sont proches puisque 49 % des demandeurs attendent un logement social depuis plus d'un an (soit 1 807 demandeurs tous modes confondus).

Parmi ceux-ci, 27 % attendent un logement social depuis plus de deux ans.

En distinguant les demandeurs selon qu'ils résident déjà ou non dans le parc locatif social, il ressort que les demandes de mutations exprimées depuis plus de 2 ans sont proportionnellement plus importantes : 36 %, contre 22 % hors mutations.

Ancienneté de la demande locative sociale au sein d'ACCM selon le statut actuel du demandeur



Source : SNE 2024 - Traitement Adil 13

Sur ACCM, 49% des demandes datent de moins d'un an et 27% des demandes ont entre 1 et 2 ans.

Taux de tension ACCM (rapport entre les demandes et les attributions en logement social hors mutation) : 6,1% (Département 10%).

Pas de chiffre significatif sur la durée moyenne pour obtenir un logement, qui dépend de facteurs extrêmement divers (typologie, composition familiale, ville/quartier etc.) pouvant faire varier considérablement cette durée.

Vacance dans le parc social par commune (total 437 logements) :

Vacance des logements sociaux au 1^{er} janvier 2023

	Vacance commerciale	Vacance technique	Total vacance
Arles	6,4 %	0,4 %	6,8 %
Boulbon	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Saintes-Maries-de-la-Mer	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Saint-Martin-de-Crau	1,7 %	0,4 %	2,1 %
Tarascon	1,7 %	0,6 %	2,3 %
ACCM	5,2 %	0,4 %	5,6 %

Source : RPLS 2023 – Traitement ADIL 13

➤ Répartition des logements dans le quartier Barriol

1 567 logements sociaux (Données RPLS au 01/01/2023) :

- Les Peupliers (Eriola) : 518 logements réhabilités, mais un grand ensemble qui souffre du manque de qualification de ses accès et de ses parkings extérieurs ainsi que de la proximité du Centre Commercial ;
- Barriol (13 Habitat) : 556 logements formant un grand ensemble globalement fermé sur lui-même, malgré ses qualités architecturales. Il s'agit d'un groupe de moins en moins attractif, qui se dégrade d'années en années, comprenant de nombreux logements vacants, et de vastes espaces extérieurs (foncier ville) délaissés ;
- Les Roseaux (13 Habitat) : 114 logements formant un ensemble de deux tours accolées et d'une tour à proximité, avec des espaces extérieurs très ombragés mais dégradés ;
- Les Gradins (Famille & Provence) : 304 logements groupés dans un ensemble homogène bénéficiant d'une réhabilitation récente de qualité, et la seule unité résidentialisée, mais un espace extérieur qui reste à réanimer ;
- Le quai des Platanes (Grand Delta Habitat) : 47 logements, marqués par l'histoire d'une sédentarisation complexe de la communauté gitane, et aujourd'hui, des locataires en colère, avec un bailleur qui tente de reprendre la main ;
- Le plan du bourg (Grand Delta Habitat), 22 logements dans une petite unité séparée du reste du quartier par le tissu pavillonnaire, face au Stade ;
- Les copropriétés : 153 Logements, répartis dans 4 tours dont deux accolées aux Peupliers. Les résidences sont un peu « oubliées » dans le quartier, malgré un ensemble paisible en apparence, ces copropriétés sont à surveiller.

➤ Loyers et typologies des logements sociaux dans le quartier Barriol

Les loyers moyens observés dans le parc social à Barriol apparaissent très bas : 5,2€/m² (hors charges) en moyenne sur le quartier, conséquence des modes de financement initiaux et de l'ancienneté du parc évoqué ci-dessus.

On observe ainsi une occupation prépondérante par des ménages en situation de précarité économique, avec des situations au regard de l'emploi très précaires.

Barriol est l'un des quartiers arlésiens qui propose de grandes typologies de logements sociaux en collectif, avec 85 % de T3 et +. Sur l'ensemble du parc social, les petits logements sont minoritaires (14 % de T1 et T2) contre 35 % pour les T3 et 48 50 % pour les T4 et plus. Ces logements sont largement sous-occupés aujourd'hui par des ménages vieillissants.

La proportion de personnes présentes depuis une longue période dans leur logement est importante : 48% des logements sont occupés depuis au moins 10 ans (26% depuis plus de 20 ans)

Ainsi, les typologies du quartier constituent une des rares offres disponible et accessible en grands logements sur la commune.

Le projet du renouvellement urbain



Relogements – 13 Habitat

Points clef des enquêtes sociales

Une ancienneté dans le quartier :



- **17 ans** d'ancienneté moyenne dans le logement
- **59 ans** de moyenne d'âge

Catégories socio-professionnelles :



- **66%** de ménages inactifs pour moitié retraités

Un taux de pauvreté élevé (73%) :



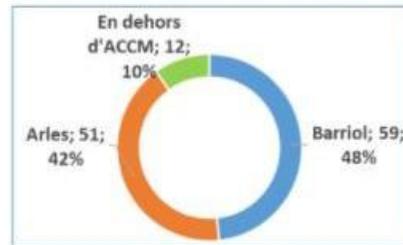
- Revenu fiscal de référence : 11 946€ vs 20 060 à Arles



Un empressement au relogement

- **Pour 50% des ménages** dont 31% urgemment

Souhait des ménages



Points clef de la stratégie de relogement

Les freins aux relogements :



- ❖ **Une précarité forte** avec des taux d'effort bas (73% de taux de pauvreté)
- ❖ **59/127** ménages souhaitent rester à Barriol
- ❖ Quelques ménages avec des situations de fragilité (vieillesse/santé...)
- ❖ Quelques ménages dépassant les plafonds

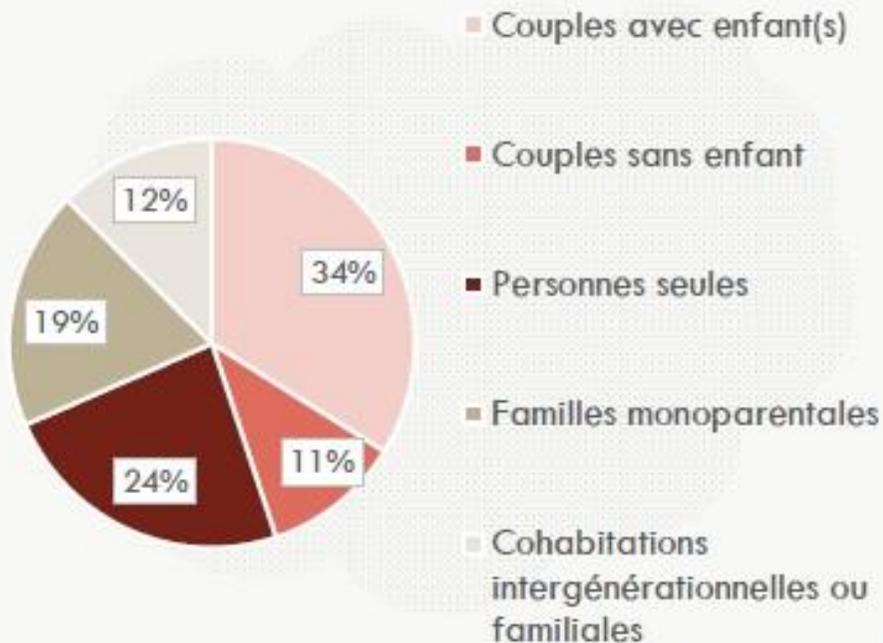
Les leviers :



- ❖ L'empressement au relogement
- ❖ Des demandes raisonnables
- ❖ Des logements peu encombrés et bien entretenus

COMPOSITIONS FAMILIALES

Répartition des compositions familiales:



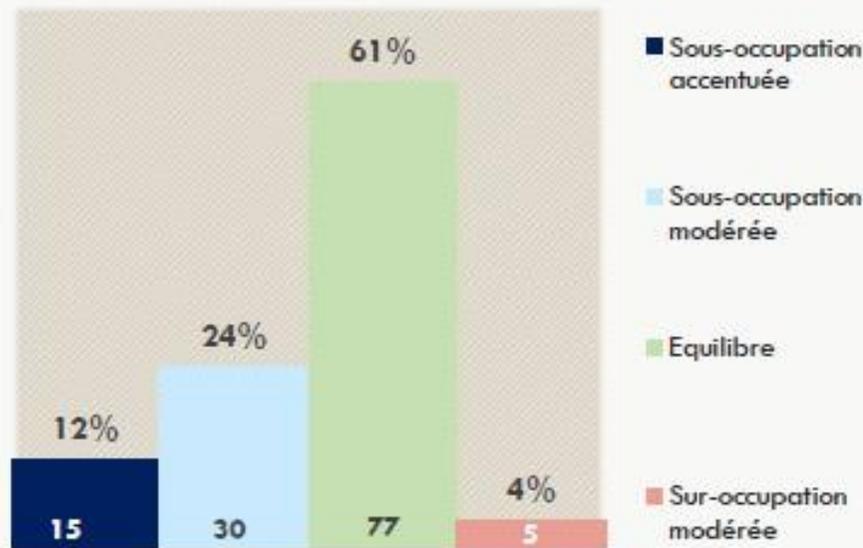
Données ménages rencor

- L'étude de la composition familiale des ménages met en lumière **une majorité de familles**.
- Les **couples avec enfant(s)** composent plus du tiers des ménages.
- Les **familles monoparentales** et les **cohabitations intergénérationnelles** sont également largement représentées et ces catégories comptent à **elles deux près d'un tiers** des compositions familiales.
- Les **couples sans enfant** représentent seulement **11%** des ménages, il s'agit de la catégorie la moins représentée.
- Les **personnes seules** composent **24%** des ménages sondés.

Les foyers abritant uniquement des enfants adultes et non à charge sont catégorisés dans la catégorie des « cohabitations familiales/intergénérationnelles ».

SUR ET SOUS-OCCUPATION DES LOGEMENTS

Répartition des équilibres d'occupation



	Sous occupation accentuée	Sous occupation modérée	Équilibre	Sur occupation modérée	Sur occupation accentuée
T1			8		
T3		14	22	4	
T4	7	11	30	1	
T5	8	5	17		

- 61% des logements sont en situation d'équilibre

- Sous occupation accentuée:

- ✓ 7 personnes seules occupant des T4
- ✓ 2 personnes seules occupant des T5
- ✓ 4 couples sans enfant occupant un T5
- ✓ 2 familles monoparentales avec 1 enfant occupant un T5

- Sur occupation modérée :

- ✓ 4 couples mariés avec 3 enfants occupant un T3
- ✓ 1 couple marié avec 4 enfants occupant un T4

- 36% des ménages en sous-occupation

Il s'agit principalement de ménages ayant fait face à une ou plusieurs décohabitations (veuvage, départ des enfants,...).

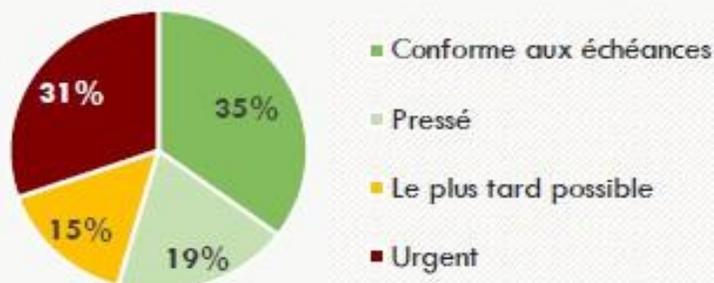
Règles d'usage

Sous-occupation : Un logement est sous-occupé quand le nombre de pièces habitables est supérieur de plus de 1 au nombre de personnes qui y résident ou de plus de 2 lorsque la sous-occupation est accentuée.

Sur-occupation : Un logement est sur-occupé quand le nombre de pièces habitables est inférieur de plus de 1 au nombre de personnes qui y résident ou de plus de deux quand la sur-occupation est accentuée.

EMPRESSEMENT & ÉTAT D'ESPRIT

Niveau d'empressement des ménages face au relogement



Âge moyen des locataires souhaitant un relogement le plus tard possible

65
ans

Âge moyen des locataires souhaitant un relogement en urgence

54
ans

Etat d'esprit des ménages face au relogement



Âge moyen des titulaires pour qui le relogement est une opportunité

51
ans

Age moyen des locataires pour qui le relogement est une contrainte

64
ans

Données des 305 ménages sondés

- La part des ménages souhaitant être relogés urgemment est de 31%, combiné à la part des locataires exprimant un empressement, le taux est porté à 50%, soit la moitié des ménages.

Ce taux élevé de ménages exprimant le désir de quitter le quartier rapidement ne reflète pas toujours une réelle volonté de départ, mais traduit parfois une appréhension quant à la disponibilité future de logements vacants dans le quartier.

- Seuls 15% des ménages expriment une volonté d'être relogés le plus tard possible.

- 38% des ménages perçoivent le relogement comme une opportunité, tandis que 36% des ménages se sentent contraints de déménager.

- On note une corrélation entre l'empressement/l'état d'esprit des locataires dans le processus de relogement et leur âge : les locataires réticents sont en moyenne plus âgés et souhaiteraient quitter le quartier le plus tard possible.

Il s'agit principalement de ménages ayant une ancienneté de plus de 20 ans. Lors des enquêtes de terrain, ces locataires ont clairement exprimé la crainte de perdre leurs repères en quittant le quartier.

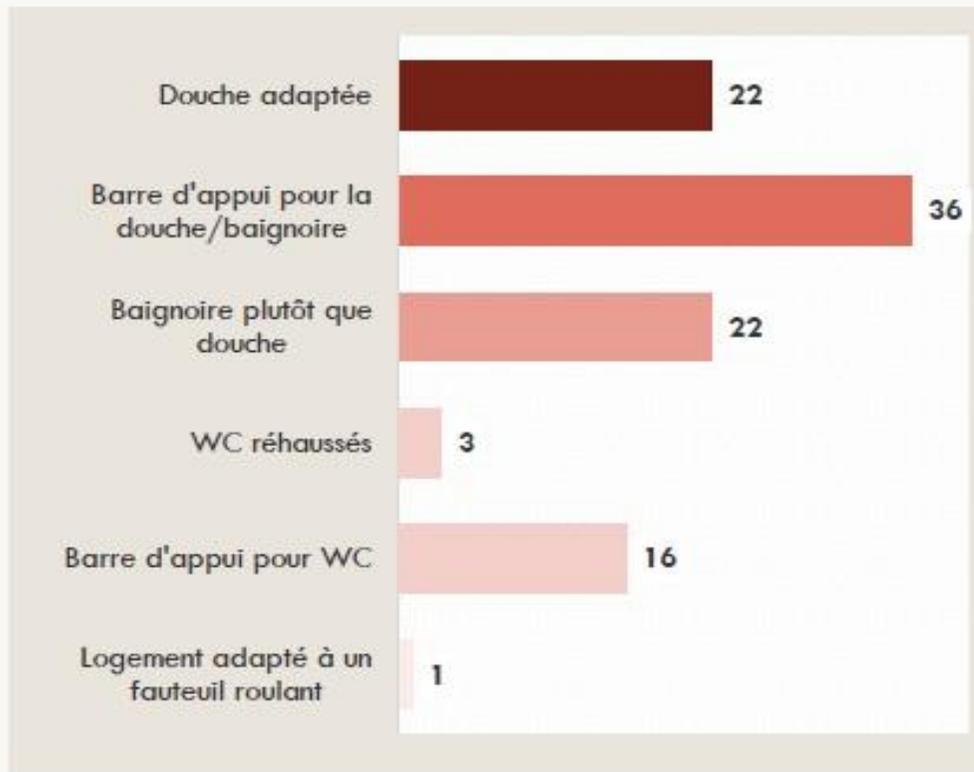
Au vu de l'empressement exprimé par les ménages, il convient que le bailleur démolisseur 13 Habitat leur propose un accompagnement dans l'attente de leur relogement effectif.

ADAPTATION DES LOGEMENTS



Ménages déclarant une nécessité
d'adaptation du logement

41



Données ménages sondés

- **41 ménages** ont déclaré souffrir de problématiques de santé nécessitant **une adaptation de leur futur logement**.
- Parmi ces ménages, **23 ont 60 ans ou plus**.
- **19 ménages** ont indiqué un handicap nécessitant des adaptations spécifiques dans le nouveau logement.
- Certains ménages n'ont pas justifié leur(s) besoin(s) d'adaptation.

- **Les principales demandes d'adaptation concernent l'aménagement de douches (22 retours) et de barres d'appuis pour les douches, baignoires (36 retours) et WC (16 retours).**
- Plusieurs ménages ont déjà bénéficié d'une adaptation de leur logement actuel.
- Les ménages ont pu exprimer le besoin de **plusieurs aménagements différents pour leur logement**.

Les ménages ayant spécifié un besoin d'adaptation de leur logement n'ont pas tous pu fournir un justificatif pour spécifier leur(s) besoin(s).



SOUHAITS DE RELOGEMENT EXPRIMÉS

Tournan en Brie



Le Taillan-Médoc



Saint-Gilles



Toulouse



Nîmes



Fourques



Arles- non précisé



Montplaisir



Arles- Centre-ville



Trinquetaille



Trebon



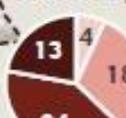
Les Alyseamps



Senas



Barriol (59)



Pont de Crau



Bigot



Saint Martin de Crau



Raphèle



Les typologies

T2

T3

T4

T5

Istres



Fos Sur Mer



Vitrolles



Marignane



LES PREMIERS CHOIX

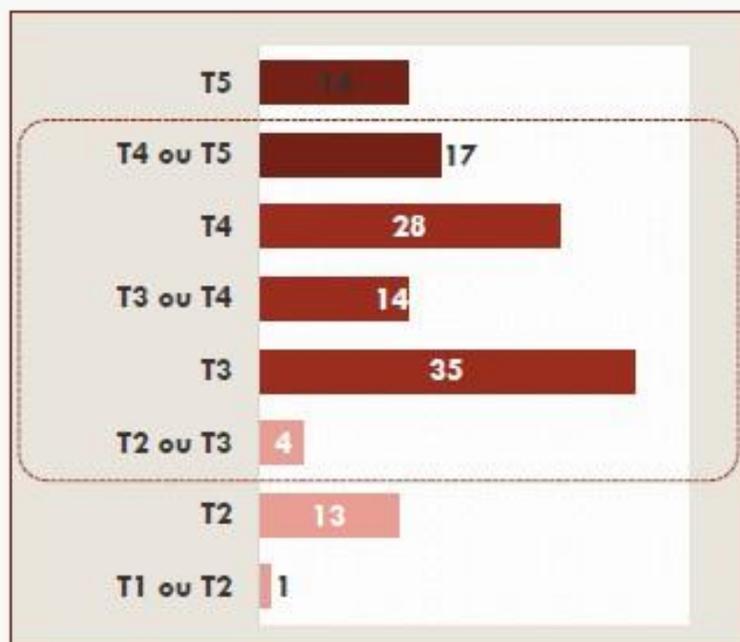
- 122 premiers choix exprimés sur 127 ménages.

Les ménages n'ayant pas exprimés de choix sont soit indécis soit opposés au relogement.

- Seuls les 1ers choix de secteurs géographiques des ménages sont cartographiés.
- Sur les 59 ménages ayant fait une demande à Barriol, 26 se sont montrés ouverts à d'autres secteurs

SOUHAITS DE RELOGEMENT EXPRIMÉS – LES TYPOLOGIES

Les souhaits de typologies exprimés par les ménages



Données ménages



- Les principales typologies souhaitées par les ménages sont les T3 et les T4. *Ces deux typologies sont plébiscitées entre 77 et 98 fois, les ménages ayant pu formuler le choix de plusieurs typologies.*
- On constate que les attentes en termes de typologies sont en adéquation avec l'occupation des logements, relativement peu de demandes en sur ou sous-occupation sont exprimées.
- Quatre T4 demandés par des personnes seules → sous-occupation accentuée
- Treize T3 demandés par des personnes seules → sous-occupation modérée
- Neuf T4 demandés par des ménages de 2 personnes → sous-occupation modérée

Règles d'usage

Sous-occupation : Un logement est sous-occupé quand le nombre de pièces habitables est supérieur de plus de 1 au nombre de personnes qui y résident ou de plus de 2 lorsque la sous occupation est accentuée.

Sur-occupation : Un logement est sur-occupé quand le nombre de pièces habitables est inférieur de plus de 1 au nombre de personnes qui y résident ou de plus de deux quand la sur-occupation est accentuée.

Note récapitulative
Enquêtes sociales - Quai des Platanes
Grand Delta Habitat

Nombres de titulaires : 47
 Nombre de décohabitants : 19
Nombre total de locataires à reloger : 66

Les compositions familiales

Composition actuelle		Composition post relogement	
Personne seule	20	Personne seule	26
Famille monoparentale	24	Famille monoparentale	21
Couple sans enfant	5	Couple sans enfant	6
Couple avec enfant	10	Couple avec enfant	9
Famille intergénérationnelle	4	Famille intergénérationnelle	3
Colocataire	3	Colocataire	1

Les besoins en relogement :

Typologie des logements

Typologie demandée		Besoin en typologie		Observations
T1	0	T1	0	
T2	15	T2	31	
T3	33	T3	13	
T4	18	T4	19	
T5	0	T5	3	
T6	0	T6	0	

Type de logement demandé

Type de logement	Nombre de demande
Appartement	1
Villa	47
Terrain + Villa	17
Terrain + Mobil home	1

Secteurs

Secteur	Nombre de demande
Arles hors QPV	59
Arles / QPV Barrioles	2
Hors Arles, Agglomération	3
Sans importance	2

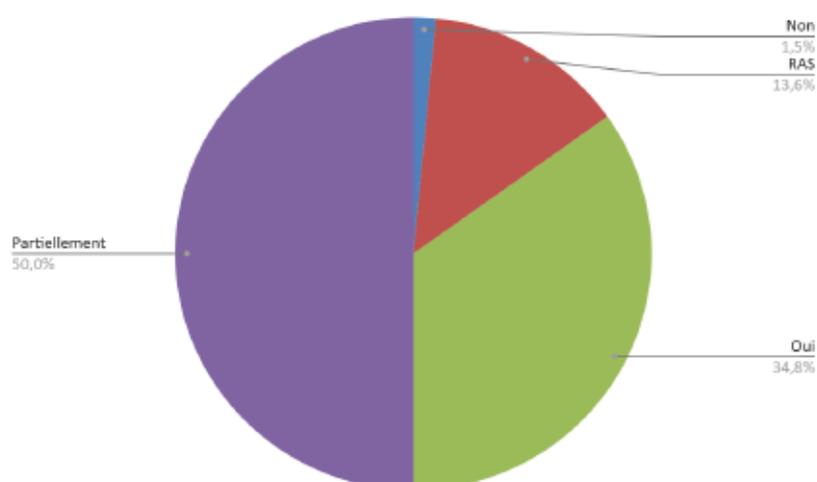
Besoin d'être relogé avec la communauté :

*Oui : souhaite être relogé avec tout le monde

*Non : souhaite être relogé en dehors de la communauté

*RAS : ne s'est pas prononcé lors de l'enquête

*Partiellement : souhaite être relogé à proximité de certaines personnes et éloigné d'autres.



LES PARTENAIRES

Engagements généraux

De manière générale, la démarche de relogement est une démarche partenariale à laquelle contribuent notamment :

- **Les bailleurs démolisseurs 13 Habitat et Grand Delta Habitat** directement impliqués,
- Les autres bailleurs sociaux signataires de la présente charte,
- **Les réservataires** (Etat, Département, **communauté d'agglomération**, Ville, Action Logement...),
- **L'équipe projet de renouvellement urbain**,
- **Les acteurs sociaux** concernés par le suivi des familles (CCAS, Maison du Département, Centres Sociaux, Caisse d'allocations familiales...),
- **Les associations impliquées** (associations et collectifs de locataires...)

Engagements envers les locataires

La concertation est indispensable au cours du processus de relogement, afin de préserver une relation de confiance avec le locataire. En effet, **l'information** des locataires, est un prérequis dans toute opération de renouvellement urbain. Elle doit bien expliquer **l'enjeu de la démolition** à l'échelle du quartier mais aussi de la ville et être **précise** concernant les décisions présentes et futures. Les divers engagements envers le locataire, dans le cadre du relogement, doivent être **clairement énoncés et formalisés**.

L'ensemble des partenaires mettront en place des **supports de communication** pour informer les locataires des engagements pris, des processus de relogement, et de déroulement des opérations de déménagement. Ils seront communiqués à chacun des locataires.

La communication des opérations de relogement aux habitants sera renforcée au travers de :

- Réunions d'information
- Permanences d'accueil et d'information pour répondre aux inquiétudes et attentes des locataires concernés
- Supports expliquant les démarches en lien avec le relogement
- Formations et informations du personnel de proximité afin de répondre de manière claire et éclairée aux demandes des locataires

Compte tenu de l'obligation légale pour les bailleurs sociaux de mettre en place une procédure de

concertation locative, cette procédure pourra se mettre en place :

- dans le cadre du **Conseil de Concertation locative** (Art 44 quater de la Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986)
- avec les **représentants des locataires à l'échelon de l'immeuble** ou du groupe d'immeubles.

ACCM pilote du Projet de rénovation urbaine du quartier Barriol a missionné une AMO concertation/communication et depuis 2024 a déployé un plan d'actions.

Engagements avec les acteurs sociaux

Une **coopération permanente** sera recherchée avec les acteurs sociaux intervenant auprès des ménages à reloger afin d'assurer une **cohérence des interventions**, et un **suivi spécifique**, y compris pour les ménages relogés en dehors de leur quartier.

Par ailleurs, le temps du relogement pourra être utilisé comme un levier pour identifier et contribuer à résoudre des **situations particulières détectées** au moment du diagnostic social (décohabitation, hébergement...). Des actions non directement liées au relogement mais y contribuant (ex : insertion professionnelle) seront alors à mettre en œuvre dans ce cadre.

Engagements des bailleurs concernés par la démolition : 13 Habitat et Grand Delta Habitat

Les bailleurs 13 Habitat et Grand Delta Habitat sont les maîtres d'ouvrage opérationnels des opérations de relogement. À ce titre, ils sont des acteurs-clé ayant la responsabilité de la mise en œuvre des opérations de relogement elles-mêmes. Ils s'engagent notamment à respecter les principes du processus de relogement et à proposer des familles dont la situation socio-économique est compatible au logement proposé.

En cas de relogement inter-bailleur et en l'absence de prospect dans un délai de 9 jours, le logement sera restitué.

Ils s'engagent en outre à ne pas facturer la remise en état des lieux du logement quitté. La liquidation du compte locataire tiendra compte ensuite de la facturation normale des charges locatives (eau, chauffage, charges locatives) au regard des provisions payées et au prorata de la période occupée.

Engagements des bailleurs et des réservataires concernés par les relogements

Le recours à la solidarité inter-bailleurs

La collaboration des bailleurs dans l'attribution des logements est un levier permettant d'agir sur le risque de spécialisation afin de favoriser la mixité sociale.

Tous les bailleurs concernés ou non par la démolition, ainsi que les partenaires réservataires, s'engagent à affecter une partie (à quantifier lors des instances de pilotage et de suivi à venir) de leurs attributions dans le cadre des rotations du parc existant et le neuf aux ménages concernés par les opérations de

renouvellement urbain. La part des attributions concernées et les modalités de coopération seront déterminées localement dans le cadre de la **convention inter-bailleurs** qui devra être validée par l'ensemble des partenaires.

Engagements de la Communauté d'Agglomération ACCM

Conformément à l'article 6 de la loi no 2014-173 du 21 février 2014, c'est le président de l'EPCI qui est en charge de l'élaboration et de la coordination du contrat de ville. A ce titre, il est le porteur de la stratégie globale et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, ACCM et les villes concernées, en lien avec les bailleurs sociaux, s'engagent à mettre en œuvre le projet de rénovation urbaine (action n°13), ce qui implique de soutenir le **partage des efforts** en matière de relogement et la recherche des équilibres quant à l'accueil des populations concernées par un relogement adapté à leurs besoins et à leurs souhaits.

La Communauté d'Agglomération ACCM assure le pilotage du dispositif de gouvernance des relogements à l'échelle de la commune dans le cadre du Comité de suivi Relogement et du Comité de Pilotage. Afin de garantir les objectifs validés dans le cadre du projet de renouvellement urbain et dans un souci de cohérence des relogements et des interventions des acteurs sociaux à l'échelle de la commune, un pilotage associant les partenaires est mis en œuvre par la création d'un **groupe de travail relogement**.

De plus, elle s'engage à mobiliser tant que nécessaire son contingent de réservations de logements ainsi que sur les futurs programmes neufs, afin de :

- favoriser le relogement des locataires concernés par les démolitions et
- répondre aux objectifs fixés par l'ANRU,

En tenant compte des priorités des ménages en situation de handicap

Engagements de la Ville d'Arles

La Ville d'Arles s'engage à mobiliser son contingent de réservation de logements à la fois dans le cadre des rotations dans le parc existant, ainsi que dans les programmes neufs, afin de :

- favoriser le relogement des locataires concernés par les démolitions,
- répondre aux objectifs fixés par l'ANRU.

Engagements terrains familiaux à préciser :

Le PLU de la Ville d'Arles à travers son PADD, tous deux en cours de révision, mentionnent la nécessité de répondre aux besoins en habitat spécifique, dont les terrains familiaux.

Engagements d'Action Logement

La volonté **d'Action Logement Services** est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services s'engage à être partenaire du dispositif en embarquant les ménages concernés par les projets de démolition au relogement, qui répondent aux critères d'attribution d'Action Logement Services en mobilisant l'offre locative dont il dispose située sur la commune d'Arles.

Les besoins en relogement sur la rotation étant sortis de l'assiette du flux par les bailleurs, Action

Logement Services sera en mesure de mobiliser son offre sur les DU neuve 1^{er} tour de la commune concernée par le relogement.

Action Logement Services en tant que partenaire se propose de récupérer auprès des responsables de données personnelles les informations obtenues par la MOUS 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 concernés. Il s'agira notamment de recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° Siret ou employeur).

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service.

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 (Avance Loca-pass, Visale – si éligibles) des salariés relogés.

Engagements de l'Etat

L'Etat s'engage à mobiliser son contingent de réservation de logements à la fois dans le cadre des rotations dans le parc existant, ainsi que dans les programmes neufs, afin de :

- favoriser le relogement des locataires concernés par les démolitions,
- répondre aux objectifs fixés par l'ANRU,

en fonction de l'offre disponible et en tenant compte des besoins de relogements des publics prioritaires.

Engagements du Département

Le Département s'engage à mobiliser son contingent de réservation de logements à la fois dans le cadre des rotations dans le parc existant, ainsi que dans les programmes neufs, afin de :

- favoriser le relogement des locataires concernés par les démolitions,
- répondre aux objectifs fixés par l'ANRU,

en fonction de l'offre disponible et en tenant compte des besoins de relogements des publics prioritaires.

PROCESSUS DE RELOGEMENT

Principes de relogement

Afin de tendre vers l'objectif de mixité sociale définis dans la stratégie inter-bailleurs et compte tenu des dispositions de la Loi Egalité et Citoyenneté, les attributions devront répondre aux critères suivants :

- **25% des attributions réalisées hors des quartiers prioritaires** (QPV) devront bénéficier à des ménages appartenant au 25% des ménages les plus pauvres ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain,
- Action Logement, les collectivités territoriales et les bailleurs sur les logements libres de réservations, devront consacrer eux aussi 25% de leurs attributions aux ménages prioritaires (*cf. charte Inter-bailleurs p.13*),
- Conformément au règlement général du NPNRU du 29 août 2021, les partenaires s'engagent à favoriser les relogements hors site « renouvellement urbain ».

Pour permettre la réalisation de ces objectifs, un groupe de travail **inter-bailleurs** sera mis en place afin d'analyser de manière approfondie la situation des demandeurs au regard de l'occupation actuelle des cages d'escalier dans le but d'anticiper le **risque de spécialisation**.

L'élaboration de la charte de peuplement dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)¹ permettra de développer un ou plusieurs outils appelés « plateforme relogement » à l'échelle des projets NPNRU d'ACCM.

Pour prendre en compte les spécificités du projet de rénovation urbaine du quartier Barriol, au sein de la Charte de Relogement, ont été distinguées deux méthodologies adaptées avec leur modalités et temporalités propres, respectivement pour Le Barriol par 13 Habitat et pour le Quai des Platanes par Grand Delta Habitat.

Dispositif partenarial du relogement

Le dispositif de relogement concerne le **relogement** et l'**accompagnement** des locataires dont le logement est démoli, conformément à la convention dédiée signée. L'ensemble des ménages ont fait l'objet d'une enquête afin de préciser les besoins et les demandes en matière de relogement voire de décohabitation.

Le bailleur 13 Habitat mobilise en interne un Pôle Relogement pour toute la durée du plan de relogement, comprenant le diagnostic social, le relogement et l'accompagnement des locataires. 13 Habitat mobilise en premier lieu son patrimoine pour reloger les locataires, puis l'inter bailleurs si nécessaire.

Le bailleur Grand Delta Habitat mobilise en premier lieu son patrimoine pour reloger les locataires souhaitant un relogement hors communauté, dans le collectif diffus (part marginale des ménages concernés par le relogement). En cas de besoins ou de difficultés, une offre sera recherchée en mobilisant l'inter-bailleurs. Pour la majorité des autres ménages, **la ville d'Arles, ACCM et les services de l'Etat** se mobilisent

¹ *La CIL de la Métropole d'Aix Marseille Provence fixera les objectifs à travers sa CIA. Cf **annexe 1**

pour trouver un foncier adapté aux attentes révélées dans les enquêtes sociales. Dès lors la libération des logements et les relogements induits se feront dans une même temporalité, dans leur intégralité, une fois lancée la consultation pour une MOUS spécifique renforcée garantissant un accompagnement social adéquat. La mobilisation de cette MOUS spécifique se fera selon l'avancement des possibilités de solutions de relogement, l'analyse des situations et le traitement en interne des dettes et procédures est possible dans l'attente de la formalisation du marché MOUS. Cet accompagnement nécessite la mise en œuvre d'un partenariat étroit avec les différents services, notamment dans l'accompagnement à l'ouverture des droits, à la constitution de dossier pour résorption des dettes mais aussi à l'aide à la réalisation des tâches administratives.

Les missions du porteur de la MOUS

- réaliser un diagnostic du profil des locataires afin d'affiner le nombre et la nature des relogements (décohabitation)
- Identifier les salariés des entreprises du secteur assujetti, l'équipe de relogement devra distinguer actifs et inactifs : pour les inactifs : faire la distinction entre les retraités et les inactifs et pour ces derniers faire le détail des revenus de transferts perçus - pour les actifs : faire le détail des types de contrats (CDD, CDI, intérim, chômage, fonctionnaires) et détailler également les temps complets des temps partiels avec bulletins de paie à l'appui (descendants compris) afin d'obtenir le numéro SIRET de l'employeur.
- définir les profils socio-économiques des ménages à reloger ++
- effectuer les entretiens individuels avec les familles afin d'évaluer les besoins d'accompagnement pendant et après le relogement,
- élaborer et mettre en œuvre le plan de relogement permettant d'assurer le suivi du relogement
- recenser les besoins en termes de logements adaptés selon les situations (handicap physique...) ou d'adaptation des logements (adaptation des SDB aux personnes vieillissantes...)
- accompagner les familles à l'appropriation de leur nouveau logement pendant les trois mois suivants le relogement (voir 6 mois si nécessaire)
- formaliser les propositions de logements en tenant compte des ressources et des souhaits de relogement des familles, conformément à la réglementation.

Le processus de relogement

• Procédure d'identification des logements à proposer

Afin de maximiser les opportunités de relogements :

- création d'une plateforme collaborative permettant de partager l'ensemble des informations et données utiles en temps réel. Il s'agit notamment de permettre aux partenaires de visualiser les demandes et leur état d'avancement. Dans tous les cas, chaque logement proposé s'inscrit dans le processus de mise à disposition prévu par la charte.
- les bailleurs relogeurs s'engagent à identifier les logements à proposer dès connaissance d'une imminente vacance et à mobiliser l'ensemble des partenaires.
- (cf annexe 2: **procédure relative à la mobilisation des contingents dans le cadre d'une opération de relogement**)
- La Ville et l'Etat s'engagent à mobiliser leur contingent et à mobiliser l'ensemble des partenaires.
- Les bailleurs relogeurs s'engagent à informer les réservataires des déclarations de vacances mobilisées pour le relogement et en adressent copie à la MOUS. Les bailleurs relogeurs s'engagent sur

un nombre de relogements à faire, ce nombre étant sorti de l'assiette du flux. Ces relogements effectifs sont justifiés en fin d'exercice auprès des services de l'Etat.

- Les réservataires informent les bailleurs relogeurs et la MOUS de leur décision de mettre le logement à disposition. La MOUS analyse les vacances et l'adéquation avec les besoins identifiés des ménages à reloger et signale aux bailleurs et aux réservataires les logements qui pourraient correspondre.

Dans le cadre de la mise à disposition de logements de leurs contingents, l'État et la Ville accepteront, dans la mesure du possible, de prolonger le délai de positionnement initial, dans la limite de 48 jours à compter de la notification au réservataire de la date de vacance du logement relevant de son contingent.

- **Demande de logement**

Les demandes de logement des ménages à reloger doivent être enregistrées dans le système d'enregistrement national de la demande (SNE).

Les dispositions de l'article L441-2-1 du code de la construction et de l'habitation prévoient que « la situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur dont elles sont locataires dans le système national d'enregistrement sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur ».

- **Procédure d'attribution du logement**

Le passage en **commission d'attribution** et la **délivrance d'un numéro unique ANRU** permettront de favoriser la prise en compte des relogements dans la politique d'occupation sociale du bailleur ainsi que dans la politique locale de la collectivité.

Lorsque le relogement concerne le patrimoine d'un autre bailleur, la commission d'attribution sera informée qu'il s'agit d'un relogement dans le cadre du NPNRU et que l'attribution sera prioritaire. En cas de refus, le bailleur d'origine conserve l'obligation de rechercher et de proposer une autre solution de relogement pour le locataire concerné.

- **Nombre de propositions**

Le bailleur démolisseur, directement ou par l'intermédiaire de la MOUS, a pour obligation de faire au locataire **jusqu'à trois propositions de relogement maximum, sur son parc ou celui d'un autre bailleur partenaire de la présente charte**. Les propositions portant sur l'accession sociale à la propriété ne seront pas décomptées.

Formalisation des propositions :

Les propositions de logement seront systématiquement formalisées par écrit par la MOUS ~~ou le~~ du bailleur démolisseur (Pôle social de 13 Habitat), après information et accord de principe :

- de la CALEOL,
- et du bailleur concerné, s'il s'agit d'un logement externe au patrimoine de 13 Habitat

Le bailleur démolisseur doit pouvoir justifier chacune des trois propositions adaptées qui auront pu être faites à chaque ménage. Il convient donc de respecter une procédure de traçabilité sous la forme d'une

lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une notification par voie d'huissier (en cas de non retrait de la lettre recommandée avec AR par exemple), ou d'une remise en main propre.

Avec la troisième proposition de logement, le bailleur démolisseur satisfait à l'obligation légale. Il devra ainsi prévenir le locataire des conséquences d'un refus de cette troisième offre, à savoir la déchéance du droit au maintien, six mois après la notification, tel que le prévoit la loi :

"... le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux (...) À 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."

Ceci signifie que son départ pourra être obtenu après saisine du tribunal judiciaire, qui suite à l'examen du dossier et de la conformité des offres de relogement qui auront été faites, pourra constater la déchéance du droit au maintien dans les lieux et par voie de conséquence, prononcer l'expulsion du locataire. L'expulsion ne pourra être effective qu'à la condition d'un concours de la force publique obtenu et mis en œuvre.

NB : *Toutefois, cette exigence de trois offres de relogement n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement respectant les conditions du même article 13 bis de la loi de 1948 a été spécialement conçu pour le relogement du locataire.*

- **Caractéristiques des logements proposés**

Les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948 précisent les conditions à respecter pour les trois propositions de logement.

Le logement doit :

- **être en bon état d'habitation et remplir les conditions d'hygiène normales**

Le logement devra répondre aux obligations de la loi du 6 juillet 1989 (local et équipements en bon état, conditions de décence du logement).

- **correspondre aux besoins personnels ou familiaux et le cas échéant, professionnels des personnes relogées**

Le logement devra être adapté aux besoins du ménage. Ne peuvent être pris en compte que les occupants réguliers du logement.

- **correspondre aux possibilités financières des personnes relogées**

Compte tenu de la fragilité socio-économique des ménages concernés par le relogement et des caractéristiques de l'offre de logement démolie, l'encadrement de l'impact financier du relogement pour les ménages est une exigence forte des partenaires.

Il s'agit d'un critère essentiel de qualité du relogement des ménages et un élément-clé d'évaluation de l'impact social du projet. Cet encadrement de l'impact financier du relogement se traduit par la nécessité de maîtriser le reste à charge des ménages relogés.

Conformément aux dispositions du règlement général du NPNRU, des seuils de références basés sur le taux d'effort et le niveau du reste à charge seront définis après la réalisation des enquêtes sociales. Une

analyse des besoins prévisionnels sera réalisée par la MOUS pour chacun des ménages.

Les logements situés en rez-de-chaussée du quartier Barriol pourront être remis à la location sous la condition d'être conformes à la réglementation du PPRI : pour les logements sous la côte de référence, il y a une obligation d'aménagement d'une zone refuge située à minima 20 cm au-dessus de la côte de référence. Pour les logements collectifs, les parties communes situées 20 cm au-dessus de la côte de référence et directement accessibles, peuvent être utilisées comme zone refuge des rez-de-chaussée.

Le montant du loyer du futur logement ne doit pas nécessairement être égal ou inférieur à l'ancien loyer, mais son évolution se doit d'être maîtrisée. A ce titre, pour chaque proposition, la MOUS réalisera pour le ménage une simulation du montant de l'APL, du niveau de taux d'effort et du montant du reste à vivre.

Ainsi, dans le but de garantir à l'ensemble des ménages des attributions en adéquation avec leurs ressources et leurs besoins, et d'encadrer l'impact financier de leur relogement, les partenaires s'engagent sur le principe d'un reste à charge² maîtrisé basé sur deux variables analysées conjointement :

- un niveau de taux d'effort³ avec un seuil d'alerte fixé à 30%
- un montant de reste à vivre⁴ avec un niveau d'alerte fixé à 12€/jour/unité de consommation⁵

Pour mesurer les évolutions entre le logement de départ et d'arrivée, en complément des critères portant sur le taux d'effort et le reste à vivre, les partenaires retiennent les indicateurs suivants :

- la typologie du logement,
- la surface du logement,
- le prix au m²,
- le montant du loyer et des charges,
- le niveau de loyer résiduel.

Ces éléments seront partagés lors des comités de suivi relogement mensuels. Il s'agira également, pour les ménages considérés comme fragiles, de prévoir l'accompagnement le plus adapté en lien avec la MOUS.

Les tableaux de bord, notamment l'outil E-RIME, mettant en perspective les besoins des ménages et les caractéristiques du logement d'accueil permettront d'évaluer l'adéquation entre les souhaits exprimés et les propositions de relogement.

- être situé à proximité du logement démoli

Conformément aux dispositions prévues par l'article 13 bis de la loi du 1^{er} 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.

Un locataire peut cependant accepter un relogement dans des conditions d'éloignement différentes, s'il

²(loyer + charges) - APL - RLS

³(loyer + charges - APL - RLS) / ressources totales mensuelles (année n)

⁴{ [ressources totales mensuelles (année n) - (loyer + charges - APL - RLS)] / UC } / 30 jours

⁵ 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans (source : INSEE au 19/01/2021)

considère que c'est son intérêt. Il est alors préférable de faire préciser cet accord par écrit.

- **Minoration du loyer**

La réalisation des objectifs de mixité sociale et de relogement des ménages devra être facilitée par la mobilisation de l'offre globale des bailleurs signataires, notamment dans le neuf. Néanmoins, dans les cas particuliers de forte ancienneté dans les lieux ou en raison des modes de financements initiaux des logements voués à la démolition, un écart entre le prix du m² des logements actuels et futurs peut être constaté.

Afin de favoriser les parcours résidentiels positifs, notamment dans **le parc social, neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans ou de classe A, B ou C**, l'ANRU pourra accorder une indemnité pour minoration du loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages relogés dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Pour cela deux conditions doivent être réunies :

- le relogement définitif est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux neuf ou conventionnés depuis moins de cinq ans ; Dans le cas de baux signés à compter du 1er janvier 2021, le relogement définitif peut être réalisé dans un logement locatif social construit sous le régime de la réglementation thermique 2005, ou toute réglementation thermique postérieure,
- le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum du plafond de loyer pour l'attribution de l'APL du ménage concerné (article D. 823-16 du CCH)

L'indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménage relogé de façon définitive :

- 2 000€ pour un relogement dans un T1/T2,
- 6 500€ pour un relogement dans un T3,
- 9 000€ pour un relogement dans un T4/T5 et +.

Cette indemnité peut être versée au bénéfice de tout organisme de logement social qui reloge un ménage concerné par une opération contractualisée avec l'ANRU dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

Une ligne de financement a été prévue à hauteur de 78 000 euros de l'ANRU.

Au-delà du dispositif prévu par l'ANRU, les partenaires s'accordent sur le principe d'une minoration de loyer lorsque celle-ci constitue la condition de réussite du relogement. Cette disposition n'est pas systématique pour chaque relogement. Elle s'établira sur la base de propositions par le pôle Relogement en comité de suivi relogement, après réalisation d'une analyse au cas par cas. L'ensemble des engagements relatifs au relogement avec minoration de loyer sera évalué pour chacun des ménages concernés en Comité de Suivi Relogement. Conformément à l'article 2.1.3.2 Titre II du RGA de l'ANRU, la demande sera faite par le bailleur social accueillant le ménage relogé, bénéficiaire exclusif de l'indemnité pour minoration de loyer (et non le bailleur démolisseur).

- **Visite des logements et formulation des refus**

Les locataires auront la possibilité de visiter tout logement proposé avant de faire connaître leur

réponse. La visite se fera en présence d'un agent du pôle Relogement 13 Habitat et devra porter à la connaissance du ménage l'ensemble des caractéristiques techniques, financières et de confort aidant à la prise de décision : estimation des charges d'énergie, du droit APL et du loyer restant à charge, contenu des charges locatives, prestations complémentaires etc.

Le délai laissé au locataire au terme duquel il devra faire connaître son intérêt ou non, pour l'offre de logement qui lui est proposée **est fixé à dix jours calendaires.**

Tout refus devra être motivé et formulé par écrit afin de comprendre les raisons et rechercher des solutions adaptées.

Toutefois, en l'absence de retour au-delà des dix jours calendaires, la proposition sera considérée comme refusée.

Il convient de souligner que le refus d'une offre de logement est considéré comme définitif, **afin de ne pas figer les stocks de logements disponibles.**

- **Accompagnement des familles**

Afin d'accompagner au mieux les ménages en difficulté, des solutions d'accompagnement social seront recherchées (Fonds Solidarité Logement, mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, mesures de protection...) en lien avec le pôle Relogement de 13 Habitat, le bailleur Grand Delta Habitat qui intervient dans le cadre de sa MOUS relogement et les partenaires, services sociaux de secteur et milieu associatif.

Cet accompagnement sera modulé selon les besoins des familles : problème d'impayé, d'occupation du logement, personnes âgées isolées, familles monoparentales, personnes en situation de handicap, personnes sous mesure de protection, situation de précarité et problèmes comportementaux.

La gestion des impayés fera l'objet d'un traitement différencié selon la coopération des ménages. Le diagnostic social permettra de disposer d'un état des lieux précis des situations, des procédures contentieuses et des protocoles d'apurement s'y rattachant. Sur cette base, il sera possible d'engager un accompagnement social avec les familles coopérantes en amont et pendant le relogement. Dans le cas d'une obtention du concours de la force publique, il sera procédé à l'expulsion.

Ménages éligibles au relogement et accompagnement par la MOUS

Il sera proposé à l'ensemble des ménages identifiés comme éligibles par l'enquête sociale de signer avec le bailleur un protocole bilatéral visant à établir les principes de transparence et de coopération qui doivent présider au relogement (cf. modèle joint en annexe 3)

Sont concernés par le relogement les personnes suivantes :

- **Les locataires des logements démolis,**

- Il s'agit des **locataires proprement dits**, titulaires d'un bail d'habitation ou signataires d'un protocole de cohésion sociale respecté avec projection de résorption de la dette locative.
- Il s'agit également des locataires **par l'effet de la loi**, qui disposent d'un titre par transfert ou continuation du bail à la suite du décès ou de l'abandon de domicile du locataire d'origine, dans les conditions de l'article 14 de la loi de 1989

- Il s'agit enfin des locataires qui tiennent leur titre des dispositions des articles L. 442.8 et suivants du CCH qui autorisent à louer des logements HLM à des **locataires personnes morales** qui ont pour objet de les sous-louer à des personnes désignées par les textes. Dans la mesure où ces logements sont occupés le relogement doit être envisagé.

- **Les décohabitations**

Le RGA prévoit de prendre en compte dans l'assiette de subvention un forfait relogement par ménage décohabitant dont le logement démoli ou requalifié constitue la résidence principale.

La décohabitation constitue un critère de parcours résidentiel positif pour le ménage concerné et pour les décohabitants et, en tant que tel, il peut être intéressant de suivre la part de décohabitants dans le cadre du relogement à l'échelle de chaque projet de renouvellement urbain.

Sont éligibles au titre de la décohabitation : conjoints, ascendants ou descendants directs connus au moment du diagnostic social établi par le pôle Relogement de 13 Habitat.

De plus, les décohabitants doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et avoir fait une demande de logement au plus tard, pendant l'enquête sociale.

Concernant les ascendants ou descendants, l'hébergement devra être justifié par un avis d'imposition à l'adresse du logement à détruire, de l'année N-1 doublé d'une présence effective au moment de l'enquête sociale.

Concernant les couples souhaitant décohabiter, le/la conjoint(e) devra apporter la preuve qu'il/elle ne dispose pas déjà d'un logement propre adapté à ses besoins, et qu'une procédure à ces fins a été engagée en le justifiant par tous moyens.

Les occupants de logements HLM signataires d'un protocole d'accord avec l'organisme propriétaire valant titre d'occupation, à la condition que les conditions fixées par ce protocole et le plan d'apurement joint, soient respectées (art. L. 353-15-2 CCH).

En revanche les occupants sans droit ni titre ne sont pas assimilés à des locataires et ne bénéficient pas du droit à relogement (squat, baux résiliés /non suivis de protocole de cohésion sociale respecté) ; pas plus que les personnes hébergées (qui ne sont ni ascendants ni descendants) ou sous-locataires irréguliers.

Frais liés au relogement

- **Transfert du Dépôt de Garantie**

Le dépôt de garantie afférent au logement de départ sera restitué en intégralité par le bailleur démolisseur au locataire qui versera un dépôt de garantie au bailleur relogeur pour le nouveau logement. Il en sera de même pour les locataires ayant bénéficié d'un paiement du dépôt de garantie par le dispositif Locapass.

Si le locataire peut y prétendre, il est constitué un dossier FSL ou une avance Locapass (Conseil Départemental pour le FSL ou Action Logement Services pour le Locapass). A ce titre et en application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une avance Locapass au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'avance Locapass. Une nouvelle

garantie d'avance Loca-pass pourra être mise en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

- **Remise en état des logements**

Lors de la visite du logement proposé, le chargé de relogement devra informer le locataire à reloger, des travaux qui seront réalisés dans le nouveau logement.

Les travaux qui seront réalisés ne concerneront que la mise « en bon état d'habitation » et à remplir les conditions d'hygiène normales.

Les travaux de remise en état du logement sont à la charge du bailleur relogeur, quel que soit l'état du logement restitué.

Afin de proposer un relogement optimal et satisfaisant sur son patrimoine, 13 Habitat s'engage à réaliser tous les travaux nécessaires dans chaque logement Selon l'état diagnostiqué avant travaux, les sols souples du logement, les peintures, l'électricité seront entièrement refaits ; les menuiseries, les appareils sanitaires ainsi que les éléments cuisine et salle de bain seront renouvelés. Un nettoyage approfondi du logement sera réalisé après travaux.

13 Habitat mène également une réflexion pour prévoir une intervention pour améliorer l'état des balcons-loggias.

Un logement témoin de Type 1 en rez-de-chaussée sera réalisé en juin 2025 et proposé à la visite des familles à reloger.

➤ **Frais de déménagement**

Il sera proposé au choix :

- Le versement par le bailleur démolisseur d'une indemnité forfaitaire déterminée, à verser aux locataires qui souhaiteraient déménager par leurs propres moyens :

Typologie du logement quitté	Indemnité forfaitaire en euro
T2	400 €
T3	500 €
T4	800 €
T5	900 €
T6	1 000 €

- Le bailleur démolisseur a confié la société XXXX la réalisation de déménagements, une prestation standard qui comprendra :

- l'emballage et le déballage de la vaisselle/objets fragiles **exclusivement**,
- la fourniture des cartons,

- le démontage/montage du mobilier,
- le transport et le déchargement dans le nouveau logement.

Le détail de la répartition des tâches entre le déménageur et le locataire sera remis et explicité à chaque locataire.

Une étude spécifique concernant les personnes vulnérables (personnes âgées, en situation de handicap, personnes isolées...) sera réalisée en lien avec le pôle Relogement de 13 Habitat afin d'évaluer les besoins d'aides complémentaires éventuels pour la préparation du déménagement.

➤ **Frais d'installation**

Les frais liés à l'installation dans le nouveau logement sont pris en charge selon une grille forfaitaire par Grand Delta Habitat et sur présentation de justificatifs par 13 Habitat pour les actions suivantes :

- le raccordement au réseau d'installation d'eau,
- l'ouverture des compteurs électricité et gaz,
- le transfert des abonnements téléphone / internet,
- la procédure de transfert du courrier après changement d'adresse pendant 6 mois.

La prise en charge des améliorations techniques et financières, que le locataire a réalisées dans son ancien logement (cuisine aménagée, éléments de sécurité...) restent à sa charge. Les situations spécifiques seront étudiées au cas par cas.

➤ **Frais spécifiques**

- **Certains ménages présentant une situation de grande fragilité peuvent nécessiter un accompagnement social renforcé dans le cadre de leur relogement** (ménages endettés, familles nombreuses, ménages âgées ou présentant un handicap...).

Une subvention de l'ANRU peut être octroyée aux bailleurs sociaux dans le cadre d'une opération d'ingénierie, pour mettre en place un accompagnement spécifique renforcé, **dès lors qu'il n'est pas pris en compte dans l'assiette de financement relatif à la démolition ou à la requalification** des logements locatifs sociaux. Ce financement doit être sollicité à part de l'opération démolition de logement locatif social et peut donc se cumuler au forfait.

Les actions subventionnables sont les suivantes (article 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU):

- **accompagnement social des locataires concernés par une MOUS relogement** pouvant aller jusqu'à six mois après le déménagement lorsque cela est nécessaire,
- **accompagnement des ménages aux nouveaux usages dans les logements suite à un relogement ou à une requalification de LLS** pouvant aller jusqu'à six mois après le déménagement ou la requalification si nécessaire.

La mise en place d'un accompagnement spécifique devra être justifiée sur la base d'un diagnostic social précis et sera actée.

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

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 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 GARANTIE LOCA-PASS et 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.

Pilotage et suivi du relogement

En qualité de maîtres d'ouvrage opérationnels des opérations de relogement ayant la responsabilité de la mise en œuvre desdits relogements, le bailleur 13 Habitat, via son pôle Relogement, et le bailleur Grand Delta Habitat via sa MOUS relogement assureront le suivi et le pilotage quotidien, en collaboration avec la Ville d'Arles, la communauté d'agglomération ACCM, l'Etat et les différents partenaires (cf engagements du bailleur page 14).

Un état de suivi sera établi afin de :

- Rendre compte de l'avancement du processus de relogement de manière régulière et concertée.
- Mettre en œuvre tous les partenariats utiles pour augmenter les opportunités de relogement

Le pilotage du dispositif de gouvernance par la Ville d'Arles et la communauté d'agglomération ACCM, qui a la charge de coordonner les actions de chaque partenaire, se fait à travers deux instances :

- **Comité de suivi relogement**

Son rôle est de :

- valider le plan et les modalités de relogement,
- faire le point sur l'avancement du dispositif relogement,
- favoriser le rapprochement de l'offre et de demande
- assurer le rôle de suivi et de contrôle des objectifs de relogement
- veiller au respect des dispositions de la charte,
- valider et arbitrer les propositions de logement, de médiation au cas par cas dans les situations de blocage
- veiller à l'adéquation entre le planning de relogement et le planning de rénovation urbaine afin d'anticiper les points de blocage

Il se réunit **mensuellement** sur la durée du plan de relogement. Le comité de suivi relogement pourra dans le cas de situations complexes prescrire ou solliciter un accompagnement spécifique.

- **Comité de pilotage**

Le comité de pilotage, en associant les différents partenaires, a pour but de faciliter la recherche de solutions adaptées lors de points de blocage au cours du processus de relogement.

Son rôle est de :

- contrôler la cohérence de la démarche,
- s'assurer de la collaboration des différents bailleurs aux relogements,
- recadrer les objectifs et décider des actions correctives,
- valider le bilan des relogements.

Il se réunit **au moins une fois par an** sur la durée du plan de relogement.

SUIVI POST RELOGEMENT ET ÉVALUATION

Le suivi post-relogement doit être intégré à part entière dans toute opération de relogement. 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 suivi post relogement prendra fin trois mois après l'entrée dans les lieux du ménage, sauf cas spécifiques. Afin de s'assurer du bon déroulement du relogement et de la satisfaction des ménages, une à deux visites auprès du ménage relogé seront réalisées.

Une vigilance particulière sera portée aux difficultés sociales et économiques rencontrées par les ménages et aux relais vers l'équipe sociale du bailleur ou du service social de secteur qui auront été mis en œuvre.

L'ensemble de ces actions permettront d'évaluer la qualité des relogements et de veiller au bon respect de la Charte par l'ensemble des partenaires.

Enfin, une évaluation de l'opération de renouvellement urbain sera réalisée quelques mois après son terme, afin d'évaluer l'impact quantitatif et qualitatif des relogements et la bonne intégration dans le nouvel environnement.

Fait le
En 3 exemplaires.

Pour l'Etat

La Sous-Préfète d'Arles,
Cécile LENGLET

Pour le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône

La Présidente,
Martine VASSAL

Pour la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette

Le Président,
Patrick DE CAROLIS ou Lucien LIMOUSIN

Pour la Ville d'Arles

Le Maire,
Patrick DE CAROLIS

Pour Action Logement

La Directrice Régionale
Provence-Alpes-Côte-d'Azur-Corse,
Sandrine BORDIN

Pour 13 Habitat

Le Directeur Général par intérim,
Didier PAPACALODOUCA

Pour Un toit pour Tous

Le Directeur Général,
Jean-Marie GARABEDIAN

Pour Famille et Provence

Le Directeur Général,
Grégoire CHARPENTIER

Pour VILOGIA

Le Directeur du Territoire Grand Sud,
Cyrille FAUVEL

Pour UNICIL

Le Directeur Général,
Eric PINATEL

Pour ERILIA

Le Directeur Général,
Frédéric LAVERGNE

Pour CDC Habitat

Le Directeur Général,
Pierre FOURNON

Pour 3FSud

Le Directeur Général,
Jean-Pierre SAUTAREL

Pour Grand Delta Habitat

Le Directeur Général,
Xavier SORDELET

Annexe 1 : engagements des ménages éligibles au relogement

Le ménage s'engage à:

- faire une déclaration juste et sincère de sa situation familiale, économique et financière;
- Fournir les documents administratifs demandés, nécessaires à la constitution du dossier de la demande de relogement, à son enregistrement dans le Système National d'Enregistrement et à sa présentation en commission d'attribution des logements ;
- Informer l'équipe MOUS ou le pôle Relogement de 13 Habitat des propositions de relogement en cours par le biais d'autres filières (y compris par le biais d'Action logement (1%), dans le parc privé, etc.) ;
- Signaler à l'équipe MOUS ou au pôle Relogement de 13 Habitat les difficultés ou évolutions éventuelles de sa situation auxquelles il pourrait être confronté ;
- Visiter les logements proposés en présence d'un représentant mandaté par le bailleur ;
- Donner sa décision dans un délai de 10 jours calendaire, et préciser par écrit, en cas de non- acceptation du logement les raisons motivées de ce refus ;
- Quitter son appartement et le cas échéant, ses annexes (caves, parking, etc.) sans laisser de meubles ou objets ;
- Accomplir toutes les démarches nécessaires à la signature du contrat de location et à la prise de possession du nouveau logement (assurance, souscription contrat énergie, fluide ...), participer à l'état des lieux d'entrée
- Participer à l'état des lieux de sortie ; remettre l'ensemble des clés le jour même.

Le

à...

Signature

Annexe 2 : convention individuelle de relogement



CONVENTION INDIVIDUELLE DE RELOGEMENT Relogement Définitif

Entre les soussignés :

13 Habitat, sis 80 rue albe – BP 31, 13234 Marseille Cedex 4
Représenté par Didier PAPACALODOUCA, Directeur Général par interim,
Ci-après dénommé « 13 HABITAT »

D'une part,

Et

M. XX

Locataire du logement XX – étage, adresse, Typeologie, Module XX XX XX
Cité Barriol, 13 200 ARLES
Ménage composé de X personne(s).

Ci-après dénommé « LE LOCATAIRE »

D'autre part,

ARTICLE 1

Dans le cadre de l'opération du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain quartier le Barriol, 13 Habitat est conduit à reloger LE LOCATAIRE, quelle que soit la solution urbaine finale qui sera retenue pour ces bâtiments.

ARTICLE 2 – PROPOSITION DE RELOGEMENT

LE LOCATAIRE se voit proposer un relogement dans les conditions suivantes :

Cité XX – Adresse – étage Type X

Le loyer Mensuel Hors charges à la date de signature de la présente est de : **XXX Euros**
La provision mensuelle de charges locatives, à la date de signature de la présente est de : **XX Euros**

ARTICLE 3 – ASSURANCES

LE LOCATAIRE s'engage à effectuer dans les délais les démarches auprès de sa compagnie d'assurance afin de produire à 13 HABITAT, l'attestation d'assurance multirisques, le jour de la signature du contrat de location.

ARTICLE 4 – PRISE EN CHARGE DE FRAIS DE DEMENAGEMENT

Les frais liés au relogement seront pris en charge par 13 HABITAT dans les conditions suivantes :

- ✓ Une société de déménagement désignée par 13 HABITAT assurera le déménagement des meubles et des cartons,
- ✓ Les frais de réouverture des compteurs d'électricité, de gaz, de réabonnement à un opérateur télécom, de changement d'adresse auprès des services de la Poste sur présentation des factures et la fourniture d'un relevé d'identité bancaire.

Les frais de consommation d'eau, d'électricité, de gaz, de télécommunications, sont à régler par les LOCATAIRES.

80, rue Albe – CS 40238
13248 Marseille Cedex 04

Tél. : 04 91 12 71 00

Etablissement Public Industriel & Commercial à Compétence Régionale – RCS Marseille 91 b 721 b 782 855 696

13habitat.fr

ARTICLE 5 – CONTRAT DE LOCATION DU NOUVEAU LOGEMENT

L'installation dans le nouveau logement sera formalisée par la signature d'un contrat de location assortie de l'établissement d'un état des lieux d'entrée.

La caution du logement quitté sera transférée sur le nouveau logement – sous réserve du solde de tout compte.

Fait en trois exemplaires originaux à Marseille.

Pour 13 HABITAT, LE _____
Le Directeur Général par interim
Mr Didier PAPACALODOUCA

LE LOCATAIRE, LE _____
Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »