

GUIDE DU RELOGEMENT



GRAND
REIMS
COMMUNAUTE URBAINE

Reims.fr

GUIDE DU RELOGEMENT



• Qui est concerné par le relogement ?

Les habitants, titulaires d'un bail auprès d'un bailleur social :

- dans l'un des quatre Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (Croix-Rouge, Orgeval, Châtillons et Europe), en rénovation dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Reims 2015-2024 ;
- ou dans tout autre secteur du territoire intercommunal, concerné par une opération d'aménagement et de renouvellement urbain ;
- et dont l'immeuble fait l'objet d'une réhabilitation lourde, d'une démolition ou de toute autre opération nécessitant le relogement des locataires devant quitter les lieux.

• Le contexte des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain

Votre immeuble est situé dans un quartier en mouvement, les interventions dans votre logement peuvent induire un relogement temporaire ou définitif. Certaines opérations comme les démolitions sont nécessaires car elles permettent notamment la création de nouveaux cheminements, de nouvelles voiries ou de nouveaux îlots d'habitat. Ces opérations visent notamment à renforcer les liaisons entre quartiers ou à créer de nouveaux espaces verts.

› Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Reims (NPRU)

Le NPRU de Reims est mis en œuvre par le Grand Reims, la ville de Reims et l'État, dans le cadre du Contrat de Ville du Grand Reims 2015-2020. Il est élaboré en partenariat avec notamment l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et les bailleurs sociaux.

Il concerne les quartiers Croix-Rouge, Orgeval, Châtillons et Europe, et porte sur la période 2015-2024.

› Les autres opérations programmées sur le territoire du Grand Reims

Des opérations lourdes peuvent être programmées sur l'ensemble du territoire intercommunal, hors secteurs d'intervention du NPRU.

• Les étapes clés de votre relogement

1 - Une première réunion d'information des locataires, immeuble par immeuble ou par petits groupes d'immeubles, sera organisée par la collectivité et votre bailleur afin de présenter le projet de rénovation urbaine qui vous concerne ainsi que l'équipe de relogement qui suivra votre parcours.

2 - Une rencontre personnalisée sera organisée avec l'équipe relogement du bailleur afin de pouvoir étudier votre situation et accompagner votre projet en fonction de vos **souhaits**, de vos **besoins** et de vos **ressources** financières. À cette occasion, une **charte individuelle de relogement** spécifiant les engagements du locataire et du bailleur vous sera remise pour signature. Ainsi, vous pourrez bénéficier d'un **accompagnement personnalisé** dans vos démarches, de la visite du logement à votre installation et d'un **suivi** après relogement.

3 - Une proposition de logement vous sera adressée. En cas d'acceptation et après passage en commission d'attribution des logements, il vous sera proposé de signer un **accord individuel de relogement** ainsi que le **bail de votre nouveau logement**.

4 - Votre déménagement sera programmé et organisé par l'équipe relogement du bailleur qui veillera à votre bonne installation.

5 - Un bilan des relogements sera effectué, faisant appel à votre **témoignage**. Le suivi après relogement sera assuré sur une durée de 12 mois. En cas de difficultés particulières liées à votre relogement, vous pourrez bénéficier d'un **accompagnement spécifique post-relogement**.

• La rencontre personnalisée avec l'équipe relogement du bailleur

Votre entretien individuel se fera en présence de l'équipe chargée de vous assister dans le cadre de votre relogement et missionnée par votre bailleur. Au cours de cette rencontre, vous pourrez faire part de votre situation et exprimer vos besoins en matière de logement et de localisation.

Si vous le souhaitez, vous pouvez, lors de ce rendez-vous, vous faire accompagner par une personne de votre choix.

Cette rencontre sera l'occasion de vous expliquer notamment la charte individuelle de relogement qui vous sera remise.

• Quel logement vous sera proposé ?

Le logement proposé respectera au mieux vos attentes et besoins. Il sera notamment adapté à votre capacité financière et à la taille de votre famille, en satisfaisant dans la mesure du possible vos souhaits géographiques.

Votre relogement pourra s'effectuer dans l'ensemble du patrimoine des bailleurs, l'offre de relogement pouvant être proposée par un autre bailleur que votre bailleur actuel.

• Comment seront faites les propositions de relogement ?

Les propositions de relogement vous seront adressées par écrit. La loi prévoit que trois propositions de logement au maximum peuvent vous être faites.

Vous serez accompagné lors de la visite d'un logement par l'équipe relogement de votre bailleur.

À l'issue d'une visite, vous disposerez de 10 jours pour donner votre réponse au bailleur.

Dès que vous aurez accepté un logement, la signature d'un accord individuel de relogement vous sera proposée.

Votre bailleur vous accompagnera dans l'organisation de votre déménagement.

• En attendant votre déménagement

Votre bailleur s'engage à :

- maintenir le niveau de gestion des bâtiments voués à la démolition par la préservation des conditions de sécurité et d'entretien ;
- procéder à la sécurisation des parties communes et des logements au fur et à mesure des départs ;
- ne pas faire supporter d'augmentation de charges aux locataires en place suite à la libération des logements voisins.

• La réussite de votre relogement

Elle est conditionnée par :

- une bonne coopération des locataires et des bailleurs ;
- le respect d'engagements réciproques traduits dans la charte individuelle de relogement qui sera signée lors de la rencontre personnalisée avec l'équipe chargée de vous accompagner dans le cadre de votre relogement ;
- la signature de l'accord individuel de relogement délivré lorsqu'une proposition de logement est acceptée.

• La prise en charge des frais liés à votre relogement

> Les frais de votre déménagement

Vos frais de déménagement seront pris en charge par le bailleur qui gère le logement que vous allez quitter.

Si vous souhaitez déménager par vous-même, vous pouvez louer un véhicule ou recourir à une société de déménagement de votre choix. Le devis doit avoir été accepté préalablement par votre bailleur afin qu'il puisse vous rembourser sur présentation des factures.

> Les frais d'installation dans votre nouveau logement

Les transferts d'abonnements de téléphone fixe, eau, gaz et électricité (ouvertures de compteurs), ainsi que les frais de réexpédition du courrier sont pris en charge par le bailleur initial, sur présentation des factures que vous lui aurez transmises.

• Comment s'organise votre déménagement ?

En cas de travaux exceptionnels à réaliser pour l'enlèvement de certains équipements présents dans le logement et installés par le locataire (cuisine équipée, placard...), un technicien spécialisé étudiera la possibilité de leur prise en charge.

La date de votre déménagement sera fixée conjointement avec vous, votre bailleur et la société de déménagement, cette dernière vous fournissant également les cartons nécessaires.

• Combien coûtera votre nouveau logement ?

> Le loyer

Les bailleurs s'engagent à vous proposer pour un logement équivalent en surface et en équipement un reste-à-charge proche de celui du logement quitté.

Qu'est-ce que le reste à charge ?

Reste à charge = Loyer + Charges – Aide Personnalisée au Logement

Si vous optez pour un logement plus grand, neuf, offrant des prestations ou des services différents, le loyer pourra être plus élevé.

L'examen de votre situation personnelle permettra d'estimer le montant de l'Aide Personnalisée au Logement à laquelle vous pourrez prétendre et qui peut venir compenser l'augmentation de votre loyer.

Les bailleurs s'engagent à ne pas percevoir un double loyer pendant la période du déménagement.

> Le dépôt de garantie

Votre bailleur proposera le transfert du dépôt de garantie initial sur votre nouveau bail, sans revalorisation, quel que soit le bailleur qui réalisera le relogement.

• Questions diverses

> Vous avez des retards de loyers avant d'être relogé ?

Votre dette locative ne bloque pas le projet de relogement. Toutefois, le relogement ne donne pas lieu à un effacement des dettes de loyer ou de charges. Vous devrez vous en acquitter dans les conditions fixées conjointement avec le bailleur (mise en place d'un plan d'apurement). En cas de situation sociale et économique difficile, des mesures d'accompagnement individualisé seront mises en place avec l'ensemble des partenaires sociaux.

> Vous êtes dans une situation qui rend vos démarches difficiles à effectuer ?

Un dispositif spécifique de préparation au relogement vous sera proposé, une aide au déménagement sera mise en place au cas par cas par le bailleur.

CONTACTS

Le Foyer Rémois, agence Gambetta

Tél. : 03 26 79 92 79 / 03 26 79 92 82

Plurial Novilia, Comal.Soliha.51

Tél. : 03 26 40 33 44 / 03 26 40 19 94

Reims habitat, service développement social des territoires

Tél : 03 26 48 62 39

Habitat de Champagne, agence de Rehel

Tél : 03 24 58 41 40

ICF Habitat Nord-Est, délégation territoriale de Reims

Tél. : 03 26 09 50 19

