

ANNEXES :

- A1. Le protocole consolidé
- A2. Le tableau de suivi
- A3. Le process de mobilisation du contingent préfectoral dans le neuf

VILLE DE CHOISY-LE-ROI

Renouvellement urbain du quartier des Navigateurs

Protocole consolidé



2025

SOMMAIRE

- I. Préambule
- II. Le contexte du projet de démolition-reconstruction du quartier des Navigateurs
 - a. Présentation du territoire : le quartier sud
 - b. Présentation du projet urbain
 - c. Diagnostic social avant relogement
- III. Les instances de pilotage et le suivi du relogement
 - a. Le comité de pilotage du projet NPRU
 - b. Le comité technique du NPRU
 - c. Le comité relogement
 - d. La cellule relogement
- IV. L'enquête relogement et l'accompagnement des ménages concernés par le relogement
- V. Les modalités de relogement
 - a. Le maintien de la qualité de service avant démolition
 - b. Les principes du relogement
 - c. Principe de priorité du droit à rester ou à revenir sur site
 - d. Prise en compte des cas spécifiques
 - e. Les modalités pratiques du relogement
 - f. Information et communication auprès des locataires
 - g. L'accompagnement au relogement
- VI. Les engagements de mobilisation des contingents et les engagements entre bailleurs
 - a. Mobilisation par réservataire et bailleur
 - b. Favoriser la coopération interbailleurs dans une dynamique de projet global à l'échelle de bassins de vie et de l'intercommunalité
 - c. La coordination et la gestion du dispositif
- VII. Les modalités de fonctionnement de suivi et d'évaluation du relogement
 - a. Définition des modalités pratiques de fonctionnement
 - b. Définition des modalités pratiques de suivi
 - c. Définition des modalités et périodes d'évaluation
 - d. Bilan du relogement
- VIII. L'actualisation des informations, évolution des dispositions, avenants
 - a. Actualisation des informations
 - b. Evolution des dispositions, avenants
- IX. L'engagement des partenaires

I. PREAMBULE

Le protocole relogement et l'avenant signés dans le cadre du NPNRU de Choisy Sud reposaient jusqu'à la fin 2023 sur le principe de gestion en stock des logements qui se libéraient. Néanmoins, depuis le 1^{er} janvier 2024, la gestion de droits de réservation de logements sociaux se fait en flux en application de la loi du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN.

Concernant les relogements NPNRU, le passage de la gestion en flux permet au bailleur social d'identifier directement les logements à mobiliser pour le relogement NPNRU en amont de la répartition du flux d'attribution entre les réservataires, au même titre que les logements mobilisés pour des mutations internes.

Aussi, ce nouveau cadre renforce la logique inter-bailleurs en favorisant une solidarité entre bailleurs par leur mobilisation respective aux besoins en relogement des projets NPNRU à l'échelle d'un territoire.

L'objectif de ces nouvelles dispositions est de permettre l'accélération des relogements NPNRU en élargissant les logements disponibles pour les relogements NPNRU et en facilitant par conséquent l'appariement avec les caractéristiques des ménages à reloger.

Ce changement de pratique implique une adaptation des modalités de fonctionnement et de suivi entre les acteurs, actualisée par le présent avenant.

II. LE CONTEXTE DU PROJET DE DEMOLITION-RECONSTRUCTION DU QUARTIER DES NAVIGATEURS

a. PRESENTATION DU TERRITOIRE : LE QUARTIER SUD

Le décret 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains définit la nouvelle géographie des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Au 1^{er} janvier 2024, l'EPT du Grand-Orly Seine Bièvre compte désormais 36 quartiers prioritaires de la politique de la ville, dont 2 à l'échelle de la ville de Choisy-le-Roi : Barbusse (centre-ville) et Choisy Sud (où se localise l'opération de NPNRU). Cela représente 2 620 habitants à Barbusse et 2 251 habitants à Choisy Sud, soit un total de 4 871 habitants à l'échelle de la commune.

Des quartiers qui concentrent des difficultés socio-économiques

Les caractéristiques socio-économiques de la population du quartier de Choisy Sud apparaissent comme fragiles à l'échelle de l'agglomération.

Le niveau de revenu est particulièrement éloigné de la moyenne de l'agglomération. L'IRIS « Hautes Bornes Navigateurs » affiche 16 490 euros de revenu annuel médian par UC en 2021 contre 20 840 euros à l'échelle de

l'agglomération.

En matière d'emploi et d'activité, le décalage vis-à-vis de la moyenne de l'agglomération est particulièrement marqué : le taux de chômage en 2022 est de 21,4% contre 11% pour l'agglomération. Par ailleurs, le secteur compte en 2022 42% de sa population sans diplôme.

Le niveau de qualification dans les quartiers prioritaires reste faible. En effet, près de 60% de la population du QPV « Quartier Sud » n'a pas de diplôme (inférieur ou égal au CAP/BEP) ce qui peut contribuer à ce taux de chômage.

Aussi 28.5% des demandeurs d'Emploi du QPV au 4ème trimestre 2021 sont titulaires d'un diplôme inférieur au bac.

Enfin, la part des familles monoparentales dans le quartier est supérieure à la moyenne communale : 34% sur Choisy Sud contre 15% à l'échelle de la ville.

b. PRESENTATION DU PROJET URBAIN

La volonté municipale est de coconstruire le projet avec les habitants du quartier. C'est à ce titre qu'une réunion publique présidée par le Maire a eu lieu pour confirmer cette volonté mais aussi pour affirmer que cette co-construction se ferait en respectant trois ambitions municipales :

- *Ouvrir les quartiers sur la ville et la Seine*
- *Créer les conditions d'une mixité urbaine et sociale*
- *Maintenir et renforcer la présence du végétale*

Lors de cette réunion publique, il a été également présenté l'impact de ces ambitions sur les bâtiments existants avec la réhabilitation des deux bâtiments Colomb et la démolition de Jacques Cartier (167 logements) et Champlain Impair (30 logements).

En termes urbains, ces ambitions se déclinent selon les objectifs suivants :

Revaloriser l'image et améliorer l'usage du quartier Sud de Choisy notamment en tirant parti de l'arrivée du tramway T9 et de l'effet vitrine du renouvellement urbain de Briand- Pelloutier. Pour cela, le quartier devra s'ouvrir aux habitants du futur territoire que cela soit en offrant des espaces publics en continuité des quartiers voisins mais aussi en créant une offre de services et d'équipements susceptible d'attirer les visiteurs.

Conforter la dimension résidentielle familiale et populaire du quartier :

- Accompagner les projets de réhabilitation de résidences de logement social nécessaires à l'amélioration de l'offre et maintenir une offre importante de grands logements ;
- Conforter la qualité des espaces extérieurs et des équipements ludiques à destination des enfants et adolescents (aires de jeux, convisport) ;
- Conforter la large présence du végétal au sein du quartier et limiter la présence de la voiture au sein du quartier tout en assurant sa traversée ;
- Favoriser l'occupation par tous des espaces extérieurs ;

- Mettre en place des programmes d'accession à destination aussi des habitants du quartier.

Proposer un cadre et des conditions de vie plus agréables aux habitants et usagers du quartier :

- Relier ce quartier aux secteurs et aux polarités environnantes (centre-ville de Choisy-le- Roi, parc Mermoz et centre-ville Orly, les Hautes Bornes) mais aussi permettre un accès agréable vers la Seine pour les circulations douces ;
- Différencier l'espace public de l'espace privé (habitat) ;
- Favoriser les circulations (à l'échelle large et à l'échelle des îlots), participer au désenclavement des équipements publics et offrir des espaces de centralité / convivialité ;
- Améliorer la qualité des espaces publics et favoriser les continuités ;
- Offrir un équipement public qui permette de renforcer la centralité du quartier tout en répondant aux besoins des habitants du quartier ;
- Accompagner l'arrivée du tramway ;
- Enfouir les lignes à haute-tension.

Porter au sein du projet une forte dimension environnementale en recherchant l'innovation :

- Intégrer une approche environnementale et innovante à l'échelle du quartier dans une logique d'optimisation des consommations et d'économies d'énergie, améliorer les performances énergétiques des bâtiments ;
- Affirmer la place de la nature en ville, valoriser la place de la Seine, définir et mettre en œuvre la trame verte et bleue ;
- Améliorer l'organisation de la collecte des déchets ;
- Développer le numérique, notamment en renforçant l'offre de très haut débit.

Retrouver une cohérence urbaine :

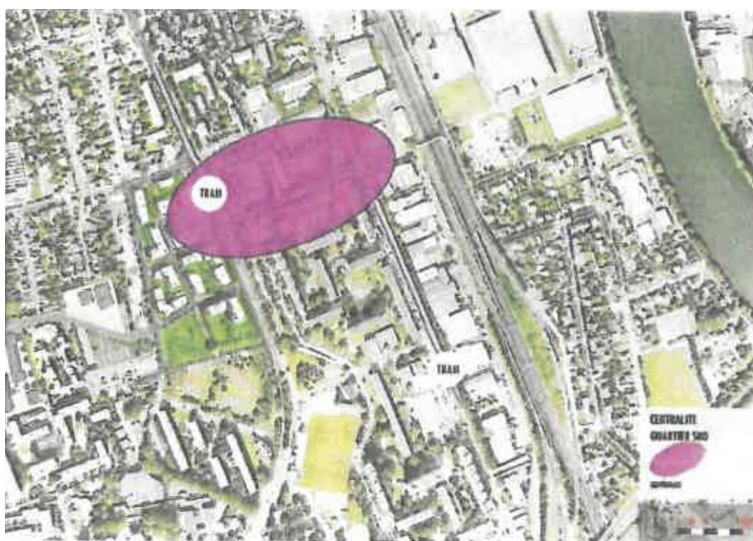
Conformément aux éléments inscrits dans le PADD, à l'échelle du quartier Sud, il s'agit alors de retrouver des continuités Est-Ouest des Hautes Bornes jusqu'à la Seine en réduisant les coupures liées à la RDS et à la ligne ferroviaire mais aussi en renforçant les coupures urbaines entre les quartiers.

C'est en retrouvant cette épaisseur et des continuités inter-quartiers que le quartier Sud trouvera sa cohérence et son identité. Il s'agit aussi de gommer les coupures liées aux infrastructures comme les lignes à haute tension, la RDS ou les voies SNCF.



Créer une centralité à l'échelle du quartier sud :

Le quartier Sud trouvera sa cohérence en renforçant sa centralité. En profitant de l'arrivée du tramway mais aussi des équipements existants (marché et pôle commercial Briand Pelloutier, salle des fêtes et centre social Langevin, groupe scolaire Langevin, centre de l'entrepreneuriat), le Nord des Navigateurs et la rue Peary ont le potentiel pour jouer ce rôle de centre secondaire. La stratégie urbaine est alors d'accompagner ce potentiel à travers le renforcement de la mixité urbaine (activités, commerces, équipements) mais aussi à travers l'aménagement des espaces publics (lieux de rencontre, aménagements qualitatifs). Il est nécessaire de conjuguer cette centralité avec la concentration des flux liés en particulier aux arrêts de tramway et aux déplacements travail, école, loisirs et commerces.



Cet objectif sera atteint si ce pôle de centralité permet de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du quartier sud mais aussi s'il permet d'attirer des citoyens venant des autres quartiers de la ville voire du territoire. Sa nouvelle accessibilité mais aussi son changement d'image seront des facteurs bénéfiques.

c. DIAGNOSTIC SOCIAL AVANT RELOGEMENT

- **Les résultats de l'enquête relogement menée par le bailleur Valophis Habitat (de janvier à mars 2024) :**

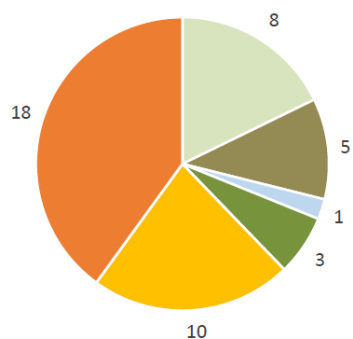
Lors de l'enquête relogement menée de janvier à mars 2024, 39 logements étaient occupés (soit 16 Cavalier de la Salle et 23 Champlain Pair) et 6 demandes de décohabitations ont été enregistrées, soit 45 relogements à réaliser.

Entre 2020 et 2023 (avant démarrage actif des relogements), 18 relogements ont été réalisés, soit 14 titulaires et 4 décohabitations.

Profil socio-économique des ménages : compositions familiales

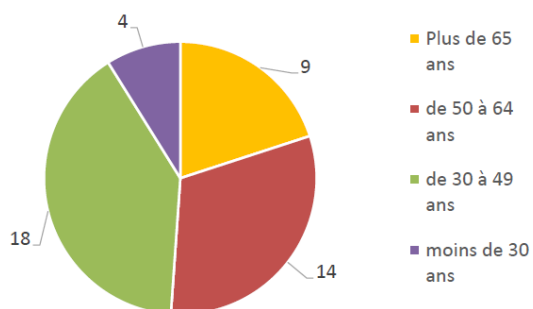
compositions des ménages	39 ménages titulaires	6 décohabitants
une personne seule	5	3
ménage sans enfant à charge avec autre occupant(s)	5	
une personne avec enfants en droit de visite	1	
couple sans enfant	2	1
familles monoparentales	8	2
familles avec enfants	18	
dont ménages avec 4 enfants et plus	4	1

compositions familiales : titulaires et décohabitants



Profil des locataires : âge et ancienneté d'occupation

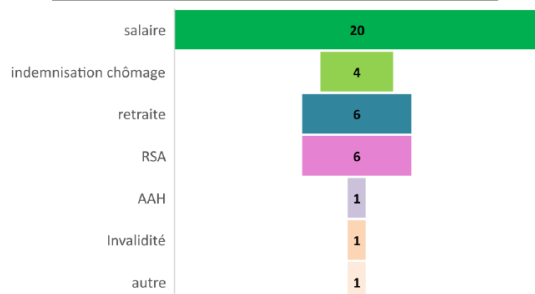
répartition par tranches d'âges



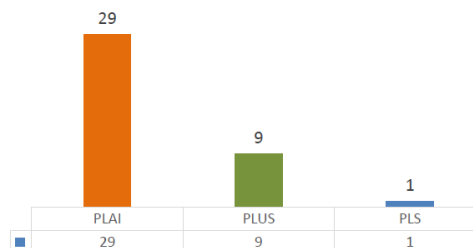
Ancienneté d'occupation du logement	
supérieure à 30 ans	5
entre 20 et 29 ans	9
entre 10 et 19 ans	14
moins de 10 ans	11

Profil socio-économique des ménages : revenus

type de revenu principal du ménage (titulaire)



Plafond de ressources HLM des titulaires



- **Nombre de ménages restants à reloger (au 02/04/2025) :**

Sur Champlain Pair :

Au 02/04/2025					
Nombre de logement	30	ménages relogés au total	12	Ménage titulaires à reloger	12
occupés associations/ entreprises /antenne /convention précaire	4	Dont nombre de ménages relogés avant démarrage actif relogement (entre 2020 et 2023)	9	Décohabitants à reloger	2
logt non occupé	13	Hors décompte	3	Relogements à réaliser	14

Sur Cavalier de la Salle :

Au 02/04/2025					
nbre de logement	40	Total ménages relogés	10	Ménage titulaires à reloger	17
occupés associations/ entreprises /antenne	6	Dont décohabitants	2	Décohabitants à reloger	5
logt non occupé	17	Dont nombre de ménages relogés avant démarrage actif relogement en (entre 2020 et 2023)	2	Relogements à réaliser	22
		Hors décompte	9		

- **Le relogement des associations**

Le projet NPNRU de Choisy Sud comprend également des associations dans les logements de Valophis Habitat.

Le tableau ci-dessous est un rappel du nombre de logements occupés par des structures associatives.

Des solutions de relocalisation seront recherchées par les associations et l'AUVM aura à sa charge le relogement des ménages occupant les appartements.

L'antenne de proximité Valophis située en RDC de l'immeuble Cavalier de la Salle sera relocalisée en RDC de la future résidence sociale D1-D2 prévue dans le quartier.

Immeuble	Adresse	Nombre de logements occupés par associations et antennes	Noms des associations
Cavalier de la Salle	1 - 5 Cavalier de la Salle	4	Instruction et Partage ; Paris Concert ; L'antenne de Valophis (2 logements)
Champlain Pair	2 - 8 allée Champlain	8	L'AUVM (5 logements) ; L'Amicale des Locataires et Les Fleurs des Navigateurs.

- **Le calendrier opérationnel**

Le relogement sur le secteur Choisy Sud de Choisy-le-Roi, concerne 2 phases :

- La première qui s'est déroulée de juillet 2017 à fin octobre 2022 (197 logements et 218 relogements).
- La seconde qui prévoit une libération des bâtiments fin 2027 (livraisons prévisionnelles des lots A1-A2-A3 et D1-D2) : ce qui équivaut à reloger 36 ménages en 32 mois soit un rythme de relogement de 1,2 par mois sous réserve du respect des échéances d'engagement des opérations de l'ANRU permettant la mise en œuvre du projet global

- **Les besoins pour la suite du relogement (typologie, secteur, communes)**

VILLES/QUARTIERS	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Choisy Le Roi Les Navigateurs	2	1	1	6	0	10
Choisy sud	1	2	2	4	0	9
Choisy Le Roi autres quartiers	0	2	4	2	0	8
Orly, Thiais, Rungis, vitry ,Villeneuve le Roi, Ivry,	1	0	1	1	2	5
Maison-Alfort, Créteil, Le Perreux, Fontenay sous Bois, Vincennes,	0	0	1	1	0	2
Yvelines	0	0	0		0	0
Essonne	0	1	0	1	0	2
Total	4	6	9	15	2	36

Au 02/04/2025

III. LES INSTANCES DE PILOTAGE ET LE SUIVI DU RELOGEMENT

Le dispositif de pilotage du projet de renouvellement urbain associe les principaux partenaires dont ceux du relogement au sein d'une structure pérenne, dans laquelle sont représentés :

- Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (dit le territoire), porteur du projet NPRU de Choisy-le-Roi ;
- Ville de Choisy-le-Roi (dite la Ville ou la Commune) ;
- Ville d'Orly ;
- Etat (DRIHL, Bureau de l'accès au logement et Service Habitat Renouvellement Urbain) ;
- ANRU ;
- Action Logement ;
- Valophis Habitat OPH du Val-de-Marne, maître d'ouvrage de la démolition ;
- Autres bailleurs ;
- Conseil-citoyen ;

- Conseil départemental ;
- Conseil régional ;
- Caisse des Dépôts et Consignation

La participation de chacun des partenaires aux instances de pilotage et de suivi du relogement est définie de la façon qui suit.

Le relogement des habitants des bâtiments démolis dans le cadre du NPRU est un élément indissociable de la réussite du projet, c'est pourquoi cette thématique s'inscrit dans les comités techniques et les comités de pilotage du projet. A ceux-là, s'ajoute des instances particulières que sont le comité de relogement qui permet de présenter l'avancement des relogements dans le détail et la cellule relogement qui traite les dossiers des demandeurs au cas par cas.

a. LE COMITE DE PILOTAGE DU PROJET NPRU

Le comité de pilotage est mis en place par le territoire Grand-Orly Seine Bièvre.

Son rôle est d'assurer le pilotage du projet urbain dans sa globalité et à ses différentes étapes : élaboration du projet, suivi des relogements, état d'avancement opérationnel, etc.

Il s'agit de l'organe stratégique où les orientations principales du projet et de sa mise en œuvre sont déterminées.

Composition : le comité de pilotage est constitué des partenaires cités ci-dessus. Il est co-présidé par le Maire de la Ville et par le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Fréquence de réunion : il se réunira au minimum tous les ans (ou 1 à 2 fois par an) sur convocation des Villes de Choisy-le-Roi et d'Orly sur la phase protocole du NPRU, puis par la ville de Choisy-le-Roi sur la phase convention du NPRU.

b. LE COMITE TECHNIQUE DU NPRU

Le comité technique est mis en place par le territoire. Il est composé des techniciens partenaires travaillant sur le projet.

Son rôle est de préparer les séances et décisions du comité de pilotage NPNRU.

Composition : services techniques des signataires du protocole du NPNRU.

Fréquence de réunion : selon la programmation des comités de pilotage.

c. LE COMITE RELOGEMENT

Son rôle est d'assurer le suivi de la mise en œuvre du relogement des ménages des Navigateurs concernés par les démolitions d'immeubles,

Les missions du comité relogement sont :

- De garantir la bonne application du Protocole Relogement ;
- De partager l'avancement de la recherche de logements d'accueil sur la base d'un tableau de bord des situations transmis chaque trimestre qui permettra d'alimenter un observatoire du relogement ;
- D'assurer le suivi des relogements et informer des difficultés de mise en œuvre ;

Tous les intervenants s'engagent, pour les personnes dont les situations seront examinées lors des réunions, au respect de la confidentialité.

Composition : Le comité de relogement est constitué de représentants des partenaires cités ci-dessus, en charge du suivi de proximité des relogements : EPT, ville, bailleur, Etat, Action logement et autres en fonction des sujets traités.

Fréquence de réunion : Ce comité, animé par la ville, se réunit trimestriellement.

d. LA CELLULE RELOGEMENT

Son rôle est d'assurer le suivi opérationnel du relogement de la proposition à l'attribution du logement, et de permettre de trouver des solutions de manière concertée.

Les missions de la cellule relogement sont :

- De partager un état d'avancement intermédiaire des relogements et propositions ;
- D'étudier collectivement les situations individuelles le nécessitant ;
- Identifier les dossiers particuliers difficiles en matière de relogement (décohabitation, hébergement, regroupement familial, demande de logement plus grand, personnes à mobilité réduite, personnes âgées...) ;
- De coordonner les actions des partenaires sociaux, auprès des familles, en particulier celles en difficulté, et de proposer des solutions ;
- De préparer les séances du comité relogement.

Composition : Le service Habitat de la ville, la direction de l'action territoriale du bailleur, le service RU et habitat de l'EPT.

Fréquence de réunion : cette instance se réunira autant que de besoin.

IV. L'ENQUETE RELOGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES CONCERNES PAR LE RELOGEMENT

La qualité du processus de relogement est un enjeu fondamental pour la réussite des projets de rénovation urbaine. Elle conditionne leur avancement opérationnel et représente un levier pour le rééquilibrage des territoires. À travers le protocole de relogement élaboré pour le quartier des Navigateurs à Choisy-le-Roi, les signataires affirment leur volonté de coopérer pour faciliter les opérations de relogement dans le cadre du projet mené au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Choisy-le-Roi. Il souligne leur adhésion à un fonctionnement solidaire entre les bailleurs, les titulaires de droits de réservation et la collectivité locale.

Les ménages sont accompagnés par l'équipe dédiée au relogement qui a été mise à disposition par le bailleur et la Ville.

Un accompagnement social du relogement est réalisé par une équipe MOUS internalisée (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) missionnée pour assurer le suivi individualisé de chaque ménage identifié comme « fragile » socialement et économiquement par Valophis Habitat ou par la Ville sur la base du pré-diagnostic du bailleur.

En complément de ce protocole, une charte de relogement a été élaborée avec les habitants de Jacques Cartier et Champlain Impair. Elle a été présentée aux habitants de Cavelier de la Salle le 24 septembre 2019. Elle précise les engagements du bailleur, et de la ville de Choisy-le-Roi pour que tous les locataires et les décohabitants soient relogés dans les meilleures conditions. Elle s'appliquera aux relogements des locataires des deux nouveaux bâtiments.

V. LES MODALITES DE RELOGEMENT

Les partenaires du comité de suivi des relogements adoptent les principes suivants :

a. LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE SERVICE AVANT DEMOLITION

Valophis Habitat s'engage au maintien de l'entretien des immeubles voués à démolition, des espaces extérieurs et des logements jusqu'au départ des derniers locataires, et à mettre en place les protections anti-effractions pour les logements libérés.

b. LES PRINCIPES DU RELOGEMENT

• Définition des ménages relogés dans le cadre du présent dispositif

Les ménages concernés par le présent dispositif sont tous **les ménages titulaires d'un bail locatif recensés lors de l'enquête d'occupation sociale de 2016 (OPS 2016) ou apparaissant dans l'avis de déclaration des impôts de 2016 concernant les revenus 2015** ou les locataires dont le bail est résilié mais qui ont repris le paiement du loyer courant et dont la situation d'endettement peut être résolue en particulier par un dispositif d'accompagnement social.

Bénéficieront d'un examen privilégié **les ascendants ou descendants majeurs recensés par l'enquête OPS 2016.**

Les personnes hébergées sans lien de parenté avec le locataire en titre devront normalement prendre en charge leur relogement, et ne pourront prétendre à aucune proposition prioritaire dans le cadre du présent dispositif.

Toutefois, ces situations seront étudiées au cas par cas en vue d'une proposition dans le cadre de leur demande de logement et s'ils justifient de leur domiciliation dans le logement dans l'enquête OPS 2016.

Un suivi spécifique sera assuré par Valophis Habitat. Au besoin des mesures d'ASLL devront être mises en œuvre. Les membres du comité de pilotage seront

tenus informés de l'évolution du parcours résidentiel des ménages concernés, sachant que l'exigence finale reste la même pour les autres ménages concernés par le protocole.

Le contingent Etat ne pourra pas être mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

- **Respect des objectifs de la stratégie de relogement**

Le relogement doit représenter pour le locataire une trajectoire résidentielle ascendante, c'est-à-dire qui respecte l'adéquation entre le souhait librement exprimé du locataire, ses besoins et le choix proposé, ainsi que l'adéquation entre la taille du ménage et le logement proposé. Cette adéquation sera vérifiée par le biais de tableaux de bord, qui mettent en perspective les caractéristiques des ménages, leurs souhaits et les caractéristiques de leur logement d'accueil.

Par ailleurs, l'ensemble des partenaires s'accordent sur la nécessité d'un relogement prioritaire et rapide des locataires qui nécessitent un T5 ou T4, par tous les réservataires, au regard des faibles disponibilités de ces tailles d'appartement.

- **Localisation et répartition des relogements**

Valophis Habitat et les partenaires s'engagent à proposer des solutions de relogement sur la commune (sauf vœux explicites des ménages), y compris sur les groupes nouvellement construits.

Les opérations de construction neuve pouvant servir, selon leur échéance de livraison, aux relogements, sont les programmes neufs reconstruits par Valophis Habitat et d'autres bailleurs :

Identification des livraisons neuves à venir sur la commune

Programmes sociaux locatifs neufs	Nombre de logements	Type de financement	Date prévisible de livraison
Résidence remise aux faisans (VH) NPNRU	27	10 PLAİ / 15 PLUS / 2 PLS	2 ^{ème} trimestre 2026
Lot D1/D2 sur site (VH) NPNRU	48	19 PLAİ et 29 PLUS	4 ^{èm} trimestre 2027
Lot A1 sur site (VH) NPNRU	22	9 PLAİ et 13 PLUS	4 ^{ème} trimestre 2027 voire 1 ^{er} trimestre 2028

Au 01/09/2024

c. PRINCIPE DE PRIORITE DU DROIT A RESTER OU A REVENIR SUR SITE

Les mutations des locataires des immeubles du quartier des Navigateurs non démolis seront facilitées pour répondre aux souhaits de rester sur site des ménages des immeubles à démolir.

Les ménages relogés souhaitant revenir sur site dans les nouvelles constructions auront la possibilité de l'exprimer par écrit, ils devront adresser à l'Agence de Valophis Habitat, un courrier dans les 18 mois après leur relogement. Les frais de ce 2^e déménagement seront à leur charge.

Les modalités de droit à rester sont précisées dans la charte relogement, qui sert de référence pour garantir un accompagnement adapté aux ménages concernés.

d. PRISE EN COMPTE DES CAS SPECIFIQUES

- **Les besoins spécifiques des ménages et décohabitants**

Les Etablissements d'hébergement des personnes Autonomes (EHPA)

Deux résidences pour personnes âgées (EHPA) existent sur le territoire de la Commune et sont gérées par le CCAS de la Ville.

En cas de libération d'un logement, le CCAS s'engage à en informer le service habitat de la mairie et Valophis habitat. L'examen de la candidature se déroulera dans le cadre des procédures établies par le CCAS.

En cas d'acceptation du candidat, il lui sera demandé le paiement du dépôt de garantie en vigueur. Une aide « exceptionnelle » lui sera versée par le CCAS afin d'ajuster la dépense au montant du dépôt de garantie versé au titre du logement libéré.

De plus, une minoration de quittance pourra être appliquée par le CCAS afin de préserver le montant du loyer du locataire relogé en EHPA. Le principe de minoration s'applique aux personnes à revenus modestes, c'est-à-dire dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds des PLAI (Prêt Locatif Aide d'Intégration) et inférieurs aux plafonds PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Pour ces personnes le reste à charge au m² doit être identique dans les deux logements. Si le reste à charge du logement d'arrivée est supérieur à celui du logement de départ une minoration s'appliquera.

- **Les ménages ayant dépassé les plafonds de ressource**

Pour les locataires dont les revenus dépassent les plafonds des ressources relogés dans le parc social, le bailleur doit solliciter un arrêté préfectoral.

- **Les Résidences jeunes actifs (RJA)**

Deux résidences pour jeunes actifs (RJA) se situent à Choisy-le-Roi, l'une de 66

logements au 28, avenue d'Alfortville et la seconde, son annexe car située à proximité de 14 logements au 12 rue Charcot. Elles pourraient être une offre pour les décohabitants qui répondent aux critères d'entrée dans ces résidences. L'examen de la candidature se déroulera dans le cadre des procédures établies par le gestionnaire AMLI.

e. LES MODALITES PRATIQUES DU RELOGEMENT

- **Prise en charge des frais de déménagement et des frais annexes**

Valophis Habitat prendra en charge les frais et l'organisation du déménagement, sur Choisy-le-Roi et l'Ile-de-France, des locataires en titre, via une entreprise choisie par Valophis Habitat.

Pour un déménagement hors Ile-de-France, Valophis Habitat remboursera à l'occasion du décompte définitif de résiliation, soit au maximum sous 2 mois, et sur présentation de facture, les frais engagés par le ménage. Ce remboursement sera plafonné.

En sus, Valophis Habitat remboursera à l'occasion du décompte définitif de résiliation, soit au maximum sous 2 mois, et sur présentation de justificatifs, les frais engagés par le locataire en titre pour les transferts des abonnements de première nécessité, dans la limite d'un montant plafonné. Ces abonnements concernent : la téléphonie fixe simple, l'électricité, le gaz, le suivi de courrier et le transfert d'abonnement internet.

- **La qualité du logement et la prise en charge de travaux exceptionnels dans les logements d'accueil**

Chaque proposition de relogement devra être adaptée à la demande du locataire, à ses revenus, à sa composition familiale et à sa situation.

Chaque logement proposé doit être en bon état. Les frais de travaux de remise en état des logements seront pris en charge par Valophis Habitat. En cas de relogement sur son patrimoine, Valophis privilégiera les travaux « difficiles » à réaliser par les familles (ponçage des parquets, plomberie, électricité), ainsi que ceux assurant la pérennité du logement (peinture des pièces humides par exemple). L'état des lieux de sortie sera pris en compte pour déterminer le niveau de prestation à assurer dans le nouveau logement.

Si le bailleur accueillant n'est pas le bailleur démolisseur, il effectuera les travaux et adressera ensuite un mémoire au bailleur d'origine pour remboursement. Pour ces travaux, l'accord préalable du bailleur-démolisseur sera requis.

- **Le dépôt de garantie**

Dans tous les cas de remboursement du dépôt de garantie, Valophis Habitat s'engage à procéder à ce remboursement dans les délais de décompte définitif de résiliation, soit au maximum sous 2 mois.

- Dans le patrimoine de Valophis Habitat

Pour les relogements effectués sur son patrimoine, Valophis Habitat procédera au transfert du dépôt de garantie. Il ne sera pas demandé au locataire l'équivalent de plus d'un mois de loyer (hors provision de charge), au titre du dépôt de garantie.

Pour les ménages bénéficiant du F.S.H., Valophis Habitat pourra solliciter une subvention.

Pour les ménages ne bénéficiant pas du F.S.H., Valophis Habitat transfèrera le dépôt de garantie, sans pouvoir solliciter un quelconque complément auprès du ménage.

- Dans le patrimoine d'autres bailleurs et des EHPA

Dans le cas d'un relogement dans le patrimoine d'un autre bailleur ou d'un EHPA, le dépôt de garantie sera remboursé dans le délai légal de deux mois au locataire afin que celui-ci puisse plus facilement verser le nouveau dépôt de garantie qui lui sera demandé pour son nouveau logement.

Toutefois, pour les ménages bénéficiant du F.S.H., Valophis Habitat facilitera la mobilisation de ce dispositif au bénéfice du nouveau bailleur.

- **Le loyer de relogement et minoration de quittance**

Valophis Habitat et les porteurs de projet s'engagent à :

- Offrir aux ménages les plus modestes et pour un logement de surface égale, un « reste à charge » (loyer et charges collectives, déduction faite des APL) constant ;
- Offrir aux autres ménages, un reste à charge compatible avec leurs ressources.

Afin de ne pas obtenir un coût de minoration trop important, l'ensemble des réservataires s'engagent à rechercher des logements ayant un niveau de quittance au m² de surface habitable, comparable après relogement et acceptable au regard de la situation des ménages.

Le cas échéant, des solutions d'accompagnement spécifiques (garantie FSH ou inscription dans la MOUS relative à ce projet) seront alors mises en œuvre.

- **Les modalités de subvention ANRU pour le relogement dans le neuf et conventionné de moins de 5 ans**

Conformément à l'évolution du RGA, l'ANRU accorde une aide financière au bailleur qui relogé un ménage concerné par une opération de renouvellement urbain contractualisée avec elle, pour les baux signés à compter du 1^{er} octobre 2023, comme suit :

- Le loyer principal inscrit dans le bail du ménage relogé doit respecter deux conditions cumulatives :

- Il doit être inférieur au loyer principal qui aurait été pratiqué dans le cadre d'une première attribution ou d'une mutation, en dehors d'un parcours de relogement.
- Il ne doit pas dépasser le plafond de loyer pour l'attribution de l'APL applicable à la date de la signature du bail, majoré de 10% ;
- Le relogement doit être réalisé sur un logement neuf, livré ou mis en location à compter du 1er janvier 2009 ou en étiquette A/B/C ;
- Les forfaits applicables sont ceux de la zone 1bis ;
- Une majoration de l'aide pour les relogements inter-bailleur en secteur tendu :
 - 15% de majoration sur l'aide à la minoration de loyer pour un relogement fait en inter-bailleur dans l'EPT d'origine du ménage ;
 - 30 % de majoration sur l'aide à la minoration de loyer pour un relogement effectué en inter-bailleurs qui aboutit à un relogement hors l'EPT.

• eRime

Pour permettre le pilotage et le suivi du relogement, les maîtres d'ouvrage des opérations générant le relogement doivent saisir dans eRime l'ensemble des données relatives aux ménages relogés ou à reloger.

Cette saisie dans l'outil doit se faire dès que possible, dès la consolidation des éléments du diagnostic social et au plus tard au démarrage de la phase de relogement.

eRime devient obligatoire pour justifier des concours financiers de l'ANRU aux opérations générant le relogement et aux opérations « minoration de loyer ». Il permet aux bailleurs et maîtres d'ouvrage concernés d'extraire :

- Le plan de relogement justifiant les « forfaits relogement » rentrant dans le calcul des concours financiers accordés sur les opérations financées par l'ANRU et qui génèrent du relogement ;
- L'état déclaratif du relogement éligible à l'indemnité de minoration de loyer ;
- Aucune dérogation ne sera donnée concernant eRime. Seules les extractions issues de eRime seront prises en compte par les services financiers de l'ANRU.

À la suite de la rencontre du 30 septembre 2022, pour toutes les opérations de démolitions contractualisées au 30/09/2022 dans le 94 (dont Champlain Pair et Cavelier de la Salle à l'échelle du projet de Choisy Sud), compte tenu du volume de relogements déjà faits, il est convenu de déroger à l'utilisation obligatoire d'eRIME ; dès lors que Valophis Habitat est en mesure de transmettre un tableau permettant un suivi fin et qualitatif.

f. INFORMATION ET COMMUNICATION AUPRES DES LOCATAIRES

Le Décret n° 2024-1037 du 15 novembre 2024 portant sur les contrats de ville et la participation des habitants à la politique de la ville réaffirme qu'à l'échelle de chaque quartier prioritaire de la politique de la ville, la participation des habitants s'effectue au regard de l'instance des conseils citoyens.

A ce titre, le conseil citoyen du quartier Choisy Sud se restructure afin de pouvoir s'impliquer et accompagner activement cette phase de relogements.

En parallèle, la charte relogement réalisée lors de la phase 1 des relogements a fait l'objet de modification et a été transmise en 2024 lors de l'enquête relogement à l'ensemble des locataires concernés par l'opération de relogement en cours.

g. L'ACCOMPAGNEMENT AU RELOGEMENT

• La MOUS

Un accompagnement social du relogement est réalisé, si nécessaire, par une équipe MOUS internalisée (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) missionnée pour assurer le suivi individualisé et adapté de chaque ménage à reloger sur la base de l'enquête relogement du bailleur.

Selon la ou les problématiques de la famille, l'accompagnement social peut porter sur l'une ou plusieurs de ces dimensions, en pré et/ou post relogement avec l'appui de la conseillère sociale de Valophis, de l'agence de gestion et des partenaires du secteur :

- Préparation du relogement, soutien dans les étapes de construction du projet de mobilité des locataires (acceptation du changement, appui aux démarches administratives, ouverture de droits, mobilisation des différents acteurs pour permettre une éventuelle décohabitation) ;
- Réappropriation des lieux avec un accompagnement dans l'utilisation de l'espace, l'entretien et l'occupation du logement, mobilisation de partenaires en cas de Diogène ;
- Suivi administratif et/ou budgétaire : aide aux démarches administratives, aide à la résorption d'un impayé locatif, aide à la gestion d'un budget familial, constitution des dossiers complets de FSH accès et/ou maintien, sollicitation d'instances d'action sociale (CE, CNAV, CRAM, retraite complémentaire...) ;
- Appropriation des clauses du bail et du règlement intérieur - droits et devoirs du locataire : paiement du loyer et des charges, l'assurance habitation, le droit APL l'entretien courant et les réparations locatives, l'usage paisible du logement et des parties communes, l'utilisation des ascenseurs, etc. ;
- Mise en place et suivi de mesures spécifiques d'accompagnement : demande de protection juridique ou orientation sur des mesures budgétaires administratives, signalement personnes vulnérables, information préoccupante, instruction de dossier MDPH ;
- Aide au déménagement : l'appropriation du nouveau logement, aide aux différentes démarches liées à un déménagement (changement d'adresse, ouverture des compteurs, suivi de courrier, mise à jour des dossiers), prise de repères dans le nouvel environnement.

VI. LES ENGAGEMENTS DE MOBILISATION DES CONTINGENTS ET LES ENGAGEMENTS ENTRE BAILLEURS

a. MOBILISATION PAR RESERVATAIRE ET BAILLEUR

Sur les programmes neufs

Les efforts des réservataires sont attendus sur les livraisons neuves pour lesquelles il convient de définir collectivement une offre cohérente et adéquate.

- **La Ville** s'engage à mobiliser pour les programmes neufs identifiés dans l'article V.b, à hauteur de 50% des logements PLUS/PLAI de son contingent soit 9 logements PLUS/PLAI
- **Valophis Habitat** s'engage à mobiliser pour les programmes neufs à hauteur de **50%** des logements PLUS/PLAI
- **L'Etat** s'engage à mobiliser, pour les programmes neufs à hauteur de **50%** des logements PLUS/PLAI.
Ce taux s'applique aux logements neufs réservés au titre du contingent préfectoral destiné aux ménages mal logés, et livrés sur le territoire de la commune de Choisy-le-Roi. Ce contingent ne pourra pas être mobilisé pour les décohabitants et les ménages bénéficiant du droit au retour. Ce droit est assimilé à une mutation et relève donc d'une Demande de Logement Social classique, hors dispositif « ANRU ».
L'Etat comptabilise son engagement dans le neuf en nombre de logements mis à disposition, et non en relogements effectivement réalisés.
- **Action Logement Services** réaffirme sa volonté d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations menées lors de démolition, de requalification, de recyclage de copropriétés dégradées ou d'habitat ancien dégradé.

La mobilisation d'Action Logement Services sera sollicitée pour le relogement de tout demandeur salarié dont l'éligibilité est définie selon la directive du 12/04/2018 et dont la définition ci-après est en vigueur depuis le 12/10/2023 :

- *« Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus (pour les entreprises du secteur agricole : plus de 50 salariés), quelles que soient leur ancienneté et la nature de leur contrat de travail, ou demandeur d'emploi pour les demandes de logement dans le cadre du dispositif « Droit au logement opposable » (DALO). Les préretraités sont assimilés aux salariés. »*

A ce titre, Action Logement Services s'engage à :

- Participer à l'effort de relogement via la mise à disposition de logements de son contingent lors de la première mise en service d'un programme à l'échelle de l'EPCI/CA et tous bailleurs confondus, à hauteur de **40% maximum**. Ce pourcentage concerne les opérations de construction neuves et de requalification en milieu vacant afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition, de

requalification, de recyclage copropriétés dégradées ou d'habitat ancien dégradé indiqués dans la présente charte. Cette offre dans le neuf sera située en priorité sur le territoire de **Choisy le Roi**, à défaut sur l'aire territoriale de l'EPT12 Grand-Orly Seine Bièvre. Cette offre de logement pourra être élargie à d'autres territoires franciliens uniquement dans le cadre d'un rapprochement domicile-travail et sans engagement chiffré.

***NB :** Action Logement Services définit un pourcentage maximal de désignation des ménages relevant du NPNRU sur les opérations neuves relevant de son contingent pour pouvoir répondre aux autres obligations et enjeux (DALO, publics prioritaires, mixité sociale, sollicitations des entreprises).*

- Travailler étroitement avec les Maitrises d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) afin de proposer aux ménages relevant du public éligible, comme énoncé ci-dessus, des solutions de relogement adaptées. Pour ce faire, les MOUS s'engagent à fournir aux services d'Action Logement Services un listing à jour et complet des publics salariés éligibles au contingent d'ALS de façon régulière et d'accompagner ces derniers lors de leurs inscriptions sur la plateforme AL'IN. Ce travail consistera notamment à recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° SIRET ou employeur). Ce listing devra être consolidé, actualisé et conforme à la réglementation RGPD, c'est-à-dire que les ménages devront avoir donné leur accord à la MOUS ou à leur bailleur pour le transfert de ces informations. Les dossiers des candidats devront être complets pour permettre leur instruction via la plateforme AL'IN.
- Proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social, dont l'objectif est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Ce réseau, dénommé CIL PASS assistance®, est déployé au niveau national et 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.
- Mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation telles que les aides LOCA-PASS® ou Visale des salariés relogés.

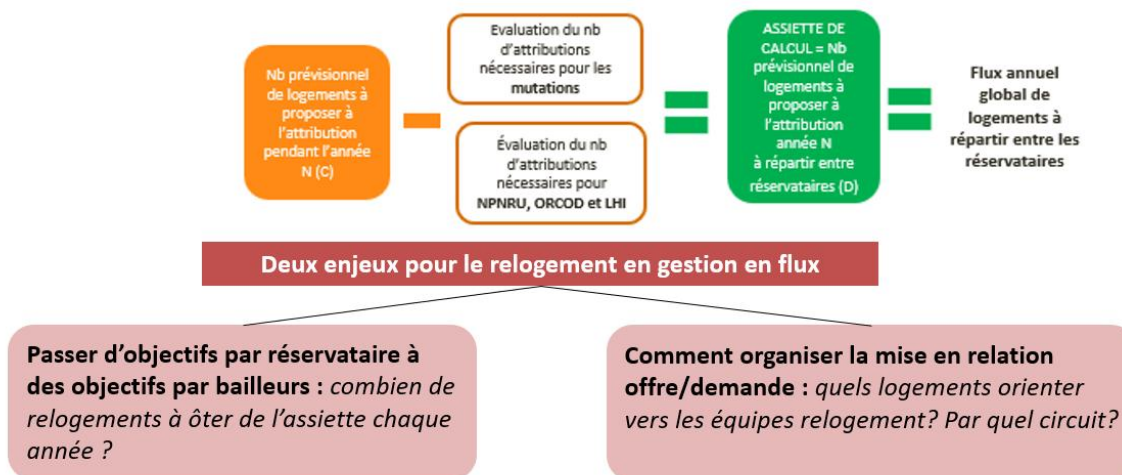
Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services ne pourra être envisagée.

Le droit au retour constitue une mutation et relève donc d'une demande de logement social classique, en dehors du dispositif ANRU. Depuis la mise en place de la gestion en flux, ces demandes sont traitées hors assiette, et les réservataires ne sont pas tenus de mobiliser leurs contingents pour permettre la mise en œuvre de ce droit au retour.

Sur les programmes existants

Dans le cadre de la gestion en flux, les bailleurs peuvent retirer de l'assiette soumise au flux les logements qu'ils estiment nécessaires au relogement dans le respect des dispositions prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Avant le 28 février de chaque année, le bailleur devra adresser aux réservataires le bilan des logements soustraits du flux pour l'année N-1 en indiquant leur destination. Il donnera le prévisionnel des logements à sortir du flux et à mobiliser dont ceux à destination des relogements NPNRU. Les relogements NPNRU incomberont désormais aux bailleurs.



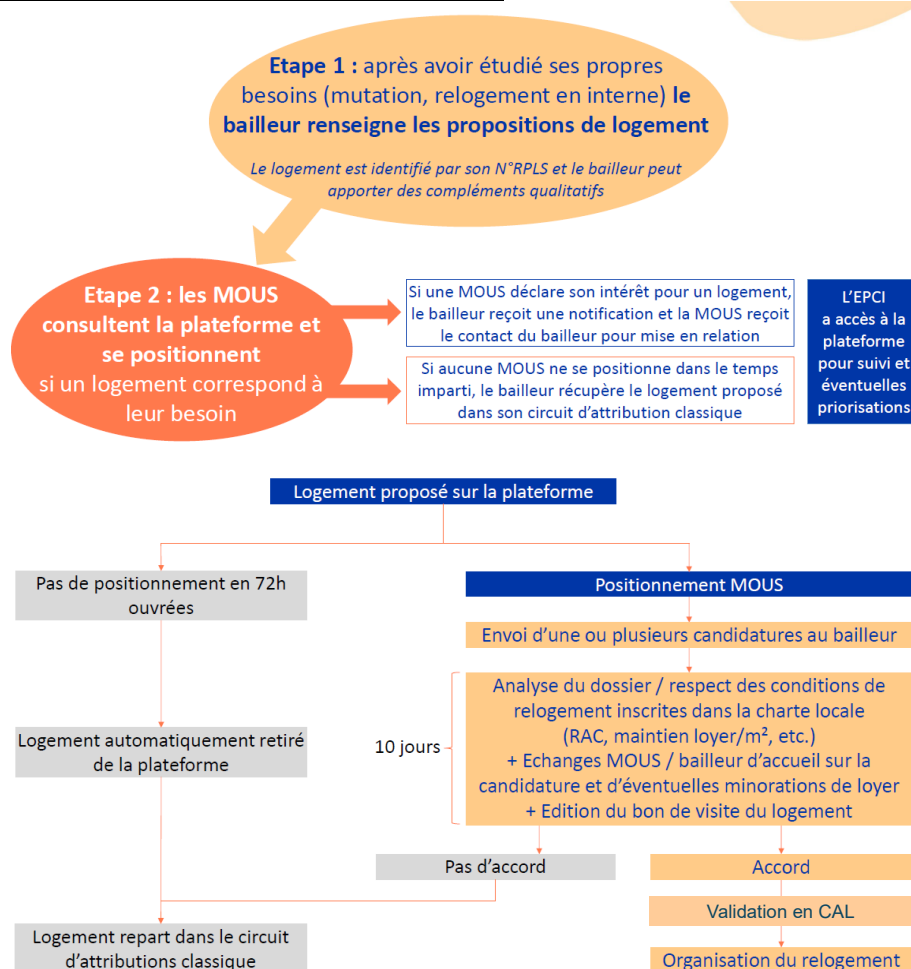
b. FAVORISER LA COOPERATION INTER-BAILLEUR DANS UNE DYNAMIQUE DE PROJET GLOBAL A L'ECHELLE DE BASSINS DE VIE ET DE L'INTERCOMMUNALITE

Afin de réunir les conditions nécessaires pour mener à bien les relogements dans un délai contraint tout en respectant des objectifs de qualité, des synergies se mettent en place entre bailleurs et entre communes, et ces collaborations sont appelées à se renforcer. La mise à disposition de logements en inter-bailleurs permet d'élargir l'offre et de fluidifier les relogements du NPNRU, notamment pour les bailleurs démolisseurs ayant une faible capacité au regard du nombre de ménages à reloger et/ou une absence de patrimoine dans les communes demandées.

L'inter-bailleurs sera suivi par la plateforme régionale ORELII de l'AORIF à partir de d'avril 2025 pour suivre les relogements. L'atout de cette plateforme est de pouvoir effectuer un travail de ciblage à l'échelle de la commune puis de réorienter l'offre de logement si elle ne trouve pas preneur. Pour la phase pilote, ORELII ne peut être utilisée que dans le cadre des opérations de NPNRU.

Pilotée par le Grand-Orly Seine Bièvre, ORELII est accessible aux bailleurs et à leur MOUS. A ce stade, la plateforme n'est pas accessible aux communes.

Schéma de fonctionnement de la plateforme :



9 |

AORIF

S'il n'y a pas d'objectifs quantitatifs définis à ce jour, il est attendu une mobilisation partenariale forte de l'inter-bailleurs pour :

- Assurer la meilleure adéquation du relogement aux souhaits des ménages ;
- Satisfaire les souhaits de mobilité géographique quand le bailleur démolisseur ne dispose pas de logement (ou lorsque le taux de rotation est faible) dans la commune ou le secteur demandé par le ménage ;
- Contribuer au relogement de ménages dont la situation nécessite un logement particulier (adapté à la perte d'autonomie, typologie spécifique...) dont le bailleur ne disposerait pas dans son parc ;
- Mobiliser une offre de logements neufs livrés ou mis en location à compter du 1^{er} janvier 2009 ou en étiquette A, B ou C.

L'ensemble des bailleurs du territoire, démolisseurs et non démolisseurs solidaires assurent une solidarité au bailleur social démolisseur. Les bailleurs partenaires démolisseurs et non démolisseurs s'engagent à participer aux objectifs globaux de relogement dans le cadre de l'inter-bailleurs, en faisant des propositions via la plateforme de relogement inter-bailleurs ou en direct aux cellules locales qui les solliciteraient et via les mises à dispositions.

Les bailleurs sociaux solidaires démolisseurs et non démolisseurs seront chargés :

- De s'assurer de la radiation effective de la demande sur le Serveur National d'Enregistrement avec le motif « Renouvellement urbain », dès lors que la signature du bail a été réalisée, en précisant le contingent sur lequel l'attribution doit être comptabilisée ;
- De contribuer au relogement des ménages selon les engagements du présent protocole et de participer au dispositif de relogement notamment lors des cellules locales de relogement.
- De consentir aux minoration de loyer pour les relogements effectués dans leur patrimoine neuf et récent, en contrepartie de subventions forfaitaires de l'ANRU : le loyer principal doit être inférieur au plafond de loyer pour l'attribution de l'APL + 10% en vigueur fixé par arrêté (voir annexe n°4 : note ANRU sur la subvention pour minoration de loyer du 28 novembre 2023). La décision finale de minorer le loyer revient au bailleur d'accueil.

Une extraction du suivi de la plateforme ORELI sera réalisée par le Grand-Orly Seine Bièvre pour chaque comité relogement afin de rendre compte de la mobilisation de la solidarité inter-bailleurs. Il faudra veiller à faire apparaître l'obligation de réaliser au moins 25 % des attributions hors QPV pour les ménages du 1^{er} quartile.

c. LA COORDINATION ET LA GESTION DU DISPOSITIF

Ce dispositif nécessite une coordination constante de tous les partenaires concernés au regard de la mise en œuvre et du suivi des relogements à réaliser. S'agissant d'une opération portée par les collectivités locales, territoire Grand Orly Seine Bièvre et Commune de Choisy-le-Roi considèrent l'expérience acquise dans le cadre de l'ANRU par la ville, il est proposé que la Ville de Choisy-le-Roi pilote ce dispositif.

VII. LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE SUIVI ET D'EVALUATION DU RELOGEMENT

Le processus d'attribution nécessite que l'ensemble des réservataires disposent d'un document de suivi des relogements partagé par tous les acteurs de l'opération de renouvellement urbain (cf. tableau de suivi mentionné en annexe).

Le bailleur démolisseur en assure la complétude au fur et à mesure de la mise en œuvre, et le transmet à la ville qui en tant que référent, le diffuse à l'ensemble des participants en amont des comités de relogement.

Afin de suivre les données du relogement, si le bailleur ne complète pas ERIME alors il devra présenter les données à chaque COTECH relogement et transmettre leur support en amont.

a. Définition des modalités pratiques de fonctionnement

Les demandes des ménages à reloger sont enregistrées dans le SNE fléchés ANRU par Valophis Habitat à l'issue de l'enquête relogement réalisée par la chargée de relogement.

Cet enregistrement effectué, Valophis Habitat en informe le référent au fur et à mesure, pour le traitement des propositions.

Un courrier de congé a été envoyé à l'ensemble des locataires des deux bâtiments Cavelier de la Salle et Champlain Pair en septembre 2024. Celui-ci acte juridiquement la comptabilisation des propositions qui seront adressées aux ménages :

- Jusqu'à 3 propositions pour les locataires titulaires du bail
- 1 proposition pour les décohabitants

- **Pour la mobilisation du parc existant**

Chaque année, Valophis habitat inscrit un nombre prévisionnel de logements hors flux fléchés aux relogements NPRU permettant la mise en œuvre des relogements dans le calendrier prévisionnel global de l'opération de renouvellement urbain.

Lorsqu'un logement en relocation est disponible sur son patrimoine, Valophis Habitat propose un candidat dont les besoins et souhaits de relogement correspondent au logement concerné.

- **Lors d'une livraison neuve, échanges avec les réservataires pour l'identification des logements**

Lors d'une livraison neuve, Valophis Habitat propose aux réservataires un ou plusieurs noms de candidats dont les souhaits de relogement correspondent aux logements concernés dans la limite des engagements pris par les réservataires, définis en article IV.

Il est convenu sur le contingent préfectoral, que Valophis Habitat adresse à la DRIHL l'appel à candidature du logement avec le nom de la famille pressentie.

Les services de l'Etat se chargent de proposer la famille dans l'outil SYPLO.

Les modalités détaillées de proposition des candidatures sur le contingent préfectoral sont précisées en annexe 1.

- **Mobilisation du parc spécifique**

Afin de répondre aux besoins de logements spécifiques ou aux souhaits particuliers des locataires, les souhaits seront communiqués à la Ville et à l'Etat.

- b. **Définition des modalités pratiques de suivi**

Une fois, le candidat positionné sur un logement du parc existant ou neuf, Valophis Habitat transmet un courrier de proposition au candidat et effectue avec lui une visite du logement proposé ou logement témoin.

Après acceptation du logement par le candidat, le dossier attribution est constitué pour :

- Un passage en CALEOL d'un relogement hors commune de Choisy le Roi en candidature unique pour titulaire ;
- Un passage en CALEOL en candidature multiple lorsqu'il s'agit d'une décohabitation ;
- Lorsqu'il s'agit de locataires en titre relogés sur la commune de Choisy le Roi, le dossier et sera présenté à titre d'information en CALEOL.

Valophis Habitat effectue un suivi régulier des propositions, résultats de proposition et relogements réalisés, à l'aide du tableau de suivi mentionné en annexe et le communique à la ville en tant que réfèrent avant les cellules de relogement, les comités relogement et les instances du NPNRU.

Valophis Habitat compile et synthétise ces informations : total des relogements effectués, localisation des relogements (en QPV ou hors QPV), détail des relogements par contributeur (réservataire ou bailleur), niveau d'avancement global du relogement et niveau d'atteinte des objectifs mensuels et/ou annuels de logements et engagements dans le neuf par contributeur.

c. Définition des modalités et périodes d'évaluation

Une évaluation partielle du relogement eu égard aux engagements des différents partenaires sur leur contribution au relogement est effectuée une fois par an. Cette évaluation tient compte des propositions effectuées (suivies ou non d'une attribution).

Les informations nécessaires à cette évaluation, à coupler au tableau de suivi du relogement, sont :

- Le nombre de ménages relogés à date, la part (%) que cela représente sur l'ensemble des ménages relogés à la même date par tous les acteurs, la part (%) que cela représente vis-à-vis du nombre de relogements prévus ;
- Le nombre de ménages relogés dans l'année, en distinguant la contribution sur l'existant et la contribution sur le neuf, avec une comparaison avec les engagements pour chaque acteur le cas échéant ;
- Le nombre de propositions de relogement effectués dans l'année, à comparer au nombre effectif de ménages relogés.

Pour l'opération :

Le nombre total de ménages relogés à date et la part que cela représente vis-à-vis du nombre total de relogements prévus.

Chaque année une extraction du suivi de la plateforme ORELI sera réalisée par le Grand-Orly Seine Bièvre pour le comité de relogement et le COPIL et mettra en avant la solidarité inter-bailleurs. Il faudra veiller à faire apparaître l'obligation de réaliser au moins 25 % des attributions hors QPV pour les ménages du 1^{er} quartile.

d. BILAN DU RELOGEMENT

Un bilan final de l'opération de relogement est dressé par le bailleur démolisseur à l'issue de l'ensemble des relogements et transmis à la ville, qui assure, en tant

que réfèrent, la diffusion à l'ensemble des participants. Ce bilan est également présenté en réunion de comité technique et en comité de pilotage.

A titre indicatif, ce bilan pourra comprendre les informations suivantes :

- Rappel des indications relatives aux démolitions, nombre de ménages à reloger, engagements des réservataires ;
- Résultats de la mobilisation effective des réservataires ;
- Profil des ménages relogés (taille, composition, âge, ancienneté, revenus vis-à-vis des plafonds de ressources ;
- Nombre de départs durant l'opération de relogement ;
- Variation du rythme de relogement tous réservataires confondus (par année et en cumulé) ;
- Nombre de propositions effectuées (total, moyenne, répartition) ;
- Localisation des relogements (commune demandée et commune d'accueil, en QPV/hors QPV) ;
- Caractéristiques du parc de relogement (ancienneté notamment) ;
- Evolution de la typologie et adéquation à la composition familiale ;
- Impacts financiers du relogement (taux d'effort, reste à charge, nombre de forfaits pour minoration de loyer) ;
- Bilan de l'accompagnement social (caractéristiques des ménages accompagnés, actions, durée de l'accompagnement).

VIII. L'ACTUALISATION DES INFORMATIONS, EVOLUTION DES DISPOSITIONS, AVENANTS

a. ACTUALISATION DES INFORMATIONS

Les partenaires s'engagent à informer le réfèrent de toute évolution concernant les indications contenues dans le présent protocole ou dans les documents et outils ayant servi dans les groupes de travail préparatoires.

En particulier, le tableau relatif à l'indication des démolitions et des constructions neuves sera mis à jour si nécessaire (cf. annexe 2).

b. EVOLUTION DES DISPOSITIONS, AVENANTS

Lors de chaque évaluation annuelle intermédiaire des relogements, sera examinée la nécessité de faire évoluer les dispositions et les justifications correspondantes. En particulier, l'identification de nouvelles possibilités de mobilisation de construction, la mobilisation éventuelle d'autres acteurs (bailleurs ou communes) au relogement, sont susceptibles d'impacter les dispositions et engagements.

Ces évolutions pourront faire l'objet d'avenants au présent protocole (selon la nature et l'ampleur des modifications).

IX. L'ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent par la signature du présent avenant à participer au dispositif de relogement, à respecter et faire respecter les modalités de relogement, de contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.

ANNEXE 2 : Le tableau de suivi

			DESCRIPTIF DU MENAGE					
N° relogé	Batiment (Champlain pair / Cavelier)	Statut d'occupation (Titulaire/Déc ohabitant)	Nbre d'occupants	Age du chef de ménage	Composition détaillée du ménage	Foyer monoparental o/n	% sur plafond PLUS	Ressources mensuelles du ménage (€)

LOGEMENT ACTUEL							
Typologie	Surface habitable	Loyer réel HC	Charges collectives	APL	RLS	RAC/m²	Taux d'effort

SOUHAITS		
Souhait initial commune/qu artier	Evolution du souhait commune/qu artier	Type

LOGEMENT D'ARRIVEE								
Adresse	Commune	Bailleur relogeur	QPV	Typologie	Surface habitable	Loyer CC	Charges collectives	APL(dont RLS

Montant minoration	RAC/m²	Evolution RAC	Taux d'effort	Nombre de propositions	Subvention ANRU à la minoration	Suivi MOUS (o/n)
-----------------------	--------	---------------	---------------	---------------------------	---------------------------------------	---------------------

ANNEXE 3 : Le process de mobilisation du contingent préfectoral dans le neuf

	Opérations des bailleurs démolisseurs	Opérations des bailleurs solidaires signataires du protocole	Opérations des autres bailleurs
Choix des logements neufs mobilisés	Le bailleur envoie la liste des logements du CPML en précisant ceux à flécher NPRU (en conformité avec nos engagements chiffrés) et les NUR des ménages à positionner	Le BAL envoie à la MOUS la liste des logements du CPML de l'opération neuve en précisant combien de logements elle peut mobiliser	
Choix des ménages ANRU		Dans un délai de 3 jours, la MOUS indique au BAL quels logements elle retient et précise pour chacun le NUR du ou des ménages à positionner	
Suivi Syplo/ désignation aux bailleurs	Le BAL saisit les présentations dans Syplo		
Courrier de proposition aux ménages	La MOUS envoie le courrier de proposition aux ménages		Le BAL adresse le courrier de proposition aux ménages
2 ème liste	En cas d'échec de la 1ère liste, la MOUS peut proposer une 2nde liste ANRU, dans un délai de 3 jours		En cas d'échec de la liste ANRU, le BAL reprend la main sur le logement pour proposer une liste de prioritaires
Droit commun	En cas d'échec de la 2nde liste ANRU, le bailleur laisse un délai d'un mois au BAL pour proposer une liste de prioritaires		