

DEUXIÈME PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

2019-2030

CHARTRE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

CHARTRE PARTENARIALE DE RELOGEMENT EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Conformément à la *Convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg*, signée le 27 mars 2020, et la *Convention intercommunale d'attribution (CIA)*, validée par la Conférence intercommunale du logement (CIL) du 14 juin 2019, adoptées au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 juin 2019, l'Eurométropole de Strasbourg et l'ensemble des partenaires signataires se sont engagés à élaborer une charte de relogement qui a pour objet de définir les engagements communs pour le relogement des ménages concernés par une démolition programmée dans le cadre du deuxième programme de renouvellement urbain (2019-2030) de la métropole.

Cette charte est établie entre :

L'État et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU),
représenté par la Préfète de la Région Grand Est et du Département du Bas-Rhin, déléguée territoriale de l'ANRU,

L'Eurométropole de Strasbourg,
représentée par sa Présidente,

La ville de Strasbourg,
représentée par sa Maire,

La ville de Schiltigheim,
représentée par sa Maire,

La ville de Bischheim,
représentée par son Maire,

La ville d'Illkirch-Graffenstaden,
représentée par son Maire,

La Collectivité européenne d'Alsace,
représentée par son Président,

Action Logement Services,
représentée par sa Directrice régionale,

Les bailleurs portant des opérations de démolition dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg :

Ophéa,
représenté par son Directeur général,

Alsace Habitat,
représentée par son Directeur général,

Habitation moderne,
représentée par sa Directrice générale,

Habitat de l'ILL,
représentée par son Directeur général,

CDC Habitat,
représenté par son Directeur interrégional Nord-Est,

SEDES,
représentée par sa Directrice générale,

Et **l'Association territoriale des organismes HLM d'Alsace (AREAL),**
représentant de l'ensemble des bailleurs adhérents du département, représentée par son Président.

SOMMAIRE

Préambule p.4

Engagements des partenaires envers le ménage relogé p.5

ARTICLE 1 - Garantir l'équité de traitement des ménages dans le processus et la mise en œuvre du relogement

Étapes du relogement : l'accompagnement socle des ménages avant, pendant et après le relogement

Information et communication adaptées et de qualité

ARTICLE 2 - Proposer un accompagnement « global » du ménage tout au long du processus de relogement

ARTICLE 3 - Prioriser les propositions de relogement en fonction des souhaits et des besoins en favorisant le parcours résidentiel des ménages

Relogements hors QPV, dans le neuf et mis en location de moins de 5 ans

Taux d'effort, reste à vivre et reste à charge

ARTICLE 4 - Mobiliser l'ensemble des acteurs dans le processus et la mise en œuvre du relogement

Solidarité inter-bailleurs

Mobilisation des réservataires

ARTICLE 5 - Garantir la mise en œuvre des engagements

Présentation des principales instances de gouvernance

Suivi des engagements et évolutions de la charte

Annexes p.9

Le deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg

État des lieux et cadre général des relogements

Cadre juridique et financier des relogements dans le cadre d'une démolition

Gouvernance

Dispositifs de minoration de loyer

Accompagnement global des ménages

Suivi et mise en œuvre opérationnels

Outils de suivi et d'évaluation

Mode opératoire inter-bailleurs ANRU

Méthodologie de mobilisation de l'offre Action Logement Services

Innovations et expérimentations

Documents harmonisés

PREAMBULE

Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) initié par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (dite loi LAMY), l'Eurométropole de Strasbourg et ses 23 partenaires ont signé la deuxième convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'agglomération le 27 mars 2020 pour la période 2019-2030.

Le programme contractualisé avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) prévoit la démolition de 2 200 logements locatifs sociaux, au cœur de 7 quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV), au sein de 5 communes de la métropole (cf. annexe 1). Elles sont portées par 5 bailleurs sociaux : Ophéa (OPH), Alsace Habitat (SAEM)¹, Habitat de l'Ill (coopérative HLM), Habitation moderne (SEM) et CDC Habitat (filiale de la CDC).

L'implication et la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux (élus, bailleurs sociaux, services de l'État et partenaires institutionnels) est une condition impérative pour garantir, dans le respect de l'échéance d'engagement des opérations fixées par la loi LAMY au 31 décembre 2026², la réalisation du relogement des ménages concernés par une démolition du deuxième programme de renouvellement urbain.

Les opérations de relogement et de démolition sont mises en œuvre sur toute la durée de la convention et conditionnent la réalisation des Projets de renouvellement urbain (PRU). Certaines opérations ont été validées dans le cadre du Protocole de préfiguration 2016-2018 (336 logements soit 15,3% du total des démolitions) et ont permis d'engager les premiers relogements dès le 4^{ème} trimestre 2015.

Le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg a bénéficié du Programme national de rénovation urbaine (PNRU) initié par la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (dite loi BORLOO). Dans ce contexte, les acteurs et partenaires du territoire ont accompagné le relogement de près de 1 500 ménages pour réaliser la démolition de 2 165 logements entre 2005 et 2019.

La présente charte a été élaborée à partir de l'expérience acquise lors du PNRU. Elle formalise une feuille de route partagée entre l'ensemble des partenaires impliqués dans le processus de relogement et précise les engagements de chacun des signataires. Elle a été travaillée à partir du 1^{er} trimestre 2020 dans des groupes de travail spécifiques avec les acteurs locaux.

La présente charte :

- définit les modalités de relogement pour les ménages ;
- décline les modalités opérationnelles des objectifs fixés par l'ANRU ;
- engage les différents partenaires institutionnels dans une démarche concertée et cohérente ;
- constitue un outil de veille et de pilotage des objectifs de relogement.

Les relogements proposés dans le cadre du Programme de renouvellement urbain sont réalisés dans le respect des objectifs fixés par la loi Élan en matière d'équilibre de peuplement entre les territoires à l'échelle intercommunale, dans le respect des règlements intérieurs des CALEOL (Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements) des organismes, et dans le respect des 3 objectifs nationaux de l'ANRU :

- offrir des parcours résidentiels « positifs » (se traduisant notamment par du « relogement dans des logements neufs ou mis en location depuis moins de 5 ans »³ et « hors QPV ») ;
- inscrire ces ménages dans une dynamique d'insertion globale ;
- contribuer à la mixité sociale.

¹ Fusion de Sibar et Opus 67 en 2020.

² Échéance d'engagement des opérations prorogée du 31 décembre 2024 au 31 décembre 2026 par la loi de finance 2022

³ Évolution du règlement général de l'ANRU (RGA) applicable depuis le 01/01/2021 qui prend en compte non pas la date de conventionnement APL mais celle de 1^{ère} mise en location pour le calcul des 5 ans.

ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES ENVERS LE MÉNAGE RELOGÉ

ARTICLE 1 - Garantir l'équité de traitement des ménages dans le processus et la mise en œuvre du relogement

Étapes du relogement : l'accompagnement socle des ménages avant, pendant et après le relogement⁶

Le bailleur social met en place une équipe dédiée à l'accompagnement des ménages : une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS - interne ou externe) ou des travailleurs sociaux. Le bailleur accompagne chaque ménage individuellement tout au long des étapes qui mènent au relogement, du recensement des besoins à l'installation dans le nouveau logement.

- **1^{ère} étape : la réunion d'information « locataires »**

Elle est initiée entre 12 et 24 mois avant la date prévisionnelle de démolition selon la taille de l'immeuble et le nombre prévisionnel de ménages à reloger. Organisée par le bailleur social, elle annonce aux ménages le lancement du relogement et présente ses différentes étapes (recensement des besoins, examen des situations, propositions de relogement, déménagement, démolition de l'immeuble) ainsi que les personnes « ressources » en charge de l'accompagnement.

- **2^{ème} étape : l'entretien individuel et le recensement des besoins**

Un premier entretien individuel est organisé, le plus souvent au domicile du ménage concerné par un relogement. Le bailleur prend connaissance de l'occupation effective du logement, des souhaits et des besoins en relogement ainsi que de toutes les problématiques (sociale, santé, financière) dont le locataire pourrait faire état⁷.

- **3^{ème} étape : les propositions de relogement et le déménagement**

Le bailleur élabore avec le ménage un projet personnalisé de relogement et constitue ou met à jour le dossier de demande de logement du ménage. Sur la base de cette demande de logement, il cherche des logements en adéquation avec les souhaits, besoins et capacités financières du ménage et sollicite le cas échéant l'inter-bailleurs ANRU via l'Eurométropole de Strasbourg.

Lorsqu'il trouve un logement pouvant correspondre (après passage et accord de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements - CALEOL), il organise la visite du logement :

- si le logement convient, il organise et prend en charge le déménagement et les formalités administratives ;
- si le logement ne convient pas, les recherches se poursuivent.

À défaut d'une collaboration active du locataire (absence de contacts, absence de remise des pièces justificatives, etc.), le bailleur effectuera des propositions de logement sur la base et en adéquation avec les éléments en sa possession.

Le bailleur devra faire jusqu'à trois propositions de relogement⁸. Toutefois, à l'issue de ces propositions, le ménage est informé par courrier avec accusé de réception qu'il bénéficie d'un délai de 6 mois pour quitter le logement qu'il occupe. Au-delà de ce délai, une procédure contentieuse en vue de la résiliation du bail peut être mise en place par le bailleur, comme le prévoient les textes réglementaires (cf. annexe 3).

Information et communication adaptées et de qualité

Les bailleurs s'engagent à utiliser les outils et processus de relogement harmonisés (cf. annexe 12) mis à leur disposition par l'Eurométropole de Strasbourg et l'ANRU⁹ :

- enquête sociale (socle commun) ;
- suivi territorial des relogements (RIME) ;

Bilan PNRU :

Le premier programme de renouvellement urbain a permis aux bailleurs de développer une culture métier « MOUS⁴ » dédiée à l'accompagnement individualisé des ménages, et à l'Eurométropole de Strasbourg et à ses partenaires d'acquérir une forte expérience en matière de relogement.

Objectifs NPNRU :

L'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires s'appuient sur les acquis et harmonisent les pratiques des bailleurs, en acculturant les bailleurs « entrants⁵ », pour proposer une information et un accompagnement socle équitables (détaillé ci-contre) à l'ensemble des ménages concernés, quels que soient le bailleur et le territoire d'origine.

⁴ MOUS : maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

⁵ Bailleurs contractualisant pour la première fois avec l'ANRU.

⁶ Au vu de la situation sanitaire 2020-2021, les étapes du relogement ont pu être modifiées. Les modifications ont toujours été validées en amont par l'Eurométropole de Strasbourg et l'État représentant local de l'ANRU.

⁷ Les modalités d'entretien individuel seront laissées à l'appréciation du bailleur en fonction du contexte sanitaire. Le bailleur en informera la collectivité.

⁸ Loi n°2009-323 du 25 mars 2009.

⁹ Outils travaillés en lien avec les bailleurs et l'AREAL - liste non exhaustive, vouée à évoluer durant la période du projet en fonction des besoins identifiés.

- éléments de communication sur le programme de renouvellement urbain ;
- éléments de communication concernant la démarche d'accompagnement global portée par la Collectivité ;
- mode opératoire inter-bailleurs ;
- plan de relogement ;
- enquête de satisfaction ;
- etc.

Les bailleurs s'engagent également à fournir une information fluide et régulière aux ménages tout au long du processus et à la partager avec les communes, l'Eurométropole de Strasbourg et l'État. Une attention particulière est portée à la communication auprès des locataires en cas de changement de calendrier des opérations.

ARTICLE 2 - Proposer un accompagnement « global » du ménage tout au long du processus de relogement

L'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires proposent un accompagnement global au ménage concerné par une démolition, tout au long du processus de relogement, en allant au-delà du seul accompagnement au relogement, conformément à l'article III-1.3 de la CIA : « Profiter de la dynamique partenariale créée autour du relogement pour régler une problématique autre, telle que l'emploi, la santé, l'insertion sociale, et ce tout au long du processus de relogement ».

Cet accompagnement global est coordonné, animé et suivi par l'Eurométropole de Strasbourg en lien avec les partenaires du relogement.

La démarche (cf. annexe 6) est basée sur la volonté du ménage à bénéficier d'un accompagnement renforcé. Elle est complémentaire à l'accompagnement réalisé par la MOUS en lien avec l'action sociale et le groupe de suivi opérationnel regroupant les directions de projet, les bailleurs, la DDT et les travailleurs sociaux.

ARTICLE 3 - Prioriser les propositions de relogement en fonction des souhaits et des besoins en favorisant le parcours résidentiel des ménages

Relogements « dans le neuf et mis en location de moins de 5 ans » et « hors QPV »

Le règlement général de l'ANRU ne définit aucun objectif quantitatif en matière de relogement et laisse les partenaires locaux définir les cibles associées aux grands objectifs de relogement.

Les bailleurs, en concertation avec les acteurs locaux (AREAL, État, Eurométropole de Strasbourg), s'appliqueront à tendre vers un objectif quantitatif global, sans répartition par bailleur ou par territoire, pour les relogements effectués « dans le neuf et mis en location depuis moins de 5 ans » et « hors QPV », comme suit :

- part de relogements dans le parc social neuf ou mis en location depuis moins de cinq ans : 25% de propositions, suivis de baux signés (30% en ajoutant les relogements dans le parc réhabilité de moins de 5 ans) ;
- part de relogements hors QPV : 30% de propositions, suivis de baux signés.

Ces objectifs sont des objectifs indicatifs et aucune sanction ne sera appliquée si les taux ne sont pas atteints. En complément de la donnée sur les relogements suivis de baux signés, l'ensemble des propositions faites aux ménages seront valorisées.

En accompagnement de ces objectifs indicatifs et afin de favoriser le relogement « dans le neuf et mis en location depuis moins de 5 ans », l'ANRU, l'Eurométropole de Strasbourg et la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) ont mis en place des aides à la minoration de loyer dont l'utilisation est laissée à l'appréciation du bailleur (cf. annexe 5).

Bilan PNRU :

Le 1^{er} programme de renouvellement urbain fixait un objectif de reloger un nombre de ménages au moins égal à 50% des logements financés en PLUS-CD dans des logements neufs et /ou conventionnés depuis moins de 5 ans, tout en autorisant la reconstitution sur site de 50% de l'offre de logements sociaux démolis. Dans ce contexte, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, 30% des ménages ont été relogés dans le neuf ou moins de 5 ans (36 % en prenant en compte les relogements dans les réhabilitations de moins de 5 ans).

Objectifs NPNRU :

L'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires placent le ménage au cœur du dispositif en priorisant les propositions de relogement en fonction des souhaits et des capacités financières des ménages.

Taux d'effort, reste à vivre et reste à charge

Les bailleurs s'engagent à reloger les ménages selon les seuils suivants :

- le taux d'effort devra être inférieur ou égal à 33% ;
- le reste à vivre ne devra pas être inférieur à 10 euros par jour et par personne.

Le taux d'effort peut exceptionnellement dépasser les 33%, si le reste à vivre est élevé comme le prévalent certains règlements de CALEOL.

Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages, tenant compte de l'évolution de la typologie des logements, de sa surface et de son niveau de service, est exigé par l'ANRU. Les bailleurs sociaux restent vigilants quant à cette maîtrise, en particulier pour les ménages situés sous plafond de ressources PLAI.

Si le reste à charge augmente significativement, le bailleur soumettra la proposition de relogement pour validation à la DDT et à l'Eurométropole de Strasbourg, en complétant son analyse au regard du taux d'effort et du reste à vivre, dans le respect des seuils évoqués précédemment.

L'Eurométropole de Strasbourg porte une attention particulière au respect de ces seuils dans le cadre des relogements réalisés en inter-bailleurs.

ARTICLE 4 - Mobiliser l'ensemble des acteurs dans le processus et la mise en œuvre du relogement

Solidarité inter-bailleurs

L'inter-bailleurs « relogement ANRU » se base actuellement sur une solidarité inter-bailleurs existante et est renforcé sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg depuis la mise en œuvre de la réforme des attributions des logements sociaux et la dynamique partenariale qui en est issue. L'Eurométropole de Strasbourg peut s'appuyer sur le fichier partagé de la demande pour optimiser l'animation du réseau ANRU de l'inter-bailleurs.

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 ou mis en location depuis moins de 5 ans.

L'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires ont développé un mode opératoire inter-bailleurs d'instruction de la demande ANRU (cf. annexe 9). Les partenaires signataires de cette charte s'engagent à appliquer les préconisations qui y sont développées.

Bilan PNRU :

Le 1^{er} programme de renouvellement urbain fixait des obligations de maintien du reste à charge à surface et typologie équivalentes selon deux plafonds de ressources, de façon à prendre en compte les besoins et les capacités financières des personnes relogées et ce dans le cadre de la recherche de mixité sociale sur site et hors site. Cette obligation a pu constituer un frein dans le parcours résidentiel positif de certains ménages et a été à l'origine de l'insatisfaction et de l'incompréhension de ménages souhaitant être relogés en fonction de leur capacité financière et non du niveau de loyer du logement quitté.

Objectifs NPNRU :

L'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires proposent des relogements en adéquation avec la capacité financière des ménages en prenant appui sur une analyse de chaque situation au regard, non plus uniquement du reste à charge¹⁰, mais également du taux d'effort¹¹ et du reste à vivre¹².

¹⁰ Reste à charge : il s'agit du montant restant à la charge du ménage du loyer et des charges une fois la déduction faite des aides pour le logement

Calcul : (loyer principal + loyer annexes + charges) - APL.

¹¹ Taux d'effort : il est défini par l'arrêté du 10 mars 2011 et mentionné à l'article R.441-3-1 du code de la construction et de l'habitation. C'est un rapport entre la somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges diminuées, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou de l'allocation de logement et la somme des ressources des personnes qui vivront au foyer

Calcul : (loyer principal + loyer annexes + charges - APL) / Ressources des personnes devant vivre au foyer.

¹² Reste à vivre : il s'agit du revenu diminué de la charge financière nette, rapporté au nombre d'unités de consommation (ou de personnes) du ménage

Calcul : (ressources mensuelles - (reste à charge + dépenses courantes obligatoires)) / nombre d'occupants du ménage.

Mobilisation des réservataires

Conformément aux engagements pris dans le cadre de la CIA, chaque réservataire propose, selon les modalités de mise en œuvre développées ci-dessous, de contribuer à l'augmentation des possibilités de relogement des ménages concernés par des opérations de démolition.

L'utilisation des dispositifs proposés par les réservataires reste à l'appréciation du bailleur.

- **Le contingent réservataire de l'Eurométropole de Strasbourg**

L'ensemble du contingent réservataire est mis à disposition du relogement des ménages en fonction du besoin et par l'intermédiaire du service de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les attributions (relogement et refus) ANRU effectuées par un autre bailleur que le bailleur « démolisseur », à l'exception des publics ALS et CeA (jeune de 18 à 25 ans), seront comptabilisées dans les objectifs de l'Accord collectif départemental publics prioritaires de l'Eurométropole de Strasbourg (ACD PP EMS) du bailleur qui a fait la proposition. Il est de la responsabilité des bailleurs de faire remonter les informations au service de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les dossiers proposés par les MOUS pour des logements du contingent réservataire doivent être complets et respecter les seuils évoqués précédemment en termes de reste à vivre et taux d'effort.

- **Le contingent réservataire préfectoral**

Les relogements par les bailleurs « démolisseurs » pourront être valorisés dans le bilan annuel si les objectifs fixés dans l'Accord collectif départemental (ACD) 2019-2021 ne sont pas atteints. Ainsi l'atteinte des objectifs DRP (Droit de réservation préfectoral) de chacun des bailleurs « démolisseurs » sera appréciée en prenant en compte leur capacité réelle à faire au regard des efforts fournis pour les relogements de leurs locataires.

- **Le contingent réservataire de la CeA**

Les attributions (relogement et refus) ANRU inter-bailleurs ou effectuées par un bailleur « démolisseur » pourront être valorisées dans le bilan annuel de l'Accord collectif départemental, dans la limite de 10% soit 25 attributions, si les objectifs fixés pour le contingent de la CeA (ACD-RDLS) ne sont pas atteints.

Ces attributions seront recensées sur un mode déclaratif lors du bilan annuel établi par la CeA et chaque bailleur.

Un appui particulier sera également apporté dans le cadre du dispositif Handilogis, pour 5 dossiers (conditions : fiche technique Handilogis-Seniorlogis renseignée et dossier de demande de logement à jour).

- **La mobilisation d'Action Logement Services**

Pour les ménages ANRU salariés de ses entreprises clientes (entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus et entreprises du secteur agricole de 50 salariés et plus), Action Logement Services (ALS)

- met à disposition l'ensemble de l'offre AL'in (<https://al-in.fr/> plateforme locative digitalisée d'Action Logement Services) selon des dispositions développées en annexe 10 ;
- peut mobiliser les aides Action Logement : Avance Loca-Pass, Visale, Aide Mobili-jeune, Aide aux salariés en difficulté (ASD), Conseil en financement gratuit et personnalisé ;
- propose, pendant une phase test, de comptabiliser au titre des objectifs ALS inscrits dans l'Accord collectif départemental (ACD) les attributions prononcées par les bailleurs en inter-bailleurs au bénéfice de ces ménages salariés. À titre dérogatoire, ces ménages ne feront pas l'objet d'une labellisation ACD ALS mais d'une labellisation ALS de leur demande ANRU.

Les engagements des réservataires détaillés ci-avant seront mis en œuvre, à titre expérimental, dans l'attente de la refonte de l'Accord collectif départemental (ACD) (à l'exception de l'Eurométropole de Strasbourg, engagée depuis 2014). La participation des réservataires aux relogements sera définie par la nouvelle ACD.

ARTICLE 5 - Garantir la mise en oeuvre des engagements

Présentation des principales instances de gouvernance (cf. annexe 4)

La mise en oeuvre et le suivi du relogement sont intégrés dans la gouvernance et le pilotage définis par l'article 7.1 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain 2019-2030.

Suivi des engagements et évolutions de la charte

Un bilan intermédiaire de la mise en œuvre de la charte sera réalisé et les dispositions prises par les partenaires pourront être amenées à évoluer. Toute modification structurante des engagements ou l'intégration de nouveaux partenaires à la présente charte peut être validée par voie d'avenant.

SIGNATURES

Josiane Chevalier

*Préfète de la Région Grand Est et du
Département du Bas-Rhin, déléguée
territoriale de l'ANRU*

Pia IMBS

*Présidente de l'Eurométropole de
Strasbourg*

Jeanne BARSEGHIAN

Maire de la ville de Strasbourg

Danielle DAMBACH

Maire de la ville de Schiltigheim

Jean-Louis HOERLE

Maire de la ville de Bischheim

Thibaud PHILIPPS

*Maire de la ville d'Illkirch-
Graffenstaden*

Frédéric BIERRY

*Président de la Collectivité
européenne d'Alsace*

Caroline PERRIOT,

*Directrice Régionale Grand Est Action
Logement Services*



Jean-Bernard DAMBIER

Directeur général d'Ophéa

Nabil BENNACER

Directeur général d'Alsace Habitat

Virginie JACOB

*Directrice générale d'Habitation
moderne*

Laurent KOHLER

Directeur général d'Habitat de l'III

Philippe BLECH

*Directeur général interrégional
Nord-Est de CDC Habitat*

Lila CHEBBOUB

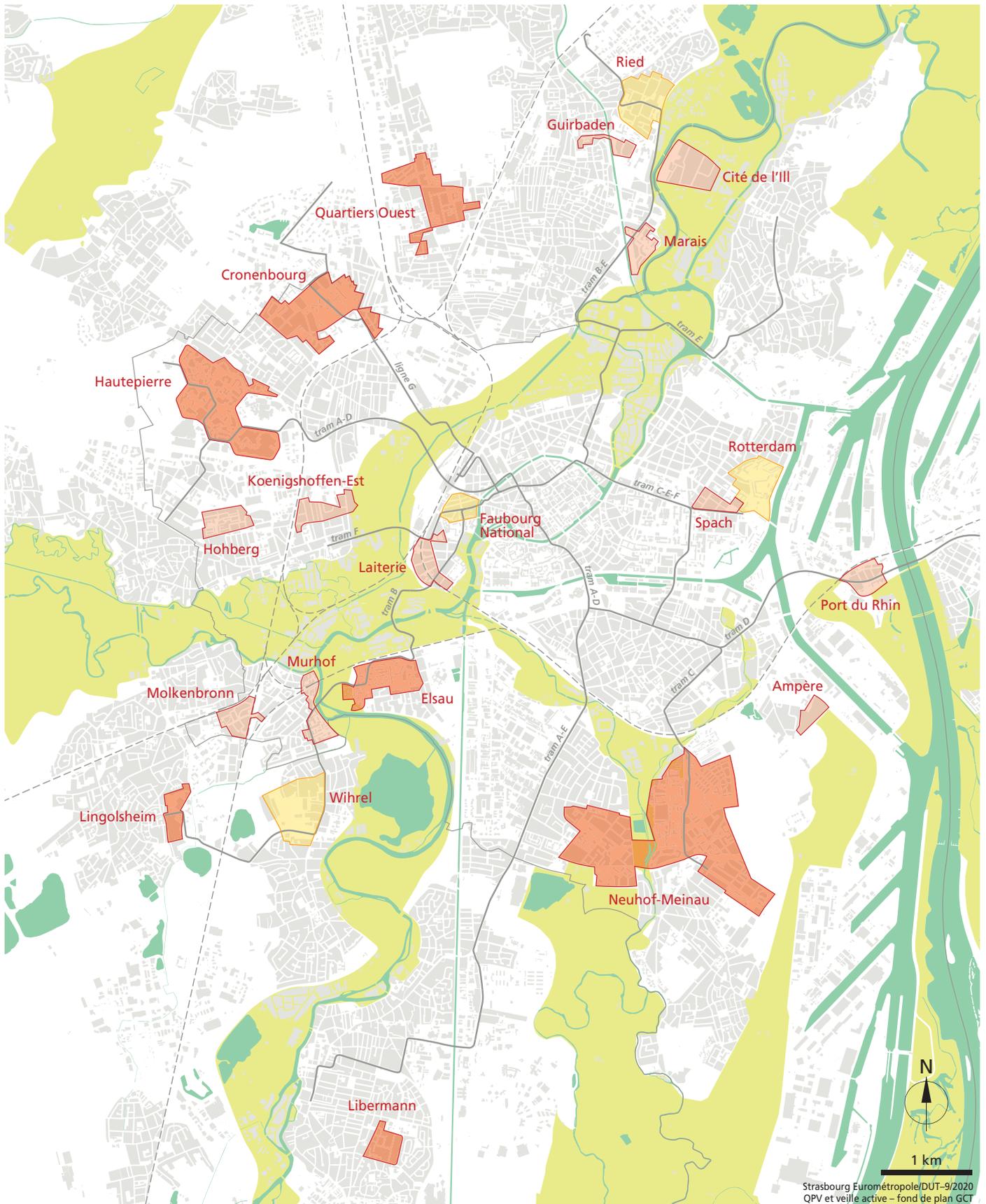
Directrice générale de SEDES

Éric PETER

*Président de l'Association territoriale
des organismes HLM d'Alsace*

ANNEXES

1. Le deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg (2019-2030)	p.15
2. État des lieux et cadre général des relogements	p.21
3. Cadre juridique et financier des relogements dans le cadre d'une démolition	p.23
4. Gouvernance	p.25
5. Dispositifs de minoration de loyer	p.27
6. Accompagnement global des ménages	p.29
7. Suivi et mise en œuvre opérationnels	p.30
8. Outils de suivi et d'évaluation	p.32
9. Mode opératoire inter-bailleurs ANRU	p.33
10. Méthodologie de mobilisation de l'offre Action Logement Services	p.34
11. Innovations et expérimentations	p.36
12. Documents harmonisés	p.37



Strasbourg Eurométropole/DUT-9/2020
 QPV et veille active - fond de plan GCT

- | | |
|--|---|
| QPV | trame verte et bleue |
| QPV en ANRU | tissu bâti |
| quartier de veille active | transport en commun en site propre |
| | voie ferrée |

Le deuxième programme de Renouvellement Urbain de l'Eurométropole de Strasbourg (2019-2030)

Le deuxième programme de renouvellement urbain est au cœur du projet de transition climatique, sociale et démocratique du territoire porté par l'Eurométropole de Strasbourg et les 33 communes de l'agglomération, et constitue le plus grand projet urbain de la métropole. Il s'inscrit dans la continuité du premier programme de rénovation urbaine, mené sur la période 2005-2020 sur 5 quartiers des communes de Strasbourg et Lingolsheim (847 M€ investissements TTC, avec 125,5M€ de subventions ANRU), et dans le projet de territoire en faveur de l'égalité sociale et urbaine porté par les partenaires du Contrat de ville de l'Eurométropole de Strasbourg (2015- 2022). Il décline localement l'ensemble des objectifs du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) engagé par la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dite « loi LAMY ».

1 - Le cadre général

Le programme est piloté par l'Eurométropole de Strasbourg, en lien étroit avec les communes, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), les bailleurs sociaux et les co-financeurs. Il est élaboré et mis en œuvre, en concertation avec les habitant.es, à travers 7 Projets de renouvellement urbain (PRU)¹², dont 3 projets dits « d'intérêt national »¹³. Il se déploie sur 8 quartiers au sein de 5 communes, dont 3 n'ont pas bénéficié du premier programme¹⁴. Il porte un investissement prévisionnel de 1,03 milliard € TTC, bénéficiant de 225,1 M€ de subventions, dont 153,4 M€ de subventions de l'ANRU, et 340,3 M€ de prêts, dont 75,1 M€ d'Action Logement.

Ces territoires, hérités de l'urbanisme de Grands ensembles, sont aujourd'hui caractérisés par des dysfonctionnements urbains structurants, un cadre de vie et une image dégradés, et la concentration des précarités sociales et économiques. Ils bénéficient néanmoins d'atouts forts sur lesquels le deuxième programme de renouvellement urbain a été construit et qu'il vise à valoriser : une situation géographique favorable au cœur de l'agglomération, une connexion au réseau de transports en commun, et un capital paysager remarquable en proximité des grands espaces de nature et de la trame verte et bleue de l'agglomération

4 ambitions :

- l'équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération, en lien avec la politique de l'habitat ;
- la transformation des quartiers, à travers le désenclavement, la mixité urbaine et sociale, l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie ;
- l'attractivité territoriale et le changement d'image ;
- la transition climatique et écologique.

2 conditions de réussite :

- construire et mener les projets avec les habitant-es et en faire des outils de dynamisation sociale et démocratique des quartiers ;
- faire des projets et des démarches sur ces territoires des lieux d'excellence et d'expérimentation pour répondre aux enjeux de transition climatique, de solidarités et de démocratie locale

4 objectif généraux :

- diversifier l'habitat ;
- mettre en œuvre la transition écologique ;
- développer l'attractivité des équipements scolaires ;
- structurer des polarités de commerces et de services.

¹² Neuhof, Meinau, Elsau, HautePierre, Cronenbourg à Strasbourg ; Les Écrivains à Schiltigheim et Bischheim ; Libermann à Illkirch-Graffenstaden ; Les Hirondelles à Lingolsheim

¹³ Projets d'intérêt national (PRIN) : Neuhof-Meinau, HautePierre, Les Écrivains ; projet d'intérêt régional (PRIR) « signalé » : Elsau ; projets d'intérêt régional (PRIR) : Cronenbourg, Libermann, Hirondelles

¹⁴ Quartiers « entrants » en renouvellement urbain : Elsau, Écrivains, Libermann

À l'issue d'une phase d'études, de concertation avec les partenaires et les habitant-es, puis de formalisation des engagements réciproques, engagée en 2016, les projets urbains ont été validés par l'ANRU en mars 2019 et la nouvelle Convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg a été signée le 27 mars 2020. Sa mise en œuvre opérationnelle a été engagée en 2019 à travers des opérations pré-conventionnées et s'achèvera par la livraison des dernières opérations en 2030.

2 - Les chiffres clés (convention initiale – signée en mars 2020)

8 territoires (7 Quartiers prioritaires de la Politique de la ville - QPV)

- Neuhof, Meinau, Elsau, HautePierre, Cronembourg à Strasbourg ; Les Écrivains à Schiltigheim et Bischheim ; Libermann à Illkirch-Graffenstaden ; Les Hirondelles à Lingolsheim
- 11 % de la population de l'agglomération (près de 53 400 habitants) ; près de 30 % du parc de logements sociaux de la métropole

24 signataires de la convention

- 7 collectivités : l'Eurométropole de Strasbourg, les communes de Bischheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Schiltigheim et Strasbourg, le département du Bas-Rhin
- 7 bailleurs sociaux : Ophéa, Habitation moderne, Alsace Habitat, Habitat de l'ill, CDC Habitat, SOMCO, SEDES
- 1 opérateur économique : LOCUSEM
- ANRU et Préfecture du Bas-Rhin, Action Logement groupe et ses filiales, Foncière Logement, Banque des territoires, ANAH

1,03 milliard d'euros (TTC) d'investissements prévisionnels, bénéficiant de 225,1M € de subventions et 340,3 M € de prêts

- pour des opérations portant sur : habitat 67% ; équipements, services et commerces 22% ; espaces publics 9% ; ingénierie 2%
- Investissements : bailleurs 660,4 M€ (64%), dont Ophéa 404,4 M€ (39%) ; communes 199,4 M€ (19%) dont Strasbourg 133,6 M€ (13%) ; Eurométropole 122,1M€ (12%) ; Département du Bas-Rhin - CeA 14,7 M€ (1,4%) ; LOCUSEM 3,1 M€ (0,3%) ; opérateurs privés 34,8 M€ (3,3%)
- Cofinancements (subventions et prêts) : ANRU 153,4 M€ ; Eurométropole 60,4 M€ ; Département du Bas-Rhin - CeA 22 M€ ; Région Alsace 1,3 M€ ; prêts Action Logement 75,1 M€ ; prêts Banque des territoires 265,2 M€

290 opérations, générant 534 750 heures d'insertions (350 ETP)

- 3 661 logements locatifs sociaux requalifiés et les pieds d'immeubles de 4 216 logements locatifs sociaux résidentialisés
- 1 112 logements en copropriétés privées accompagnées (OPAH)
- 2 358 logements locatifs sociaux démolis et reconstruits (dont 1 975 "hors site")
- 1 940 logements privés construits sur site
- 32 équipements publics et locaux activités créés ou restructurés
- 382 000 m² d'espaces publics (rues, parcs, squares...) créés ou réaménagés

Calendrier général

- 2016-2018 : protocole de préfiguration (études urbaines et thématiques, concertations habitant.es)
- 2019-2020 : élaboration convention pluriannuelle de renouvellement urbain et démarrage premières opérations (notamment démolitions à Lingolsheim et Cronembourg et la réhabilitation et résidentialisation de la Cité Reuss au Neuhof par le bailleur Ophéa)
- 27 mars 2020 : signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
- fin 2024 : engagement des dernières opérations
- 2030 : livraison des dernières opérations et solde financier du programme

Concours et distinctions

- labellisation EcoQuartier engagée pour le PRU Elsau (2017)
- lauréat, prix spécial «Prise en compte du changement climatique», du concours "Eau & QPV" de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (2020)
- lauréat de l'appel à projet "Quartiers Fertiles" de l'ANRU (2021)

3 - Le programme de démolition (convention initiale 2020)

Répartition territoriale :

Commune de Strasbourg : 1 580 démolitions

- Neuhof : 484
- Meinau : 192
- HautePierre : 304
- Elsau : 412
- Cronembourg : 188 démolitions (relogement achevé¹⁵)

Autres communes de la métropole : 620 démolitions

- Les Écrivains (Schiltigheim et Bischheim) : 336
- Libermann (Illkirch-Graffenstaden) : 136
- Hirondelles (Lingolsheim) : 148 (relogement achevé)

Répartition par bailleur et par année¹⁶ :

	Protocole de préfiguration NPNRU	Convention initiale pluriannuelle 2019-2030 ¹⁷						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Ophéa	336	298	0	268	0	217	270	1 389
Alsace Habitat (Opus)	0	46	69	72	0	69	80	336
Alsace Habitat (Sibar)	0	24	0	0	0	0	0	24
Habitat de l'III	0	40	0	46	20	30	0	136
CDC Habitat	0	0	0	0	50	0	0	50
Habitation Moderne	0	0	80	0	75	110	0	265
							Total	2 200

Perspectives d'ajouts

Avenant n°1 à la convention initiale (2022)

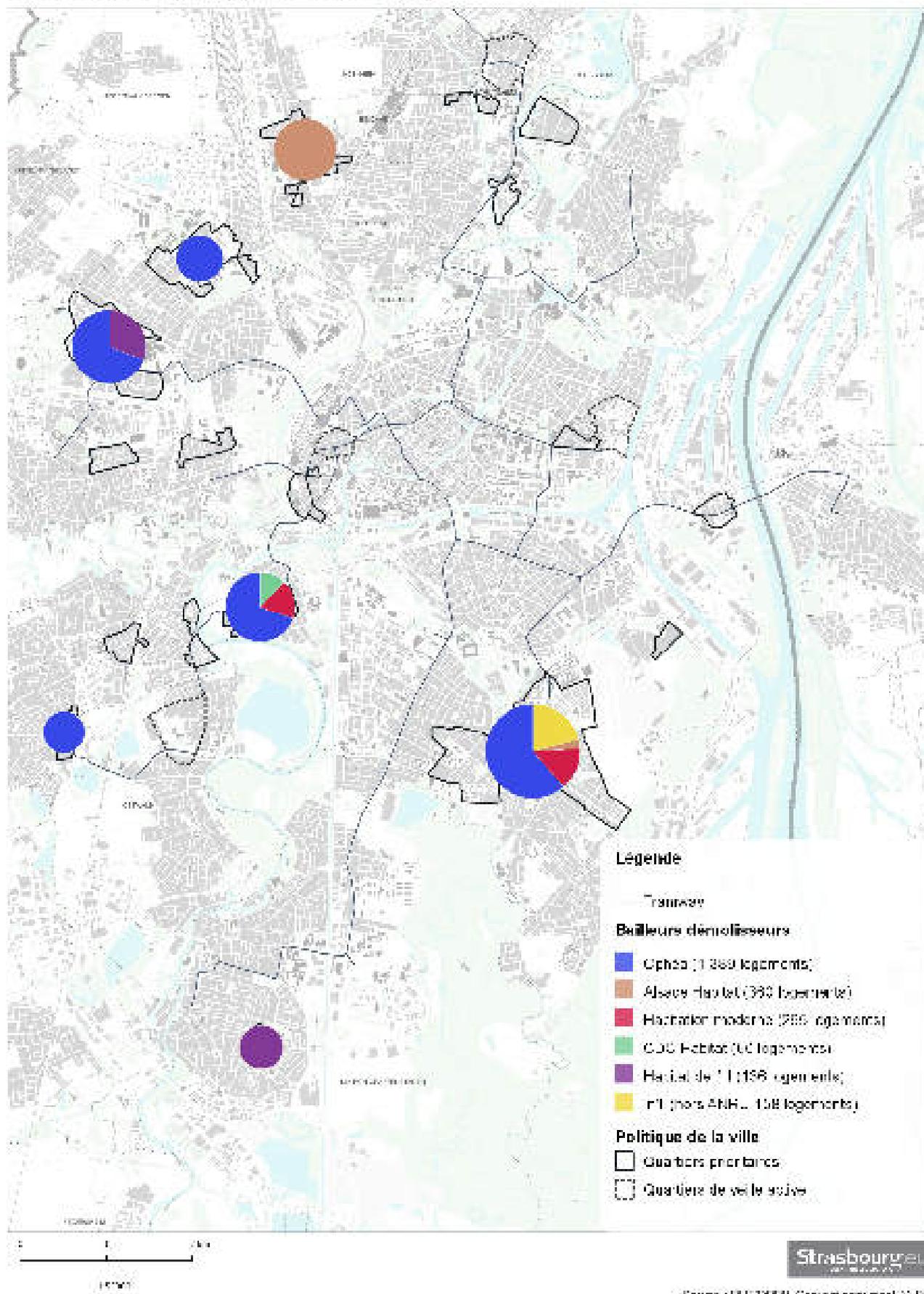
- Ophéa : 103 démolitions complémentaires
- Habitat de l'III : 30 démolitions complémentaires
- SEDES : 88 démolitions (bailleur entrant)

¹⁵ Opérations anticipées dans le cadre du protocole de préfiguration.

¹⁶ D'autres opérations de démolitions pourront venir s'ajouter à celles d'ores et déjà conventionnées dans le cadre d'avenants à la convention initiale

¹⁷ planning prévisionnel initial - lancement des enquêtes sociales peut-être amené à évoluer

Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg
(2019-2030) - Le programme de démolition



Secteur	Bailleur	Adresse	Nbre de logements
NEUHOF	Ophéa	10-12 rue de Clairvivre	16
	Ophéa	89 avenue du Neuhof	66
	Ophéa	2-4 rue de Clairvivre	44
	Ophéa	1-3-5 rue de Clairvivre	30
	Ophéa	3 rue de Hautefort	48
	Ophéa	2-4-6-8 rue de Brantôme	48
	Ophéa	8 rue Ingold	42
	Habitation Moderne	20-22 rue de Sarlat	20
	Habitation Moderne	8-10, 12-14, 24-26 rue de Sarlat	60
	Habitation Moderne	8-10-12-14-16 rue de Mâcon	80
	Habitation Moderne	21-25 rue des Canonniers	30
MEINAU	Ophéa	25 rue Schulmeister	71
	Ophéa	12-14 rue Eugène Imbs	16
	Ophéa	9 rue Arthur Weeber	12
	Ophéa	15 rue de Provence	69
	Alsace Habitat	23-25 avenue de Normandie	24
HAUTEPIERRE	Ophéa	11 boulevard La Fontaine	10
	Ophéa	18 boulevard La Fontaine	15
	Ophéa	49 boulevard La Fontaine	27
	Ophéa	39 bld Victor Hugo	14
	Ophéa	36 bld Victor Hugo	31
	Ophéa	24 Erasme	23
	Ophéa	25 Erasme	30
	Ophéa	38 Erasme	27
	Ophéa	39 bld La Fontaine	31
	Ophéa	40 bld La Fontaine	14
	Ophéa	41 bld La Fontaine	16
	Ophéa	42 bld La Fontaine	31
	Ophéa	43 bld La Fontaine	13
	Ophéa	46 bld La Fontaine	22
ELSAU	Ophéa	40 rue Mathias Grünewald	63
	Ophéa	8 rue Jean-Martin Weis	14
	Ophéa	30 avenue Pigalle	64
	Ophéa	43 rue Grünewald	63
	Ophéa	80 rue Schongauer	23
	Ophéa	6 rue Jean-Martin Weis	60
	Habitation Moderne	87 rue Schongauer	75
	CDC Habitat	2-12 rue Watteau et 1 place Poussin	50

CRONENBOURG	Ophéa (achevés)	8,9,12 rue Kepler	188
BISCHHEIM SCHILTIGHEIM	Alsace Habitat	2-4 rue Ronsard	46
	Alsace Habitat	2 rue Mistral	23
	Alsace Habitat	11-13-15 rue Mistral	69
	Alsace Habitat	1, 3, 5, 7 rue Victor Hugo	72
	Alsace Habitat	1, 3, 5, 7 rue Lamartine	80
	Alsace Habitat	1 rue Sébastien Brant	23
	Alsace Habitat	3 rue Sébastien Brant	23
LIBERMANN	Habitat de l'III	37 rue du Général Libermann	40
	Habitat de l'III	21 C et D rue du Général Libermann	20
	Habitat de l'III	3-5 rue des Roseaux	26
	Habitat de l'III	25 C et D rue du Général Libermann	20
	Habitat de l'III	35 rue du Général Libermann	30
LINGOLSHEIM	Ophéa (achevés)	12-14 rue du Général de Gaulle	148

État des lieux et cadre général des relogements

1 - État des lieux

Le relogement des ménages ANRU, dans le 1er programme de rénovation urbaine de l'Eurométropole de Strasbourg (2005-2019), s'est décliné ainsi :

- 5 territoires impactés : Neuhof, Meinau, Hautepierre, Cronembourg à Strasbourg et les Hirondelles à Lingolsheim ;
- 3 bailleurs concernés : Ophéa, Sibar, Habitation Moderne ;
- 2 102 logements démolis ;
- 1 475 ménages relogés en 14 ans :
 - 65 % des relogements en quartier en rénovation urbaine ;
 - 25% hors QPV ;
 - 30 % dans le neuf et moins de 5 ans (36 % en comptabilisant les relogements faits dans du parc réhabilité de moins de 5 ans).

La stratégie de relogement développée dans le cadre du NPRNU a été construite sur une solide expérience et de nombreux acquis :

- un partenariat privilégié entre bailleurs et collectivités ;
- le développement de la compétence « métiers » des MOUS ;
- une animation territoriale (les groupes opérationnels relogements) ;
- l'information des ménages.

Mais également à partir de points de vigilance tels que :

- le nouveau cadre réglementaire et l'articulation avec la nouvelle politique d'attribution ;
- un besoin d'acculturation des « nouveaux » bailleurs (bailleurs entrants dans le dispositif ANRU) ;
- un besoin d'élargir l'accompagnement des ménages au-delà du relogement ;
- une mobilisation de l'inter-bailleurs à renforcer ;
- un besoin d'évaluer l'impact du relogement (le suivi des relogés).

2 - Cadre général

Alors que le relogement des ménages programmé dans le cadre du PNRU était encadré par les conventions de rénovation urbaine, celui du programme NPRNU est aujourd'hui également intégré au cadre législatif et juridique des politiques d'attributions.

Les évolutions législatives opérées ces dernières années (notamment via la loi portant Programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové, la Loi « Égalité et citoyenneté » et plus récemment la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique), ont consacré le rôle des EPCI en matière de logement et ont réformé en profondeur le cadre de la politique des attributions. Celle-ci est désormais élaborée dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL) instaurée en 2016 ; elle fixe, dans un Document cadre, les orientations en matière d'attributions.

Ces orientations sont ainsi déclinées dans la Convention intercommunale d'attribution (CIA), document contractuel et opérationnel qui porte sur les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions de logements sociaux. La CIA est co-signée par l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire et des réservataires - État, Département, Action logement, Eurométropole de Strasbourg - pour une mise en œuvre sur une durée de 6 ans.

La CIA de l'Eurométropole de Strasbourg a été validée par la CIL du 14 juin 2019 et adoptée au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 juin 2019.

La CIA concilie principalement des objectifs d'accueil des publics précaires et « d'équilibre des territoires » et décline notamment :

- l'engagement annuel, quantifié et territorialisé, des attributions à réaliser pour atteindre l'objectif d'attribution de 25% pour le 1er quartile (Q1) hors QPV (et anciennes ZUS) ;
- les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre du NPNRU.

Le relogement ANRU s'inscrit dans un cadre réglementaire et vise à répondre au mieux aux besoins des ménages tout en contribuant aux objectifs inscrits dans la Convention intercommunale attribution et dans la convention NPNRU.

Pour l'ANRU, le relogement doit permettre :

- d'offrir des parcours résidentiels positifs, notamment dans des logements neufs ou mis en location depuis moins de 5 ans ;
- de réinscrire les ménages dans une dynamique d'insertion ;
- de contribuer à la mixité sociale.

Pour réaliser ces objectifs, l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires se sont engagés à :

- mettre le ménage relogé au cœur de l'ensemble du processus de relogement ;
- organiser une information et une communication adaptées et de qualité à l'attention des ménages relogés ;
- garantir une égalité de traitement des ménages relogés ;
- maîtriser la quittance globale du ménage relogé ;
- proposer un accompagnement « global » du ménage tout au long du processus allant au-delà du relogement ;
- mobiliser l'ensemble du parc de logements du territoire pour mieux répondre aux besoins des ménages (capacité financière, aspiration) ;
- mobiliser l'ensemble des acteurs dans le processus et en particulier l'inter-bailleurs (AREAL, réservataires, bailleurs, communes, associations...).

Cadre juridique et financier des relogements dans le cadre d'une démolition

1 - Les ménages concernés

Le relogement des ménages est encadré par la présente charte pour les ménages concernés par une opération de démolition programmée dans le cadre du NPNRU, titulaires du bail, leurs conjoints et/ou leurs ascendants ou descendants directs, qui sont comptabilisés comme décohabitants au moment de l'élaboration des enquêtes sociales (des évolutions du plan de relogement initialement peuvent avoir lieu dans la durée de l'opération de relogement : naissance, décès, demande de décohabitation nouvelle, etc.)

Sont exclus :

- les ménages hébergés par les titulaires de bail ou les ménages occupants sans droit ni titre ;
- les associations en intermédiation locative.

Dans les faits, ces derniers sont relogés dans le cadre du droit commun des bailleurs (si leur situation administrative le permet) mais ne sont pas encadrés par les dispositions prises dans cette charte et les frais liés à leur relogement ne sont pas pris en charge dans le cadre de l'ANRU.

2 - Le cadre juridique du relogement

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Elle prévoit que trois offres de relogement peuvent être proposées aux ménages. Toute proposition est faite par le bailleur de façon formelle et écrite (courrier avec accusé de réception) et cite notamment l'adresse, la typologie et le niveau de loyer ou de quittance estimé du logement.

À l'issue d'une proposition officielle de logement en recommandé avec AR, le ménage dispose d'un délai minimum de 10 jours pour accepter ou refuser la proposition.

La 3^{ème} proposition de logement vaut congé en cas de refus par le ménage : le ménage ayant refusé trois offres de logement ne bénéficie plus du droit au maintien dans le lieux. Un délai de 6 mois est accordé au ménage pour quitter le logement qu'il occupe avant de lancer la procédure contentieuse.

Fichier unique de la demande

L'ensemble des demandes ANRU sont enregistrées par les MOUS dans le fichier unique de la demande et sont identifiables grâce au label ANRU adossé à chaque demande et la couleur bleue.

Ces éléments sont automatiquement reversés dans le Système (informatique) national d'enregistrement des demandes de logement locatif social (SNE).

Commission d'attribution de logement et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)

Conformément à l'article L. 441-2 du CCH, qui prévoit que la Commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements créée dans chaque organisme d'habitation à loyer modéré attribue nominativement chaque logement locatif, les logements attribués aux ménages relogés dans le cadre d'une opération ANRU font l'objet d'une décision lors d'un passage en CALEOL.

3- Cadre financier du relogement

Pour tout ménage remplissant les critères détaillés ci-dessus (cf. « ménages concernés), un forfait « relogement » est prévu par l'ANRU dans son Règlement général (RGA).

Ce forfait vise à couvrir tout ou partie des dépenses relatives à l'accompagnement et à la réalisation du relogement : enquête sociale, déménagement, travaux dans le nouveau logement, installation du ménage, accompagnement en amont, pendant et suite au relogement, etc.

Il s'agit d'un montant forfaitaire global non modulable, quel que soit le coût réel des dépenses supportées par le maître d'ouvrage pour le relogement du ménage.

Il est de 4 500 euros par ménage, montant fixé par le RGA en vigueur au 1er janvier 2021, adopté par le Conseil d'Administration de l'Agence en date du 6 octobre 2020. Ce forfait relogement est intégré dans les dépenses prises en compte pour l'établissement du bilan d'opération et le calcul de la subvention de la démolition réalisée par un maître d'ouvrage démolisseur.

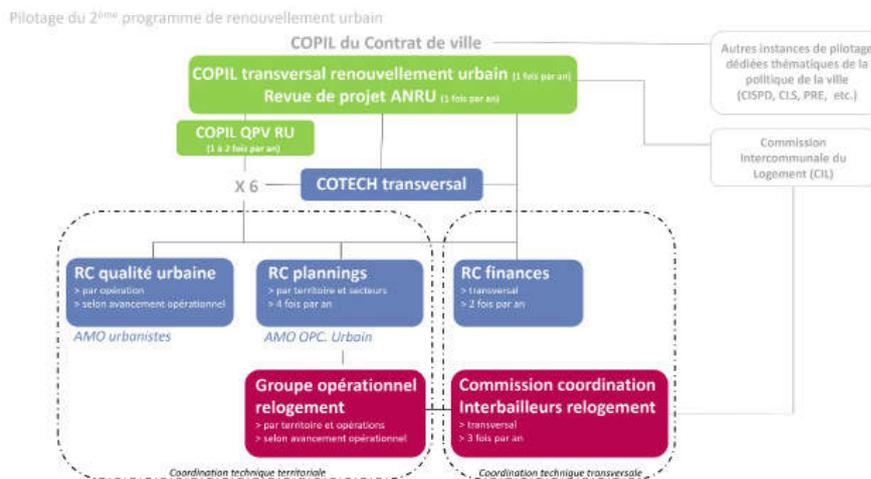
Dans le cas de restructurations lourdes, le forfait global est de 3 000 euros par ménage relogé, y compris pour les relogements temporaires.

L'ANRU accorde également une indemnité pour perte d'exploitation d'un montant forfaitaire correspondant à vingt-quatre mois de loyers mensuels moyens quittancés lorsque le taux de logement vacants de plus de 3 mois est supérieur ou égal à 25 %. Si le taux de logements vacants de plus de trois mois est supérieurs à 25 %, le montant forfaitaire correspond à 12 mois de loyers mensuels quittancés.

Sur nos territoires et avec l'accord de l'ANRU, il a été convenu que la date prise en compte pour le calcul du nombre de forfaits relogement financés par l'ANRU est la date de la réunion publique (ou autres dispositifs d'informations déployés lors de la crise sanitaires) à l'issue de laquelle seront lancés les diagnostics sociaux. Cette date correspond à la date d'effet de la PCDID.

Au vue de la situation sanitaire 2020 et 2021 (COVID), les réunions publiques informant les locataires du démarrage des opérations de relogement n'ont pas pu se tenir. Les bailleurs démolisseurs se sont adaptés en développant des dispositifs exceptionnels de concertations (courriers, stands de concertation, vidéo-conférence). Chaque dispositif proposé a été en amont validé par l'Eurométropole de Strasbourg en tant que porteur de projet du NPNRU en lien avec la délégation territoriale de l'ANRU. Pour les opérations concernées, ces éléments sont identifiés dans les dossiers de PCDID.

Gouvernance



Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

- le Contrat de Ville 2015-2022, qui constitue le socle du programme de renouvellement urbain, est porté par le président de l'Eurométropole de Strasbourg, en partenariat étroit avec les maires des communes et le préfet ; la concertation avec les habitants est directement assurée par les communes, avec l'appui de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- le vice-président de l'Eurométropole en charge de la Politique de la ville et le sous-préfet en charge de la Politique de la ville coordonnent et animent le pilotage stratégique de la Politique de la ville en lien avec les maires et/ou leurs adjoints ;
- le vice-président de l'Eurométropole en charge de la Politique de la ville pilote les projets de renouvellement urbain en relation avec les élu(e)s thématiques, les maires des communes concernées et les adjoints de quartiers pour les QPV de Strasbourg ; il préside, en relation avec le sous-préfet en charge de la Politique de la ville, délégué territorial adjoint de l'ANRU, le comité de pilotage restreint du Contrat de Ville dédié au suivi du renouvellement urbain.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- Le pilotage politique et stratégique du Contrat de ville

Le pilotage stratégique du Contrat de ville de l'Eurométropole articule un dispositif territorial et un dispositif transversal, en lien avec la gouvernance des dispositifs associés de la Politique de la ville (Contrat local de santé, CISPD, PRE...).

Ce pilotage stratégique est mené, aux niveaux transversal et territorial, à travers les instances décrites ci-après ; ce dispositif intègre le suivi du programme de renouvellement urbain :

 - le Comité de pilotage (COPIIL) élargi : il est réuni une fois par an sous la présidence du préfet et du président de l'Eurométropole, en présence de l'ensemble des signataires et des représentants des conseils citoyens ;
 - le Comité de pilotage (COPIIL) restreint : il est réuni deux à trois fois par an sous la présidence du vice-président de l'Eurométropole en charge de la Politique de la Ville et du sous-préfet en charge de la Politique de la ville, en présence des représentants de l'État, de l'Eurométropole, des communes signataires, d'Action Logement, du Conseil régional, du Conseil départemental, de la Banque des territoires (CDC), de la CAF, de l'AREAL et des bailleurs sociaux ;

- Le Comité de pilotage QPV (par QPV ou regroupement de QPV) : il est réuni deux fois par an sous la présidence du vice-président de l'Eurométropole en charge de la Politique de la ville, du représentant de la commune (maire ou adjoint de quartier) et du sous-préfet en charge de la Politique de la ville, en présence des partenaires locaux dont les représentants des conseils citoyens.
- Le pilotage opérationnel du renouvellement urbain

Au niveau transversal, le pilotage opérationnel du programme de renouvellement urbain est assuré par la Direction de projet Politique de la ville (DPPV) en coordination avec les directions de projet territoriales.

Au niveau territorial, le pilotage opérationnel des projets est assuré par 6 directeurs et directrices de projet, entourés d'une équipe dimensionnée en fonction de la taille du projet :

 - 4 d'entre elles sont intégrées au sein des Directions de territoire de la Ville de Strasbourg (Neuhof-Meinau, HautePierre, Cronembourg, Elsau) ;
 - l'une est dédié au pilotage des projets des Écrivains et de Lingolsheim ;
 - l'une intégrée à la direction de l'Aménagement de la Ville d'Illkirch-Graffenstaden (Liebermann).
- La Conférence intercommunale du logement (CIL)

Mise en place depuis 2016, elle est coprésidée par le président de l'Eurométropole de Strasbourg et le Préfet. Elle est composée de trois collèges: les collectivités locales, les professionnels intervenant dans le champ des attributions de logements sociaux, des représentants des usagers-ères ou des associations de défense de personnes en situation d'exclusion par le logement. La CIL est l'instance de gouvernance et de suivi de la stratégie d'attribution de l'Eurométropole.
- La réunion interbailleurs

Mises en place depuis 2009, ces réunions sont présidées par le Vice-président en charge de l'Habitat et organisées deux fois par an, en partenariat avec l'AREAL. Elles réunissent l'ensemble des bailleurs du territoire et ont vocation à ajuster la programmation et les démarches des bailleurs au regard des aides ou des appels à projet de la collectivité et des dotations de l'État.
- Les Rencontres de L'Habitat

Mises en place depuis 2008 et organisées par l'Eurométropole une fois par an, les Rencontres de l'Habitat réunissent l'ensemble des acteurs du logement (élus, bailleurs, promoteurs, gestionnaires, associations, architectes, bureaux d'études...). Elles sont l'occasion de faire le bilan annuel du PLH (devenu le volet Habitat du PLU) et d'approfondir une thématique d'actualité.

Dispositifs de minoration de loyer

La minoration de loyer est un outil qui se décline selon deux approches :

- un forfait attaché au ménage relogé pour l'ANRU et l'Eurométropole de Strasbourg ;
- un forfait attaché au logement pour la Collectivité européenne d'Alsace (CeA).

Il est important de rappeler que de nombreux relogements dans le neuf ou dans le parc de logements mis en location depuis moins de 5 ans s'effectuent sans recours à l'aide de minoration de loyer.

Cet outil est utilisé pour débloquer des situations et permettre à des ménages, qui le souhaitent et qui n'en n'auraient pas les capacités financières, d'accéder à un logement neuf ou mis en location depuis moins de 5 ans.

1- La minoration de loyer proposée par l'ANRU et l'Eurométropole de Strasbourg

Cette aide financière forfaitaire est mise en place par l'ANRU et versée au bailleur dit « relogeur » qui applique une minoration de loyer à un ménage ANRU dans le cadre de son relogement dans un logement social neuf ou mis en location depuis moins de 5 ans en tenant compte de ses capacités financières. Dans le cas de baux signés à compter du 1^{er} janvier 2021, le relogement définitif peut être réalisé dans un logement locatif social construit, en métropole, sous le régime de la réglementation thermique 2005, ou toute réglementation thermique postérieure.

Ce versement unique déclenche une baisse du loyer mensuel, applicable sur toute la durée d'occupation du logement par le ménage relogé. Cette minoration de loyer s'éteint avec le déménagement du ménage relogé dans le cadre de l'ANRU. L'Eurométropole de Strasbourg, dans le cadre de son dispositif d'aide à la pierre¹⁹, vient compléter l'aide proposée par l'ANRU, selon les mêmes conditions d'octroi et de mise en œuvre.

L'instruction du dossier de demande de subvention est réalisée par la DDT. L'Eurométropole de Strasbourg n'a pas souhaité ajouter des critères complémentaires et se basera sur l'analyse de la DDT pour attribuer son complément.

L'indemnité pour minoration de loyer, dont la mobilisation s'apprécie au cas par cas, s'applique, à la demande du bailleur « relogeur », selon des critères d'éligibilité précis :

- Le relogement définitif est réalisé dans le parc de logement locatif social neuf ou mis en location depuis moins de 5 ans ; dans le cas de baux signés à compter du 1^{er} janvier 2021, le relogement définitif peut être réalisé dans un logement locatif social construit, en métropole, sous le régime de la réglementation thermique 2005, ou toute réglementation thermique postérieure.
- Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné, tel que défini à l'article D 823-16 du code de la construction et de l'habitation.

L'enveloppe contractuelle prévisionnelle inscrite à la convention ANRU signée le 27 mars 2020 et dédiée à la minoration de loyer est de 1 393 000 € (932 000€ ANRU + 461 000€ Eurométropole de Strasbourg). Les forfaits sont versés en une fois au bailleur relogeur et s'établissent en tenant compte des typologies des logements selon la répartition ci-après :

Typologie	Aide de l'ANRU	Aide de l'Eurométropole de Strasbourg	Total
T1/T2	2 000 €	1 000 €	3 000 €
T3	6 500 €	2 000 €	8 500 €
T4	9 000 €	3 000 €	12 000 €
T5 et +	9 000 €	3 000 €	12 000 €

^{18*} Délibération cadre Habitat NPNRU en Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 27 septembre 2019

L'Eurométropole de Strasbourg pourrait être amenée à revoir ce montant à la hausse dans l'hypothèse où l'ANRU abonderait également l'enveloppe dédiée à ce volet.

2 - La minoration de loyer proposée par la Collectivité européenne d'Alsace (CeA)

Contrairement aux forfaits de l'ANRU et de l'Eurométropole de Strasbourg qui sont adossés au ménage relogé, cette aide financière forfaitaire mise en place par la CeA¹⁹ s'applique au logement. Ainsi, pour tout logement PLAI créé dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU, en dehors des quartiers du NPNRU, la CeA verse 8 000 € au le bailleur social qui consent un effort sur le loyer de mise en location d'au moins 5% du loyer plafond PLAI, pendant les 17 premières années de location du logement.

La minoration de loyer est appliquée jusqu'au terme des 17 ans, même en cas de déménagement d'un ménage relogé dans le cadre de l'ANRU, et quel que soit le ou les futur(s) locataire(s). Les nouveaux logements ayant des loyers supérieurs aux anciens logements démolis dans la cadre du NPNRU, il s'agit, par ce dispositif, de maintenir une offre de logements abordables pour les ménages les plus précaires. »

19 Délibération en séance plénière du Conseil départemental du Bas-Rhin du 9 décembre 2019*

Accompagnement global des ménages

Dans le cadre du deuxième programme de renouvellement urbain, l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires proposent un accompagnement global au ménage concerné par une démolition ANRU, tout au long du processus de relogement : « Profiter de la dynamique partenariale créée autour du relogement pour régler une problématique autre, telle que l'emploi, la santé, l'insertion sociale, et ce tout au long du processus de relogement » (extrait CIA).

Cet accompagnement global est coordonné, animé et suivi par l'Eurométropole de Strasbourg (direction de projet : DPPRU).

La démarche est basée sur la volonté du ménage à bénéficier d'un accompagnement renforcé. Elle est complémentaire à l'accompagnement socle déjà réalisé par la MOUS en lien avec l'action sociale et le groupe de suivi opérationnel). Il s'articule notamment avec les dispositifs spécifiques de la politique de la ville, comme la Charte locale d'insertion et l'Atelier santé ville de Strasbourg.

1 - Modalité de mise en œuvre

Étapes	Instances/modalités	Pilotes
Lancement du diagnostic social	Réunion publique, stand, courrier	Bailleur
Remise du courrier d'information sur l'accompagnement global	Réunion publique, stand ou boitage dès le lendemain du lancement du diagnostic	DP PRU
Sollicitation en vue d'un accompagnement spécifique	À l'initiative du ménage relogé qui prend contact avec la DP QPV	
Qualification du besoin et identification du ou des partenaire-s compétent-s	Groupe de suivi	DP PRU / ASP
Passage de relais pour mise en œuvre de l'accompagnement au-x partenaire-s compétent-s	DP PRU	
Mise en œuvre	En fonction du besoin identifié : services thématiques, associations, etc.	
Suivi	Groupe de suivi	DP PRU
Bilan	Tableau annuel	Habitat

Cette démarche est mise en œuvre sur les opérations de relogement du territoire de Strasbourg. Sur les communes d'Illkirch et de Bischheim/Schiltigheim, le besoin d'accompagnement global est directement, avec l'autorisation du ménage, remonté en groupe de suivi opérationnel par les MOUS et relayé aux partenaires compétents par la direction de projet ou le CCAS qui assurent le suivi.

Suivi et mise en œuvre opérationnels

1- Les moyens humains dédiés

Les Maîtrises d'œuvre urbaines et sociales (MOUS) en charge du relogement

Les missions de MOUS dédiées à la mise en œuvre du relogement sont portées par les bailleurs, soit de manière interne (équipe dédiée au sein de l'organisme) soit de manière externalisée.

Elles portent sur l'accompagnement individuel des ménages tout au long des phases du relogement, de l'enquête sociale à l'installation dans le nouveau logement.

Le poste de chef de projet dédié au suivi transversal du relogement

Le poste de chef de projet dédié au suivi et au pilotage du relogement, en lien avec la réforme des attributions, a été créé, à la demande de l'ANRU pour la mise en œuvre du NPNRU, sous l'intitulé « chef de projet Habitat et Relogement ANRU » au sein du service Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ce poste est cofinancé par l'ANRU dans le cadre de la convention NPNRU, pour mettre en œuvre les missions suivantes :

- coordonner la mise en œuvre et le suivi de la stratégie de relogement ;
- élaborer et mettre en œuvre des outils partagés de pilotage et de suivi du relogement ;
- animer et coordonner les instances techniques et stratégiques liées au relogement ;
- coordonner l'ensemble des partenaires participant au relogement ;
- coordonner le relogement ANRU et les dispositifs mis en œuvre dans la réforme des attributions.

Les postes de chefs de projet dédiés au suivi territorial du relogement

Les directions de projet ANRU territorialisées de l'Eurométropole de Strasbourg sont dotées de postes de chefs de projet qui sont, en outre, dédiés au suivi territorial du relogement. À ce titre, ils ont pour mission d'animer et coordonner les instances opérationnelles territoriales.

2 - Les instances partenariales dédiées

Les groupes de suivi opérationnels « relogement »

Garante du respect des engagements conventionnels sur le relogement, l'Eurométropole de Strasbourg anime des groupes opérationnels « relogement » qui se réunissent par territoire, en moyenne une fois toutes les 6 semaines en fonction des besoins.

Sous le pilotage de la direction de projet territoriale, le groupe opérationnel de chaque territoire est composé de la MOUS des bailleurs, de la cheffe de projet Habitat et Relogement ANRU du service de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg, des services de l'État (DDT), des services de l'action sociale et le cas échéant de partenaires institutionnels ou associatifs.

Les objectifs de cette instance de travail partenarial sont de :

- suivre l'avancement global des relogements, opération par opération, en vue d'alimenter le pilotage territorial de l'avancement des projets et les instances transversales de suivi du relogement et des attributions ;
- assurer une veille collective sur la qualité du relogement et la réalisation des objectifs fixés par la loi, la CIA et la présente convention ;
- partager les situations les plus complexes et engager la recherche collective de solutions ;
- alimenter les réflexions transversales sur la mise en œuvre et l'évaluation du relogement.

Les éléments partagés lors de cette instance sont strictement confidentiels. Chaque partenaire mobilisé s'engage à respecter le caractère confidentiel de ces éléments.

Les groupes techniques « relogement »

Sous le pilotage de la cheffe de projet Habitat et Relogement ANRU, les groupes techniques relogements associant les bailleurs, la DDT, les directions de projet, la direction de la politique de la Ville, les réservataires, l'AREAL, les partenaires de la réforme des attributions, ont pour objectifs de :

- réguler et informer de l'avancement des relogements ;
- uniformiser les pratiques ;
- faire remonter les besoins et difficultés ;
- suivre et ajuster les dispositifs de relogement.

La Commission de coordination relogement ANRU (CCRA)

Garante de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et de la nouvelle politique d'attribution des logements sociaux, l'Eurométropole de Strasbourg anime une commission de coordination « relogement NPNRU » qui se réunit trois fois par an en moyenne.

Sous le pilotage de la cheffe de projet Habitat et Relogement ANRU, cette commission réunit les bailleurs engagés dans des opérations de démolition, l'AREAL (représentant les bailleurs adhérents non-démolisseurs), Action Logement, les services de l'État (DDT, DDSC), la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), l'ADIL, la direction de projet politique de la Ville, le responsable du FSL et les directions de projet territorialisées.

Les objectifs de cette instance de travail partenarial sont de :

- mobiliser l'ensemble des bailleurs, au-delà des bailleurs « démolisseurs », pour la mise en œuvre du relogement ;
- réguler et informer les acteurs du logement social de l'avancement des relogements ;
- alimenter les réflexions transversales sur la mise en œuvre et l'évaluation du relogement.

La CCRA est à l'origine de la mise en place d'un réseau opérationnel inter-bailleurs regroupant les MOUS des bailleurs démolisseurs et les chargé(e)s de gestions locatives des autres bailleurs. L'objectif est de favoriser les contacts et d'aborder/débloquer des situations individuelles.

Outils de suivi et d'évaluation

1 -Le suivi partenarial des relogements tout au long de l'opération de relogement

L'opération de relogement fait l'objet d'un suivi par les partenaires tout au long de la démarche. La direction de projet, en lien avec le bailleur social responsable du relogement, met à jour les outils de suivi des relogements.

Ces éléments sont transmis aux membres des groupes de suivi opérationnels des relogements en amont des réunions. Ils sont transmis de manière anonymisée.

2 -L'outil « RIME »

L'outil « RIME » est un outil de suivi du relogement mis en place par l'USH et permet d'apprécier notamment :

- l'avancée des relogements et l'adéquation aux besoins des ménages ;
- le respect des dispositions du règlement de l'ANRU et de la présente charte, notamment au regard de relogements dans le parc récent ou mis en location depuis moins de 5 ans et des objectifs ANRU et CIA.

L'outil RIME indique notamment les informations suivantes :

- le logement initial : typologie, surface, quittance mensuelle, montant de l'APL, quittance résiduelle, taux d'effort (quittance résiduelle / (revenus + prestations familiales)) ;
- les ménages : nombre d'occupants, nombre d'enfants, densité d'occupation, situation professionnelle, revenu fiscal de référence, ressources, âge du chef de ménage ;
- les souhaits : nombre de pièces, commune, quartier ;
- le relogement : nombre de propositions par écrit, typologie, densité d'occupation après, évolution surface du logement, logement individuel / collectif, financement du logement, âge du bâti, date de livraison, date de conventionnement, adresse, quartier, QPV, QPV / hors QPV, réservataire ;
- le relogement – les informations financières : minoration de loyer, indemnité de l'ANRU, quittance mensuelle, simulation APL, quittance résiduelle, taux d'effort, évolution quittance résiduelle, évolution taux d'effort.

L'outil est adressé complété par le bailleur démolisseur à la DDT et l'Eurométropole de Strasbourg :

- à l'issue des diagnostics sociaux (pièce indispensable du dossier de PCDID) ;
- à la clôture de l'opération de relogement.

La gestion et l'exploitation statistique transversales de l'outil est à la charge de l'Eurométropole de Strasbourg.

3 - L'évaluation post-relogement

Toute opération de relogement fait l'objet d'une évaluation quantitative (RIME) et qualitative (rapport social) quelques mois après son terme, portée par le bailleur, notamment pour mesurer son impact au niveau de la satisfaction des locataires et de l'intégration dans le nouvel environnement (enquête de satisfaction).

Afin d'assurer un suivi opérationnel dans des conditions cohérentes par quartier et pour respecter les volontés des différents partenaires envers les habitants, un dispositif visant à transmettre un bilan annuel, réalisé par l'Eurométropole de Strasbourg, des opérations de relogement alliant une analyse quantitative et qualitative des relogements est proposé.

Mode opératoire d’instruction de la demande ANRU Inter-bailleurs

1 - Solidarité inter-bailleurs

Afin d’élargir au maximum la recherche de logements, de multiplier les possibilités de parcours résidentiels positifs et de s’assurer de la satisfaction des ménages, il est attendu une mobilisation partenariale forte de l’inter-bailleurs.

L’Eurométropole de Strasbourg peut s’appuyer sur le fichier partagé de la demande pour optimiser l’animation ANRU de l’inter-bailleurs. L’Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires ont développé un mode opératoire inter-bailleurs d’instruction de la demande ANRU. Les partenaires signataires de cette charte s’engagent à appliquer les préconisations qui y sont développées.

Libération d’un logement dans le parc du bailleur



Repérage, dans le fichier partagé, d’un ménage logé chez un autre bailleur



Vérifier dans le fichier partagé, si ce même ménage a une demande ANRU

Certains ménages, aujourd’hui concernés par un relogement ANRU, ont d’ores et déjà une demande de mutation active : ils se retrouvent donc aujourd’hui avec deux demandes sur le fichier partagé : celle enregistrée par la MOUS et labellisée ANRU et celle qu’ils avaient fait avant d’entrer dans le processus de relogement
Dans le fichier partagé, effectuer la recherche au nom du ménage et non selon le numéro de demande



Si le ménage a deux demandes, prendre celle labellisée ANRU



Avant passage CAL du ménage, prendre contact avec la MOUS référente pour l’informer



Après attribution en commission, prendre contact avec la MOUS qui pourra accompagner la visite du ménage



Le bailleur démolisseur fera parallèlement la proposition de relogement à partir des éléments transmis par le bailleur relogeur (formalisme AR) afin de pouvoir comptabiliser la proposition de relogement.



Si le ménage accepte, transmettre l’information à la MOUS qui organisera avec le ménage le déménagement

Mobilisation de l’Inter-bailleurs ANRU au vu des situations spécifiques au fil des besoins

En sa qualité de coordinateur « relogement ANRU » à l’échelle de l’Eurométropole de Strasbourg, le chef de projet Habitat et relogement ANRU analyse l’ensemble des plans de relogements et les besoins en relogement en lien des bailleurs démolisseurs.

Il dispose de plusieurs outils pour accompagner le bailleur démolisseur si le logement recherché n’est pas disponible dans son parc :

- visibilité sur l’ensemble des constructions neuves en LLS (Logement locatif social) ;
- possibilité d’accès au contingent réservataire de L’Eurométropole de Strasbourg ;
- sollicitation en direct, des bailleurs sociaux démolisseurs ou non de l’ensemble de l’Eurométropole de Strasbourg pour trouver un logement notamment sur des secteurs souhaités par les ménages ANRU où le bailleur démolisseur n’a pas d’offres.

Méthodologie de mobilisation de l'offre Action Logement Services

1 - Mise à disposition d'une offre de logement Action logement Services (ALS)

Ménage labellisé « ANRU ALS »	Ménage labellisé « ANRU »
<p>Bailleurs sociaux (MOUS)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifie le ménage ANRU éligible Action Logement Services lors des diagnostics sociaux - Inscrit le ménage ANRU sur AL'in https://al-in.fr/ (le ménage peut également le faire lui-même) - Transmet l'information à Action Logement Services (imhowebalsace@actionlogement.fr) de l'inscription du ménage <p>Action Logement Services</p> <ul style="list-style-type: none"> - Labellise le ménage ANRU (demande bleue) « ALS » 	<p>Une mobilisation au titre d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, hors livraisons neuves, <u>en contrepartie</u> d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord</p>
<p>2 possibilités :</p> <p>Mobilisation d'un logement via la plateforme AL'in :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ménage et/ou la MOUS visualise les offres de logement - Si le ménage ANRU candidate sur un logement, Action Logement Services s'engage à la prioriser <p>Mobilisation d'un logement Action Logement Services par le bailleur pour un ménage ANRU labellisé « ALS » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bailleur informe Action Logement Services du préavis sur le logement, de son intention de le mobiliser dans le cadre d'un relogement ANRU et des candidats ANRU prévus pour passage en CALEOL. - Action Logement Services s'abstiendra alors de publier le logement sur la plateforme AL'in. - <u>Pas de contrepartie</u> 	<p>Mobilisation d'un logement ALS par le bailleur pour un <u>ménage ANRU NON labellisé « ALS »</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bailleur informe Action Logement Services du préavis sur le logement, de son intention de le mobiliser dans le cadre d'un relogement ANRU et des candidats ANRU prévus pour passage en CALEOL - Le bailleur propose à Action Logement Services un logement équivalent en contrepartie - Action Logement Services s'abstiendra alors de publier le logement sur la plateforme AL'in. - <u>contrepartie exigée</u>

2 - Comptabilisation des propositions de logement faites à des ménages ANRU salariés du secteur assujetti au titre de l'ACD ALS

Action logement services, afin de contribuer à faciliter le relogement en inter-bailleurs des ménages ANRU salariés du secteur assujetti, propose, pendant une phase test, de comptabiliser au titre des objectifs ALS inscrits dans l'Accord collectif départemental (ACD) les attributions prononcées par les bailleurs au bénéfice de ces ménages. A titre dérogatoire, ces ménages ne feront pas l'objet d'une labellisation ACD ALS mais d'une labellisation « ALS » de leur demande ANRU.

3 - Les engagements d'Action logement services

La volonté d'Action logement services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

À ce titre, Action logement services sera partenaire du dispositif en mobilisant ses produits et services pour le public éligible, notamment l'offre locative dont il dispose située sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition du territoire.

Action logement services contribue activement à la mixité et au rééquilibrage de l'occupation du parc social, et accompagne les salariés du secteur privé dans leur parcours résidentiel, à chaque étape de leur vie personnelle et professionnelle.

Afin d'accompagner les ménages impactés par le projet de renouvellement urbain, Action logement services leur propose des aides et des services détaillés ci-dessous adaptés à leurs projets logement et à leur situation afin de faciliter leur logement.

Action logement services met à disposition pour l'ensemble des familles à reloger :

- **AVANCE LOCA PASS**[®] (<https://locapass.actionlogement.fr/>) : avance remboursable sans frais ni intérêt pour financer le dépôt de garantie dans la limite de 1 200 €. Cette avance permet de verser immédiatement de dépôt de garantie demandée par le bailleur et de le rembourser petit à petit sans intérêt, sur une durée maximale de 25 mois.
- **VISALE** (<https://www.visale.fr/>) : garantie gratuite de paiement des loyers et des charges locatives pour le parc privé, social ou assimilé durant la totalité du bail. Particularité : dans le parc social seuls les étudiants et alternants sont éligibles. La prise en charge couvre jusqu'à 36 mensualités d'impayés.
- **L'AIDE MOBILI-JEUNE**[®] (<https://mobilijeune.actionlogement.fr/>): subvention pour les jeunes de moins de 30 ans en contrat d'alternance ou de professionnalisation qui rembourse une partie du loyer avec un montant maximum de 100 € par mois le temps du cycle de formation. L'aide est à renouveler tous les ans.
- **L'ACCOMPAGNEMENT DES SALARIES EN DIFFICULTE** (<https://site.actionlogement.fr/je-souhaite-etre-aide/>): accompagnement social personnalisé pour comprendre, analyser et accompagner le locataire en difficulté avec, le cas échéant, la mise en place d'aides financières ou /et l'orientation vers des partenaires spécialisés. Pour bénéficier de ce service, les personnes concernées doivent être confrontées à des situations, professionnelles ou personnelles, qui présentent des risques ou des difficultés pour se maintenir dans leur logement ou pour accéder à un logement (difficultés à payer les loyers, risque d'expulsion, difficulté à accéder à un logement en raison de faibles ressources ou d'un statut précaire, surendettement, logement inadapté à la situation du demandeur, situation d'urgence en raison de la perte d'emploi ou d'une maladie, d'un sinistre, d'un décès, d'une séparation/ divorce...).

Dans une logique d'évolution de la trajectoire résidentielle certains locataires à reloger pourraient envisager l'achat d'un logement, Action logement services se propose de les accompagner dans cette réflexion.

Possibilité de mobiliser des prêts et subventions pour les travaux, l'achat d'un logement, bénéficier d'un conseil en financement gratuit et personnalisé et obtenir des facilités financières pour acquérir un logement en accession sociale à la propriété (vente HLM, PSLA, etc...). <https://www.actionlogement.fr/demande-cfi>

Innovations et expérimentations

1- Démarche partenariale de traitement de la punaise de lit

L'Eurométropole de Strasbourg est actuellement confrontée à un phénomène de prolifération de punaises de lit : logements privés et sociaux, hôtels, transports en commun, lieux publics (cinéma, etc.).

Les bailleurs et l'AREAL, en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg, ont initié dès 2019 de communication auprès des habitants et de formation des agents sur cette thématique.

En complément, l'Eurométropole de Strasbourg a créé un réseau partenarial de prise en charge intégrée de la thématique « punaise » tant sur le volet « technique » et sur le volet « accompagnement des locataires ».

Le relogement ANRU, et plus particulièrement le déménagement organisé par le bailleur, semble être une réelle opportunité pour résoudre des situations individuelles d'infestation mais également éviter la prolifération. En effet, un traitement « punaise de lit » au moment du déménagement permet de traiter l'ensemble des effets personnels du ménage et ainsi éviter l'infestation du nouveau logement.

2 - L'habitat participatif

L'Eurométropole de Strasbourg et l'association Eco-quartier Strasbourg ont proposé de profiter de la dynamique partenariale créée autour du relogement pour informer et le cas échéant identifier des ménages susceptibles d'intégrer un projet d'habitat participatif en location ou en accession.

Le support d'information a été conçu par l'association Eco-quartier Strasbourg et est remis par la MOUS lors des enquêtes sociales.

3 - À l'étude / en projet

Proposer deux offres de relogement simultanément aux ménages ANRU

L'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires souhaitent travailler sur l'identification d'une méthodologie et d'une opération permettant de proposer aux ménages relogés deux logements en simultané. L'objectif est d'intégrer la notion de choix dans le processus de relogement et ainsi de faire diminuer le taux de refus (sous réserve de l'identification d'une opération de petite taille et de la disponibilité du parc recherché).

Un kit d'informations à l'attention des MOUS

Dans le cadre de la réforme des attributions et plus particulièrement dans le cadre de la mise en place du Service d'accueil et d'information du demandeur de logement social (SAID), le service Habitat en lien avec les partenaires de la réforme sont à l'initiative de l'élaboration d'un kit d'information à l'attention des travailleurs sociaux accueillant des demandeurs. Ce kit, transmis aux MOUS des bailleurs démolisseurs, a également été pensé afin d'harmoniser l'information transmise aux ménages ANRU sur l'offre des logements sociaux, leur localisation, leur disponibilité et leur niveau de loyer.

Documents harmonisés

L'HABITAT PARTICIPATIF

Pourquoi ? Pour qui ? Pour vous ?

Avec l'habitat participatif :

- >> **Chacun peut participer à la création d'immeubles plus agréables à vivre, à échelle humaine et adaptés à ses besoins**
- >> **Les habitants peuvent imaginer et gérer des espaces communs partagés**
(Exemple : salle commune, atelier, buanderie, chambre d'amis, ...)
- >> **Tout le monde participe à sa manière au bien vivre-ensemble**



A Strasbourg, déjà 20 immeubles habités, dont une résidence en location sociale.



L'HABITAT PARTICIPATIF

C'est pour qui ?

Familles avec enfants, célibataire, parent isolé, jeune travailleur ou retraités, **l'habitat participatif est accessible au plus grand nombre.**

"Pour rejoindre un projet, il faut surtout de **l'envie** et de **l'énergie** pour **partager** avec d'autres familles, **une aventure collective.**"

Exemple de projet abouti

Lieu Commun, Koenigshoffen

le premier habitat participatif en location sociale



Depuis 2019, les 15 familles de Lieu Commun partagent bien plus que la cage d'escalier. En travaillant ensemble 4 ans avant l'emménagement, un premier petit groupe d'habitants et le bailleur Habitat de l'Il ont rendu possible ce rêve.

Grande salle commune avec cuisine, jardin partagé, immeuble écologique, des habitants impliqués dans la gestion pour diminuer les charges, en plus des 15 logements au confort incomparable.

Retrouvez plus de projets participatifs sur :

habitatparticipatif.strasbourg.eu



Vous souhaitez en savoir plus ?

Contactez Emmanuel Marx à

l'Association Ecoquartier Strasbourg

association@ecoquartier-strasbourg.fr



DEUXIÈME PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'EUROMÉTROPOLE SYNTHÈSE GÉNÉRALE ET RELOGEMENT

Contexte

Ce programme s'inscrit dans la continuité du 1^{er} programme mené sur la période 2005-2019 à Strasbourg et Lingolsheim, et dans le **Contrat de Ville de l'Eurométropole de Strasbourg 2015-2022**, qui fixe le cadre général de l'intervention de la collectivité et de ses partenaires pour développer un projet de territoire en faveur de l'égalité sociale et urbaine. Il est mis en œuvre sur les communes de Strasbourg, Bischheim, Schiltigheim, Lingolsheim et Illkirch-Graffenstaden.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été initié dans le cadre de la loi LAMY (2014) pour une durée de 10 ans ; à ce jour, les opérations doivent être engagées avant fin 2024.

Son élaboration a fait l'objet d'**études et de concertations avec l'ensemble des partenaires ainsi que des habitants de 2016 à 2019**. Les orientations des projets ont été validées par l'ANRU en mars 2019. Les délibérations cadres de la Ville et de l'Eurométropole ont été adoptées en juin et septembre 2019. **La convention ANRU a été signée le 27 mars 2020.**

Enjeux auxquels répond le programme

- Équilibre territorial (en lien avec la politique de l'habitat).
- Transformation structurelle des territoires en QPV à travers le désenclavement, le développement de la mixité urbaine et sociale, et l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie.
- Attractivité territoriale et le changement d'image.
- Transition écologique.

Objectifs poursuivis par le programme

- Poursuivre la dynamique engagée depuis 15 ans, la développer sur de nouveaux territoires et pérenniser les investissements publics et privés.
- Construire les projets avec les habitants et en faire des outils de dynamisation.
- Faire des projets et démarches sur ces territoires des lieux d'excellence et d'expérimentation pour répondre aux enjeux de transition climatique, de solidarités et de démocratie locale.

Descriptif du projet

Pilote : Eurométropole de Strasbourg en lien avec le délégué territorial de l'ANRU (Préfet), les communes et les bailleurs.

Périmètre : 7 QPV, soit 8 territoires (Neuhof-Meinau, HautePierre, Elsau, Cronenbourg à Strasbourg ; Écrivains à Schiltigheim-Bischheim, Libermann à Illkirch ; les Hirondelles à Lingolsheim) ; près de 53 400 habitants, soit **11 % de la population de l'agglomération** et 69 % de la population des 18 QPV.

Partenaires : 25 signataires de la convention (8 bailleurs, 7 collectivités, ANRU et Préfecture, Action Logement et ses filiales, ANAH, Banque des territoires).

Calendrier de mise en œuvre : 1^{ères} opérations en 2019, engagement des dernières opérations en 2024, solde financier en 2030.

Programme : 290 opérations ; 3661 LLS requalifiés et 4216 résidentialisés, 1112 logements OPAH, 2358 LLS démolis et reconstruits (dont 2078 hors site), 1892 logements privés construits sur site, 40 équipements publics & locaux activités, création et réaménagement d'espaces publics (rues, parcs, squares, etc.).

Coût du projet

Investissements prévisionnels : 1,03 Md€ TTC (67% habitat, 22% équipements, 9% espaces publics, 2 % ingénierie) ; dont 130 M€ TTC ville de Strasbourg et 180 M€ TTC Eurométropole (dont 53 M€ aide à la pierre).

Relogement

Cadre réglementaire : la convention ANRU (validée par le comité d'engagement de l'ANRU en mars 2019 et signée en mars 2020) et la Convention intercommunale d'attribution (CIA validée par la Conférence intercommunale du logement (CIL) du 14 juin 2019 et adoptée au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 juin 2019).

Objectifs Relogement :

- **CIA** : contribuer aux objectifs en matière d'équilibre d'occupation du parc de logements sociaux entre les territoires à l'échelle intercommunale et contribuer à la mixité sociale (25% des attributions pour le 1^{er} quartile hors QPV).
- **ANRU** : offrir des parcours résidentiels « positifs » (en adéquation avec les souhaits et capacités des ménages, exemple : relogement dans des logements neufs ou de moins de cinq ans), inscrire ces ménages dans une dynamique d'insertion professionnelle et contribuer à la mixité sociale.

2 200 démolitions sur la durée de la convention pluriannuelle ANRU.

5 bailleurs sociaux concernés : Ophéa, Alsace Habitat, Habitat de l'III, Habitation Moderne, CDC Habitat.

Sur **8 quartiers au sein de 5 communes de l'Eurométropole de Strasbourg** :

3 Projets d'intérêt national (4 quartiers) : 1 316 démolitions

- Neuhof (Strasbourg) : 484 démolitions
- Meinau (Strasbourg) : 192 démolitions
- HautePierre (Strasbourg) : 304 démolitions
- Écrivains (Schiltigheim et Bischheim) : 336 démolitions

4 Projets d'intérêt régional : 884 démolitions

- Elsau (Strasbourg) : 412 démolitions
- Cronenbourg (Strasbourg) : 188 démolitions (relogement achevé)
- Libermann (Illkirch-Graffenstaden) : 136 démolitions
- Hirondelles (Lingolsheim) : 148 démolitions (relogement et démolition achevés)

A) RENCONTREZ-VOUS ACTUELLEMENT DES DIFFICULTÉS D'AUTONOMIE DANS VOTRE LOGEMENT ?		SI OUI, QUELS SONT PARMI LES ACTES SUIVANTS CEUX QUE VOUS NE POUVEZ FAIRE SEUL OU AVEC DE TRÈS GRANDES DIFFICULTÉS (1 OU PLUSIEURS RÉPONSES POSSIBLES) ?	
<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> Se repérer dans le temps et l'espace <input type="checkbox"/> Changer de position (se lever, s'asseoir...) <input type="checkbox"/> Se déplacer dans le logement <input type="checkbox"/> Se déplacer à l'extérieur du logement	<input type="checkbox"/> Faire sa toilette <input type="checkbox"/> S'habiller <input type="checkbox"/> Faire la cuisine <input type="checkbox"/> Faire les travaux ménagers courants

B) POUR LES ACTES QUI VOUS POSENT DE REELLES DIFFICULTÉS, ÊTES VOUS AIDÉ ?				
<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI	SI OUI, EST CE PAR ?	ET SELON QUELLE FRÉQUENCE ?	SI NON, RESSENTEZ VOUS AUJOURD'HUI LE BESOIN QUE QUELQU'UN VOUS ASSISTE ?
		<input type="checkbox"/> Un membre de votre famille <input type="checkbox"/> Un voisin, une voisine <input type="checkbox"/> Un service d'aide spécialisée <input type="checkbox"/> Autre (précisez :)	<input type="checkbox"/> Une ou plusieurs fois par jour <input type="checkbox"/> Une ou plusieurs fois par semaine <input type="checkbox"/> Une à deux fois par mois <input type="checkbox"/> Quelques fois dans l'année	<input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI

3 - VOTRE AVENIR DANS LE QUARTIER

C) HORS DÉMOLITION, AVEZ-VOUS L'INTENTION DE QUITTER VOTRE QUARTIER ?		SI OUI, DANS QUEL DÉLAI ?	SI OUI, POUR QUEL MOTIF ?
<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> Moins de 6 mois <input type="checkbox"/> Entre 6 mois et 1 an <input type="checkbox"/> Entre 1 an et 2 ans <input type="checkbox"/> Plus de 2 ans	<input type="checkbox"/> Raisons professionnelles <input type="checkbox"/> Raisons familiales <input type="checkbox"/> Raisons liées au logement <input type="checkbox"/> Autre(s) raison(s)

D) AVEZ-VOUS DÉJÀ ENGAGÉ DES DÉMARCHES POUR QUITTER VOTRE LOGEMENT ?		SI OUI, LESQUELLE(S) ?	E) RENCONTREZ-VOUS DES DIFFICULTÉS POUR PAYER RÉGULIÈREMENT VOTRE LOYER ?	
<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> Demande HLM si oui, complet : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON (2) <input type="checkbox"/> Annonces presse, internet... <input type="checkbox"/> Agences immobilières privées	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI

4 - VOTRE PROJET DE RELOGEMENT

F) QUELLE TYPOLOGIE DE LOGEMENT PRIVILÉGIEZ-VOUS ?		G) ACCEPTERIEZ-VOUS ?	H) SITUÉ DANS QUELLE(S) COMMUNE(S) VOIRE QUARTIER(S)			
<input type="checkbox"/> STUDIO / T1 <input type="checkbox"/> T4 <input type="checkbox"/> T7 et + <input type="checkbox"/> T2 <input type="checkbox"/> T5 <input type="checkbox"/> T3 <input type="checkbox"/> T6		un logement au RDC : <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> N un immeuble dépourvu d'ascenseur : <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> N	COMMUNE(S)		QUARTIER(S)	
			1)	5)	1)	5)
			2)	6)	2)	6)
			3)	7)	3)	7)
			4)	8)	4)	8)

I) PARMI LES OCCUPANTS ACTUELS DE VOTRE LOGEMENT, UN OU PLUSIEURS D'ENTRE EUX SERAIENT ILS INTÉRESSÉS À DISPOSER DE SON (LEUR) PROPRE LOGEMENT ?

LIEN DE PARENTE	NOM, PRENOM MENAGE A	NATURE CONTRAT CDI / CDD	RESSOURCES MENSUELLES NETTES en €			
			SALAIRE	ASSEDIC	RSA	Prestations sociales et familiales (1)
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
TOTAL RESSOURCES						

RFR AVIS D'IMPOSITION N-2 :		RFR AVIS D'IMPOSITION N-1 :	
SUIVI SOCIAL (O/N) :	Si OUI, NOM DU TRAVAILLEUR SOCIAL :	1 ^{er} QUARTILE (O/N) :	Inutile ?

J) QUELLE TYPOLOGIE DE LOGEMENT PRIVILÉGIEZ-VOUS ?		K) ACCEPTERIEZ-VOUS ?	L) SITUÉ DANS QUELLE(S) COMMUNE(S) VOIRE QUARTIER(S)			
<input type="checkbox"/> STUDIO / T1 <input type="checkbox"/> T4 <input type="checkbox"/> T7 et + <input type="checkbox"/> T2 <input type="checkbox"/> T5 <input type="checkbox"/> T3 <input type="checkbox"/> T6		un logement au RDC : <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> N un immeuble dépourvu d'ascenseur : <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> N	COMMUNE(S)		QUARTIER(S)	
			1)	5)	1)	5)
			2)	6)	2)	6)
			3)	7)	3)	7)
			4)	8)	4)	8)

1) Hors APL (Allocation Personnalisée au Logement), AL (Allocation Logement) et RSA (Revenu de Solidarité Active)

LIEN DE PARENTE	NOM, PRENOM MENAGE B	NATURE CONTRAT CDI / CDD	RESSOURCES MENSUELLES NETTES en €			
			SALAIRE	ASSEDIC	RSA	Prestations sociales et familiales (1)
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				
		<input type="checkbox"/> CDI <input type="checkbox"/> CDD				

TOTAL RESSOURCES

RFR AVIS D'IMPOSITION N-2 :		RFR AVIS D'IMPOSITION N-1 :	
-----------------------------	--	-----------------------------	--

SUIVI SOCIAL (O/N) :		Si OUI, NOM DU TRAVAILLEUR SOCIAL :		1 ^{er} QUARTILE (O/N) :	Inutile ?
----------------------	--	-------------------------------------	--	----------------------------------	-----------

M) QUELLE TYPOLOGIE DE LOGEMENT PRIVILÉGIEZ-VOUS ?			N) ACCEPTERIEZ-VOUS ?	O) SITUÉ DANS QUELLE(S) COMMUNE(S) VOIRE QUARTIER(S)			
				COMMUNE(S)		QUARTIER(S)	
<input type="checkbox"/> STUDIO / T1	<input type="checkbox"/> T4	<input type="checkbox"/> T7 et +	un logement au RDC : <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> N	1)	5)	1)	5)
<input type="checkbox"/> T2	<input type="checkbox"/> T5		un immeuble dépourvu d'ascenseur : <input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> N	2)	6)	2)	6)
<input type="checkbox"/> T3	<input type="checkbox"/> T6			3)	7)	3)	7)
				4)	8)	4)	8)

P) CONCERNANT VOTRE DÉMÉNAGEMENT, PRÉFÉREZ-VOUS ?			
<p>Une prise en charge par OPUS 67 qui fera appel à ses frais à une entreprise spécialisée pour réaliser les opérations de déménagement de votre logement actuel et d'emménagement de celui que vous occuperez dans le futur ?</p>	<input type="checkbox"/>	<p>Effectuer vous-même et par vos propres moyens (famille amis...) ces opérations de déménagement et d'emménagement, moyennant l'allocation d'une prime forfaitaire fixe versée à la libération de votre appartement actuel et correspondant à une somme de 400€ si celui-ci est un T3, 500€ si celui-ci est un T4 ou 600€ si ce celui-ci est un T5 ?</p>	<input type="checkbox"/>

Q) COMPLÉMENTS EXPLICATIFS SOMMAIRES	R) LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES COMPLÉMENTAIRES A FOURNIR
	<p>SITUATION FAMILIALE</p> <p><input type="checkbox"/> Carte(s) d'identité, passeport(s) ou titre(s) de séjour valide de</p> <p><input type="checkbox"/> Avis d'imposition de non imposition 2018 (revenus 2017) de</p> <p><input type="checkbox"/> Livret de famille ou document équivalent démontrant le mariage, le décès, le PACS</p> <p><input type="checkbox"/> Livret de famille ou acte de naissance pour les enfants mineurs</p> <p>SITUATION PROFESSIONNELLE – RESSOURCES MENSUELLES</p> <p>Salarié ou apprenti</p> <p><input type="checkbox"/> Bulletin de salaire des trois derniers mois, ou attestation de l'employeur Artisan, commerçant ou profession libérale</p> <p><input type="checkbox"/> Dernier bilan ou attestation du comptable de l'entreprise évaluant le salaire mensuel perçu ou tout document comptable habituellement fourni à l'administration. S'il est disponible, dernier avis d'imposition reçu pour toutes les personnes appelées à vivre dans le logement</p> <p>Retraite</p> <p><input type="checkbox"/> Notification de pension des caisses de retraite (y compris complémentaires)</p> <p>Pole emploi</p> <p><input type="checkbox"/> Avis de paiement de l'indemnité</p> <p>Etudiant boursier</p> <p><input type="checkbox"/> Avis d'attribution de bourse</p> <p>Autres situations</p> <p><input type="checkbox"/> Pension d'invalidité : notification de pension</p> <p><input type="checkbox"/> Indemnités journalières : bulletin de la sécurité sociale</p> <p>Autres ressources</p> <p><input type="checkbox"/> Pensions alimentaires reçues ou versées : extrait de jugement</p> <p><input type="checkbox"/> Prestations sociales et familiales (AAH, RSA, AF, PAJE, CF, ASF,...) : notification CAF ou MSA</p> <p>SITUATION DU LOGEMENT ACTUEL</p> <p><input type="checkbox"/> Dernière quittance ou, à défaut, une attestation indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges ou tout moyen de preuve des paiements effectués</p> <p><input type="checkbox"/> Attestation d'hébergement de la personne qui vous accueille actuellement.</p>

Direction de Projet QPV XXX

Prénom Nom du rédacteur ☎ 03.XX.XX.XX.XX

Groupe de suivi opérationnel « Relogements NPNRU »

COMPTE RENDU N° XX

Date

Liste des participants

Structure	Prénom, Nom Adresse mail + téléphone	Fonction	Présent	Excusé

Diffusion du compte-rendu :

Xxx

Xxx

Xxx

Julie WICKY, cheffe de projet Habitat et relogement

Groupe de suivi opérationnel « Relogements NPNRU » _DP QPV XXX
COMPTE RENDU N° XX_Date

UNE FICHE PAR OPERATION DE RELOGEMENT

Adresse de l'opération :
Nom du bailleur gestionnaire :
Nom du référent MOUS :

SITUATION INITIALE *(reste inchangée tout le long de l'opération)*

Nombre de logements à démolir :

Nombre de logements vacants :

Typologie des logements actuels *(de l'ensemble de l'opération à démolir)* :

- T1 :
- T2 :
- T3 :
- T4 :
- T5 :
- Autres :

Date de la réunion d'information locataires :

Période du diagnostic social :

Date de démarrage de l'opération de relogement :

Date prévisionnelle de fin de l'opération de relogement :

Nombre de ménages à reloger :

Dont :

- Ménages souches :
- Ménages décohabitants, hébergés :

Nombre d'associations à reloger :

Typologie des logements recherchés après diagnostic :

- T1 :
- T2 :
- T3 :
- T4 :
- T5 :
- Autres :

Situations de sur-occupation identifiées :

Situations de sous-occupation identifiées :

Groupe de suivi opérationnel « Relogements NPNRU » *_DP QPV XXX*
COMPTE RENDU N° XX_Date

UNE FICHE PAR OPERATION DE RELOGEMENT

Adresse de l'opération :
Nom du bailleur gestionnaire :
Nom du référent MOUS :

SITUATION INITIALE *(reste inchangée tout le long de l'opération)*

Nombre de logements à démolir :

Nombre de logements vacants :

Typologie des logements actuels *(de l'ensemble de l'opération à démolir)* :

- T1 :
- T2 :
- T3 :
- T4 :
- T5 :
- Autres :

Date de la réunion d'information locataires :

Période du diagnostic social :

Date de démarrage de l'opération de relogement :

Date prévisionnelle de fin de l'opération de relogement :

Nombre de ménages à reloger :

Dont :

- Ménages souches :
- Ménages décohabitants, hébergés :

Nombre d'associations à reloger :

Typologie des logements recherchés après diagnostic :

- T1 :
- T2 :
- T3 :
- T4 :
- T5 :
- Autres :

Situations de sur-occupation identifiées :

Situations de sous-occupation identifiées :

Groupe de suivi opérationnel « Relogements NPNRU » *_DP QPV.XXX*
COMPTE RENDU N° XX_Date

AVANCEMENT QUANTITATIF ET QUALITATIF DES RELOGEMENTS *(à mettre à jour après chaque groupe de suivi)*

Nombre de relogements effectués :

Dont :

- Par le bailleur gestionnaire (social) :
- Par un autre bailleur (inter-bailleur) :
- Locatif libre :
- Accession à la propriété :
- Autres :

Détails : *(pour les relogements effectués par un autre bailleur : qui a relogé, nombre de ménages concernés)*

Localisation des relogements effectués :

(À supprimer pour les communes)

	En QPV	Hors QVP	Total
Dans le quartier			
Strasbourg (hors quartier)			
EMS (hors Strasbourg)			
Total			

Pour les communes (à supprimer pour les QPV de Strasbourg)

	En QPV	Hors QVP	Total
Dans la commune			
Strasbourg			
EMS (hors commune)			
Total			

Relogements effectués dans « du neuf » – 1ères occupations :

Relogements effectués dans du « moins de 5 ans » :

Propositions faites :

Dont :

- Refusées :
- Acceptées :

Groupe de suivi opérationnel « Relogements NPNRU » *_DP QPV XXX*
COMPTE RENDU N° XX_Date

(A supprimer pour les communes)

	Dans le quartier	Strasbourg (hors quartier)	EMS (hors Strasbourg)	Total
T1				
T2				
T3				
T4				
T5				
Autres				

Pour les communes (à supprimer pour les QPV de Strasbourg)

	Dans la commune	Strasbourg	EMS (hors commune)	Total
T1				
T2				
T3				
T4				
T5				
Autres				

Situations particulières / problématiques :

(Pas de noms dans le CR – à l'adresse)

Adresse	Situation	Suites envisagées collectivement	Pilote

Groupe de suivi opérationnel « Relogements NPNRU » _DP QPV XXX
 COMPTE RENDU N° XX_Date

Accompagnement élargi (suite à la validation des ménages lors des enquêtes sociales)

Adresse	Situation Champ d'intervention	Accompagnement proposé	Pilote

Prochaine réunion



Ville et Eurométropole de Strasbourg

Service de l'habitat

Habitat@strasbourg.eu - 03 68 98 66 70

1 parc de l'étoile - 67076 Strasbourg Cedex

www.strasbourg.eu