

CHARTE DU RELOGEMENT DES LOCATAIRES

3 - 5 Rue Lamartine



Pierre GARZON
Maire de Villejuif

Madame, Monsieur,

Le projet de renouvellement urbain du quartier Lebon Lamartine franchit une étape nouvelle avec la charte du relogement que nous vous présentons.

Elle est fidèle aux engagements pris pour que chacun dispose d'un logement accessible et abordable pour lui-même et sa famille.

La concertation avec les habitants a été le moteur des réorientations que nous avons souhaité défendre auprès de l'Etat pour parvenir à un renouvellement urbain qui garantisse le logement des habitants. Mais avec vous nous souhaitons aussi qu'il soit un lieu de verdure et de loisirs dans le prolongement de la coulée verte, un lieu d'activités et de dynamisme économique et associatif, un lieu de service public pleinement ouvert sur la ville.

La mise en œuvre de cette vision va nécessiter d'importants travaux. En particulier, l'immeuble dans lequel vous vivez actuellement ne sera pas conservé.

Je mesure les conséquences de cette situation pour vous et votre famille. Nous sommes donc pleinement mobilisés pour vous.

La charte de relogement a été élaborée en concertation avec votre amicale de locataires : elle inscrit de façon claire les engagements de chacun dans le processus. Son objectif est simple : garantir à chacun et de façon durable un lieu de vie adapté à ses besoins et à ceux de sa famille.

Dans cette optique, l'équipe municipale et moi-même restons à votre écoute.

L'OPH de Villejuif, la ville de Villejuif et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre engagent aujourd'hui le processus de relogement des locataires de la barre située au 3 - 5 de la rue Lamartine. Dans ce processus, L'OPH de Villejuif, l'amicale des locataires CNL de Lamartine et les locataires prennent chacun des engagements sur leurs droits et leurs devoirs respectifs : c'est l'objet de cette charte.

Son respect sera garanti par une instance multi partenariale : la commission relogement composée des services de la Ville, de l'OPH de Villejuif, des services de la Préfecture, d'Action Logement, de bailleurs sociaux partenaires et de représentants de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre. La Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) portée par le cabinet Le Frêne pour le bailleur OPH de Villejuif est en charge du suivi et de l'accompagnement de tous les locataires dans le processus de relogement. Elle rend compte de l'ensemble de ses actions à la commission de relogement qui est seul décisionnaire.

Par ailleurs, un protocole de relogement sera signé entre les partenaires afin de dresser un cadre de travail commun en fixant les principes du relogement et en formalisant les engagements collectifs et individuels.

LE PROJET LEBON-LAMARTINE EN CHIFFRES

- Date de construction : **1969**
- **563** logements sociaux dans le quartier Lebon Lamartine
- **263** logements concernés par le relogement, dont 72 logements au 3 - 5 Lamartine

LES PARTIES S'ENGAGENT

L'OPH DE VILLEJUIF S'ENGAGE A

- **Continuer d'assurer l'entretien** des logements, à assurer la sécurité du bâtiment jusqu'à sa vacance complète.
- **Trouver, sur la base de l'enquête sociale** établie par le cabinet Le Frêne¹, un logement adapté à chaque famille, en tenant compte de sa situation (composition familiale, situation financière, handicap, etc.).
- **Pour des relogements dans le parc existant**, proposer des logements propres à être occupés.
- **Pour les locataires relogés sur le patrimoine de l'OPH de Villejuif** (hors PLS) veiller au maintien du reste à charge par m²².
- **Prendre en charge le déménagement du locataire et dé-cohabitant** avec une aide spécifique pour les personnes âgées, handicapées ou ayant des difficultés de santé.
- **Pour les locataires en titre, rembourser les frais de raccordement**, (électricité, gaz, téléphonie) **de branchement et de changement d'adresse** sur présentation de factures dans un délai de 2 mois après le déménagement.
- **Pour les locataires en titre, verser une indemnité forfaitaire pour le remplacement des gazinières** en cas de relogement dans un logement (parc neuf ou existant) où l'arrivée de gaz serait inexistante : un montant maximum de 400 € pour une cuisinière, plaques ou four + plaques. Remboursement sur facture conforme au produit.
- **Répondre aux besoins d'aménagements spécifiques des locataires en titre liés** aux situations de handicap ou de dépendance sur présentation d'un justificatif de la Maison Départementale des personnes Handicapées MDPH et/ou Groupe Iso-Ressources. Des logements adaptés seront proposés en priorité à ces ménages.
- **Transférer le dépôt de garantie (caution)** sur le nouveau bail pour un relogement dans **le patrimoine de l'OPH de Villejuif**. Des aides pour couvrir le différentiel de caution éventuel nécessaires pourront également être sollicitées si la situation de la famille le permet (FSL, CAF).
- Rembourser le dépôt de garantie (caution) au locataire dans les 1 mois à compter du départ lors d'un relogement hors du patrimoine de l'OPH de Villejuif.
- **N'émettre aucune facturation suite à l'état des lieux de sortie** sauf pour les charges locatives (eau, chauffage, etc...) une fois l'année.
- **L'Office s'engage à faire 3 propositions au maximum.**

¹ Le Cabinet Le Frêne a été mandaté par l'OPH pour suivre le relogement

² Reste à charge = loyer + charges - aides au logement

LES PARTIES S'ENGAGENT

LE LOCATAIRE S'ENGAGE A

- **Prendre connaissance de cette charte de relogement**, signée par l'Amicale de locataires.
- **Fournir les éléments et documents administratifs** demandés par le cabinet Le Frêne, indispensables à la présentation du dossier relogement en Commission d'Attribution.
- **Informers le cabinet Le Frêne si une demande Action Logement auprès de son employeur existe** et en communiquer les références.
- **Informers le référent** du cabinet Le Frêne de toute évolution de sa situation, proposition de relogement en cours et des éventuelles difficultés rencontrées ;
- **Se présenter aux différents rendez-vous qui lui seront proposés dans la démarche du relogement.**
- **Visiter les logements proposés** en présence du référent du cabinet Le Frêne.
- **Donner sa décision dans un délai de 10 jours après la visite** et dans le cas d'un refus en préciser la raison dans les 10 jours après réception du courrier.
- **En cas d'absence à la visite, le locataire s'engage à préciser dans les 10 jours de notification de réception du courrier de proposition, les raisons du refus.**
- L'absence de réponse du locataire dans le délai des 10 jours vaudra refus.
- En cas d'acceptation de la proposition, tenir son engagement suite au passage en Commission d'Attribution.
- **Transmettre les frais de raccordement**, (électricité, gaz, téléphonie, gazinière) **de branchement et de changement d'adresse** sur présentation de factures **dans un délai de 2 mois après le déménagement ;**
- **Quitter son appartement libre de toutes personnes et de tout bien ;**
- **Rendre les clefs du logement** au gestionnaire au moment de l'état des lieux de sortie.

LES CONDITIONS DE VOTRE RELOGEMENT

→ VOUS ÊTES LOCATAIRE EN TITRE, A jour de vos loyers ou signataires d'un plan d'apurement respecté

Sur la base de votre situation au démarrage du relogement, vous pouvez obtenir un logement :

- Adapté aux besoins de la famille (typologie) et à vos moyens financiers.
- Sur le patrimoine existant des bailleurs présents à Villejuif.
- Hors de Villejuif, si vous le demandez.

Vous pourrez bénéficier :

- D'une proposition de relogement,
- En cas de refus et sur la base d'un argumentaire, d'une deuxième proposition de relogement,
- Et d'un maximum de trois propositions.

Dans le cas de trois refus, l'Office se réserve le droit de rompre le bail comme le permet le Code de la Construction et de l'habitation.

→ VOUS ÊTES DÉCOHABITANT, Ascendant ou descendant du locataire en titre

Vous avez sollicité un logement lors du diagnostic social et prouvé votre présence dans le logement depuis au moins un an lors de l'enquête sociale.

Vous pourrez bénéficier :

- D'une proposition unique adaptée à votre situation et à vos moyens financiers.

Le 21 DEC. 2021 à Villejuif



Nadine SUYRE

Présidente de l'amicale des locataires
Bien Vivre à Robert Lebon

Gilbert CHASTAGNAC
Président de
l'Office Public de l'Habitat de Villejuif