



CONVENTION DE MUTUALISATION AU SERVICE DU RELOGEMENT



Table des matières

Préambule	3
Article 1 : Objet et durée de la convention	4
Chapitre 1 : La mutualisation au service du relogement	4
Article 2 : Opérations éligibles	4
Article 3 : La mutualisation des contingents de logements gérés en flux	5
Article 4 : La mutualisation des contingents de logements neufs	5
Chapitre 2 : Les modalités locales de mise à disposition des offres de relogement	7
Article 5 : Commune d'Aix-en-Provence	7
Article 6 : Commune de Martigues	7
Article 7 : Commune de Port-de-Bouc	8
Article 8 : Commune de Salon-de-Provence	8
Article 9 : Commune de Vitrolles	8
Article 10 : Commune de Marseille	9
Chapitre 3 : La gouvernance du relogement	12
Article 11 : Les instances de gouvernance	12
Article 12 : Le suivi et l'actualisation des engagements de mutualisation	13
Annexes :	14
Annexe 1 : Liste des opérations du Programme d'Intérêt National	
Annexe 2 : Liste des opérations bénéficiant, de façon dérogatoire, à la présente convention	
Annexe 3 : Engagements et modalités d'intervention de Action Logement Service	
Annexe 4 : Objectifs de relogement inscrits dans les conventions de gestion en flux	
Annexe 5 : Fiche type de mise à disposition	

Préambule

Dans le territoire métropolitain, le renouvellement urbain se traduit par une intervention publique ambitieuse. Plus de 20 milliards d'euros d'investissement vont permettre la réhabilitation, la démolition et la reconstruction de plusieurs milliers de logements. Les interventions prévues sur le logement social, les grandes copropriétés dégradées ou encore sur l'habitat indigne impliquent des démolitions, des réhabilitations lourdes voire du recyclage générant d'importants besoins en relogement. Au cours des 10 prochaines années, 3 900 ménages dont 2 400 issus du parc social, sont susceptibles d'être concernés.

Le relogement apparaît, aujourd'hui, comme un défi majeur à plusieurs titres. Pour les ménages, le relogement doit représenter une opportunité dans leurs parcours résidentiels. A l'échelle du territoire, il constitue un levier de mixité sociale. Au-delà de leur ampleur et de leur diversification, les besoins en relogement sont d'autant plus difficiles à satisfaire qu'ils émergent dans un contexte tendu où l'accès au logement est de plus en plus difficile, particulièrement pour les publics défavorisés.

Pour répondre à ce défi, dans un calendrier contraint, la mobilisation des réservataires et de l'ensemble des organismes de logement social, qu'ils soient démolisseurs ou contributeurs, est devenue d'autant plus nécessaire. Dans le territoire métropolitain, des démarches collectives vouées à favoriser cette solidarité ont été mises en place.

Dans les communes d'Aix-en-Provence, de Martigues, de Miramas, de Port-de-Bouc, de Salon-de-Provence et de Vitrolles, des chartes et des conventions locales ont vu le jour afin d'arrêter des conditions de relogement pour les ménages concernés. Aujourd'hui ces cadres contractuels fonctionnent. Ils ont amorcé des dynamiques de mutualisation de logements entre les organismes de logement social et leurs réservataires au sein de chacun des 6 territoires communaux concernés, permettant ainsi le relogement de près de 1600 ménages concernés par une opération de renouvellement urbain.

Pour la commune de Marseille, la charte de relogement, délibérée en décembre 2023, porte uniquement sur les conditions de relogement des ménages. En complément, la charte de mutualisation des contingents réservataires en vigueur depuis 2012 doit être amendée. Sa mise en œuvre à travers une plateforme relogement a, en effet, montré son efficacité : elle a bénéficié à une vingtaine d'opérations de renouvellement urbain, a traité plus de 2 000 mises à disposition par les réservataires et les organismes de logement social et a permis le relogement de près de 800 ménages. Néanmoins dans la perspective d'une harmonisation des démarches amorcées dans le territoire métropolitain à travers une charte de relogement cadre et en lien avec la réforme des attributions des logements sociaux, le passage à une gestion en flux des contingents réservataires exige de formaliser différemment les engagements des organismes de logement social et des réservataires au service du relogement.

Cette convention, à travers le principe de mutualisation, organise la solidarité inter-bailleurs et inter-réservataires à l'échelle des territoires de chaque commune.

Article 1 : Objet et durée de la convention

La présente convention engage les organismes de logement social et leurs réservataires dans un cadre de mutualisation de logements au service du relogement (cf. Chapitre 1). Dans les différentes communes engagées dans le renouvellement urbain, soit Aix-en-Provence, Marseille, Martigues, Port-de-Bouc, Salon-de-Provence et Vitrolles, la présente convention encadre et harmonise les modalités de mise à disposition de l'offre de relogement dans des déclinaisons propres aux enjeux et aux besoins définis par chaque territoire communal (cf. Chapitre 2), en organisant la participation de tous les organismes HLM à l'effort de relogement. L'accès à l'offre mutualisée implique le respect des modalités de relogement définies par les chartes de relogement des communes concernées.

La mutualisation est construite au service du renouvellement urbain du territoire métropolitain, les signataires conviennent d'appliquer les dispositions de la présente convention jusqu'à l'achèvement opérationnel des relogements liés au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) prévu le 31 décembre 2031 ou à une date antérieure correspondant au terme du programme local. A cette date et en fonction de l'évolution de ces programmes de renouvellement urbain (NPNRU, ORCOD-IN) et de la réglementation nationale en la matière, sa reconduction pourra être statuée par le comité de pilotage.

Par ailleurs, l'intégration de tout nouveau programme s'inscrivant dans le périmètre d'une commune ne figurant pas dans la liste des 6 communes précitées, devra être soumise à l'approbation du comité de pilotage et pourra faire l'objet d'un avenant à cette convention.

Chapitre 1 : La mutualisation au service du relogement

Article 2 : Opérations éligibles

Le cadre de mutualisation s'applique aux interventions présentées ci-dessous¹, dès lors qu'elles disposent d'un cadre **opérationnel** qui arrête l'obligation de relogement et qui organise sa mise en œuvre.

- **Intervention au titre du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).** Opérations concernant aussi bien le logement social que le logement privé, elles sont inscrites dans les conventions pluriannuelles de projet de renouvellement urbain.
- **Intervention au titre de la lutte contre l'habitat indigne.** Le relogement définitif des ménages éligibles au parc social bénéficie du cadre de mutualisation dans les situations suivantes :
 - Ménages dont le logement d'origine est inscrit dans une concession d'aménagement vouée à traiter l'habitat indigne.
 - En cas de situation d'urgence, exceptionnelle ou en cas de carence constatée du propriétaire bailleur ou de l'exploitant, ménages dont le logement est concerné par un arrêté d'insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter (décret n°2020- 145 du 20 février 2020). Ménages inscrits dans un dispositif de relogement temporaire suite à une mesure de police au titre de la LHI (mise en sécurité ou insalubrité) dont le relogement définitif a été validé aux motifs suivants : maîtrise publique de l'immeuble évacué, suroccupation dans le logement d'origine, interdiction définitive d'habiter et impossibilité avérée de réintégrer malgré une mainlevée, ou autre situation particulière validée en commission ad hoc. Pour la ville de Marseille, il s'agit de la commission ad hoc prévue par la charte de relogement des personnes évacuées. Si nécessaire, des commissions pourront être instaurées pour les autres communes.

¹ Cf. Ministère chargé du logement, Lettre du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

- **Intervention au titre du suivi du programme d'Intérêt National (PIN) portant sur la lutte contre l'Habitat indigne dans les grandes copropriétés dégradées**

Dans le rapport de préfiguration d'une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD), produit par les services de l'Etat en mars 2023, il est précisé que 13 ensembles immobiliers situés dans le territoire métropolitain, justifient d'une intervention régaliennne dans le cadre d'un programme d'Intérêt National dont la liste figure en annexe 1. Certains, seront concernés par le lancement d'études de préfiguration d'une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National. Les logements situés dans ces ensembles et faisant l'objet d'une appropriation publique en vue d'un projet global incluant du recyclage pourront être éligibles au relogement.

Les opérations qui ne s'inscrivent pas dans les cadres d'intervention ci-dessus peuvent émerger à la présente convention sous réserve de demander et d'obtenir la validation du comité de pilotage. La liste des opérations bénéficiant, de façon dérogatoire, de la présente convention sera actualisée après validation par le COPIL (cf. annexe 2).

Article 3 : La mutualisation des contingents de logements gérés en flux

Avec la Loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, la gestion des contingents de logements sociaux s'effectue désormais à partir d'un flux, défini annuellement pour chaque réservataire. Conformément au décret du 20 février 2020, les besoins en relogement définis comme résultant d'une opération de renouvellement urbain au sens où elle est inscrite au NPNRU, menée dans le cadre d'une ORCOD-IN ou dans le traitement de l'habitat indigne, sont soustraits en amont du calcul de ce flux annuel. Les logements permettant le relogement ne sont donc plus à proprement parlé contingentés.

Dans le cadre des conventions de gestion en flux, les organismes de logement social et chaque réservataire se sont, d'ores et déjà, engagés sur des objectifs annuels de relogements effectifs. Le volume des logements extraits en amont du flux au service du relogement figure, pour rappel, dans l'annexe 4 de la présente convention, vouée à être révisée annuellement. A la fin de l'année écoulée, un bilan permettra de mettre en avant l'atteinte ou non de ces objectifs pour chaque organisme de logement social. En cas de non atteinte, une analyse partagée sera réalisée afin d'identifier si les objectifs n'ont pu être remplis malgré les moyens mis en œuvre par les organismes.

Au terme de l'année 2024, première année de mise en œuvre de la gestion en flux, ces besoins seront précisés par des aspects qualitatifs relatifs aux caractéristiques des logements destinés au relogement (type de financement, typologie et localisation).

Compte tenu de l'ampleur des besoins en relogement durant les années à venir, les réservataires peuvent également mobiliser, au service du relogement, une partie de leurs propres flux de logements mis à disposition par les organismes de logement social. Ces mises à disposition supplémentaires peuvent, par exemple, permettre de répondre à des besoins en relogement spécifiques, ponctuels ou urgents.

Article 4 : La mutualisation des contingents de logements neufs

Engagement pour une mise à disposition de logements neufs

Dans le cadre de la réforme des attributions, les livraisons neuves de logements sociaux continuent de fonctionner en stock pour leur première mise en location. Afin d'offrir des opportunités résidentielles aux ménages et de garantir le respect de l'objectif de relogement des ménages dans un logement neuf, chaque réservataire et l'ensemble des organismes de logement social s'engagent à mettre à disposition, au service du relogement, des logements neufs. Les logements neufs mis à disposition qui permettent le relogement sont décomptés de l'objectif annuel de relogement fixé dans les conventions de gestion en flux.

Pour chaque opération livrée dans une commune concernée par le renouvellement urbain², il est proposé que les réservataires et les organismes de logement social consacrent au relogement a minima 25 % des logements. Dans les cas où cet objectif ne peut être strictement atteint à la résidence, les réservataires et les organismes de logement social s'engagent à partager l'objectif de 25% de mises à disposition de logements neufs au service du relogement sur l'année.

Ces mises à disposition concernent de façon privilégiée des logements aux plafonds de financement PLAI et PLUS dans la mesure où ils correspondent aux besoins identifiés.

Afin de favoriser les relogements dans le parc neuf ou récent, au regard des capacités financières des ménages et des objectifs de maîtrise de l'impact financier du relogement, l'ANRU met en place une possibilité de participation financière à une réduction de la quittance par le bailleur d'accueil via un forfait dit « de minoration de loyer » que les partenaires s'attachent à mobiliser dès lors que celle-ci constitue la condition de réussite du relogement.

Modalités de participation d'Action Logement Services

Afin de faciliter le relogement des salariés concernés par les projets de démolition, lorsqu'ils relèvent des entreprises du secteur assujetti, Action Logement Services s'engage à mobiliser 25% de l'offre locative neuve dont il disposera dans le territoire des communes énoncées à l'article 1. Cette mobilisation d'Action Logement Services se concrétisera par la création d'une filière d'exclusivité. Cette filière ANRU permet d'estampiller et de rendre visible 25% des réservations de logements neufs aux seuls demandeurs labellisés ANRU et issus du listing des MOUS, seuls à visualiser ces offres durant un délai de 10 jours.

Les mises à disposition de logements par Action Logement Services s'effectuent uniquement via la plateforme dédiée AL'IN. Afin d'identifier au mieux l'offre nécessaire, Action Logement Services propose de travailler étroitement avec les MOUS qui fournissent aux services d'Action Logement un listing à jour et complet des publics salariés éligibles. Les informations relatives à l'identification des ménages permettent d'accompagner ces derniers lors de leurs inscriptions (n° Siret ou employeur) sur la plateforme AL'IN ainsi que dans l'élaboration et le suivi de leurs dossiers de candidature (actualisation et dossier complet).

Les modalités d'intervention et engagements spécifiques d'Action logement Services sont détaillés dans l'annexe n°3 de la convention.

Concertation partenariale pour la mise à disposition du neuf

Afin d'établir une répartition collective des logements neufs consacrés au relogement, la métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à organiser en partenariat avec la commune concernée et les organismes du logement social une à deux fois par an une concertation avec l'ensemble des réservataires et chaque organisme livrant des opérations neuves dans l'année. Au cours de ces temps de concertation, l'ensemble des partenaires se répartissent et ciblent les logements neufs voués au relogement. Pour les livraisons neuves qui n'auraient pas été abordées dans le cadre de ces temps d'échanges, les réunions de concertation complémentaires, telles que prévues dans les conventions de gestion en flux, peuvent permettre de définir la part de logement vouée au relogement.

A l'issue de ces temps, les organismes de logement social s'engagent à fournir et à communiquer à l'ensemble des réservataires la répartition finale des logements avec un fléchage des logements destinés aux besoins en relogement de la commune concernée. Les logements identifiés au service du relogement seront directement adressés par les organismes de logement social à la plateforme relogement pour Marseille ou aux MOUS en charge du relogement pour les communes d'Aix-en-Provence, de Martigues, de Port-de-Bouc, de Salon-de-Provence et de Vitrolles. Dans le cas où les logements neufs mis à disposition ne permettraient pas le relogement, les logements seront rendus aux réservataires concernés.

² Pour rappel il s'agit des communes signataires à savoir : Aix-en-Provence, Marseille, Martigues, Port-de-Bouc, Salon-de-Provence, Vitrolles

Chapitre 2 : Les modalités locales de mise à disposition des offres de relogement

Dans la continuité des cadres contractuels existants, les modalités de mise à disposition des offres de relogement se déclinent différemment dans les communes du territoire métropolitain. De façon générale, le porteur de projet est garant du bon déroulement du processus de relogement et du cadre à même de garantir la mise à disposition d'une offre de relogement. La présente convention vise à rappeler ce cadre pour les communes d'ores et déjà engagées dans la mise en œuvre du relogement et à le préciser pour la commune de Marseille.

Article 5 : Commune d'Aix-en-Provence

Pour le relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain d'Encagnane, les modalités de mise à disposition des offres et de relogements en inter-bailleurs sont définies dans la Charte de relogement Encagnane ainsi que dans la Convention inter bailleurs NPNRU Encagnane (Cf. délibération du bureau métropolitain du 5 mai 2022 N° CHL-012-11622/22/BM et délibération du conseil municipal N° DL.2022-156 du 20 mai 2022). La procédure relative à la mobilisation d'une offre au service du relogement est détaillée dans l'annexe 2 de la Charte de relogement Encagnane et de la Convention inter bailleurs NPNRU Encagnane. Sa mise en œuvre est assurée par la maîtrise d'ouvrage à l'origine des démolitions et plus précisément par son opérateur chargé du relogement (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale, MOUS).

Seuls les relogements effectués grâce à une mise à disposition à l'opérateur MOUS seront comptabilisés au titre du relogement dans le bilan annuel des conventions de gestion en flux. A ce titre, la maîtrise d'ouvrage à l'origine des démolitions et l'opérateur chargé du relogement s'engagent à fournir au comité de suivi relogement piloté par la ville d'Aix-en-Provence auquel la métropole Aix-Marseille-Provence est pleinement associée, les données nécessaires au suivi et à l'actualisation des engagements annuels (cf. Article 11).

Article 6 : Commune de Martigues

Pour le relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain Mas de Pouane, les modalités de mise à disposition des offres et de relogements en inter-bailleurs sont définies dans la Charte de relogement du quartier Mas de Pouane de la Ville de Martigues (Cf. délibération du conseil municipal N° 22-036 du 25 février 2022 et délibération du bureau métropolitain du 10/03/2022, N°CHL 020-11367/22/BM: Charte de relogement du quartier Mas de Pouane de la Ville de Martigues dans le cadre du Nouveau Programme National de renouvellement Urbain du Pays de Martigues).

Les mises à disposition de la part des différents organismes de logement social et de la part des réservataires sont adressées à l'opérateur MOUS de la maîtrise d'ouvrage des opérations générant du relogement. La MOUS se charge de faire visiter le logement mis à disposition puis de positionner les candidats en vue d'un passage en CALEOL. Seuls les relogements effectués grâce à une mise à disposition à l'opérateur MOUS seront comptabilisés au titre du relogement dans le bilan annuel des conventions de gestion en flux. A ce titre, la maîtrise d'ouvrage à l'origine des démolitions et l'opérateur chargé du relogement s'engagent à fournir au comité de suivi relogement, co-piloté par la Ville de Martigues et la Métropole Aix-Marseille-Provence les données nécessaires au suivi et à l'actualisation des engagements (cf. Article 11).

Article 7 : Commune de Port-de-Bouc

Pour le relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de Port-de-Bouc, les modalités de mise à disposition des offres et de relogements en inter-bailleurs sont définies dans la Charte Relogement des quartiers NPNRU de Port-de-Bouc et son avenant (Cf. Délibération du conseil municipal du 29 juin 2017 n°2017-83 et délibération du conseil métropolitain n°002-2800/17/CM du 19 octobre 2017, portant approbation de la charte de relogement des quartiers NPNRU de Port-de-Bouc du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Pays de Martigues ; modifiée par avenant par délibération du conseil municipal N° 2022-05 du 1^{er} février 2022 et du bureau métropolitain du 10 mars 2022 n° CHL-015-11362/22/BM : Avenant n°1 à la charte de relogement des quartiers NPNRU de la Ville de Port-de-Bouc). Les mises à disposition de la part des différents organismes de logement social et de la part des réservataires sont adressées à la MOUS de la maîtrise d'ouvrage des opérations générant du relogement. La MOUS (assurée depuis le 20 février 2024 par un service interne du bailleur) dispose d'un délai de 72h pour se positionner sur cette mise à disposition. Si elle garde l'offre de relogement, elle se charge de trouver des candidats, d'instruire la demande et de préparer le dossier en vue d'un passage en CALEOL.

Seuls les relogements effectués grâce à une mise à disposition à l'opérateur MOUS seront comptabilisés au titre du relogement dans le bilan annuel des conventions de gestion en flux. A ce titre, la maîtrise d'ouvrage à l'origine des démolitions et l'opérateur chargé du relogement s'engagent à fournir au comité de suivi relogement, co-piloté par la Ville de Port-de-Bouc et la Métropole Aix-Marseille-Provence les données nécessaires au suivi et à l'actualisation des engagements (cf. Article 11).

Article 8 : Commune de Salon-de-Provence

Pour le relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain des Canourgues, les modalités de mise à disposition des offres et de relogements en inter-bailleurs sont définies dans la Charte Relogement pour le relogement NPNRU Canourgues 2030 Salon-de-Provence (Cf. délibération du conseil municipal du 2 septembre 2021 et délibération du bureau métropolitain du 19 octobre 2021, n° CHL 004-10368/21/BM : Approbation de la charte pluri-partenaire de relogement relative à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain). En l'absence de plateforme locale dédiée, les mises à disposition de la part des différents organismes de logement social et de la part des réservataires sont adressées aux opérateurs MOUS des maîtrises d'ouvrage des opérations générant du relogement via le service logement de la ville de Salon-de-Provence qui assure la coordination et la remontée d'information auprès des services de la Métropole. Les MOUS disposent alors d'un délai de 72h pour se positionner sur cette mise à disposition. Si elles gardent l'offre de relogement, elles se chargent de trouver des candidats, de faire la visite du logement, d'instruire la demande et enfin de préparer le dossier en vue d'un passage en CALEOL.

Seuls les relogements effectués grâce à une mise à disposition des opérateurs MOUS seront comptabilisés au titre du relogement dans le bilan annuel des conventions de gestion en flux. A ce titre, la maîtrise d'ouvrage à l'origine des démolitions et l'opérateur chargé du relogement s'engagent à fournir au comité de suivi relogement, pilotée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les données nécessaires au suivi et à l'actualisation des engagements (cf. Article 11).

Article 9 : Commune de Vitrolles

Pour le relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain de Vitrolles, les modalités de mise à disposition des offres de relogement sont définies dans la Charte de relogement NPNRU Secteur centre - Le Liourat, Vitrolles (Cf. délibération du bureau métropolitain du 7 décembre 2023 n° CHL-054-15096 et délibération n° 23-199 du conseil municipal du 14 décembre 2023). La procédure relative à la mobilisation d'une offre au service du relogement est détaillée dans l'annexe 2 procédure relative à la mobilisation des logements libérés pour la réalisation

des opérations de relogement dans le cadre d'une gestion en flux. Sa mise en œuvre est assurée par la maîtrise d'ouvrage à l'origine des démolitions et plus précisément par son opérateur chargé du relogement (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale, MOUS).

Seuls les relogements effectués grâce à une mise à disposition à l'opérateur MOUS seront comptabilisés au titre du relogement dans le bilan annuel des conventions de gestion en flux. A ce titre, la maîtrise d'ouvrage à l'origine des démolitions et l'opérateur chargé du relogement s'engagent à fournir au comité de suivi mensuel piloté par la Métropole Aix-Marseille-Provence en lien avec la Ville de Vitrolles, l'organisme de logement social démolisseur, la MOUS et l'Etat, les données nécessaires au suivi et à l'actualisation des engagements.

Article 10 : Commune de Marseille

Afin de proposer des offres de relogement diversifiées et de garantir les mêmes conditions d'accès aux offres de relogement, la présente convention vise à définir et encadrer les modalités de mise à disposition des logements au service du relogement des ménages concernés par les différentes opérations de renouvellement urbain du territoire marseillais. De façon générale, la mise en œuvre des relogements issus de la mutualisation respectera les règles fixées par la charte de relogement de Marseille (Cf. Charte de relogement des projets conduits dans le cadre du renouvellement urbain à Marseille, délibération par le bureau métropolitain du 7/12/2023 CHL-008-15050/23/BM et délibération du Conseil Municipal du 15/12/2023 N°23/0763/VAT). En effet, cette dernière arrête un certain nombre de principes et d'engagements que les organismes de logement social signataires s'engagent à respecter. Toutefois, pour les opérations de relogement débutées dans le cadre du PNRU et qui sont en voie d'achèvement, les chartes en vigueur s'appliquent pour finaliser les derniers relogements.

A Marseille, la mutualisation des logements au service du relogement s'effectue par l'intermédiaire d'une plateforme relogement. Les signataires de la présente convention s'engagent donc à mettre à disposition de la plateforme relogement les logements mutualisés au service du relogement. Au regard de l'expérience de l'actuelle plateforme relogement et du cadre réglementaire des attributions de logement social, plusieurs mises à disposition sont nécessaires à l'aboutissement d'un relogement. Sauf situations particulières, présentées et validées dans le groupe de suivi opérationnel (cf. Article 11), seuls les relogements effectués grâce à une mise à disposition de la plateforme seront décomptés de l'objectif annuel de relogement fixé dans les conventions de gestion en flux.

Les différentes étapes de traitement par la plateforme relogement, de la mise à disposition d'un logement au relogement effectif d'un ménage, sont encadrées par la présente convention. Afin de limiter le délai de vacance d'un logement pour les organismes de logement social, les délais indiqués et présentés dans le schéma ci-dessous correspondent à des délais maximums.

Lors de la mise à disposition d'un logement à la plateforme, les organismes de logement social s'engagent à fournir les renseignements utiles à sa proposition aux ménages dans une fiche logement. L'annexe 5 propose une fiche type listant ces caractéristiques.

A partir de la mise à disposition, la plateforme dispose de 10 jours ouvrés pour rendre l'offre faute de candidat ou pour effectuer la désignation d'un ou plusieurs candidats.

Durant ce délai, la plateforme relogement se charge de la mise à disposition des offres de relogement aux différentes maîtrises d'ouvrage et à leurs MOUS qui disposent de 7 jours ouvrés maximum pour identifier des candidats. Dès lors que trois candidats relevant des opérations prioritaires sont identifiés, la plateforme dispose ensuite d'un délai de 48h pour désigner les candidats au bailleur d'accueil, selon deux critères :

- Suivant le calendrier opérationnel des opérations et leur avancement, les offres de relogement seront d'abord proposées aux maîtrises d'ouvrage des opérations considérées comme prioritaires par le comité de pilotage.
- Pour les opérations du même niveau de priorité, l'organisme de logement social à l'origine de la proposition sera prioritaire.

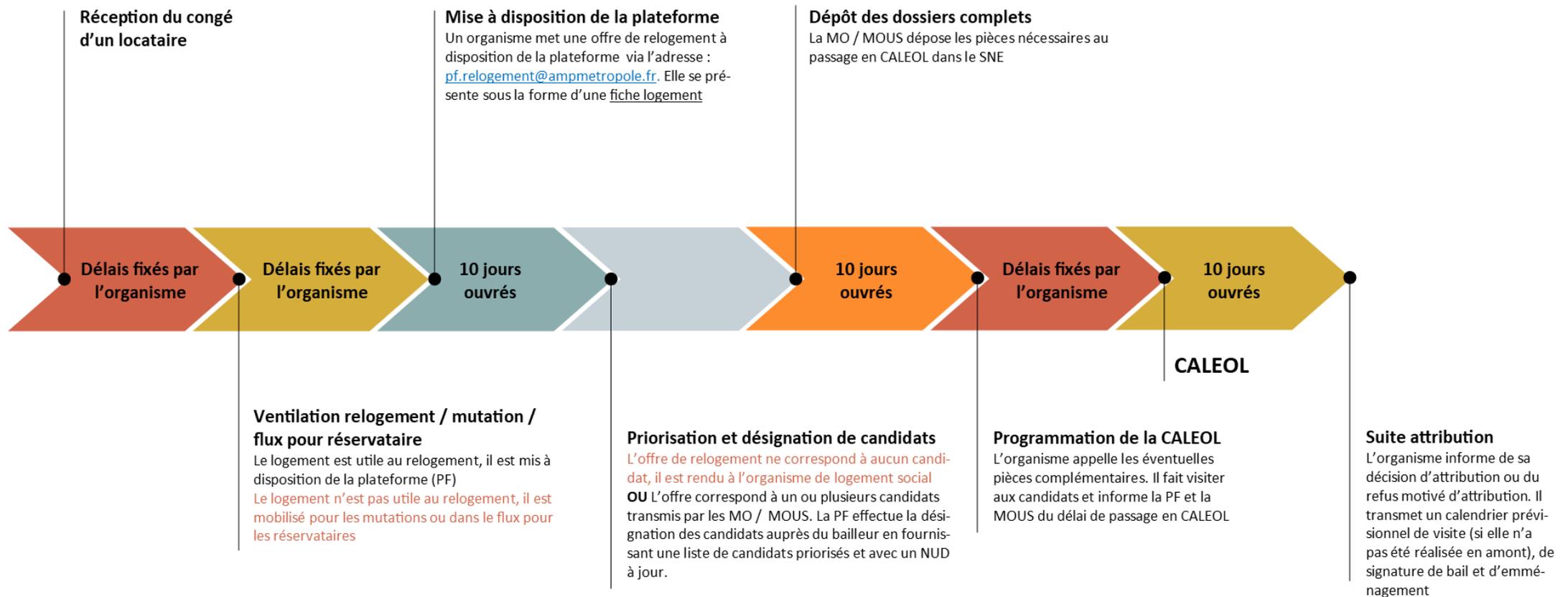
En fonction de l'avancement des plans de relogement et des situations observées, des critères de priorisation complémentaires pourront être proposés et mis en place, sous réserve de validation du comité de pilotage.

La plateforme relogement se charge de la désignation du ou des candidats. Elle indique à l'organisme de logement social à l'origine de la mise à disposition si l'offre de relogement est susceptible de convenir à des candidats disposant d'un numéro unique valide. Elle précise alors le nombre de candidats (entre 1 et 3) avec un niveau de priorisation lié aux critères opérationnels.

Dans les délais fixés par l'organisme de logement social à l'origine de la mise à disposition, la ou les maîtrises d'ouvrages et leurs MOUS ayant identifiés des candidats actualisent et s'assurent de la complétude des dossiers en déposant les pièces nécessaires à leur examen en CALEOL dans le système national d'enregistrement des demandes de logement locatif social (SNE). A réception de ces dossiers par l'organisme de logement social, ce dernier dispose de 10 jours ouvrés pour faire l'appel des éventuelles pièces complémentaires et pour informer la plateforme relogement et les MOUS du délai de passage en CALEOL.

De façon générale, lorsqu'un seul candidat au relogement correspond au logement proposé, les organismes de logement social s'engagent à prioriser cette candidature sur cette offre fléchée pour le relogement. Si le candidat au relogement n'est pas retenu par la CALEOL, le logement ne peut être comptabilisé au titre de l'objectif de relogement de l'organisme. Dans le cas d'un relogement ANRU, réalisé en intra-bailleur, le code de la construction et de l'habitation permet la présentation d'un candidat unique en CALEOL.

A la suite du passage en CALEOL, l'organisme de logement social s'engage à fournir, sous 10 jours ouvrés, sa décision d'attribution ou de refus d'attribution. Dans ce dernier cas, l'organisme de logement social s'engage à fournir un motif détaillé de refus qu'il s'agisse d'un refus de la part de l'organisme ou du candidat. Il s'engage, par ailleurs, à transmettre un calendrier prévisionnel de visite et d'emménagement.

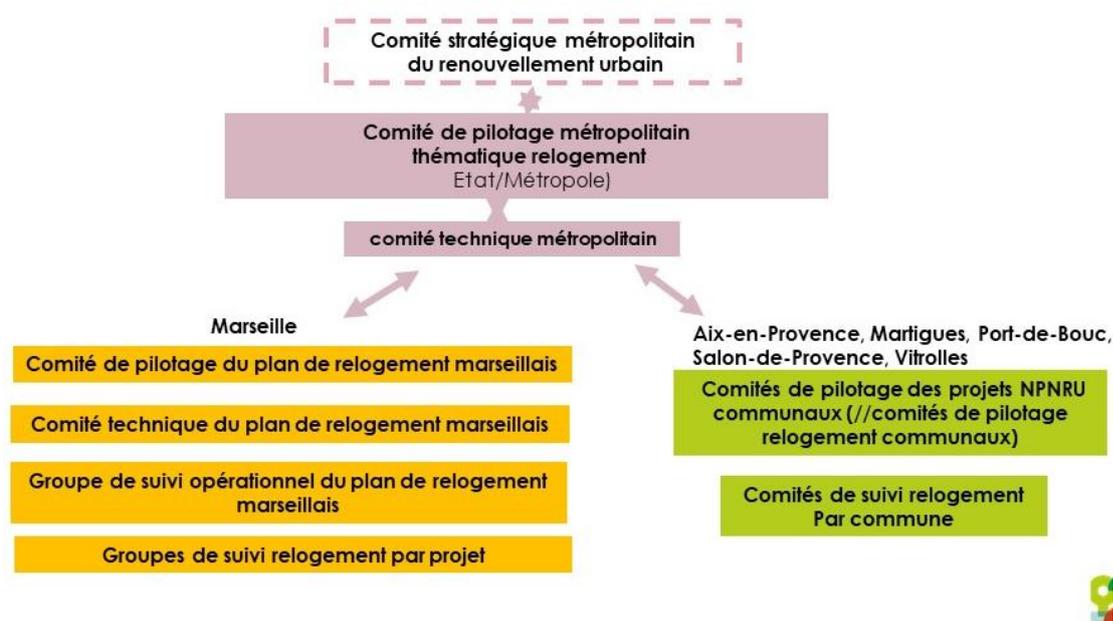


Chapitre 3 : La gouvernance du relogement

Article 11 : Les instances de gouvernance

Le pilotage et le suivi de la présente convention sont assurés dans le cadre d'une gouvernance partenariale cohérente et au service du relogement dans son ensemble. Pilotée par la Métropole Aix-Marseille-Provence en co-pilotage avec l'Etat, cette gouvernance se décline en plusieurs niveaux qui s'articulent aux instances existantes ou en cours de création. A l'échelle métropolitaine, le comité de pilotage consacré au relogement s'articule à la gouvernance définie par la convention cadre du renouvellement urbain. A l'échelle des communes, les instances définies pour les NPNRU complètent le suivi (pour Marseille, les différentes instances ont été définies dans la Charte de relogement approuvée en décembre 2023).

Schéma des instances de gouvernance



A l'échelle métropolitaine :

Le comité de pilotage métropolitain thématique relogement constitue l'instance de gouvernance vouée à suivre l'avancement du relogement à l'échelle métropolitaine. Cette instance rend compte de la mutualisation : relogements réalisés en inter bailleurs, en neuf, (suivi des engagements des réservataires et des organismes de logement social, par commune concernée et pour l'ensemble du territoire métropolitain. Elle statue, par ailleurs, sur le fait d'étendre la présente convention à des territoires concernés par des opérations de renouvellement urbain.

Le comité de pilotage se réunit à minima une fois par an.

Il sera constitué de :

- **Représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence** : Vice-Président délégué au Logement, à l'Habitat, à la Lutte contre l'habitat indigne
- **Représentant de l'Etat** : Préfet Délégué à l'Egalité des Chances
- **Représentant du Département** : La présidente ou son représentant
- **Représentants des communes** : Maires ou leurs représentants

- **Représentants des organismes de logement social** : Directeur Général ARHLM et des différents organismes de logement social contributeurs
- **Représentant d'Action Logement Service.**

Le comité technique métropolitain se réunit une à deux fois par an pour préparer le comité de pilotage.

A l'échelle des communes :

Dans les communes concernées par le renouvellement urbain, cette gouvernance se décline de façon distincte. Elle est définie dans les différentes chartes locales évoquées aux articles 5 à 10 de la présente convention.

Les comités de suivi opérationnels dans les communes ou le groupe de suivi opérationnel pour Marseille, se réunissent à minima trimestriellement.

Article 12 : Le suivi et l'actualisation des engagements de mutualisation

Dans le cadre des instances de gouvernance, la Métropole Aix-Marseille-Provence, en co-pilotage avec l'Etat, est garante du pilotage et du suivi des engagements de mutualisation au service du relogement (cf. Article 2 et 3). Afin que l'ensemble des partenaires puissent suivre l'effort de mutualisation, elle met en place deux niveaux de suivi avec des outils de suivi correspondants.

Pour ce faire la Métropole assurera avec les services de l'Etat et l'ARHLM un groupe de suivi opérationnel permettant d'alimenter les travaux du comité technique en synthétisant les remontées issues des instances communales.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage d'abord à assurer **le suivi opérationnel** de la mutualisation. A ce titre, elle garantit aux partenaires la transmission régulière (trimestrielle si possible) d'un avancement du relogement notamment grâce aux indicateurs suivants :

- Mises à disposition au service du relogement : nombre et caractéristiques des logements (localisation, typologies, financements)
- Relogements considérés comme réalisés à la date de signature de bail : nombre et caractéristiques des logements (localisation, typologies, financements)
- « Taux de transformation » correspondant au ratio entre le nombre de mises à disposition et le nombre de relogements réalisés
- Refus en distinguant les refus de la part des candidats des refus de la CALEOL
- Délais moyens entre une mise à disposition et un relogement

Ce suivi sera réalisé à partir des données transmises aux équipes de projet de renouvellement urbain par les partenaires : communes et organismes de logement social.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage, ensuite, à suivre les engagements figurant dans les conventions de gestion en flux. Au cours de l'année, les bilans trimestriels de la gestion en flux permettent de partager un état d'avancement des engagements de chaque partenaire. Au quatrième trimestre de chaque année, les partenaires valident collectivement les objectifs de relogement à inscrire dans les conventions de gestion en flux pour l'année à venir. En lien avec la révision annuelle des conventions de gestion en flux, l'annexe 4 de la présente convention, relative aux objectifs annuels de relogement et éventuellement à la qualification des besoins en relogement, est ainsi également annuellement actualisée.

Annexes :

Annexe 1 : Liste des opérations du Programme d'Intérêt National

Annexe 2 : Liste des opérations bénéficiant, de façon dérogatoire, à la présente convention

Annexe 3 : Engagements et modalités d'intervention de Action Logement Service

Annexe 4 : Objectifs de relogement inscrits dans les conventions de gestion en flux

Annexe 5 : Fiche type de mise à disposition

Annexe 1 : Liste des opérations copropriétés dégradées inscrites en NPNRU ou dans le cadre du Programme d'Intérêt National (PIN)

En cas d'appropriation publique de logements dans les 13 ensembles immobiliers suivants (opérations de démolition/recyclage en NPNRU ou ORCOD/PIN), les relogements en découlant non possibles sur site pour des ménages éligibles au logement social pourront relever de la convention de mutualisation dès lors que les communes concernées seront signataires de la convention de mutualisation.

Nom de l'ensemble immobilier	Ville	Arrdt
4 ensembles immobiliers en préfiguration ORCOD IN :		
Maurelette	Marseille	13015
Grand Mail/ Mail G/ Gardian	Marseille	13014
Rosiers/Super Belvédère	Marseille	13014
Consolat	Marseille	13015
9 ensembles immobiliers en suivi PIN :		
Parc Corot	Marseille	13013
Parc Kalliste	Marseille	13015
Bel Horizon 1 et 2	Marseille	13003
Bellevue	Marseille	13003
Gyptis	Marseille	13003
Maison Blanche	Marseille	13014
Facultés	Aix en Pce	13090
Mariélie	Berre l'Etang	13130
Florida parc	Marignane	13700

Annexe 2 : Liste des opérations bénéficiant, de façon dérogatoire, de la présente convention

Parc privé :

Maître d'ouvrage	Opération

Parc social :

Maître d'ouvrage	Opération

Annexe 3 : Modalités d'intervention d'Action Logement Service

Dans le cadre de la présente convention, Action Logement Services réaffirme sa volonté 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 25% de l'offre locative neuve dont il disposera située sur le territoire des communes énoncées dans le Chapitre 2 et ce afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

Action Logement Services mobilisera en exclusivité, 25% de ses réservations dans chaque programme neuf sur les communes identifiées dans le présent chapitre 2. Cette exclusivité se concrétisera d'une part, par la création d'une filière ANRU permettant d'estampiller 25% des réservations de logements neufs seulement visible par les demandeurs estampillés ANRU et d'autre part, par la labélisation « RU » des demandeurs issus du listing des MOUS ce qui leur permettra d'être les seuls à visualiser ces offres durant un délai de 10 jours prioritaire. La conjonction de ces deux labels permettra aux candidats ANRU d'être les seuls à visualiser les offres préalablement estampillées ANRU et ce durant la période de priorité de 10 jours.

Action Logement Services en tant que partenaire se propose de travailler étroitement avec les MOUS dans le but d'analyser les informations obtenues sur les ménages relevant du public éligible afin de pouvoir proposer directement à ce public, comme énoncé ci-dessus, des solutions de relogement adaptées. Ce travail consistera notamment à recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° Siret ou employeur). Pour ce faire, les MOUS ainsi que la Plateforme de Relogement s'engagent à fournir aux services d'Action Logement un listing à jour et complet des publics salariés éligibles au contingent d'ALS et d'accompagner ces derniers lors de leurs inscriptions sur la plateforme AL'IN. Ce listing devra être consolidé, actualisé et conforme à la réglementation RGPD. Les dossiers candidats devront être complets pour permettre leurs exploitations via la plateforme AL'IN.

Pour rappel, 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) des salariés relogés et pourra, au besoin proposer son service Conseil en Financement Accession.

Annexe 4 : Objectifs de relogement 2024 inscrits dans les conventions de gestion en flux

Les objectifs de relogement inscrits dans les conventions de gestion en flux sont révisés annuellement.

Bailleurs	Marseille*	Aix-en-Provence	Martigues	Port-de-Bouc	Salon-de-Provence	Vitrolles	TOTAL AMP
13 Habitat	143	6	6	66	24	13	258
3F Sud	20	--	1	1	1	1	24
CDC Habitat Social	18	1	2	--	--	3	24
CDC Habitat (SEM)	6	--	--		0	--	6
Erilia	81	1	1	--	--	1	84
Famille et Provence	1	11	--	--	1	1	14
Grand Delta Habitat	17	--	1	1	1	--	20
Habitat Marseille Provence	109	--	--	--	--	--	109
ICF Habitat Sud-Est Méditerranée	36	1	1	--	--	--	38
Sémivim	--	--	3	--	--	--	3
Logirem	78	2	3	10	4	2	99
Logis Méditerranée	10	--	1	--	1	17	29
Pays d'Aix-Habitat Métropole	--	38	--	--	--	--	38
Marseille Habitat	14	--	--	--	--	--	14
Sacogiva	--	9	--	--	--	--	9
Semisap	--	--	--	--	4	--	4
SFHE	10	--	--	--	1	1	12
Sogima	24	--	--	--	--	--	24
Unicil	88	3	--	2	13	8	114
Vilogia	14	--	1	--	--	--	15
TOTAL	669	72	20	80	50	47	938

Annexe 5 : Fiche type de mise à disposition

Lors de la mise à disposition d'un logement, les informations suivantes sont transmises à la plateforme relogement.

Caractéristiques générales :

- Organisme de logement social :
- Typologie :
- Type de financement :
- Date de mise en location :
- N° RPLS :

Localisation :

- Adresse exacte :
- Bâtiment :
- Numéro de logement :
- QPV : oui / non

Caractéristiques du logement :

- Surface habitable :
- Etage :
- Ascenseur : oui / non
- Type de chauffage : individuel / collectif, type d'énergie
- DPE :

Annexes du logement :

- Garage : oui / non, obligatoire ou non,
- Terrasse : oui / non

Montant :

- Loyer :
- Charges : eau froide / eau chaude, montant si chauffage collectif, éventuellement forfait énergie pour calcul du taux d'effort
- Garage :

Calendrier :

- Date de résiliation :
- Date de mise à disposition de la plateforme :
- Date limite de désignation :