

CHARTRE POUR LE RELOGEMENT DES LOCATAIRES DE MISTRAL

ENTRE

La ville de Grenoble, représentée par son Maire, Monsieur Michel DESTOT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2005.

ET

les bailleurs sociaux :

ACTIS, représentée par Monsieur Jean-François LAPIERE, Directeur

Grenoble Habitat, représentée par Monsieur Jacques CHIRON, Président Directeur Général

OPAC 38, représenté par Monsieur Dominique GAILLARD, Directeur général

PLURALIS, représenté par Monsieur Didier MONNOT, Directeur général,

SCIC Habitat Rhône Alpes, représenté par Monsieur Michel BLANDIN, Directeur général

SDH, représentée par Monsieur André INDIGO, Directeur général

SNI, représentée par Monsieur Patrick AMICO, Directeur d'établissement SNI sud-est

d'une part,

L'association CSF, représentée par Madame Marie-France GORIUS, Présidente de l'Union départementale

l'Union de quartier, représentée par son Président, M. Ali ACHOUR

d'autre part

Les quartiers Mistral, Eaux-Clares et Rondeau-Libération font l'objet d'un projet de renouvellement urbain dont la convention doit être prochainement signée entre la Ville, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), les bailleurs sociaux, la Métro, la Région, le Département, la Caisse des Dépôts et Consignations et le Préfet.

Ce projet urbain s'inscrit dans l'évolution des quartiers du sud de Grenoble et a les objectifs suivants :

- diversifier l'habitat,
- doter le secteur de nouveaux équipements,
- créer un lieu de centralité,
- créer un potentiel d'implantation d'activités économiques,
- relier le quartier Mistral-Eaux Claires à la ville de Grenoble et assurer une qualité de traitement des espaces publics et des espaces verts.

Ce projet se mettra en œuvre progressivement et cela sur une dizaine d'années. Dans le cadre d'une première phase de réalisation, il est prévu de démolir 280 logements, avec parallèlement la reconstitution de cette offre réalisée à l'échelle de Grenoble et en partie dans l'îlot Ampère. Un programme de construction visant à diversifier l'offre de logements sur le secteur est prévu.

(en annexe : le programme de logements pour le PRU Mistral, le calendrier et le phasage)

La présente charte vise à formaliser les engagements respectifs dans le cadre du processus de relogement. Les engagements des bailleurs dans la présente convention s'inscrivent dans le cadre de la convention ABSISE définissant les engagements des bailleurs sociaux de l'Isère relatifs aux modalités des relogements opérationnels pour les opérations de renouvellement urbain, et les précisent.

Partie 1 : Les engagements de la Ville

Plusieurs principes fondent l'engagement de la Ville :

1. Le principe de reconstitution de l'offre démolie : pour un logement social démolie, sera reconstruit un logement social au minimum ;
2. Le principe de reconstitution de l'offre de logements par une diversité d'opérateurs ;
3. Le principe de reconstitution de cette offre à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Ville ;
4. Le principe d'une offre de relogement adaptée aux souhaits des ménages, en termes de taille et de ressources, par la mobilisation à la fois du patrimoine social existant et du parc social récent ou reconstitué, sur le quartier, et ailleurs dans la Ville ;
5. Le principe d'accompagnement des ménages à reloger.

La Ville se place ainsi comme garante de la mobilisation de tous les partenaires en mettant en place, et en animant un dispositif de suivi et d'accompagnement du processus de relogement :

1. Mise en place d'un suivi de l'offre produite, notamment en terme de loyers de sortie, mais aussi en terme d'attribution de l'offre de PLUS-CD venant en reconstitution des logements démolis à Mistral ;
2. Mise en place d'un comité de pilotage du relogement ;
3. Organisation de points d'information réguliers avec les porteurs de la présente Charte ;
En lien avec les associations présentes sur le quartier (CSF, Union de quartier), la Ville poursuivra des informations de proximité et s'attachera à présenter aux locataires concernés les différents parcours résidentiels possibles dans le cadre du processus de relogement.
4. Mise en place d'une MOUS Relogement ;
Une conseillère en économie sociale et familiale sera chargée d'accompagner les locataires dans la démarche de relogement, en recherchant avec eux les solutions les plus adaptées et en les accompagnant dans les démarches à mener. Elle travaillera en lien étroit avec les associations, les bailleurs sociaux, les services sociaux et assurera le relais avec les services de droit commun.
5. Le retour sur l'enquête sociale ;
Les synthèses de l'enquête sociale seront communiquées dès que possible et régulièrement aux signataires de la présente charte.
6. Un suivi du relogement : l'enquête de satisfaction.
Six mois après le relogement effectif, la Ville diligentera une enquête de satisfaction auprès de l'ensemble des ménages concernés, dont il sera rendu compte aux signataires de la présente charte.

Partie 2 : Les engagements communs de la Ville et des bailleurs mobilisés pour le relogement

La Ville et les 7 bailleurs signataires de la présente charte, mobilisés dans le processus de relogement, s'engagent à proposer des solutions de relogement s'accordant au mieux aux attentes des ménages et à leur situation individuelle.

Les propositions de relogement respecteront impérativement le choix du locataire de quitter ou non le quartier.

Ces propositions tiendront compte du choix du locataire d'être relogé dans un logement neuf ou ancien. Le choix entre parc récent ou ancien devra cependant être réaliste en tenant compte du niveau du loyer + charges et du taux d'effort pour le locataire.

Chaque ménage bénéficiera de trois propositions de relogement au maximum, qui ne pourront être faites de manière concomitante, et seront adaptées au souhait et à la situation des locataires.

Les propositions de relogement seront faites en tenant compte des réseaux de solidarité, familiale ou autre.

L'opération de relogement ne donnera pas lieu à un effacement des dettes de loyer ou de charges du locataire. L'existence d'une dette ne constitue pas en soi un obstacle au relogement, sous réserve de la mise en place d'un plan d'apurement -avec mobilisation du FSL si besoin- l'objectif étant de solder la dette.

Les bailleurs s'engagent à déroger à la règle d'une pièce par personne, afin de répondre à la situation particulière de ménages actuellement en situation de sous-occupation manifeste par exemple (il pourra être proposé de reloger 2 personnes dans un T3).

Les bailleurs s'engagent à ce que les logements proposés soient en bon état d'usage au moment de la visite par le locataire.

Des travaux spécifiques, permettant de recréer des adaptations présentes dans le précédent logement pourront être réalisés par le bailleur relogeur, s'ils répondent à des besoins bien identifiés : personnes âgées, personnes en situation de handicap.

Partie 3 : Les conditions de déménagement - prise en charge des frais

- Le principe du transfert du dépôt de garantie est acquis.

S'il est supérieur ou égal à la moitié du dépôt de garantie lié au nouveau logement, le transfert sera automatique.

S'il est inférieur à la moitié du dépôt de garantie lié au nouveau logement, il sera fait appel aux dispositifs de droit commun.

- Les frais de déménagement proprement dit seront supportés par ACTIS. Le déménagement sera assuré par une entreprise mandatée par ACTIS.
- Les frais d'emménagement (fermeture et ouverture des compteurs, transfert de ligne téléphonique, suivi du courrier) seront intégralement remboursés par ACTIS, sur présentation de justificatifs par les locataires (factures).

- Il est précisé qu'en cas de décohabitation, un seul déménagement par ménage sera pris en charge, à savoir celui du titulaire du bail.
- Pour les personnes à mobilité réduite, il pourra être envisagé une aide à la préparation du déménagement.

Partie 4 : les engagements des associations et des habitants

Les associations signataires s'engagent à jouer un rôle de relais pour informer le plus largement possible les populations concernées et favoriser une bonne compréhension du dispositif d'accompagnement mis en place.

Ce dispositif s'appuie sur la coopération des locataires concernés qui devront :

- accepter la réalisation de l'enquête sociale ;
- transmettre les informations et documents nécessaires à la constitution d'un dossier de demande de logement ;
- répondre dans un délai de 10 jours à la proposition de logement ; visiter les logements proposés ;
- s'engager à libérer le logement à démolir dans un délai de trente jours après acceptation de la proposition de relogement. Cet engagement concerne le locataire et tous les occupants ;
- s'engager à nettoyer le logement rendu et ne pas abandonner de biens dans les parties communes ou les locaux annexes.

Grenoble, le

Le Maire, M. M. DESTOT	l'Union de Quartier Mistral - Drac M. A. ACHOUR	La CSF, Mme M.F. GORIUS, Présidente de l'Union départementale
ACTIS, M. J.F LAPIERE, Directeur	GRENOBLE HABITAT, M. J. CHIRON, Président Directeur Général	OPAC38, M. D. GAILLARD, Directeur général
PLURALIS, M. D. MONNOT, Directeur général	SCIC HABITAT Rhône Alpes, M. B. BLANDIN, Directeur général	SDH, M. A. INDIGO Directeur général
SNI M. P. AMICO Responsable d'établissement sud-est		