

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du territoire du Pays de Martigues Charte de Relogement du quartier de Mas de Pouane de la Ville de Martigues



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. LES ENJEUX DU PROJET DE RENOVATION URBAINE POUR LE QUARTIER	4
2. LES ENJEUX DU RELOGEMENT	5
2.1 FAVORISER UN PARCOURS RESIDENTIEL POSITIF PAR :	5
2.2 PARTICIPER A L'OBJECTIF DE MIXITE SOCIALE EN :	5
2.3 IDENTIFIER ET ORIENTER LES MENAGES EN DIFFICULTE SOCIALE DANS UNE DYNAMIQUE D'INSERTION	5
3. LE DIAGNOSTIC	6
3.1 PORTRAIT DE TERRITOIRE	6
3.2 SPECIFICITES DU PARC A DEMOLIR	7
4. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	8
4.1 LES ENGAGEMENTS GENERAUX	8
4.2 LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES ENVERS LES LOCATAIRES	8
4.3 LES ENGAGEMENTS DU BAILLEUR DEMOLISSEUR	9
4.4 LES ENGAGEMENTS DE LA SEMIVIM	9
4.5 LES ENGAGEMENTS D'ACTION LOGEMENT SERVICES	9
4.6 LES ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE MARTIGUES	10
4.7 LES ENGAGEMENTS DE L'ÉTAT	10
4.8 LES ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT	11
4.9 LES ENGAGEMENTS DE LA METROPOLE	11
5. ORGANISATION ET MISE EN ŒUVRE DU PROCESSUS DE RELOGEMENT	11
5.1 L'ÉQUIPE RELOGEMENT	12
5.2 PILOTAGE ET SUIVI	13
5.3 ORGANISATION DE LA CONCERTATION PENDANT LA PERIODE DE RELOGEMENT	14
5.4 DUREE ET MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE	15
ANNEXE - PROCESSUS ET DISPOSITIONS DIVERSES	16

PREAMBULE

La présente charte a pour objet de donner un cadre de référence au processus de relogement en impliquant l'ensemble des acteurs concernés par le projet de rénovation urbaine. Elle fixe les engagements de l'ensemble des partenaires notamment au niveau de leur participation à l'effort de relogement. Cet effort pourra se traduire soit par des projets de construction qu'ils pourront développer, soit par des propositions de relogement déjà existantes dans le parc locatif social. Elle a également pour objectif de garantir aux ménages des conditions de relogement qui respectent leurs modes de vie, leurs objectifs de parcours résidentiels et surtout leurs capacités financières.

Cette charte est rattachée à la convention opérationnelle de renouvellement urbain du territoire du Pays de Martigues dans la cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elle porte les mêmes ambitions et s'inscrit dans la stratégie de relogement de la convention cadre métropolitaine, à savoir :

- La maîtrise de l'impact économique du relogement avec la réaffirmation du principe du maintien d'un reste à charge équivalent pour les ménages relevant des plafonds PLAI (à surface et niveau de service constants)
- La résorption des situations de mal-occupation (comme la sur-occupation, la cohabitation familiale subie)
- La mobilité résidentielle souhaitée, notamment hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Cette charte s'applique à l'ensemble des locataires, dès lors que l'opération de démolition de leur bâtiment a été validée par les maîtres d'ouvrage, la Ville de Martigues et l'ANRU.

Les signataires de la charte sont :

- 13 Habitat
- La Ville de Martigues
- L'Etat
- Le Département
- Action Logement Services
- La SEMIVIM

Le plan de relogement décrit ci-dessous s'inscrit dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 25 novembre 2016 et dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain initié dès 2018 sur la Ville de Martigues.

La Ville de Martigues, l'Etat, le Département, la Métropole et Action Logement sont partenaires de cette démarche.

La Réunion de Travail Partenarial (RTP) du NPNRU a eu lieu en décembre 2015, le Comité d'engagement en mai 2016 pour une signature du protocole le 25 novembre 2016.

L'opération de démolition de 64 logements situés sur le quartier de Mas de Pouane appartient à 13 Habitat et fait suite aux recommandations formulées par la mission d'appui de l'ANRU afin de rendre le projet plus ambitieux en matière de diversification de l'offre. La charte de relogement proposée s'inscrit donc dans ce contexte.

Les principes arrêtés devront leur efficacité à la prise en compte de :

- L'étude « Peuplement et Habitat » réalisée par l'ADIL 13 au titre du protocole de préfiguration du NPNRU. Cette étude a permis de dégager les caractéristiques et spécificités du parc locatif du territoire tant au regard de sa structure que des caractéristiques socio-démographiques des demandeurs ou de leurs situations économiques
- La mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relogement, sous maîtrise d'ouvrage 13 Habitat, qui aura pour objectif l'établissement d'un diagnostic de chaque ménage concerné par les démolitions afin d'anticiper sur les typologies d'habitat à rechercher ou à produire.

En complément de ces études et de ce dispositif d'accompagnement, il sera nécessaire d'organiser le plus rapidement possible la vacance totale des bâtiments devant être démolis.

Le service logement de la Ville de Martigues anticipera à partir de l'analyse du fichier logement la possibilité de mutations et les souhaits déjà exprimés par les actuels occupants.

1. Les enjeux du projet de rénovation urbaine pour le quartier

Le projet de rénovation urbaine a pour ambition de :

- Restructurer et revaloriser le quartier
- Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale sur le quartier.

Le tout dans une démarche de développement durable et de concertation avec les habitants.

Le projet de rénovation urbaine pose le principe de la requalification du quartier comme opportunité de restructuration d'un environnement urbain plus large. Celui-ci regroupe des secteurs de développement potentiels de l'habitat, du commerce et du transport ainsi que d'importants projets en cours d'évaluation des transports et des circulations qui sont autant de potentialités de transformation de l'ensemble du tissu urbain :

- Requalification de la RN 568
- Création d'un pôle d'échanges multimodal
- Aménagement du quartier gare (700 logements potentiels, commerces)
- Mise en service d'une ligne de BHNS
- Réhabilitation des espaces extérieurs et création d'un parc urbain
- Requalification du parc de logements
- Requalification du front de quartier commercial
- Développement des rives nord du chenal de Caronte et de la zone d'activité de Croix-Sainte.

2. Les enjeux du relogement

Selon le règlement général de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) (article 4 du titre 1er), la stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux :

2.1 Favoriser un parcours résidentiel positif par :

- La prise en compte des souhaits et besoins des ménages à reloger, dans la mesure du possible : proposer ainsi à chaque ménage une solution de relogement adaptée à sa propre situation et ses capacités financières
- La maîtrise des impacts financiers du relogement sur le budget des ménages
- Une diversité dans l'offre de relogement proposée (neuf, autre localisation, adaptation des typologies de logement...).

2.2 Participer à l'objectif de mixité sociale en :

- Préservant les équilibres de peuplement
- Tenant compte des fragilités sur d'autres sites de parcs sociaux sur le territoire. A ce propos, on aura soin de proposer le plus souvent possible le relogement en dehors des QPV.

2.3 Identifier et orienter les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

- Identifier les ménages qui nécessitent des logements adaptés pour cause de handicap et/ou perte d'autonomie et rechercher des logements adéquats
- Le processus de relogement est un levier de l'insertion qui permet de mobiliser les dispositifs d'accompagnement.

3. Le Diagnostic

3.1 Portrait de territoire



Situé entre la RN 568 et la route de Port-de-Bouc, Mas de Pouane est pour l'essentiel une cité HLM datant des années 60. Elle offre un habitat collectif longtemps obsolète qui a fait l'objet d'un début de remise à niveau entre 1999 et 2014, tant du point de vue du bâti que des espaces extérieurs.

Aujourd'hui, le quartier bénéficie d'une desserte satisfaisante en transport urbain qui pénètre le cœur du quartier. La proximité d'un arrêt SNCF sur la ligne reliant Lavéra/Port-de-Bouc et la proximité directe avec la RN 568 et la route de Port-de-Bouc pourraient constituer un avantage pour l'ensemble du quartier.

En revanche, ce quartier subit en termes de nuisances sonores et olfactives la forte circulation de la RN 568 et de la voie ferrée, avec la circulation de trains lourds de produits pétroliers et chimiques.

L'ensemble du parc représente 602 logements locatifs sociaux répartis sur 2 bailleurs :

- SEMIVIM : 160 logements - bâtiments A - B - C - D - E - F - G
- 13 Habitat : 442 logements - bâtiments F à X (19 bâtiments correspondant à 47 entrées).

Le quartier bénéficie d'une activité commerciale de proximité intéressante de part et d'autre de la Route de Port-de-Bouc :

- Une pharmacie
- Une boulangerie
- Une salle des fêtes et mariages.

La zone d'activité de Croix-Sainte, qui regroupe un centre commercial de moyenne importance, des hôtels et des commerces, est située en proximité immédiate du quartier malgré une position

périphérique du centre historique de Martigues.

Le quartier bénéficie d'une présence de services publics importante :

- Maison de Quartier
- Crèche Multi-Accueil
- Foyer pour personnes âgées
- Écoles maternelle, primaire et collège
- Services médicaux (médecin, dentiste, kinésithérapeute, infirmière).

La population de Mas de Pouane représente 1 430 personnes (602 ménages), soit une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes.

Près de la moitié de la population du quartier a moins de 25 ans. L'indice de jeunesse (2,5) est nettement supérieur à la moyenne communale (0,9) et métropolitaine (1). Au-delà de révéler une population jeune très importante sur le quartier, cela laisse entrevoir un vieillissement de la population à venir important.

16 % des ménages du quartier sont des familles monoparentales (11 % à l'échelle communale). Près de 70 % des personnes vivant seules sont des femmes.

Le niveau de vie médian est de 1 075 € mensuel, soit 600 € de moins qu'au niveau communal. Il est comparable au niveau de vie médian relevé sur les Aigues Douces-La Lègue, tout comme la part de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (43 %). Du point de vue de l'analyse des minimas sociaux, on notera que la dépendance des ménages aux prestations sociales est très importante sur le quartier : 42 % des ménages allocataires de la CAF voient leurs revenus constitués de moitié par des prestations sociales et 25 % ont des revenus totalement composés de prestations.

Du point de vue de l'emploi, on retiendra que le taux d'emploi du quartier atteint 49 % contre 62 % à l'échelle communale. Toutefois, si ce ratio est légèrement plus confortable que la moyenne des QPV de France (47 %), on notera que 35 % des salariés du quartier sont en contrat précaire.

Les enquêtes de population réalisées par les deux bailleurs sociaux ne montrent pas de différences majeures de peuplement entre les deux parcs, preuve d'une certaine homogénéité des peuplements. On notera toutefois une précarisation un peu plus grande sur le parc de 13 Habitat et un vieillissement et un isolement un peu plus fort sur le parc de la SEMIVIM.

Le quartier semble avoir atteint un certain équilibre général reposant sur un socle important de vieilles familles attachées à celui-ci. L'équilibre de l'ensemble reste toutefois précaire. On note un accroissement des demandes de départ de ce quartier vers des ensembles plus résidentiels.

3.2 Spécificités du parc à démolir

64 logements répartis sur les bâtiments :

- Q (entrées 32, 33) : 20 logements, soit 10 T3 et 10 T4
- R (entrées 26, 27) : 20 logements, soit 10 T3 et 10 T4
- S (entrées 23, 24, 25) : 24 logements, soit 12 T3 et 12 T4.

Nombre prévisionnel de ménages (hors décohabitants : + ou – 10 %) à reloger : 60 au 20 octobre 2021 (4 logements sont vacants)

Planning des relogements : 2022 - 2024

Planning des démolitions : 2023-2025

4. Les engagements des partenaires

4.1 Les engagements généraux

- Se référer au règlement général de l'ANRU
- Se référer à la Convention cadre pluriannuelle de renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence dont les objectifs en matière de relogement sont les suivants :

1. Maîtrise de l'impact économique (avec un enjeu particulier d'intégration et de calcul des charges individuelles et collectives). Le principe du maintien d'un reste à charge équivalent pour les ménages relevant des plafonds PLAI est réaffirmé (à surface et niveau de service constants). Pour l'ensemble des ménages, un autre indicateur sera proposé pour mesurer l'évolution de l'effort (type reste à vivre, plutôt que reste à charge)

2. Résorption des situations de mal-occupation comme les situations de sur-occupation et/ou de cohabitation familiale subie

3. Mobilité résidentielle souhaitée, notamment hors QPV.

- Les partenaires de la MOUS s'engagent à reloger les ménages qui veulent quitter le quartier :
 - 20 % des ménages pourront être relogés sur les programmes ayant moins de cinq ans
 - 80 % des ménages pourront être relogés sur les programmes hors QPV
 - Il sera aussi favorisé le relogement des familles souhaitant bénéficier d'une accession sociale à la propriété.

4.2 Les engagements des partenaires envers les locataires

Afin d'assurer le relogement des ménages dans des délais compatibles avec le projet de renouvellement urbain et le calendrier de démolition, 13 Habitat et ses partenaires souhaitent proposer une offre de relogement la plus diverse possible susceptible de répondre aux projets individuels des ménages et prenant en compte leurs niveaux de ressources très souvent faibles.

Une solidarité et un partenariat interbailleurs et interréservataires seront mis en place, sous forme d'une entente réciproque, de rencontres et de commissions de relogement. Des solutions adaptées répondant ponctuellement aux familles pour lesquelles la solution de relogement est complexe seront recherchées.

Les profils des ménages à reloger seront communiqués à la Métropole pour alimenter la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Les bailleurs sociaux veilleront à informer l'équipe MOUS et la commission de relogement des logements libérés existants et des logements en construction (typologie, loyers, charges...) afin de leur permettre de conduire le plan de relogement et de planifier les perspectives de relogement à court et moyen terme.

4.3 Les engagements du bailleur démolisseur

L'annexe jointe à la présente charte précise les étapes du processus de relogement et les obligations des bailleurs sociaux liées à ce processus.

Le bailleur social démolisseur doit mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires auprès de son Conseil d'Administration et de sa Commission d'Attribution des Logements, à savoir :

- Geler, jusqu'à l'achèvement du plan de relogement et la démolition des bâtiments, les attributions de logements sur les immeubles concernés
- Mettre à la disposition du projet toutes les offres de logement de son contingent se libérant sur le patrimoine implanté sur la Ville de Martigues et plus largement sur le territoire du Pays de Martigues ou, *en fonction de l'évolution réglementaire liée à la gestion en flux, privilégier le relogement des familles relevant de la MOUS.*
Les logements qui n'auraient pas trouvé « preneur » dans un délai d'environ 2 mois seront remis dans le circuit locatif normal.

4.4 Les engagements de la SEMIVIM

La SEMIVIM s'engage à privilégier, si nécessaire, l'accueil des ménages à reloger sur son patrimoine de Mas de Pouane.

4.5 Les engagements d'Action Logement Services

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 mobilisant l'offre locative dont il dispose sur le territoire du Pays de Martigues 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 toute autre contrepartie définie d'un commun accord (*).

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 détenus 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 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. Ce réseau dénommé CIL PASS Assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative. Action Logement Services pourra également mobiliser, autant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Visale) des salariés relogés.

Action Logement Services met à disposition l'ensemble de son parc régional au service du NPNRU du territoire du Pays de Martigues sans pourcentage de répartition ni de volume de logements et ce, afin de fluidifier les parcours de vie et les mobilités résidentielles au profit des publics salariés des entreprises du secteur assujetti.

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

4.6 Les engagements de la Ville de Martigues

La Ville de Martigues s'engage à mobiliser, dans le cadre des commissions relogement, l'ensemble des logements de son contingent sur le parc 13 Habitat.

Au besoin, la ville mobilisera d'autres logements de son contingent, réservés dans le parc d'autres bailleurs (Logirem, SEMIVIM, CDC Habitat, Erilia, Logis Méditerranée, Grand Delta Habitat...).

La Ville de Martigues veillera à proposer des logements neufs ou récents pour aider à atteindre les objectifs de parcours résidentiels positifs des ménages et à répondre aux objectifs fixés par l'ANRU. Cette disposition permettra de favoriser la rapidité du processus de relogement et la fluidification des parcours résidentiels tout autant que ceux-ci soient compatibles avec les revenus des ménages concernés.

4.7 Les engagements de l'État

Les logements dont la démolition est programmée ne feront plus l'objet de proposition de l'Etat.

L'Etat s'engage à :

- Céder son contingent de logements du patrimoine de 13 Habitat sur Martigues, au profit des familles issues de la démolition
- Mettre à disposition de la Commission Relogement son contingent sur Martigues de façon prioritaire dans la mesure du possible.

Afin de :

- Favoriser les relogements des ménages issus des immeubles démolis
- Répondre aux objectifs fixés par l'ANRU.

L'Etat cèdera, pour le 1er tour des attributions, son contingent de réservation sur les futurs programmes neufs de 13 Habitat.

4.8 Les engagements du Département

Les logements à démolir ne feront plus l'objet de proposition de relogement par le Département.
Le Département s'engage à :

- Céder son contingent de logements du patrimoine de 13 Habitat sur Martigues, au profit des familles issues de la démolition
- Mettre à disposition de la commission Relogement, son contingent sur Martigues de façon prioritaire dans la mesure du possible.

Afin de :

- Favoriser les relogements des ménages issus des immeubles démolis
- Répondre aux objectifs fixés par l'ANRU.

Le Département cédera, pour le 1^{er} tour des attributions, son contingent de réservation sur les futurs programmes neufs de 13 Habitat.

L'ensemble de ces engagements sera pris sous réserve de la décision du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône lors de sa commission permanente.

4.9 Les engagements de la Métropole

L'un des enjeux majeurs du programme de rénovation urbaine est de favoriser la mixité sociale et le rééquilibrage de la composition socio-économique des quartiers pour éviter les phénomènes de concentration et de ségrégation spatiale. Il est donc nécessaire de suivre l'impact du processus de relogement sur les peuplements afin d'apporter les corrections nécessaires éventuelles.

La Métropole s'engage à porter à connaissance l'ensemble des éléments des différentes études de peuplement à sa disposition, réalisées dans le cadre des différentes politiques de l'habitat mises en place (PLUi, SCOT, PLH, la CIL, le PPGDID, la CIA...).

5. Organisation et mise en œuvre du processus de relogement

Le dispositif de pilotage et de suivi du relogement des familles sera engagé dès 2022.

La mise en œuvre de la charte et du processus de relogement repose sur la coordination des partenaires assurée par 13 Habitat en lien avec la Ville de Martigues, sous le pilotage de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'annexe ci-jointe précise :

- Les étapes du processus de relogement
- Le statut des occupants
- Les engagements des bailleurs sociaux.

5.1 L'équipe relogement

Le bailleur 13 Habitat s'engage à mettre en place une équipe de relogement pour la durée du plan de relogement. Cette mise en place aura lieu dès la signature de la convention.

Il est convenu entre les signataires que ce dispositif concernera le relogement et l'accompagnement des locataires présents dans les logements voués à démolition. Les ménages concernés feront l'objet d'une enquête de diagnostic initial sur la base des demandes et des besoins formulés par ces familles notamment en matière de décohabitation au moment du diagnostic.

La Ville de Martigues et 13 Habitat s'engagent à mettre à disposition de l'équipe de relogement un local de permanence afin d'organiser et faciliter les relations avec les locataires sur le quartier de Mas de Pouane.

Missions de l'équipe MOUS :

- Réaliser un diagnostic qui permettra de définir précisément :
 - Les profils socio-économiques et familiaux des ménages à reloger
 - La nature des difficultés rencontrées par ces ménages
 - Le nombre de ménages qui nécessitent un accompagnement social pendant et post relogement.

Cette enquête figurera la composition de la famille dans le logement et le nombre de ménages à reloger (locataires en titre et décohabitants c'est-à-dire ascendants ou descendants pouvant justifier de 2 ans de présence dans le logement au moment du diagnostic social).

- Conduire les entretiens individuels avec les locataires issus des immeubles voués à démolition
- Formaliser le plan de relogement qui permettra le suivi et la mise en œuvre du relogement
- Conduire le plan de relogement : mise en adéquation de l'offre disponible avec les demandes exprimées par les ménages (typologies de logements, quartiers, communes...)
- Identifier les formes de relogement adaptées à certaines situations (handicap physique, logement particulier, résidence sociale, diffus, etc...)
- Formuler des propositions adaptées de relogement par famille conformément à la réglementation dans le cadre de la mobilisation des bailleurs sociaux et de tous les réservataires, en veillant à l'adéquation entre la composition familiale, les ressources de la famille, la typologie du logement proposé et leur souhait de relogement.
Les éléments d'appréciation seront formalisés sur une fiche d'enquête qui sera soumise à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

(CALEOL) des bailleurs concernés

- Accompagner les familles trois mois après le relogement afin de détecter d'éventuelles difficultés liées au relogement et d'y remédier
- Rédaction d'un procès-verbal des réunions et commissions ainsi que des actes administratifs nécessaires au bon fonctionnement du plan de relogement
- 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, missions intérimaires, chômage, fonctionnaires) et distinguer 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.

5.2 Pilotage et suivi

La coordination de la présente charte sera assurée par un Comité de Pilotage qui permettra d'effectuer de façon régulière et concertée une évaluation du processus de relogement. En parallèle, une instance de suivi dénommée « Comité de suivi relogement » sera mise en place.

La Division habitat du territoire du Pays de Martigues, en lien avec 13 Habitat, et le service logement de la Ville de Martigues, se charge de l'organisation et du secrétariat des commissions de relogement ainsi que des Comités de Pilotage.

Le Comité de suivi relogement

Il est composé de la Division Habitat du territoire du Pays de Martigues, du service Logement de la Ville de Martigues, du Chef de projet rénovation urbaine de la Ville de Martigues, d'un élu de la Ville de Martigues, d'un représentant de la Sous-Préfecture d'Istres en lien avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), d'un représentant de 13 Habitat, d'un représentant de l'équipe MOUS, ainsi que d'autres bailleurs éventuellement concernés et les réservataires signataires. Ce Comité pourra être élargi à d'autres membres sur proposition de l'un de ses membres.

Son rôle est de :

- Valider le plan et les modalités de relogement
- Faire le point sur l'avancement du dispositif de relogement
- Favoriser le rapprochement de l'offre et de la demande
- Assurer le rôle de suivi et de contrôle des objectifs en termes statistiques

- Valider ou arbitrer les propositions de relogement, de médiation au cas par cas dans les situations de blocage
- Veiller au respect de la présente charte et du règlement de l'ANRU
- Veiller à l'adéquation entre le planning relogement et le planning du projet de rénovation urbaine et anticiper les points de blocage
- Proposer des outils adaptés à l'information des habitants
- Etablir un compte-rendu et interpellier les services compétents.

Le comité de suivi se réunit tous les 2 mois, sur la durée du plan relogement.

Le comité de suivi a la compétence de proposer au comité de pilotage un avenant à cette charte.

Le comité de suivi pourra, dans le cas de situations complexes, prescrire et/ou solliciter un accompagnement spécifique par les services sociaux compétents.

Le Comité de Pilotage du relogement

Composé de l'ensemble des acteurs du relogement, il est co-présidé par le Maire de Martigues (ou son représentant élu(e) délégué(e) et le représentant du Préfet des Bouches-du-Rhône, délégué territorial de l'ANRU.

Le comité de pilotage (COPIL) est constitué :

- Du Sous-Préfet
- De la Métropole
- De la Ville
- De 13 Habitat
- Du Département
- Des réservataires (Action Logement Services, Etat et Département).

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 réunira au minimum une fois par an.

Un comité de pilotage spécifique pourra se réunir en cas de changement de critères de relogement.

Les comptes-rendus des COPIL seront réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les invitations au COPIL seront transmises par la co-présidence du comité.

5.3 Organisation de la concertation pendant la période de relogement

Un document spécifique de présentation de l'opération de relogement et de déménagement pourra être établi et communiqué aux habitants pour les accompagner dans leur démarche de relogement (Guide du relogement et du déménagement).

La formation des personnels de proximité (bailleurs, centre social, service développement des quartiers...) à la démarche pour diffuser une information claire et précise sur le relogement sera favorisée.

5.4 Durée et mise en œuvre de la charte

La mise en œuvre et l'application de la charte sont effectives dès sa signature. La durée de la charte s'exercera jusqu'à la résolution totale des opérations de relogement.

Pour l'Etat,
Le sous-Préfet d'Istres
Régis PASSERIEUX

Pour le Département,

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,
La Présidente
Martine VASSAL

Pour la Ville de Martigues,
Le Maire
Gaby CHARROUX

Pour ACTION LOGEMENT,
Le Directeur Régional
Philippe SAGNES

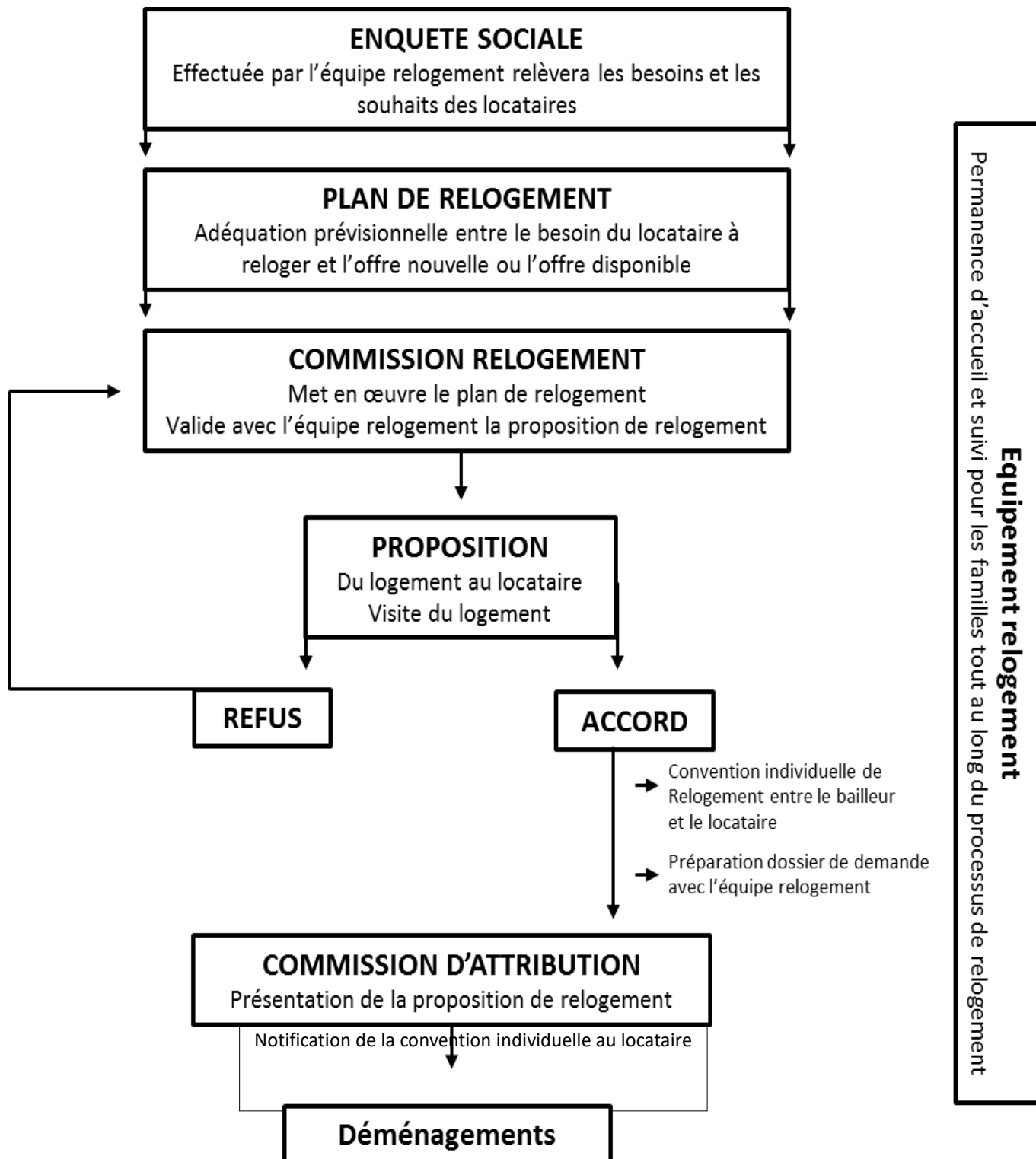
Pour l'OPH 13 Habitat ,
Le Directeur Général
Jean-Louis ERVOES

Pour la SEMIVIM,
La Vice-Présidente
Linda BOUCHICHA

ANNEXE - PROCESSUS ET DISPOSITIONS DIVERSES

1. Le processus de relogement

Le tableau ci-dessous permet de retracer le processus de relogement des habitants.



La loi prévoit que 3 propositions écrites peuvent être faites. Au-delà de ces trois propositions refusées par écrit, une procédure d'expulsion pourrait être engagée à l'encontre de la famille. Les ménages seront accompagnés par l'équipe relogement dans la constitution de leur dossier de demande de logement pour passage en commission d'attribution.

La visite du logement est effectuée par le bailleur et l'équipe relogement. Le locataire a un délai de 7 jours pour donner son accord puis signer une convention individuelle de relogement avec le bailleur.

Dans le cadre d'un relogement hors patrimoine du bailleur qui démolit, l'équipe relogement accompagnera également la relation avec le nouveau bailleur.

2. Le statut des occupants

Les familles occupant un logement de façon illicite (occupant sans droit ni titre, sous-location et hébergement) ne sont pas concernées par la procédure de relogement.

Les décohabitants (ascendants, descendants) pourront bénéficier de la procédure spécifique de relogement ANRU s'ils ont été identifiés au moment du diagnostic de la MOUS et s'ils peuvent prouver d'une présence dans le logement d'au moins deux ans.

Les autres demandeurs ne pourront être pris en compte que dans le cadre du droit commun, dans la mesure où ils ont déposé une demande de logement à la date de l'enquête sociale.

Les familles en situation d'impayés de loyer devront faire l'objet d'une attention particulière et concertée des partenaires institutionnels pour qu'elles bénéficient de l'accompagnement social visant à trouver des solutions. Les obstacles au relogement d'un autre ordre, notamment social ou médical (handicap, troubles psychologiques, déviances, etc.) seront également pris en compte par la commission sociale regroupant les différents partenaires sociaux.

Toute autre situation fera l'objet, dans le cadre de la Commission Relogement mise en place pour suivre les relogements, d'une étude au cas par cas afin de traiter de la situation de la famille dans le respect des lois et de la personne.

3. Engagement des bailleurs sociaux

3.1. La prise en charge des frais de déménagement

Le déménagement est pris en charge par le bailleur démolisseur qui fait appel à une entreprise spécialisée de son choix.

3.2. La prise en charge des frais d'installation

Les remboursements des frais d'accès au réseau d'électricité et de gaz, de téléphonie, de raccordement au réseau d'installation d'eau et de réexpédition du courrier pendant 6 mois, sont pris en charge par le bailleur démolisseur sur présentation d'une facture et d'un RIB au nom du

locataire.

3.3. Le dépôt de garantie

- Au sein du patrimoine du bailleur démolisseur :

Le bailleur réalise un transfert du dépôt de garantie de l'ancien vers le nouveau logement. Aucune réévaluation ne doit être demandée.

- En cas de relogement dans le parc d'un autre bailleur :

Le montant du dépôt de garantie sera fonction du nouveau loyer. Le bailleur démolisseur s'engage à rembourser au locataire, dans les délais réglementaires, le dépôt de garantie dans le cadre de son décompte définitif. À charge au locataire de reverser le dépôt de garantie à son nouveau bailleur.

Si le locataire peut y prétendre, il pourra constituer un dossier FSL auprès du Département ou sollicite le dispositif d'aide d'Action Logement. A ce titre et en application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié de ce dispositif d'aide au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement le solder. La garantie accordée par Action Logement pourra être mise en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

3.4. Dispositions contractuelles

La convention individuelle de relogement précisera les conditions matérielles du relogement du locataire.

Il en sera de même dans le cadre d'un relogement sur le patrimoine d'un autre bailleur.

3.5. La localisation du logement d'accueil

Les locataires qui désirent rester sur le quartier sont prioritaires pour bénéficier des logements existants ainsi que sur les logements de la Ville négociés dans cette Charte pour le Relogement.

Lors du diagnostic MOUS, les locataires expriment donc leurs choix des lieux de leur habitation. Ces souhaits seront respectés en fonction de leurs possibilités financières (taux d'effort et reste à vivre) et des logements disponibles.

