VILLE DE Livry-Gargan

Nombre de conseillers.....43
En exercice..... 43
Présents à la séance.....27
Pouvoirs.....14
Excusés..... 01
Absents..... 01

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2025

N°2025-05-17 : APPROBATION DE L'AVENANT N°1 À LA CHARTE TERRITORIALE DU RELOGEMENT DE GRAND PARIS GRAND-EST POUR LES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le vendredi 23 mai 2025 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, suite à la convocation faite le mercredi 7 mai 2025.

Présents :

MARTIN Pierre-Yves	CARCREFF Corinne	BEREZIN Serge
BOUDJEMAÏ Kaïssa	ATTARD Gérard	BORDES Roselyne
MANTEL Serge	ROSSINI Christel	AOUATI Kheireddine
MAUROBET Catherine	LAFARGUE Jean-Claude	DJABALI Sara
MONIER Annick	KOUCEM Yacine	TRILLAUD Laurent
CARRATALA Henri	LEROUX Pierre-Olivier	HODÉ Laurence
BERTHE Éloïse	BARATTA Jean-Pierre	BITATSI-TRACHET Françoise
HERRMANN Marie-Catherine	LE COZ Lucie	CHASSAIN Clément
COLLET Marie-Madeleine	MILOTI Donni	BERNARD Anne

Pouvoirs :

AÏDOUDI Salem	à MILOTI Donni
MOULINAT-KERGOAT Hélène	à BERNARD Anne
ARNAUD Philippe	à COLLET Marie-Madeleine
MAKHLOUF Dounia	à CARRATALA Henri
GUIMARAES Odette	à DJABALI Sara
DI IORIO Rina	à KOUCEM Yacine
MARKARIAN Olivier	à MARTIN Pierre-Yves
FOURNIER Marine	à BARATTA Jean-Pierre
ADLANI Myriam	à MONIER Annick
CRALIS Christophe	à MANTEL Serge
BONINI Bruno	à BITATSI-TRACHET Françoise
JOLY Nathalie	à TRILLAUD Laurent
RENAULT Bernadette	à HODÉ Laurence
MICONNET Olivier	à LE COZ Lucie

Excusés :
HAMZA Ali

Absente :
LE BLEGUET Marie-Thérèse

Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'un Secrétaire de séance. Mme BERNARD a été désigné pour remplir ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Le Conseil municipal,

Sur proposition de M. BEREZIN rapporteur ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L.441-1 et L.441-1-5,

Vu le Code de la sécurité sociale,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater ;

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), et notamment ces articles 114-II-5° instaurant la gestion en flux annuel des contingents de réservation obligatoire sur l'ensemble du parc social de logements ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) du 16 juillet 2015, actualisé le 29 juin 2021 ;

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2017/02/28-10 en date du 28 février 2017 portant création de la Conférence Intercommunale du Logement à l'échelle de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est ;

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2019/03/26-25 en date du 16 avril 2019 portant approbation de la convention cadre pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est ;

Vu la délibération du Conseil de territoire n° CT2021/05/18-13 en date du 18 mai 2021 portant approbation de la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain et les opérations nécessitant une solidarité partenariale ;

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Vu la délibération du Conseil de territoire n° CT2022/10/11-16 en date du 11 octobre 2022 portant approbation du Document Cadre d'Orientation (DCO) et de la Convention Intercommunale d'Attributions de Grand Paris Grand Est ;

Vu la délibération n°CT2024/12/17-15 du Conseil de territoire de Grand Paris Grand Est approuvant l'avenant n°1 à la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain ;

Vu la délibération n°2021-10-09 du Conseil municipal en date du 21 octobre 2021 portant approbation de la charte territoriale de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain et les opérations nécessitant une solidarité partenariale ;

Vu le projet d'avenant n°1 à la charte territoriale du relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain, ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission permanente Service à la population en date du mercredi 14 mai 2025 ;

Considérant que l'Etablissement public territorial est compétent pour définir une stratégie ainsi qu'un cadre, partagés et cohérents à l'échelle du territoire pour le relogement des ménages lors des opérations de démolitions de logements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ;

Considérant qu'en raison de la mise en place de la gestion en flux des attributions de logements sociaux, prévue dans la loi ELAN, il est nécessaire de modifier par voie d'avenant la charte territoriale de relogement ;

Considérant que l'avenant n°1 à la charte territoriale de relogement intègre notamment les évolutions suivantes :

- Les bailleurs sociaux sont les seuls à s'engager à mettre à disposition les logements du parc ancien ;
- Les réservataires participent à mettre à disposition une partie de leur contingent sur le patrimoine neuf, conformément à un engagement prédéfini ;
- L'EPT définit annuellement l'objectif global de relogement à réaliser sur le territoire dans le cadre de l'inter-bailleurs et sa ventilation entre les différents bailleurs ;
- Les instances de « *reporting* » dédiées au relogement et pilotées par l'EPT sont réorganisées pour renforcer l'articulation entre le niveau territorial et les cellules locales de relogement.

Considérant qu'afin de faciliter les échanges, les spécificités locales de chaque NPNRU, qui faisaient l'objet de protocoles locaux, ainsi que les dispositions spécifiques de la charte de relogement de Clichy-sous-Bois sont directement intégrées dans cet avenant, qui est désormais l'unique document territorial de référence pour le relogement en NPNRU de Grand Paris Grand Est ;

Considérant que dans le cadre des échanges entre les partenaires, cette charte consolidée pourra faire l'objet de modifications mineures et non substantielles n'ayant pas d'impact sur les équilibres et les engagements des partenaires au sein de ladite charte ;

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Après en avoir délibéré ;

À la majorité par :

- **37 voix pour :**

MARTIN Pierre-Yves	CARCREFF Corinne	BEREZIN Serge
BOUDJEMAÏ Kaïssa	ATTARD Gérard	BORDES Roselyne
MANTEL Serge	ROSSINI Christel	AOUATI Kheireddine
MAUROBET Catherine	LAFARGUE Jean-Claude	DJABALI Sara
MONIER Annick	KOUCEM Yacine	BERNARD Anne
CARRATALA Henri	LEROUX Pierre-Olivier	HODÉ Laurence
MICONNET Olivier	BARATTA Jean-Pierre	CHASSAIN Clément
HERRMANN Marie-Catherine	LE COZ Lucie	BERTHE Éloïse
COLLET Marie-Madeleine	MILOTI Donni	

AÏDOUDI Salem	à MILOTI Donni
MOULINAT-KERGOAT Hélène	à BERNARD Anne
ARNAUD Philippe	à COLLET Marie-Madeleine
MAKHLOUF Dounia	à CARRATALA Henri
GUIMARAES Odette	à DJABALI Sara
DI IORIO Rina	à KOUCEM Yacine
MARKARIAN Olivier	à MARTIN Pierre Yves
FOURNIER Marine	à BARATTA Jean-Pierre
ADLANI Myriam	à MONIER Annick
CRALIS Christophe	à MANTEL Serge
RENAULT Bernadette	à HODÉ Laurence

- **4 voix Abstention :**

TRILLAUD Laurent	BITATSI-TRACHET Françoise
BONINI Bruno	à BITATSI-TRACHET Françoise
JOLY Nathalie	à TRILLAUD Laurent

Article 1 : Approuve l'avenant n°1 à la charte territoriale du relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain ;

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la charte territoriale du relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain et à accomplir toutes les formalités et diligences y afférentes.

Annexe 1 : Avenant n°1 à la Charte du relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain.

Ainsi fait et délibéré en séance le vendredi 23 mai 2025

VILLE de LIVRY-GARGAN Seine-St-Denis 93

Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller départemental

Accusé de réception en préfecture
[illegible] DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

date de publication : le 04/06/2025

2025-05-17-A

CHARTE TERRITORIALE DU RELOGEMENT DE GRAND PARIS GRAND EST

Avenant 1 – 17/12/2024

Charte consolidée

Pour les opérations de renouvellement urbain

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Entre :

L'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est ;

Les villes du territoire ;

L'Etat ;

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Les bailleurs sociaux ;

Action Logement services ;

Les organismes titulaires de droits de réservations sur les logements neufs.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

PREAMBULE 7

INTRODUCTION 9

TITRE 1 : LE CADRE JURIDIQUE DU RELOGEMENT NPNRU DU TERRITOIRE DE GRAND PARIS GRAND EST 12

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CHARTE DE RELOGEMENT 12
ARTICLE 2 : OPERATIONS CONCERNEES PAR LE RELOGEMENT 12
ARTICLE 3 : CADRE JURIDIQUE DU RELOGEMENT 13
ARTICLE 3.1 - LES CONDITIONS D'HABITABILITE 13
ARTICLE 3.2 - LES CONDITIONS GEOGRAPHIQUES 13
ARTICLE 3.3 - MENAGES LOCATAIRES ELIGIBLES A CE RELOGEMENT 14
Article 3.3.1 - Les ménages logés dans le parc social éligibles au relogement 15
- Les locataires en titre 15
- Les décohabitants 15
- Les hébergés 15
- Les ménages dont le bail est résilié 15

Article 3.3.2 - Modalités de concertation 15
Article 3.3.3 – Les ménages propriétaires ou locataires du parc privé éligibles au relogement 16
ARTICLE 4 : MODALITES DU RELOGEMENT 17
ARTICLE 4.1 - DISPOSITIONS PREALABLES AU RELOGEMENT 17
ARTICLE 4.2 - LE PARCOURS RESIDENTIEL ASCENDANT 18
ARTICLE 4.3 – L'INTEGRATION DES MENAGES ISSUS DES DEMOLITIONS DANS LEUR NOUVEAU SITE D'ACCUEIL, EN PARTICULIER HORS QPV 18
ARTICLE 4.4 - LES LOYERS ET DEPOT DE GARANTIE 18
ARTICLE 4.5 - TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS 19
ARTICLE 4.6 - LES FRAIS CONSECUTIFS AU RELOGEMENT 19

TITRE 2 : PROCESSUS ET ORGANISATION DU RELOGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE GRAND PARIS GRAND EST 21

ARTICLE 1– LE ROLE PILOTE DE L'EPT GRAND PARIS GRAND EST DANS LES RELOGEMENTS NPNRU A L'ECHELLE TERRITORIALE 21
ARTICLE 1.1 – LA DEFINITION DES BESOINS EN RELOGEMENT 21
ARTICLE 1.2 – LE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS 22
ARTICLE 1.3 – VEILLER A L'EQUILIBRE DE PEUPLEMENT 23
ARTICLE 1.4 : INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE DU RELOGEMENT 23
Article 1.4.1 - Les comités de suivi locaux du relogement NPNRU 23
Article 1.4.2 - Le comité de suivi territorial de relogement NPNRU 24
Article 1.4.3 - Le comité de pilotage territorial NPNRU - relogement 24
Article 1.4.4 – Les réunions MOUS 24
ARTICLE 1.5 – MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF FAVORISANT LE RELOGEMENT INTERBAILLEURS ET INTER-RESERVATAIRES 25

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Article 1.5.1 – La plateforme unique de dépôt des offres pour le relogement NPNRU 25
Article 1.5.2 – Le tableau de bord du suivi des besoins 25
ARTICLE 1.6 – LES PROPOSITIONS DE NOUVELLES MESURES VISANT A FACILITER LE RELOGEMENT 26
ARTICLE 2– LE ROLE DE PILOTE OPERATIONNEL DE L'EPFIF SUR LE RELOGEMENT DE L'ORCOD-IN DE CLICHY-SOUS-BOIS 26
ARTICLE 2.1 – LES BAILLEURS PARTENAIRES DU RELOGEMENT DE L'ORCOD-IN DE CLICHY-SOUS-BOIS 26
ARTICLE 2.2 – DEFINITION DU PLAN DE RELOGEMENT, DES OBJECTIFS ANNUELS, REALISATION DES BILANS 26
ARTICLE 2.3 - ORGANISATION DES INSTANCES DE SUIVI DU RELOGEMENT PROPRE A L'ORCOD-IN DE CLICHY-SOUS-BOIS 27
ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES POUR LES RELOGEMENTS DES MENAGES DU PARC SOCIAL PREVUS DANS LE CADRE DU NPNRU ET DE L'ORCOD-IN DE CLICHY-SOUS-BOIS 28
ARTICLE 3.1 – ENGAGEMENTS GENERAUX 28
Article 3.1.1 – Les engagements de l'EPT Grand Paris Grand Est 29
Article 3.1.2 – Les engagements des bailleurs démolisseurs 29
- Les engagements des bailleurs démolisseurs en propre 29
- Les engagements des bailleurs démolisseurs à travers leurs MOUS 31

Article 3.1.3 - Les engagements des communes démolisseuses 32
Articles 3.1.4 – Les engagements des bailleurs partenaires 32
Article 3.1.5 – Les engagements de l'Etat 32
Article 3.1.6 – Les engagements spécifiques pour les relogements réalisés dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois (actualisation du protocole d'octobre 2017) 33
ARTICLE 3.2 – LE CAS DU PATRIMOINE ANCIEN 33
Article 3.2.1 – Les engagements des bailleurs 33
ARTICLE 3.3 – LE CAS DU PATRIMOINE NEUF 34
Article 3.3.1 – Les engagements de l'EPT Grand Paris Grand Est 34
Article 3.3.2 – Les engagements des bailleurs partenaires 35
Article 3.3.3 – Les engagement des communes démolisseuses 35
Article 3.3.4 – Les engagements d'Action Logement services 35
Article 3.3.5 – Les engagements de l'État 37
Article 3.3.6 – Le cas particulier de la reconstitution sur site 37
Article 3.3.7 – Récapitulatif des engagements de chaque réservataire sur les résidences neuves 38

TITRE 3 : DISPOSITIONS PROPRES AUX RELOGEMENTS DES AUTRES OPERATIONS 39

ANNEXE 1 – LISTE DES OPERATIONS DE DEMOLITIONS DE LOGEMENTS CONCERNEES PAR LE RELOGEMENT DANS LE CADRE DU NPNRU 40

ANNEXE 2 – PLANS DE RELOGEMENT DES DIFFERENTS PROJETS 41

TABLEAU DE SYNTHESE : AVANCEMENT GLOBAL DES RELOGEMENTS NPNRU AU 31 OCTOBRE 2024 41
PLAN DE RELOGEMENT DE L'OPERATION NPNRU VAL COTEAU DE NEUILLY-SUR-MARNE 42
PLAN DE RELOGEMENT DE L'OPERATION NPNRU DES BOIS DU TEMPLE DE CLICHY-SOUS-BOIS 43
PLAN DE RELOGEMENT DE L'OPERATION NPNRU DES MARNAUDES DE VILLEMOMBLE 44

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

PLAN DE RELOGEMENT DE L'ORCOD-IN DE CLICHY-SOUS-BOIS 46

ANNEXE 3 – LISTE DES CONTACTS RESPONSABLES DU RELOGEMENT 47

ANNEXE 4 – PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT DE LA PLATEFORME UNIQUE POUR LE DEPOT DES OFFRES DE LOGEMENT AU PROFIT DU RELOGEMENT NPNRU 49

ANNEXE 5 – OBJECTIFS ANNUELS DES RELOGEMENTS NPNRU DU TERRITOIRE 50

ANNEXE 6 – EXEMPLES D'EXPERIMENTATIONS MENEES PAR GRAND PARIS GRAND EST POUR FAVORISER L'AVANCEE DU RELOGEMENT 53

ANNEXE 7 – RAPPEL RELATIF AU FORMALISME DES PROPOSITIONS FAITES AUX MENAGES 54

ANNEXE 8 – LISTE DES TRAVAUX D'INTERVENTION DITS « CLASSIQUES » 55

ANNEXE 9 : L'ENQUETE POST-RELOGEMENT 56

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la sécurité sociale ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater et la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 70 et 88 ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

Vu le règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) du 16 juillet 2015.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

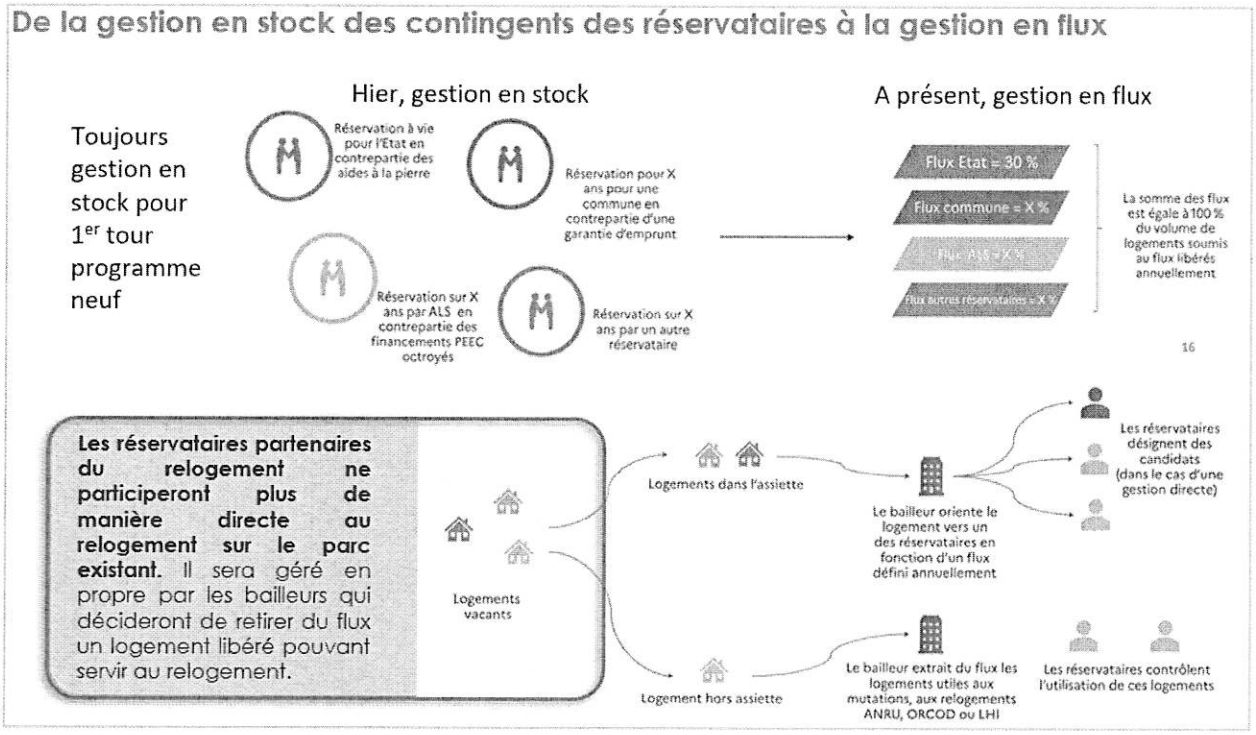
Préambule

Depuis juin 2021, le relogement des ménages issus des projets NPNRU de l'EPT Grand Paris Grand Est est régi par la charte territoriale de relogement, qui complète et élargit la charte de relogement spécifique aux opérations NPNRU de Clichy-sous-Bois signée en mai 2018.

Aujourd'hui, la mise en place de la gestion en flux inscrite dans la loi ELAN du 23 novembre 2018, impose une refonte des principes de fonctionnement jusqu'ici appliqués.

En effet, la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux vise à faciliter la mise en œuvre des politiques locales d'attribution, telles que définies sous l'égide des conférences intercommunales du logement (CIL) et contractualisées dans les conventions intercommunales d'attribution (CIA).

En permettant une plus grande souplesse et une plus grande fluidité dans l'orientation des logements vers tel ou tel public, ou tel ou tel réservataire, le passage à la gestion en flux est une opportunité pour traduire concrètement dans les pratiques des acteurs, les orientations visant à concilier mise en œuvre du droit au logement, qui se traduit notamment par des priorités d'attributions locales et nationales, ainsi que celles visant à assurer un plus grand équilibre territorial de l'occupation du parc social.



Ainsi, le passage à la gestion en flux impose la mise à jour de la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est, notamment car les réservataires – hors bailleurs sociaux - ne participent plus, en dehors des livraisons d'opérations neuves, de manière directe au relogement, géré désormais en propre par les bailleurs.

Aussi, afin de faciliter les échanges, les spécificités locales de chaque NPNRU, qui faisaient pour certains l'objet de protocoles locaux, ainsi que les dispositions spécifiques du protocole et de la charte de relogement de Clichy-sous-Bois, sont directement intégrées dans cet avenant. Les dispositions du protocole de Clichy-sous-Bois relatives aux contreparties foncières sont détaillées Titre 2 – Article 3.1.6.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Ainsi, cet avenant est désormais l'unique document territorial pour le relogement NPNRU de Grand Paris Grand Est.

Pour une meilleure lecture, le présent avenant est présenté sous la forme d'une charte consolidée, dans laquelle sont retranscrits l'ensemble des dispositions régissant les processus de relogement des NPNRU de Grand Paris Grand Est. Il est le seul document faisant désormais foi.

Le présent avenant s'inscrit dans ce contexte et dans la continuité des engagements et dispositifs partenariaux déjà existants.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Introduction

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit la mise en place d'une conférence intercommunale du logement (CIL) à l'échelle des établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris et l'adoption, dans ce cadre, d'une convention intercommunale d'attribution (CIA). Ces dispositions doivent permettre la définition d'une stratégie et d'un cadre partagés et cohérents à l'échelle du territoire pour le relogement des ménages lors des opérations de démolitions de logements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. Ce cadre s'inscrit dans une logique partenariale tant à l'échelle des communes qu'à l'échelle du territoire qui, avec l'appui de tous les bailleurs sociaux, vise à assurer les meilleures conditions possibles pour le relogement des ménages, en appliquant les principes suivants :

- informer les ménages sur leurs droits et devoirs ;
- offrir des parcours résidentiels ascendants aux ménages, et en particulier réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) dans un objectif de mixité sociale ;
- assurer une bonne gestion locative et sociale du parc social grâce notamment au retour à l'équilibre de l'occupation des logements, l'accompagnement social des ménages, et la prévention des impayés de loyers ;
- garantir la confidentialité du processus de relogement ainsi que le traitement équitable de chacune des situations particulières ;
- préparer et conduire les opérations de relogement nécessaires dans de bonnes conditions pour les ménages ;
- formaliser un plan de relogement définissant la participation de chacun des bailleurs et réservataires signataires de la présente charte.

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est (T9) a été créé au 1er janvier 2016, par fusion de l'ancienne communauté d'agglomération Clichy-sous-Bois/Montfermeil (CACM) avec douze communes dites « isolées ». Ce territoire, d'environ 390 000 habitants, regroupe 14 communes aux problématiques et situations très différentes, notamment en matière de politique de l'habitat et de politique de la ville : Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les-Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours et Villemomble. La profonde réforme institutionnelle portée par la loi NOTRe amène les communes du Territoire qui n'étaient pas engagées préalablement dans des coopérations intercommunales à construire de manière concomitante cadre institutionnel et projet de territoire.

La révision de la géographie prioritaire décidée par décret le 28 décembre 2023 a conduit à un élargissement des périmètres sur le territoire de Grand Paris Grand Est qui compte désormais 17 quartiers en politique de la ville (QPV), répartis dans 10 communes. 3 sites ont été retenus au titre du nouveau programme de rénovation urbaine :

- Deux projets d'intérêt national (PRIN) :
    - Val Coteau à Neuilly-sur-Marne, avec un volume de 206 démolitions de logements sociaux

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

- Bas-Clichy (Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national, ORCOD-IN) et Bois du Temple à Clichy-sous-Bois, avec un volume de démolition de 1422 logements (1290 logements privés et 132 logements sociaux)

- Un projet d'intérêt régional (PRIR) :
  - Marnaudes – Fosse Aux Bergers à Villemomble, avec un volume de 397 démolitions de logements sociaux

Ces quartiers ont fait l'objet de protocoles de préfiguration respectivement signés les 03/02/2017, 18/07/2013 et 09/11/2015 et d'une convention territoriale signée le 20/03/2020.

Le processus de relogement est un facteur indispensable de réussite des projets, et la mobilisation de l'ensemble des réservataires est nécessaire, à l'échelle des communes et de l'EPT, voire à l'échelle régionale.

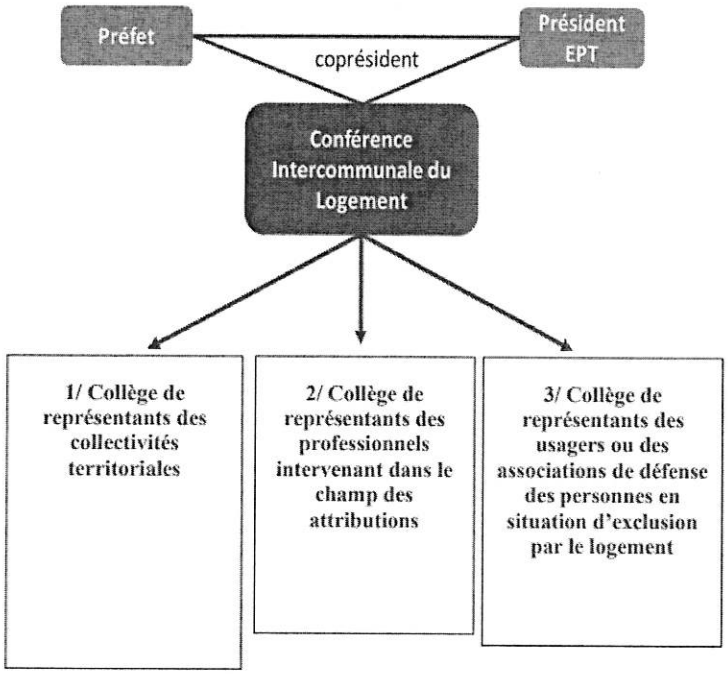
La présente charte vise à encadrer les conditions de relogement des ménages concernés par les démolitions de logements locatifs sociaux ou en copropriété prévus dans **le cadre des NPNRU de Clichy-sous-Bois, Neuilly-sur-Marne et Villemomble**, dans le respect du document d'orientation adopté par la CIL le 12 juillet 2019 et de la convention intercommunale d'attribution de l'EPT.

Elle permet également de renforcer l'échelle territoriale du **relogement de l'ORCOD-IN des quartiers du Bas-Clichy et du Bois du Temple** prévue dans le protocole de relogement du 18 octobre 2017 et la charte de relogement du 17 mai 2018. Le présent avenant à la charte territoriale intègre les modalités spécifiques du relogement du projet de Clichy-sous-Bois.

Le Document Cadre et d'Orientation de la Conférence Intercommunale du Logement définit les principes clefs des conditions d'accompagnement des ménages relogés :

- L'analyse de la demande pour la prise en compte des souhaits et besoins ;
- Les propositions de logements se font en fonction de l'offre mobilisable (disponibilité des produits recherchés), de la nécessité de rééquilibrage des territoires et des capacités des ménages (financières et d'intégration) : principe de réalité ;
- Le bailleur concerné et les bailleurs signataires s'engagent à proposer des logements en adéquation avec la composition du ménage ;
- Un principe de soutenabilité financière pour les ménages ;
- L'accompagnement des locataires par une MOUS (interne ou externe selon l'organisation des maîtres d'ouvrage en charge du relogement) avant et après relogement (étudié dans le cadre des travaux de la CIL en tant que fiche action intégrée à la CIA).

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

TITRE 1 : le cadre juridique du relogement NPNRU du territoire de Grand Paris Grand Est

Article 1 : Objet de la charte de relogement

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain inscrits au NPNRU, la démolition de 735 logements locatifs sociaux et de 1290 logements privés est à accompagner par le relogement préalable de leurs occupants.

Il est rappelé que l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois a fait l'objet d'un protocole de relogement en octobre 2017 et d'une charte de relogement spécifique en mai 2018, désormais inclue dans le présent avenant à la charte territoriale. Cette charte avenantée a ainsi pour objet de fixer le cadre dans lequel le relogement des ménages résidant dans un parc social ou privé voué à la démolition sera effectué. Elle précise les modalités pratiques de pilotage et de mise en œuvre du relogement, ainsi que les engagements de l'ensemble des parties prenantes visant à ce que les grands objectifs du relogement définis dans le préambule soient atteints.

Ces objectifs tiendront compte du souhait des ménages (ancrage économique, social et familial), de la déclinaison territoriale par la CIL et des objectifs d'attribution prévus par la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 et à la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018. Ils seront également construits selon les principes de gestion des attributions édictés par la gestion en flux, dont la mise en place effective au 1er janvier 2024 a imposé la refonte des modes de fonctionnement et la mise en place du présent avenant.

Le relogement opérationnel devra tenir compte du calendrier prévisionnel des démolitions, régulièrement actualisé.

La charte de relogement est annexée à la convention territoriale NPNRU et à la Convention intercommunale d'attribution.

Article 2 : Opérations concernées par le relogement

Pour Grand Paris Grand Est, les opérations directement concernées par la présente charte de relogement sont des démolitions d'habitat social et privé, dans le cadre des projets NPNRU, dont l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois. Les dispositions propres aux autres opérations sont esquissées au Titre 3 du document.

Les opérations concernées par le relogement sont mentionnées à l'annexe n°1 de la présente charte. Ce tableau pourra être modifié par avenant afin d'y ajouter de nouvelles opérations.

Chaque opération de démolition de logements fait l'objet d'un plan de relogement spécifique, détaillé par chaque bailleur démolisseur ou par l'EPFIF dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois. Il détaille le nombre de relogements à réaliser pour l'ensemble de l'opération, ainsi que sa temporalité (phases, années). Il est amené à évoluer en fonction de l'avancement réel de chaque projet. Les plans de relogements de chaque projet sont détaillés à l'annexe 2.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Article 3 : Cadre juridique du relogement

Article 3.1 - Les conditions d'habitabilité

Le logement proposé par le bailleur doit être en bon état d'habitabilité, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels, des ménages ainsi qu'à leurs ressources. Il doit respecter les règles définies :

- à l'article R*441-14-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH)
- et à l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, relatifs à la surface minimale du logement, selon lequel le logement doit avoir une superficie minimale, en fonction du nombre de personnes d'un ménage. Le ménage est en situation de sur-occupation en-deçà de ces seuils.

Nombre de personnes	1	2	3	4	5	6	7	8 et plus
Superficie minimale	9m²	16m²	25m²	34m²	43m²	52m²	61m²	70m²

- à l'article L. 621-2 du CCH, définissant la sous-occupation comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Article 3.2 - Les conditions géographiques

Les démolitions de logements locatifs sociaux sont régies par l'article L442-6 du CCH qui indique :

« En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443- 15-1 ou de démolition prévue par une convention mentionnée aux articles 10 ou 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux. »

Les démolitions de logements privés, dont fait partie l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, dépendent de l'article L 314-2 et suivant du code de l'urbanisme, qui indique :

« Si les travaux nécessitent l'éviction définitive des occupants, ceux-ci bénéficient des dispositions applicables en matière d'expropriation. Toutefois, tous les occupants de locaux à usage d'habitation, professionnel ou mixte ont droit au relogement dans les conditions suivantes : il doit être fait à chacun d'eux ***au moins deux propositions*** *portant sur des locaux satisfaisant à la fois aux normes d'habitabilité définies par application du troisième alinéa de l'article L. 322-1 du code de la construction et de l'habitation et aux conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 ; ils bénéficient, en outre, des droits de priorité et de préférence prévus aux articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, même dans le cas où ils ne sont pas propriétaires. Ils bénéficient également, à leur demande, d'un droit de priorité pour l'attribution ou l'acquisition d'un local dans les immeubles compris dans l'opération ou de parts ou actions d'une société immobilière donnant vocation à l'attribution, en propriété ou en jouissance, d'un tel local.*

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

[...]

Dans le cadre des actions et opérations mentionnées à l'article L. 421-5-3, les occupants évincés définitivement peuvent, à titre exceptionnel et sous réserve de leur accord, bénéficier d'un relogement temporaire dans les constructions temporaires et démontables mentionnées au même article L. 421-5-3, pour une durée maximale de deux ans. »

Aussi, le nombre de propositions de relogement que le bailleur démolisseur doit faire auprès des ménages en situation de relogement est fixé à 3. Ce nombre est porté à 2 dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois.

Dans tous les cas, il sera porté une attention particulière aux caractéristiques des quartiers proposés, jusqu'à l'échelle de la résidence, lorsque ceux-ci sont situés hors QPV dans des « quartiers à potentiel d'accueil », afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire.

En particulier, les ménages relevant du premier quartile de revenus et les ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain devront être relogés en priorité en dehors des QPV en cohérence avec les objectifs énoncés à l'article L. 441-1 du CCH. A cette fin, les démarches interbailleurs sont mises en place afin de faciliter les relogements.

Ainsi, les bailleurs ou l'EPFIF dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, doivent informer les ménages sur les possibilités de relogement à l'échelle de l'EPT, du département et de la région.

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors du diagnostic individuel, sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaitée.

La procédure de relogement doit respecter les dispositions du CCH.

Article 3.3 - Ménages locataires éligibles à ce relogement

Après l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement sont identifiés individuellement.

La composition familiale prise en compte est celle déclarée à l'équipe MOUS pendant l'enquête sociale. Toute modification dans la composition familiale ou la situation d'emploi devra être portée à la connaissance de l'équipe MOUS et du bailleur.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 441-2-1 du CCH, la situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur, via la MOUS, dont elles sont locataires dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur (demandes et attributions correspondantes).

Les bailleurs s'engagent à repérer les ménages issus du relogement via le module « Relogement » sur le SNE opérationnel depuis 2018 en indiquant le motif « renouvellement urbain ».

Les ménages à reloger du territoire de Grand Paris Grand Est comprennent à la fois des ménages logés dans le parc locatif social, mais aussi des ménages logés dans le parc privé.

Leur éligibilité au relogement diffère et les conditions sont détaillées ci-dessous :

- dans les articles 3.3.1 et 3.3.2 pour les ménages logés dans le parc social
- dans l'article 3.3.3 pour les ménages issus de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Article 3.3.1 - Les ménages logés dans le parc social éligibles au relogement

Les ménages répondant aux conditions suivantes bénéficient d'un droit au relogement :

- *Les locataires en titre*

Il s'agit des locataires avec un bail valide en cours, sans procédure contentieuse, justifiant de leur titre de location et identifiés par l'enquête sociale préalable à l'opération de démolition.

Les ménages répondant aux conditions décrites ci-dessous peuvent être considérés comme éligibles au relogement. Ils bénéficient, le cas échéant, de conditions de relogement spécifiques définies par les signataires de la charte :

- *Les décohabitants*

Sont éligibles :

- les ascendants directs (pères, mères) ou descendants directs (filles, fils) hébergés sous le même toit que le locataire principal lors de l'enquête sociale menée par l'équipe MOUS ;
- les couples (mariés ou pacsés ou co-titulaires du bail), en séparation ou en instance de divorce, dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée.

De plus, les ménages décohabitants doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard pendant l'enquête sociale pour être éligibles au relogement. Les demandes de décohabitation de la part d'une personne au sein d'un ménage titulaire d'un bail sont traitées par le bailleur social conformément aux modalités habituelles d'attribution. Elles concernent les personnes majeures disposant de ressources financières. Le bailleur peut faire une proposition de relogement unique dans ce cas.

Concernant les ascendants ou descendants, l'hébergement devra être justifié par des attestations de domicile datant, au minimum, d'un an avant la date de la réunion publique de lancement de l'opération de relogement.

Concernant les couples souhaitant décohabiter, la MOUS portera une attention particulière à l'accompagnement de ces ménages et aux conditions dans lesquelles ils pourront faire une demande de logement social séparée. Dans le cas où les deux membres vivent séparés lors de l'enquête sociale, le/la conjoint(e) devra apporter la preuve qu'il/elle ne dispose pas déjà d'un logement propre adapté à ses besoins.

- *Les hébergés*

Les personnes hébergées sans ascendance ou descendance directe avec le locataire en titre, ne sont pas éligibles au dispositif d'accompagnement au relogement.

- *Les ménages dont le bail est résilié*

Les ménages dont le bail est résilié mais qui ont signé avec leur bailleur un protocole d'accord en application de la loi de cohésion sociale du 18 janvier 2005 et qui respectent le plan d'apurement mis en place sont éligibles au relogement.

Article 3.3.2 - Modalités de concertation

La concertation avec les locataires et leurs associations représentatives vise à les informer régulièrement des conditions relatives à l'opération de relogement, en amont et tout au long de la procédure.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Elle prévoit a minima une réunion publique de lancement du relogement, présentant notamment les modalités, le calendrier et la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, et des communications régulières sur l'avancée du relogement, a minima par courrier à l'ensemble des locataires.

A titre de rappel, en vertu de l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986, préalablement à toute décision d'engager une opération de construction-démolition, le bailleur social est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles désignés, dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44 de la loi précitée.

Lorsque le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter de la loi précitée existe, cette concertation est réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

La concertation sera également menée avec les conseils citoyens concernés par les projets, en complément de celle menée avec les représentants des locataires. Elle se fera dans le cadre de la concertation plus globale menée dans les projets NPNRU par les porteurs de projets, Ville et EPT. Des échanges réguliers devront avoir lieu sur le temps du relogement.

Article 3.3.3 – Les ménages propriétaires ou locataires du parc privé éligibles au relogement

Dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, les ménages à reloger sont l'ensemble des occupants, au titre de l'article L.521-1 du Code de la Construction, des logements voués à la démolition. Ils sont :

- le propriétaire occupant,
- le locataire,
- le sous-locataire,
- l'occupant de bonne foi,
- ainsi que leurs ascendants, descendants et alliés au premier degré (beau-père, belle-mère, gendre ou belle-fille). Dans ces cas, une seule proposition sera faite pour les décohabitations souhaitées des ascendants ou descendants et alliés de premier degré, des titulaires de baux et plus globalement des occupants de bonne foi.

Certains cas de ménages hébergés sans ascendance peuvent également être traités lors de ces relogements. Seuls les hébergés depuis plus d'un an sont éligibles au relogement.

Au moment où l'enquête sociale est réalisée, le logement occupé doit constituer l'habitation principale de chaque occupant concerné depuis une durée minimale d'un an. Les éléments administratifs ou documents portés à la connaissance de la MOUS accompagnement social et relogement permettent à l'EPFIF d'apprécier l'éligibilité de chaque occupant à un relogement.

Ne sont pas éligibles :

- les squatters ;
- les occupants à l'encontre desquels un jugement définitif d'expulsion a été rendu ;
- les occupants entrés dans les lieux postérieurement à une ordonnance d'expropriation.

Un accompagnement social renforcé est mis en place par l'équipe de la MOUS accompagnement social et relogement missionnée par l'EPFIF pour les situations sociales complexes. Les acteurs locaux et signataires de la charte contribuent à résoudre ces situations en y apportant un examen particulier voire dérogatoire quand les procédures relatives à lever des freins au relogement sont engagées : divorce,

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

récépissé de demande de titre de séjour, dépôt d'un dossier de surendettement, signature de l'offre d'achat du bien d'un propriétaire occupant à l'EPFIF, etc.

Article 4 : Modalités du relogement

Tenant compte des situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront relogés en tenant compte de leurs souhaits autant que possible, de leurs besoins de relogement, de leurs capacités financières, et en favorisant les relogements hors des QPV pour les démolitions effectuées dans le cadre du NPNRU et pour les ménages relevant du premier quartile de ressources.

En cas de démolition, le relogement doit être assuré dans les conditions prévues aux articles L. 353-15 (logements non conventionnés des organismes HLM), L.442-6 (logements conventionnés des organismes HLM) et L. 481-3 (logements conventionnés des SEM) du CCH.

Article 4.1 - Dispositions préalables au relogement

Le bailleur démolisseur, bailleur social ou EPFIF, assure un travail d'accompagnement social des ménages résidant dans les logements voués à la démolition. Dès l'enquête sociale, une attention particulière est portée aux locataires dont la situation est jugée par le comité local de relogement particulièrement fragile ou complexe. Ce travail débute dès le lancement opérationnel de l'opération jusqu'au relogement effectif des locataires.

Dans ce cadre, la MOUS a en charge :

- de réaliser un diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages concernés, au moins 1 an avant la démolition : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre, etc.), situation professionnelle, capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat social ;
- de s'assurer de la formalisation du dossier de demande de logement social des ménages et de son renouvellement ; pour le cas spécifique de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, sous réserve que le ménage soit éligible au parc social
- d'identifier les besoins des locataires concernant leur relogement : ville, quartier, typologie, décohabitation, contraintes particulières en termes d'accessibilité ou d'aménagement du logement ;
- de mettre en œuvre les propositions individualisées de relogement tant sur le parc du bailleur démolisseur, lorsque celui-ci en dispose, que sur le parc d'autres bailleurs (exclusivement sur le parc interbailleur pour l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, l'EPFIF n'ayant pas de parc de logement sociaux à disposition) ;
- pour les ménages les plus fragiles, de solliciter la personne en charge du suivi du dossier pour échanger autour de l'accompagnement social au logement le plus adapté, afin de résorber notamment d'éventuelles situations d'endettement locatif ;
- d'assurer une information et une aide aux démarches par exemple lors de rendez-vous individualisés ;
- d'organiser la visite du logement avec le ménage, pour discuter de cette proposition en connaissance de cause et l'aider à prendre sa décision ;
- de préparer le passage en commission d'attribution (dossier social et administratif à monter) et d'évaluer les modifications éventuelles à apporter au logement (travaux, aménagements à prévoir).
- D'accompagner le ménage lors de la signature de son bail ainsi que pour son déménagement.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

La MOUS doit, quoi qu'il en soit, respecter la confidentialité des éléments recueillis et les ménages peuvent rectifier à tout moment les données les concernant.

Article 4.2 - Le parcours résidentiel ascendant

Tout conventionnement avec l'ANRU est soumis à la mise en œuvre d'un processus de relogement de qualité qui doit s'inscrire dans le cadre des orientations stratégiques d'attributions portées par la CIL de l'EPT Grand Paris Grand Est (document cadre de la convention intercommunale d'attribution) et doit contribuer à l'objectif de mixité et d'équilibre territorial du peuplement à hauteur des objectifs défini dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).

La charte de relogement vise donc en priorité :

- le parcours résidentiel ascendant des ménages ;
- une dynamique d'insertion par le logement des ménages en difficulté ;
- une contribution à la mixité du peuplement (liens avec les objectifs de la loi égalité et citoyenneté).

Les objectifs et principes en termes de qualité du relogement, au regard d'un impact financier maitrisé pour les ménages concernés :

- Porter une attention particulière aux « relogés » dans la gestion des candidatures ;
- Prise en compte des objectifs de mixité territoriale du peuplement instaurés par la Convention Intercommunale des Attributions (CIA) ;
- Rechercher en priorité de l'application des principes du relogement positif ;
- L'offre neuve et récente en priorité (pour la minoration de loyer ANRU) ;
- Assurer aux ménages qui le souhaitent la possibilité d'un projet résidentiel intercommunal voire au-delà des frontières de l'EPT.

Article 4.3 – L'intégration des ménages issus des démolitions dans leur nouveau site d'accueil, en particulier hors QPV

Un accompagnement pourra être réalisé par une MOUS « post-relogement » afin de faciliter l'adaptation du ménage relogé dans son nouvel environnement en lui apportant toutes informations utiles sur le nouveau cadre de vie (aménités urbaines, offre scolaire, ...). Les modalités de cet accompagnement sont en cours de définition et seront précisées dans la Convention Intercommunale d'Attributions.

Lorsque la fragilité du ménage en amont du relogement le justifie, un accompagnement « post-relogement » peut être réalisé par la MOUS en charge du relogement et permettant la transition vers l'accompagnement social de droit commun. Les modalités de cet accompagnement sont spécifiques à chaque équipe MOUS en charge du relogement de chaque NPNRU ou ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois.

Dans tous les cas, les MOUS en charge du relogement devront réaliser une enquête post-relogement, dont les détails sont énoncés en annexe 9.

Article 4.4 - Les loyers et dépôt de garantie

Le loyer des logements proposés aux ménages vise un objectif de maîtrise du reste à charge. Le taux d'effort des ménages relogés se situera aux alentours de 30% et il sera recherché un reste pour vivre d'un niveau acceptable, autour de 10€ par personne et par jour.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Pour les opérations financées par l'ANRU, « l'agence (ANRU) peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés :

- Jusqu'au 1er octobre 2023, dans le cas de relogement en patrimoine neuf ou de moins de 5 ans, comme l'indique le point « 2.1.3.2 » du règlement général de l'agence relatif au NPNRU du 16 juillet 2015,
- Après le 1er octobre 2023, suivant les dispositions notifiées dans le cadre de l'évolution du RGA de l'ANRU, adopté en CA le 10 octobre 2023 et publié au JO le 28 novembre 2023. Les relogements éligibles sont réalisés dans des logements neufs, ou mis en location pour la première fois dans le parc social à partir du 1er janvier 2009, ou encore les logements énergétiquement performants (comportant une étiquette DPE A, B ou C).On note également que :
    - Le loyer plafond APL à appliquer pour déclencher l'aide a été relevé de 10%.
    - Une majoration de 15% de l'aide par ménage relogé est versée par l'ANRU lorsque le relogement est réalisé par un bailleur tiers.
    - Une majoration de 30% de l'aide par ménage relogé par un bailleur tiers est versée dans le cadre d'opérations situées dans un territoire en tension lorsque le relogement est situé en dehors de l'EPT des opérations concernées.

Il est précisé que les ménages issus de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois peuvent aussi bénéficier des minorations de loyers, selon les mêmes modalités que les ménages issus du parc social dans le cadre d'un relogement financé par l'ANRU.

Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc. Pour les relogements interbailleurs, le bailleur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai inférieur à un mois après le relogement effectif du ménage.

Article 4.5 - Travaux de remise en état des logements

Les bailleurs s'engagent à proposer à la relocation des logements en bon état d'habitabilité et à mettre en œuvre toute amélioration spécifique liée à l'état de santé du locataire.

Afin de favoriser l'acceptation par le ménage du logement, la réalisation de travaux de remise en état, d'embellissement et d'aménagement éventuels dans le logement en question peuvent être nécessaires.

Les modalités de prise en charge sont à anticiper dans le cadre du relogement dans le patrimoine d'un bailleur autre que le bailleur démolisseur.

Dans les cas spécifiques de relogements dans le patrimoine d'un bailleur autre que le bailleur démolisseur, il est convenu que les travaux de remise en état du logement dits "classiques" seront à la charge du bailleur relogeur.

Par contre, si des interventions complémentaires d'embellissement ou de confort sont à réaliser dans le logement afin que la proposition de relogement soit acceptée par le ménage, il conviendra qu'une convention soit passée entre le bailleur démolisseur et le bailleur relogeur.

Il est entendu que les interventions complémentaires ne doivent pas relever des interventions classiques attendues pour toute remise en location d'un logement. Les interventions dites « classiques » sont recensées en annexe 8 et permettent de garantir que chaque nouveau locataire emménage dans un logement propre et fiable.

Article 4.6 - Les frais consécutifs au relogement

Les frais de déménagement et d'emménagement, les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, Internet (sous réserve d'un même opérateur), ainsi

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

que les frais de suivi de courrier par la Poste (suivi courrier 6 mois) sont pris en charge par le bailleur démolisseur. Une aide plus spécifique est apportée pour les personnes isolées, âgées ou handicapées pour le déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement.

Dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, l'EPFIF prend en charge le déménagement des occupants en titre, hors décohabitations.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

TITRE 2 : Processus et organisation du relogement sur le territoire de Grand Paris Grand Est

Le relogement de l'EPT Grand Paris Grand Est a cette particularité de traiter des démolitions issues du parc locatif social, ainsi que des démolitions du parc privé.

A ce titre, les relogements du territoire sont pilotés :

- D'une part par l'EPT Grand Paris Grand Est, dans le cadre des opérations du parc locatif social ;
- D'autre part par l'EPFIF, dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois.

Le rôle de chacun est détaillé dans les articles suivant. Celui de l'EPT est décrit à l'Article 1, celui de l'EPFIF à l'article 2.

Article 1– Le rôle pilote de l'EPT Grand Paris Grand Est dans les relogements NPNRU à l'échelle territoriale

La réforme de la politique de la ville et le NPNRU positionne l'intercommunalité en porteur de projet et le territoire intercommunal comme l'échelle pertinente de réflexion.

Les projets s'inscrivent dans des réflexions à l'échelle du bassin de vie, en lien avec les stratégies de développement territorial et d'habitat portées par l'EPT. Il s'agit de penser le devenir des quartiers de rénovation urbaine dans leur agglomération, participant d'un projet urbain intégré matérialisé par le Contrat de ville (auquel les conventions ANRU sont annexées). Ainsi, à travers le pilotage de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), du Contrat de ville (avec l'Etat local) et des PRU (en lien avec les communes), l'EPT est placé en première ligne dans la coordination globale des relogements liés aux projets de renouvellement urbain.

L'EPT est le pilote de la stratégie de relogement des NPNRU du territoire. Son échelle territoriale assure un cadre commun à tous les projets du territoire intercommunal et une équité de traitement des ménages concernés par le relogement en harmonisant les outils, en coordonnant les actions, en assurant l'animation et en mobilisant les partenaires.[1]

A ce titre, Grand Paris Grand Est assure le pilotage des opérations de relogement, hors ORCOD-IN, via le chef de projet relogement qui coordonne le processus et l'organisation du relogement pour l'ensemble des projets du territoire. L'EPT est le garant du bon déroulé de l'ensemble du processus de relogement, de la définition des objectifs, au suivi et organisation des instances de reporting en passant par la mobilisation des partenaires.

Les articles ci-dessous présentent le rôle de l'EPT dans sa version élargie : le pilotage du relogement du parc locatif social ainsi que la prise en compte et l'intégration des spécificités de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, pilotée par l'EPFIF, dans la coordination, le suivi et la réalisation des bilans du relogement du territoire qui lui incombent.

Article 1.1 – La définition des besoins en relogement

En tant que pilote des opérations de relogement du parc locatif social, l'EPT Grand Paris Grand Est est garant de l'avancée des opérations de relogement.

---

[1] *Les cahiers de l'AORIF #6 – Construire les stratégies de relogement dans le NPNRU*

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

A ce titre, il recense auprès des bailleurs et de l'EPFIF les calendriers et besoins en relogement des projets, établis chaque année, afin de définir les besoins en relogement du territoire et l'objectif global fixé territorialement à l'ensemble des bailleurs partenaires. Le patrimoine des bailleurs démolisseurs du territoire n'étant pas suffisant à absorber la totalité des relogements, le relogement du territoire est entièrement réalisé grâce à l'interbailleur.

En fin d'année, l'EPT présente à l'ensemble des partenaires la répartition du nombre de relogements prévu pour l'année N+1 entre les bailleurs signataires de la charte de relogement afin de prévoir les logements à retirer du flux.

Cet objectif global est ventilé entre les bailleurs partenaires, en fonction :

- de leurs engagements (notamment auprès de l'ORCOD-IN),
- de leur implication dans le projet NPNRU (bailleurs démolisseurs / offices locaux),
- de la taille du patrimoine des bailleurs sur le territoire de l'EPT (déterminée avec les chiffres du RPLS N-1),
- du nombre d'attributions réalisé par chaque bailleur sur le territoire de l'EPT à l'année N-1.

Avec ces entrées (patrimoine et attributions), un objectif haut et un objectif bas est donné à chaque bailleur. Les relogements à réaliser s'entendent toutes opérations de relogement NPNRU / ORCOD-IN du territoire confondues. Néanmoins, les bailleurs partenaires de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois se voient attribuer par l'EPFIF un objectif spécifique de relogement à réaliser pour l'ORCOD-IN, explicité dans les instances spécifiques à l'ORCOD-IN. Cet objectif est intégré dans l'objectif final fixé par Grand Paris Grand Est et les bailleurs s'engagent à le respecter.

Les objectifs territoriaux et leur répartition entre les bailleurs sont actualisés chaque année. Ils sont présentés lors des instances de relogement organisées par l'EPT (détaillées article 1.4, notamment COSU territorial de septembre/octobre) et validés par l'ensemble des partenaires lors du Copil Territorial NPNRU de fin d'année.

Une fois validé, le tableau des objectifs, répartis par bailleurs et selon l'objectif haut et bas, est transmis aux bailleurs de façon formelle et annexé à la présente charte. Il est actualisé chaque année avec les nouveaux objectifs définis.

Article 1.2 – Le suivi de la réalisation des objectifs

En tant que pilote des opérations de relogement, l'EPT Grand Paris Grand Est assure le suivi des engagements de l'ensemble des parties.

Des bilans réguliers, et a minima à mi-année et fin d'année, sont réalisés afin de suivre la réalisation des objectifs définis pour chacun. Ils sont présentés aux partenaires lors des instances de suivi organisées par l'EPT (décrites article 1.4). Ils font état :

- Du suivi des mises à disposition réalisées par chaque bailleur. Ces bilans sont réalisés à l'échelle territoriale et déclinés par projet au besoin.
- Du suivi des relogements réalisés par chaque bailleur, et par chaque réservataire lors de mise à disposition de logements neufs.

Les éléments de bilans propres à l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois sont également réalisés par l'EPFIF, dans le cadre des réunions dédiées décrites à l'article 1.3. Ces données sont intégrées aux bilans réalisés par l'EPT Grand Paris Grand Est.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Article 1.3 – Veiller à l'équilibre de peuplement

L'EPT est pilote de la stratégie de peuplement du territoire par la CIL, et est garant de l'équilibre de peuplement du territoire.

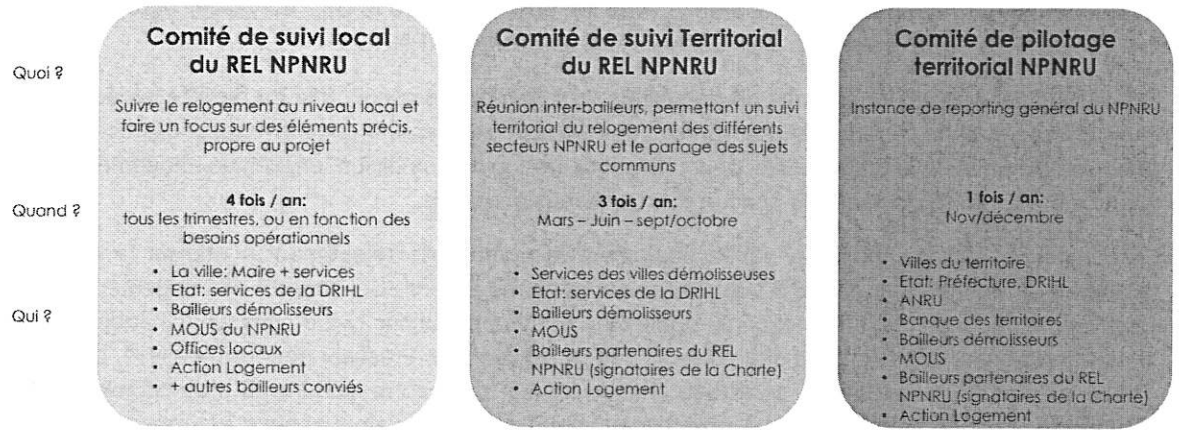
Dans le cadre des relogements NPNRU, cet équilibre de peuplement se fait à différents niveaux :

- Encourager et inciter les relogements dans des logements situés hors QPV ;
- L'EPT recense, autant que faire se peut, les adresses du patrimoine ancien dans lesquelles les relogements sont réalisés. Il est attentif à ce que les relogements ne soient pas tous concentrés dans des résidences récurrentes, au risque de les fragiliser ;
- L'instauration de réunion de pré-peuplement dans le cadre des livraisons de programmes neufs sur le territoire de Grand Paris Grand Est, visant à limiter à 20% le nombre d'attributions aux ménages relogés.

Article 1.4 : Instances de suivi et de pilotage du relogement

L'EPT Grand Paris Grand Est, dans son rôle de suivi des opérations de relogement et de mobilisation des partenaires, est garant de l'organisation des instances d'échange.

Récapitulatif des instances :



Article 1.4.1 - Les comités de suivi locaux du relogement NPNRU

Propre à chaque projet NPNRU, ces comités de suivi locaux permettent de réaliser des focus précis au niveau local.

Ils sont organisés par l'EPT qui invite les partenaires concernés en fonction des besoins identifiés et des situations particulières. Ils sont à minima composés des représentants de l'État, de l'EPT, de la ville démolisseuse, des bailleurs démolisseurs du projet concerné ainsi que de leur MOUS et d'Action Logement services.

Le Chef de projet de Grand Paris Grand Est met en place et diffuse un tableau de bord entre les partenaires afin de suivre les besoins en relogement et de les mettre en relation avec l'offre disponible. Ce tableau est actualisé chaque mois et disponible sur la plateforme relogement de l'EPT.

Ces comités se déroulent environ 4 fois par an, et en fonction des besoins spécifiques à chaque projet.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Article 1.4.2 - Le comité de suivi territorial de relogement NPNRU

Le comité de suivi territorial du relogement NPNRU est animé par l'EPT et réunit les représentants des bailleurs signataires de la présente charte et l'AORIF, l'EPFIF, les services d'Action Logement services, les services de l'Etat, les villes démolisseuses du territoire et les MOUS en charge du relogement de chaque projet.

Il est l'instance du suivi et du pilotage opérationnel ; le lieu d'échanges entre acteurs et de partage des sujets communs aux différents projets. Il veille à la bonne application de la charte et coordonne le processus de relogement à l'échelle de l'EPT. Il est informé de l'état d'avancement des différents plans de relogement et fait le point sur les éventuelles difficultés rencontrées.

Il se réunit 3 fois par an (chaque trimestre, et remplacé par le comité de pilotage territorial au dernier trimestre de l'année), et il s'assure du respect des engagements des différents partenaires de la charte de relogement et en formalise le bilan au regard des objectifs fixés lors du comité de pilotage territorial.

Article 1.4.3 - Le comité de pilotage territorial NPNRU - relogement

Le comité de pilotage territorial de relogement réunit les représentants de l'ensemble des signataires de la présente charte. Il est piloté conjointement par le président de l'EPT et le Préfet ou leurs représentants. Il se réunit au moins une fois par an, en fin d'année. Son rôle est d'évaluer le processus de relogement et notamment sa cohérence avec les orientations de la CIL, de valider et réorienter le cas échéant. Il est généralement associé au comité de pilotage NPNRU.

En ce qui concerne les opérations de démolition de logements sociaux, afin de faciliter les échanges interbailleurs et dans l'objectif de réaliser les opérations de relogement dans le respect des échéances prévues, le comité de pilotage valide, pour chaque opération de démolition, un plan de relogement fixant la participation au relogement de chacun des bailleurs signataires.

Le comité de pilotage territorial valide également le nombre de relogement à réaliser, à l'échelle territoriale et tous projets NPNRU confondus, pour l'année à venir. Cet objectif de relogement global sera ventilé par bailleurs, en fonction du patrimoine et des attributions N-2 de chacun. Chaque bailleur se verra assigné un objectif haut et un objectif bas de relogement à réaliser pour l'année N+1. L'objectif global, ainsi que sa ventilation, sera revu chaque année, pour correspondre au plan de relogement actualisé de chaque projet NPNRU. L'objectif de chaque année sera alors annexé à la présente charte.

Ce comité de pilotage devra s'inscrire dans la gouvernance et les orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement, dès sa création. Il doit transmettre à la commission de coordination de la CIL toutes les données relatives au relogement afin que cette dernière puisse évaluer le respect des engagements pris dans la présente charte et la contribution du relogement aux objectifs de rééquilibrage territorial.

Ce comité de pilotage, organisé en fin d'année civile, peut être précédé par un comité de suivi territorial du relogement, et / ou d'un comité de suivi par projet si nécessaire.

Article 1.4.4 – Les réunions MOUS

La MOUS a en charge la réalisation de l'enquête sociale et la gestion opérationnelle du processus de relogement. Elle propose au comité de pilotage un plan de relogement tenant compte du contexte local, des besoins des ménages, des objectifs fixés dans le cadre de la présente charte et de la capacité en termes de contingents mobilisables des différents signataires.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Des réunions de suivi sont organisées chaque trimestre. Le chef de projet de l'EPT réunit les représentants de chaque MOUS, et leur maîtrise d'ouvrage, notamment dans le cadre de l'ORCOD-IN, afin d'aborder les sujets relatifs à l'avancement des relogements, des mises à disposition des logements, ou tout autres sujets nécessaires au bon fonctionnement et pilotage des relogements.

Article 1.5 – Mise en place d'un dispositif favorisant le relogement interbailleurs et inter-réservataires

Article 1.5.1 – La plateforme unique de dépôt des offres pour le relogement NPNRU

Afin d'offrir une meilleure adéquation offre et demande, et de se saisir de l'ensemble des logements, Grand Paris Grand Est a mis en place une plateforme unique pour le dépôt des offres de logements pour le relogement NPNRU.

Elle permet :

- Aux bailleurs, d'y déposer les logements mis à disposition et de consulter les besoins en relogement partagés par les MOUS de chaque projet ;
- Aux MOUS, d'accéder aux offres mises à disposition, récapitulées dans un tableau de suivi.
- A l'EPT :
    - d'assurer un suivi en temps réel des mises à disposition, de leur issue, et de la participation des bailleurs à l'effort de relogement ;
    - de se saisir de l'ensemble des offres afin de maximiser leur chance de déboucher à un relogement, notamment en partageant les offres auprès de l'ensemble des MOUS.

Lors du dépôt de leur offre, les bailleurs ont le choix de la flécher à un projet NPNRU en particulier, ou de la mettre à disposition de l'ensemble des projets.

Elle prend la forme d'un SharePoint sécurisé auquel seules les personnes autorisées peuvent accéder.

Le fonctionnement de la plateforme est détaillé en annexe n°4.

A noter que, dans son rôle de partage de l'offre, la plateforme permet de mettre à disposition les logements à l'ensemble des MOUS. Si un logement fléché pour une MOUS n'est finalement pas mobilisé par celle-ci, il est mis à disposition des autres MOUS, après accord du bailleur, pour qu'elles puissent s'en saisir.

Ainsi, dans le cadre spécifique des relogements clichois des opérations des Bois du temple et de l'ORCOD-IN, l'aiguillage des offres portées par la MOUS de l'ORCOD-IN vers la MOUS des Bois du temple n'a plus lieu d'être. Le partage des offres est assuré par le fonctionnement de la plateforme et orchestré par le chef de projet relogement de l'EPT.

Article 1.5.2 – Le tableau de bord du suivi des besoins

Un calendrier de l'ensemble des opérations de démolitions et de construction, en reconstitution ou en droit commun est réalisé. Un tableau de bord de suivi des besoins est réalisé par l'EPT afin de permettre aux bailleurs de mieux cibler leurs offres. Ce rapprochement offre/demande est réalisé via la plateforme mise en place par l'EPT : les besoins en relogement des différents NPNRU y sont référencés, actualisés chaque mois selon les éléments transmis par les MOUS ; et les offres de logements mises à dispositions du relogement par les bailleurs y sont centralisées, et intégrées dans un tableau de suivi.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Article 1.6 – Les propositions de nouvelles mesures visant à faciliter le relogement

Par son rôle pilote, l'EPT a l'ambition de pouvoir accompagner au mieux l'ensemble des partenaires du relogement dans la réalisation de l'objectif commun visant à réaliser le relogement des ménages dans les temps convenus, et dans les meilleures conditions.

A ce titre, l'EPT est force de proposition et de soutien de toute nouvelle pratique pouvant être utile à la réalisation des relogements.

Lors des instances de suivi, qu'elles soient locales ou territoriales, l'EPT est à l'écoute des partenaires afin de pouvoir mettre en place de nouvelle façon de travailler pouvant servir le relogement.

Ces mesures, une fois validées par tous, font l'objet d'une expérimentation sur un temps donné et peuvent intégrer la charte sous forme d'annexe. L'ensemble des modalités de mise en œuvre y sont alors fixées.

Des exemples de nouvelles mesures sont présentés en annexe 6.

Article 2– Le rôle de pilote opérationnel de l'EPFIF sur le relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

Conformément à la convention entre partenaires publics conclue en application de l'article L. 741-1 du CCH en juillet 2015 pour la mise en œuvre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, l'EPFIF pilote et coordonne l'opération de relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, sous l'égide de l'Etat. Cette mission n'incombe pas règlementairement à l'EPT. La comitologie qui en découle est donc spécifique au statut d'opération d'intérêt national de l'ORCOD-IN du Bas-Clichy.

L'EPFIF pilote la définition et la mise en œuvre du plan de relogement et d'accompagnement social des occupants.

Article 2.1 – Les bailleurs partenaires du relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

A contrario de ce qui s'observe sur les opérations de démolition de logement locatif sociaux s'appuyant sur un bailleur démolisseur, L'EPFIF ne dispose d'aucun parc de logement social en propre pour reloger les ménages de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois.

A ce titre, un partenariat a été mis en place avec 5 puis 7 bailleurs sociaux qui se sont engagés dans le processus de relogement des ménages issus de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, via le protocole de relogement de 2017 et la charte de relogement du Bas-Clichy de 2018.

Ces bailleurs se sont engagés à aider l'EPFIF à mener à bien l'opération de relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois en lui mettant à disposition des logements de leur parc social pour reloger les ménages issus des logements privés voués à la démolition ou en situation d'insalubrité.

Ces 7 bailleurs sont : Batigère Habitat, ICF La Sablière, LOGIREP, Seqens, CDC Habitat Social, Seine-Saint-Denis Habitat et Immobilière 3F.

Article 2.2 – Définition du plan de relogement, des objectifs annuels, réalisation des bilans

Les besoins en relogement sont évalués suivant le principe d'un relogement par logement démoli, partant du principe que les décohabitations compensent la vacance. Le nombre définitif de ménages à reloger sera connu à la fin du processus d'expropriation, à horizon 2026-27. Ainsi, 1290 ménages devront être relogés.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Société des Grands Projets

Convention d'occupation temporaire du domaine public N°2020CONV092AV02

Avenant n°2

Entre :

La **Commune de LIVRY-GARGAN**, collectivité locale, organisme de droit public doté de la personnalité morale, élisant domicile en l'Hôtel-de-ville de Livry-Gargan, 3 place François Mitterrand, 93190 LIVRY-GARGAN, identifiée au SIREN sous le numéro 219 300 464,

Représenté(e) par Monsieur Pierre-Yves MARTIN, en sa qualité de Maire de la Commune de LIVRY-GARGAN.

Ci-après dénommée l'« Autorité domaniale »

et

La Société des grands projets, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est Immeuble *Le Moods*, 2-4, mail de la Petite Espagne à 93200 Saint Denis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny et identifiée sous le numéro SIREN 525 046 017,

Représentée par le président de son directoire en exercice,

Ci-après dénommée la « SGP » ou l'« Occupant »

La Société des grands projets et la Ville de Livry-Gargan étant dénommées ci-après collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Société des Grands Projets

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT

Par une convention d'occupation temporaire n°2020CONV092 en date du 26 février 2020 suivi d'un avenant n°01 en date du 1er octobre 2020, l'Autorité domaniale a mis à disposition de la SGP un terrain d'une superficie de 6 176m² situé dans le Parc Bellevue de Livry-Gargan (93190). Ce terrain est occupé par la SGP pour la réalisation de l'ouvrage annexe 503 de la ligne 16 du Grand Paris Express (GPE).

L'évolution du planning des travaux dudit ouvrage annexe a conduit la SGP à demander au Propriétaire, qui a accepté, une prolongation de la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026 ainsi qu'une adaptation des modalités de remises en état.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées pour conclure le présent avenant n°2, afin de prolonger la durée de la convention.

Le présent avenant vient modifier les articles 4.1 « Durée de la convention », 9 « Fin de l'occupation » et 10.2 « Etat des lieux de sortie » de la convention d'occupation temporaire.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée et de modifier les modalités de remise en état de la convention d'occupation temporaire n°2020CONV092.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE LA DUREE

Les Parties déclarent que l'article 4.1 « Durée de la convention » de ladite convention d'occupation temporaire est modifié comme suit :

« La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2019. Elle est consentie jusqu'au 31 décembre 2026. »

ARTICLE 3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 9 « FIN DE L'OCCUPATION »

Les Parties déclarent que l'article 9 « Fin de l'occupation » de ladite convention d'occupation temporaire est modifié comme suit :

« ARTICLE 9. FIN DE L'OCCUPATION

9.1 Remise en état des dépendances occupées par la SGP

Conformément à l'article 4.1, le reliquat sera restitué à l'Autorité domaniale au plus tard le 31 décembre 2026.

L'Autorité domaniale déclare que lesdites dépendances sont inclues dans le périmètre d''un projet de requalification du parc Bellevue qu'elle souhaite réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage à l'issue de l'occupation. Ce projet est en cours de réflexion et a fait l'objet d'études d'aménagement paysager.

En conséquence, les Parties conviennent que la SGP rendra les dépendances au plus tard à la date précitée dans l'état suivant :

- *Purge de tous les éléments durs (massifs, dalles baton, etc.)*
- *Purge des voiries en durs (grave bitume, grave ciment),*
- *Purge des réseaux enterrés liés aux installations de chantier,*
- *Dépose des clôtures de chantier,*
- *Maintien des sols traités ou avec une couche de fondation en grave naturelle.*

En outre, comme précisé ci-avant, les travaux de la SGP ont impliqué la réalisation de travaux de génie civil entrainant des terrassements et la destruction d'une partie des plantations se trouvant sur les dépendances.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

La SGP est donc redevable de la remise en état des dépendances, de ses fonctionnalités et de la qualité des espaces verts préexistants, tout en tenant compte des nouvelles contraintes imposées par l'OA 0503P qui sera construit en proximité.

Cette remise en état étant rendue nécessaire par la réalisation de l'OA 0503P de la ligne 16, l'Autorité domaniale sera indemnisée par la SGP selon des modalités qui seront déterminées dans un protocole d'accord ad hoc signé entre les Parties à la restitution des dépendances et dont le projet figure en annexe 3.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que le montant total et définitif de l'indemnité qui sera versé par la SGP à l'Autorité domaniale pour les travaux de remise en état des dépendances sera de 313 230 euros HT. Ce montant ne sera pas soumis à TVA.

Il est convenu entre les Parties que l'Autorité domaniale réalisera elle-même cette remise en état une fois que les dépendances lui auront été restituées par la SGP.

9.2 Travaux d'amélioration fonctionnelle

Conformément aux dispositions des articles L. 181-1 et suivants du Code de l'Environnement, la SGP a obtenu pour la création et de l'exploitation de la ligne 16, de la ligne 17 Sud et de la ligne 14 Nord, un arrêté inter-préfectoral n°2017-2455 en date du 23 août 2017 complété par un arrêté inter-préfectoral n°2019-0265 en date du 29 janvier 2019, un arrêté inter-préfectoral n°2020-0996 en date du 06 mai 2020 et un arrêté inter-préfectoral n°2021-3348 en date du 30 novembre 2021 et un arrêté inter-préfectoral n°2023-013 du 7 mars 2023 (ci-après l' « Autorisation environnementale »).

Au titre de cet Autorisation environnementale, la SGP doit procéder à des travaux d'amélioration fonctionnelle (ci-après les « Travaux d'amélioration fonctionnelle ») dont la réalisation ne peut intervenir que lors de la réalisation des travaux de remise en état des dépendances par l'Autorité domaniale.

Pour ce faire, la SGP s'est rapprochée de l'Autorité domaniale afin que celle-ci intègre les Travaux d'amélioration fonctionnelle à ces travaux de requalification, ce qu'elle a accepté.

En effet, compte tenu de l'imbrication des travaux de remise en état avec les travaux d'amélioration fonctionnelle, de la configuration du Bien, des contraintes calendaires et des interfaces existantes entre les travaux de remise en état et les Travaux d'amélioration fonctionnelle, les Parties considèrent que cela nécessite une opération globale et cohérente devant être réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune et financée par la SGP.

Les Travaux d'amélioration fonctionnelle étant rendus nécessaires par la réalisation de l'OA 0503P de la ligne 16, la SGP financera les Travaux d'amélioration fonctionnelle réalisés par l'Autorité domaniale selon les modalités figurant dans le protocole d'accord qui sera signé entre les Parties à la restitution des dépendances et dont le projet figure en annexe 3.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que le montant plafond du financement qui sera versé par la SGP à l'Autorité domaniale pour les Travaux d'amélioration fonctionnel sera de 70 050 euros HT. Ce montant est soumis à TVA.

9.3 Suivi écologique

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Les articles 29.1.5 et 29.4 de l'Autorisation environnementale prévoient un suivi par un écologue, qui veille à la bonne mise en œuvre des prescriptions écologiques et assure le suivi des espèces sur la zone de chantier. Sur les dépendances occupées par la SGP, un suivi des espèces protégées, avec comparaison avec l'état initial doit être réalisé à la fin de la remise en état, deux (2) ans après la remise en état puis deux (4) ans après la remise en état. En cas de modification des conditions stationnelles constatées, des mesures adaptées devront être mises en place. Les conditions et modalités de ce suivi seront traités entre les Parties dans le protocole d'accord susmentionnée ».

ARTICLE 4. MODIFICATION DE LA REMISE EN ETAT

Les Parties déclarent que l'article 10.2 « Etat des lieux de sortie » de ladite convention d'occupation temporaire est modifié comme suit :

« A l'issue de l'occupation, quel qu'en soit le motif, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les Parties.

Comme précisé à l'article 9, l'Occupant ne devra pas remettre les dépendances occupées dans leur exact état initial. Les conditions de restitution des dépendances sont précisément décrites à l'article précité. »

ARTICLE 5. AJOUT DE L'ANNEXE 3

Les Parties déclarent annexer à la convention d'occupation temporaire :

- Une annexe n°3 figurant en annexe n°1 du présent avenant.

ARTICLE 6. AUTRES STIPULATIONS

Les Parties déclarent que les autres stipulations de la convention restent et demeurent inchangées.

Le présent avenant forme avec ladite convention d'occupation temporaire, son avenant n°1 et ses annexes un tout indivisible.

ARTICLE 7. ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant entre en vigueur à sa signature par la dernière des Parties.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Société des Grands Projets

A Le	A Saint-Denis, Le
Pour la ville de LIVRY-GARGAN	Pour la Société des grands projets
Nom et qualité du signataire : PIERRE-YVES MARTIN MAIRE DE LIVRY-GARGAN CONSEILLER DEPARTEMENTAL	Nom et qualité du signataire :

Liste des annexes :

Annexe n°1 : Projet de protocole d'accord relatif à la remise en état et l'amélioration fonctionnelle des emprises occupées par la SGP pour la réalisation de l'OA 0503P de la ligne 16 du Grand Paris Express

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025