EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **03 novembre 2017 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **trois novembre deux mille dix sept**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 27 octobre 2017, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Magali GALLAIS, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Antoine RECHAGNEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Jérôme GODARD à Philippe BOHELAY, Cyril CINEUX à Pierre MIQUEL, Marion CANALES à Grégory BERNARD, Géraldine BASTIEN à Jean-Pierre BRENAS, Sondès EL HAFIDHI à Christophe BERTUCAT, Jean-Pierre LAVIGNE à Nadia GUERMIT-MAFFRE, Isabelle PADOVANI à Antoine RECHAGNEUX**
Excusé(e)s :	**François BARRIÈRE**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT**
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

Monsieur Alain LAFFONT demande la présentation du vœu en première question de l'ordre du jour du Conseil. Monsieur le Maire n'y accède pas.
Monsieur Alain LAFFONT demande une suspension de séance à 18 h 10 à laquelle Monsieur le Maire accède.
Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire reprend la séance à 18 h 16.
Messieurs Grégory BERNARD et Louis COUSTES arrivent pendant la présentation de la question n° 1.
Madame Magali GALLAIS quitte la séance pendant la présentation de la question n° 5 et donne pouvoir à Monsieur Jean-Christophe CERVANTES.
Monsieur Antoine RECHAGNEUX quitte la séance pendant la présentation de la question n° 5 (fin du pouvoir donné par Madame Isabelle PADOVANI).
Monsieur Dominique ADENOT quitte la séance pendant la présentation de la question n° 8.
Monsieur Alain LAFFONT quitte la séance pendant la présentation de la question n° 16 et donne pouvoir à Monsieur Alparslan COSKUN.

Rapport N° 7

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPRU) : APPROBATION DE LA CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

Rapporteur : Monsieur Simon POURRET

Le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) a été signé le 4 mai 2017 après délibération du Conseil communautaire du 10 février 2017.

18 mois d'études sont nécessaires pour fixer et approfondir le programme des opérations à mener dans chacun des trois quartiers concernés (Saint-Jacques, la Gauthière et les Vergnes) qui fera l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), avec un objectif de signature en juin 2019.

Durant ces 18 mois, Clermont Auvergne Métropole engage avec ses partenaires la mise en place de l'ingénierie dédiée à ce projet, ainsi que le lancement des actions urgentes ou anticipées. Sur le quartier Saint-Jacques Nord, la démolition de 522 logements de Logidôme (immeubles de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes) fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé. Le relogement des locataires concernés démarre dès septembre 2017.
Pour cette opération en démarrage anticipé et en prévision de l'ensemble des opérations impliquant le relogement de ménages, qui pourront être programmées dans le cadre de la Convention de renouvellement urbain, il a été décidé de rédiger une charte partenariale de relogement qui permet :

- d'affirmer le partenariat mis en place dans le cadre du dispositif de relogement,

- de préciser les principes généraux de la stratégie de relogement dans le cadre du NPRU (parcours résidentiel des ménages, qualité des relogements, veille sur les équilibres de peuplement en lien avec le PLH et la CIL, etc.),

- de disposer d'un cadre identique pour les bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage des opérations de démolition et pour l'ensemble des acteurs impliqués dans ces opérations,

- de préciser les engagements des partenaires dans le processus de relogement issu des projets de rénovation urbaine en vue de promouvoir une démarche fédératrice et partagée,

- de définir les modalités de suivi des engagements du relogement.

La charte partenariale de relogement définit bien un cadre global de référence pour tous les acteurs du relogement. A ce titre elle constitue un socle commun et partagé d'engagements que les documents relatifs au relogement devront comprendre à minima.

La charte partenariale de relogement est signée par l'ensemble des acteurs concernés, au côté de Clermont Auvergne Métropole (les 21 communes, l'Etat, le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme, les bailleurs, Action Logement, les associations de locataires, la Caisse des Allocations Familiales du Puy-de-Dôme, etc.).

Chaque signataire a précisé ses engagements dans le processus de relogement des ménages afin d'assurer une démarche de qualité au service des habitants.

Compte tenu de ces éléments, il vous est proposé, en accord avec votre commission :
- d'approuver la charte partenariale de relogement annexée
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la charte partenariale de relogement et tous les documents y afférents.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à la majorité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 14 novembre 2017

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint,

Simon POURRET

Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Clermont Auvergne Métropole

PROJET

Mise à jour le 04.10.17

CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

Un cadre global de référence pour tous les acteurs du relogement

Septembre 2017

VILLE DE CLERMONT FERRAND

+ clermont auvergne métropole

PROJET

LOGOS

PROJET

Il est convenu entre :

L'État, représenté par le Préfet du Puy-de-Dôme, Jacques BILLANT

Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, représenté par son Président, Jean-Yves GOUTTEBEL

L'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) Clermont Auvergne Métropole, représenté par son Président, Olivier BIANCHI

La Caisse d'Allocations Familiales du Puy-de-Dôme, représentée par son Directeur, Bernard TRIVIAUX

Le Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand, représenté par sa Vice-Présidente, Nicaise JOSEPH

Action Logement, représenté par son Directeur Régional Auvergne Rhône-Alpes, Thierry BECART

Logidôme, OPH de Clermont Auvergne Métropole, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par sa Directrice Générale, Marielle CHAMPENIER

L'Association du Logement Social du Puy-de-Dôme, représentée par son Président, Fabrice HAINAUT

La SA Auvergne Habitat, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représentée par son Directeur Général, Philippe BAYSSADE

SCIC Habitat Auvergne Bourbonnais, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représentée par son Directeur Général, Romain ROYET

L'Ophis du Puy-de-Dôme, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par son Directeur Général, Fabrice HAINAUT

Dom'aulim, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représentée par son Directeur Général, Philippe BLETY

Les 21 communes de Clermont Auvergne Métropole, représentées par leur Maire

Les associations de locataires représentées par la CLCV, la CNL et l'AFOC

Ce qui suit :

PROJET

PREAMBULE

Dans la poursuite des dynamiques engagées avec le PRU 1 (2006-2018), la Communauté urbaine, Clermont Auvergne Métropole, chef de file de la politique de la ville, confirme un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur les quartiers de la Gauthière, des Vergnes et de Saint-Jacques Nord, ciblés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine comme sites d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). L'objectif de la collectivité est d'inscrire ces quartiers dans une transformation durable, efficace et exemplaire.

Le protocole de préfiguration examiné en comité d'engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) le 8 décembre 2016 et signé le 4 mai 2017 vise à conforter la stratégie d'intervention et préparer la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Durant ces 18 mois, Clermont Auvergne Métropole engagera avec ses partenaires la mise en place de l'ingénierie, la conduite des études stratégiques et le lancement des actions urgentes ou anticipées.

Ce nouveau projet de renouvellement urbain est au cœur de la stratégie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Clermont Auvergne Métropole avec des enjeux de diversification, de mixité et d'attractivité. Il s'appuie aussi sur la Conférence Intercommunale de Logement, mise en place le 2 février 2016, instance qui doit permettre de promouvoir, au travers d'engagements collectifs, un équilibre territorial en termes de mixité sociale, générationnelle et de loyers abordables. Les travaux engagés dans ce domaine devront permettre l'élaboration d'une politique de peuplement dans ses différentes composantes : offre, attributions, politique de loyers, accompagnement au relogement…

Dans le cadre du protocole NPNRU, l'étude habitat et les études urbaines sur les trois quartiers doivent permettre de définir la mise en œuvre d'actions volontaristes sur le parc d'habitat social, dont des opérations de déconstruction.
Par ailleurs, sur le quartier Saint-Jacques Nord, la démolition de 522 logements de Logidôme (immeubles de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes) fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé. Le relogement des locataires concernés démarrera dès septembre 2017.

Dans ce contexte, la présente charte a pour objet de :

- affirmer le partenariat mis en place dans le cadre du dispositif de relogement,
- préciser les principes généraux de la stratégie de relogement dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU),
- disposer d'un cadre identique pour les bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage des opérations de démolition et pour l'ensemble des acteurs impliqués dans les opérations de renouvellement urbain,
- préciser les engagements des partenaires dans le processus de relogement des projets de rénovation urbaine en vue de promouvoir une démarche fédératrice et partagée,
- définir les modalités de suivi des engagements du relogement.

Enfin, la charte définit un cadre global de référence pour tous les acteurs du relogement. A ce titre, elle constitue un socle commun et partagé d'engagements que les documents relatifs au relogement devront comprendre à minima.

PROJET

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE RELOGEMENT

Le relogement repose sur plusieurs principes approuvés par les signataires de la charte.

Article 1 – Un cadre commun et partagé

L'ensemble des plans de relogement prévus dans le cadre des opérations de renouvellement urbain repose sur un socle commun, partagé par tous les signataires de la présente charte. Clermont Auvergne Métropole est chef de file de la politique de l'habitat et du renouvellement urbain sur son territoire. A ce titre, l'EPCI s'assure que la stratégie de relogement définie repose sur des principes partagés et mis en œuvre dans les mêmes conditions par l'ensemble des bailleurs et partenaires du NPRU.
La présente charte devra s'inscrire in fine dans les orientations qui seront définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et dans le cadre de la Convention Intercommunale des Attributions (CIA).

Article 2 – Une information et une concertation de qualité avec les ménages et leurs représentants

Clermont Auvergne Métropole, en sa qualité de porteur de projet de renouvellement urbain, et la Ville de Clermont-Ferrand, en charge de la démocratie de proximité, sont chargées, en lien étroit avec les bailleurs sociaux concernés et les partenaires, d'organiser des réunions avec les habitants des quartiers permettant de préciser les objectifs et le déroulement prévisible des projets de renouvellement urbain et d'expliquer l'enjeu d'une démolition à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération. Cette information doit être précise, notamment sur les décisions prises et celles restant à prendre, et doit donner à voir le cadre global régissant le projet de relogement qui impacte le ménage.

La qualité du relogement est ensuite étroitement liée à la concertation menée avec les ménages concernés et leurs représentants. L'information et la transparence sur les modalités de relogement sont indispensables pour maintenir une relation de confiance et instaurer un dialogue constructif avec le ménage autour de son projet logement. Il sera nécessaire que tous les partenaires s'assurent, dans le cadre du processus de relogement, que chaque ménage soit bien informé, d'une manière claire et harmonisée, des tenants et aboutissants des différentes propositions de relogement. Cela permettra de projeter au mieux les possibilités de parcours résidentiel(s) et les capacités financières pour l'accès ou non aux différentes opérations de logement.

Article 3 - Des relogements favorisant les parcours résidentiels positifs des locataires et correspondant aux choix et possibilités des ménages

L'enjeu est de favoriser le parcours résidentiel positif des ménages qui repose avant tout sur le respect des souhaits des ménages concernant le type de logement, ainsi que sa localisation. Les solutions de relogement proposées seront adaptées à la situation de chaque ménage.

En particulier, devront être pris en compte :

- le souhait d'être relogé dans le même quartier,
- le souhait d'être relogé dans un autre quartier de la Ville de Clermont-Ferrand ou d'une autre commune de Clermont Auvergne Métropole.

Accompagner le parcours résidentiel positif d'un ménage implique également de mettre en œuvre des conditions d'accès facilitées au parc de logements neufs ou réhabilités depuis moins de cinq ans. Ce parc constitue un levier important pour favoriser la mixité sociale à l'échelle intercommunale et la valorisation de l'offre nouvelle.

PROJET

Le Règlement Général de l'ANRU relatif au nouveau Programme National de Renouvellement Urbain approuvé par arrêté ministériel du 7 août 2015, prévoit, dans son article "2.1.3.2. le relogement des ménages avec minoration de loyer", que l'Agence peut accorder une « indemnité pour minoration de loyer » à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés afin de faciliter des parcours résidentiels pour ces ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans. Deux conditions doivent être respectées :

- le relogement définitif est réalisé dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans,
- 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 R 351-17-3 du code de la construction et de l'habitation.

L'indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie de logement par ménage relogé de façon définitive : 1 500 € pour un T1/T2, 4 000 € pour un T3/T4, 5 000 € pour les T5 et plus.

Les partenaires de la présente charte, notamment les bailleurs en charge du relogement des ménages, veillent à favoriser les relogements vers le parc neuf ou conventionné de moins de cinq ans en mobilisant au besoin cette indemnité dans le respect du RGA et du règlement financier de l'ANRU.

Article 4 - Des relogements effectués dans des conditions financières adaptées aux ressources des ménages

Une attention particulière sera portée à la nouvelle situation financière découlant de la proposition de relogement.

Les bailleurs s'engagent à proposer des logements correspondant aux besoins et attentes des locataires, en veillant à maintenir le taux d'effort et le reste à vivre, à prestations équivalentes.

Article 5 - Des opérations de relogement guidées par la recherche de la mixité sociale et des équilibres de peuplement

Les relogements doivent s'inscrire dans la politique de mixité sociale et d'équilibre territorial métropolitaine, conformément aux principes validés au sein de la Conférence Intercommunale du Logement mise en place le 2 février 2016 et aux orientations qui seront définies par cette instance.

Les relogements doivent tenir compte du contexte législatif, et notamment de la loi relative à l'Egalité et la Citoyenneté du 27 janvier 2017. Celle-ci reconnait l'intercommunalité comme *« Autorité organisatrice des attributions des logements»* dès lors qu'elle a la compétence en matière d'habitat et comporte au moins un QPV ou qu'elle est tenue de se doter d'un PLH. Elle instaure également le principe d'un minima de 25% d'attributions hors QPV au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.

Article 6 - Le recours à la solidarité intercommunale

Conformément aux principes posés par les lois Lamy, ALUR, Egalité et Citoyenneté et dans le cadre du Programme Local d'Habitat, Clermont Auvergne Métropole et les villes concernées, en lien avec les bailleurs sociaux et les Centres Communaux d'Action Sociale des différentes communes, s'engagent à soutenir les efforts en matière de relogement et la recherche d'équilibre quant à l'accueil des populations concernées par un relogement adapté à leurs besoins et à leurs souhaits.

PROJET

Article 7 - Le recours à la solidarité inter-bailleurs

Afin d'élargir le champ des propositions et de permettre de satisfaire au mieux les demandes des ménages, l'ensemble des bailleurs de la Communauté urbaine s'engage à mettre en place un dispositif de solidarité interbailleurs pour le relogement des ménages issu d'opérations de déconstruction du parc social.

Ce dispositif de solidarité interbailleurs fera partie intégrante de la Conférence Intercommunale du Logement pilotée par Clermont Auvergne Métropole pour assurer la recherche des équilibres quant à l'accueil des populations concernées.

Le protocole interbailleurs dans lequel les bailleurs s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour reloger collectivement l'ensemble des occupants concernés par les projets de déconstruction du parc social du NPRU est joint en annexe.

Article 8 - Le principe de priorité des relogements dans les propositions d'attributions

Les ménages identifiés dans le cadre des opérations de relogement du Programme National de Renouvellement Urbain feront l'objet d'une attention particulière dans les commissions d'attribution de chacun des bailleurs sociaux.

Il pourra s'agir de l'attribution de :

- logements sociaux neufs,
- logements sociaux de moins de 5 ans se libérant suite à une rotation « naturelle »,
- logements sociaux se libérant suite à une demande de mutation d'un locataire non concerné par une déconstruction. Ceci implique de chaque bailleur une grande attention aux demandes de mutation effectuées par ailleurs au sein de son parc.

Il pourra également s'agir d'opérations en accession sociale dans le cadre de la diversification résidentielle, levier majeur de l'amélioration de la mixité sociale dans les quartiers en renouvellement urbain.

Article 9 - Un accompagnement personnalisé du locataire tout au long de l'opération avec un interlocuteur identifié

La prise en compte des besoins de chacun et la continuité dans la relation instaurée ne peuvent se faire qu'à travers la présence d'un interlocuteur identifié **au sein des organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations de démolition.** Cet accompagnement doit avoir lieu pendant toute la phase de relogement. Il sera renforcé et adapté le cas échéant aux différentes problématiques rencontrées par les ménages.

Un suivi post-relogement sera également effectué, permettant d'identifier d'éventuelles difficultés liées au relogement et d'y remédier.

PROJET

Article 10 - Les moyens d'accompagnement dans le cadre du relogement et la coopération avec les acteurs sociaux et de l'emploi

Une coopération permanente sera recherchée avec les acteurs sociaux intervenant auprès des ménages à reloger afin d'assurer une cohérence des interventions et un suivi spécifique.

Par ailleurs, le temps du relogement pourra permettre d'identifier et contribuer à résoudre des situations particulières détectées au moment du diagnostic social.

Des actions, non directement liées au relogement mais y contribuant, seront alors à mettre en œuvre dans ce cadre (handicap, accès aux droits, etc.) avec les signataires concernés.

A ce titre, Clermont Auvergne Métropole met en place un service spécifique d'accompagnement de certains ménages au retour à l'emploi. Sous forme d'une « Cellule emploi Muraille de Chine / Allée des Dômes », ce travail associera Clermont Auvergne Métropole, la Mission Locale Clermont Métropole et Volcans et Pôle Emploi lors de réunions régulières et selon les besoins identifiés. Chaque partenaire mobilisera son offre de service pour favoriser le retour à l'emploi des habitants pris en charge dans ce dispositif.

Article 11 - La gestion locative de proximité pendant la période de relogement

Le bailleur s'engage à veiller au bon entretien et à la sécurité des bâtiments pendant la période d'attente de la démolition afin que les locataires maintenus dans les lieux en instance de relogement bénéficient de niveaux de service satisfaisants et de sécurité optimale.

PROJET

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires signataires de la présente charte sont engagés en fonction de leurs missions et de leurs compétences.

Article 12 – Les engagements de Clermont Auvergne Métropole

Les récentes évolutions législatives (lois ALUR, Lamy, Egalité et Citoyenneté), ainsi que la transformation en Communauté urbaine de l'EPCI, confèrent à Clermont Auvergne Métropole le rôle de chef de file des politiques de l'habitat et de la ville, notamment en matière de renouvellement urbain et d'équilibre territorial.

A ce titre, Clermont Auvergne Métropole assure le pilotage global et veille au bon fonctionnement du dispositif de relogement. La Communauté urbaine encadre la stratégie de pilotage pour répondre aux objectifs de relogement définis de manière partenariale et veille également à un déroulement opérationnel optimal des relogements et enfin à la mobilisation des compétences de l'ensemble des partenaires de la présente charte.

Clermont Auvergne Métropole conduit, pour chaque opération de relogement et avec tous les partenaires, une évaluation à la fois qualitative et quantitative permettant notamment d'apprécier :

- au niveau des familles :
  - la qualité des parcours résidentiels,
  - le degré de satisfaction des locataires,
  - l'évolution des restes à charge,
  - le suivi post-relogement,
  - le bilan en termes d'accompagnement social et d'insertion sociale des ménages.

- au niveau des quartiers :
  - les effets sur le quartier en termes de mixité sociale,
  - l'intégration des ménages dans leur nouvel environnement.

Article 13 – Les engagements des communes membres de Clermont Auvergne Métropole

Les 21 communes membres s'engagent à participer à ce projet communautaire d'envergure dans une logique de solidarité territoriale, principe fondateur du projet communautaire. A ce titre, les communes favoriseront l'accueil des ménages qui souhaiteraient être relogés sur leur territoire.

Par ailleurs, la Ville de Clermont-Ferrand, collectivité sur laquelle les opérations de démolition se déroulent, s'engage également, dans le cadre de sa clause de compétence générale, à mettre en place les conditions d'une gestion urbaine et sociale coordonnée et de qualité. Elle s'engage également à avoir une écoute attentive des besoins des personnes relogées qui sont liés à des questions autres que le relogement (santé, scolaire, emploi, accès aux services et équipements, etc.) et à mobiliser ses services et ceux des partenaires pour faciliter leur règlement. De plus, elle s'engage à veiller aux côtés de la Communauté urbaine au respect des objectifs validés dans le cadre du Protocole de préfiguration du NPNRU et à un portage politique fort aux côtés de la Communauté urbaine.
La Ville de Clermont-Ferrand s'associera autant que besoin aux différentes instances mises en place dans le cadre de l'accompagnement des ménages (« groupe relogement » opérationnel, « Cellule emploi Muraille de Chine / Allée des Dômes », etc.).

Article 14 – Les engagements de l'Etat

Au titre de ses prérogatives, l'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux par les bailleurs, notamment au bénéfice des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

PROJET

Le représentant de l'Etat dans le département, délégué territorial de l'ANRU, veille, en lien avec Clermont Auvergne Métropole, au respect des orientations suivantes :

- les bailleurs dont des immeubles seront déconstruits dans le cadre du NPNRU devront privilégier les relogements des personnes dans le patrimoine neuf ou récent de l'agglomération, ainsi que dans le patrimoine qui fera l'objet d'un accord en investissement de l'ANRU dans le protocole de préfiguration ou dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain,
- les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre du NPNRU, définies par les bailleurs et l'interbailleurs, devront in fine s'inscrire dans les orientations qui seront validées par la Conférence Intercommunale du Logement, dans le cadre de la convention intercommunale des attributions,
- les opérations de relogement devront être mises en œuvre par les bailleurs dans le cadre d'un calendrier précis.

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) pourra, si des situations complexes sont détectées lors de l'évaluation du besoin de relogement :

- étudier la mise en œuvre de mesures d'AVDL (accompagnement vers et dans le logement) pour accompagner vers le logement des personnes non titulaires d'un bail (hébergées chez un tiers, décohabitation, etc.),
- envisager une orientation vers des structures de logement accompagné en cas d'impossibilité pour le ménage de se maintenir dans un logement autonome.

Article 15 – Les engagements du Département du Puy-de-Dôme

Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme s'engage dans le cadre de cette charte :

- à venir en soutien de l'équipe sociale dédiée par le bailleur pour enrichir le diagnostic social avec l'accord préalable des familles,
- à garantir en partenariat avec le bailleur, les conditions d'accompagnement social du relogement dans la limite de l'adhésion des locataires à cet accompagnement.

Il pourra, selon les situations, solliciter l'intervention d'autres acteurs du territoire dans le but de soutenir les locataires durant la période de changement (ASLL, auto-réhabilitation accompagnée...).

L'action du Département est subsidiaire à celle du bailleur au titre de la gestion locative, la responsabilité du bailleur étant confortée par les outils mis en œuvre dans le cadre du NPRU.

Cependant, si les outils mobilisés s'avèrent inopérants, l'intervention du Département pourra être envisagée pour les situations sociales les plus fragiles, soit dans le cadre de l'accompagnement social de droit commun des ménages, soit au titre des outils d'accompagnement social spécifique de type ASLL ou FSL en application du règlement intérieur de ce dernier au titre du maintien des ménages dans le logement.

En effet, dans le cadre d'une opération de mutation liée à la démolition de logements concernés par un programme NPRU, le FSL ne saurait venir solvabiliser la situation économique des ménages en sortie de logement.

PROJET

Article 16 – Les engagements du Centre Communal d'Action Sociale de Clermont-Ferrand

Le CCAS de Clermont-Ferrand s'engage dans le cadre de cette charte :

- à venir en soutien de l'équipe sociale dédiée par le bailleur pour enrichir le diagnostic social avec l'accord préalable des locataires,
- à garantir, en partenariat avec les bailleurs (dans la mesure où il pourra y avoir plusieurs déconstructions et plusieurs bailleurs dans les trois périmètres du NPRU), les conditions d'accompagnement social du relogement dans la limite de l'adhésion des locataires à cet accompagnement.

Il pourra, selon les situations, solliciter l'intervention d'autres acteurs du territoire dans le but de soutenir les locataires durant la période de changement (ASLL, auto-réhabilitation accompagnée...).

Article 17 – Les engagements des bailleurs sociaux du Puy-de-Dôme

L'ensemble des bailleurs de la Communauté urbaine a mis en place un dispositif de solidarité interbailleurs pour le relogement des ménages issus d'opérations de déconstruction du parc social.

Dans le cadre d'un protocole interbailleurs validé dans le Conseil d'Administration de chacun d'entre eux, les bailleurs sociaux se sont engagés sur des principes généraux et opérationnels, afin d'élargir le champ des propositions et de permettre de satisfaire au mieux les demandes des ménages.

Les principes généraux de cet engagement sont les suivants :

- favoriser les parcours résidentiels des locataires correspondant aux choix et possibilités des ménages,
- la recherche de la mixité sociale et des équilibres de peuplement doit guider les opérations de relogement conformément aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement,
- l'opération de relogement doit se faire dans la plus grande transparence entre les partenaires,
- le ménage doit être relogé dans des conditions financières adaptées à ses ressources.

Article 18 – Les engagements de la Caisse d'Allocations Familiales du Puy-de-Dôme

La Caisse d'Allocations Familiales du Puy-de-Dôme s'engage dans le cadre de cette charte :

- à traiter de manière globale et rapide les dossiers déposés afin de verser l'allocation logement sans interruption de droits, sous réserve de remplir les conditions d'ouverture et de maintien de droits et de faire la demande dans les délais,
- à venir en soutien de l'équipe sociale dédiée par le bailleur uniquement pour les familles allocataires en situation d'impayés de loyer.

Article 19 – Les engagements d'Action Logement

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

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose sur le territoire de la Communauté urbaine, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti, concernés par les projets de démolition inscrits au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

PROJET

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie 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*.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

** La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.*

Mobilisation du parc de réservations d'Action Logement Services :

Action Logement Services identifiera la demande de salariés éligibles (entreprises privées de 10 salariés et plus) et procédera (en lien avec la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale si elle existe) à des propositions de relogement adaptées dans un volume cohérent avec la part d'attribution d'Action Logement Services couramment observée les années précédentes sur le territoire en lien avec ses différents enjeux et obligations (Dalo, publics prioritaires, lien emploi / logement…).

Pour tout locataire éligible au contingent d'Action Logement, si une proposition est faite directement par un bailleur, Action Logement devra être informé.

Article 20 – Les engagements des associations de locataires

Les associations de locataires s'engagent collectivement dans le cadre de cette charte à :

- assurer la représentation des locataires et la défense de leurs intérêts dans tout le processus de relogement,
- informer les locataires sur leurs droits et devoirs,
- recevoir les familles concernées dans leurs permanences lorsque celles-ci en tiennent.

Elles s'engagent également à :

- participer au suivi et aux évaluations dans le cadre du comité de suivi du relogement,
- accompagner dans la mesure de leurs moyens les locataires qui le demandent dans leurs démarches auprès de leur bailleur, collectivement ou à titre individuel.

PROJET

▪ LE DISPOSITIF DE PILOTAGE ET DE SUIVI

Le dispositif partenarial piloté par Clermont Auvergne Métropole a pour objet d'assurer aux ménages un relogement de qualité, d'offrir une meilleure diversité urbaine et sociale et de permettre aux publics en difficulté sociale d'entrer dans une dynamique d'insertion.

Article 21 - Les instances de pilotage et les modalités de travail partagé

Les instances de pilotage et de travail visent à coordonner techniquement et opérationnellement le projet afin de traiter le plus finement possible les relogements :

⇒ **Un comité de suivi et d'évaluation du relogement regroupant l'ensemble des partenaires signataires** de la Charte. Il aura principalement pour objet de piloter, coordonner, suivre, favoriser et évaluer les relogements dans le respect de la stratégie globale de relogement validée par l'ensemble des partenaires. Ce comité sera le lieu d'information, d'association et de mobilisation des partenaires. Les travaux de relogement seront retransmis à minima dans un bilan trimestriel. Des états intermédiaires seront autant que de besoin présentés aux comités techniques de suivi du protocole et de la convention pluriannuelle.

⇒ **Un « groupe relogement » opérationnel regroupant les personnels dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des relogements.** Il sera constitué à minima des chargés de relogement (référents par opération de relogement pour chaque bailleur), des travailleurs sociaux du CCAS de la Ville de Clermont-Ferrand, du Conseil départemental et de Clermont Auvergne Métropole. A ces membres s'ajoutent, en tant que de besoin et selon l'ordre du jour ou à chaque fois qu'un dossier le nécessitera, toute structure intervenant dans des champs spécifiques pouvant répondre aux besoins en relogement (CAF notamment).
Ce groupe opérationnel sera en charge du suivi des relogements. Il devra traiter des situations complexes et accompagnera les locataires rencontrant des difficultés spécifiques. Il mobilisera pour ce faire l'ensemble des compétences spécifiques nécessaires dont les partenaires de terrain disposent.

Ces deux instances s'intègrent pleinement à l'organisation de pilotage définie dans le cadre de la mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de la Communauté urbaine (protocole de préfiguration). Le Comité de Pilotage NPRU veillera à ce que les travaux menés en matière de relogement suivent les orientations et la stratégie du protocole, dans le respect des engagements des acteurs.

Article 22 - Les outils de suivi et l'évaluation

La démarche de relogement mise en œuvre dans le cadre du NPRU fera l'objet d'une évaluation en continu. L'Association du Logement Social du Puy-de-Dôme (ALSPDD) s'est engagée, dans le cadre du protocole interbailleurs mentionné à l'article 7, à mettre en œuvre un suivi en continu à partir d'une grille d'analyse commune.

Des retours seront effectués à Clermont Auvergne Métropole, ainsi qu'à l'ensemble des membres du Comité Technique de suivi du protocole et de la convention pluriannuelle dans le cadre du comité de suivi et d'évaluation du relogement dédié.

Le protocole interbailleurs de relogement signé le 12 avril 2017 stipule dans son article 13 que « *Le bailleur d'origine a la responsabilité de la tenue et de la mise à jour des données dans l'outil de suivi du relogement pour le NPRU en lien avec le Fichier Partagé de la Demande et des Attributions* ». C'est le bailleur d'origine qui sera, pour chaque opération de relogement dont il aura la responsabilité, identifié comme interlocuteur privilégié par les partenaires, en lien avec l'ALSPDD, pour renseigner du suivi des relogements. L'outil RIME utilisé par les bailleurs constituera la ressource principale pour alimenter ce suivi.

PROJET

Ces éléments viendront également alimenter ultérieurement les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement, qui portera un regard stratégique sur les effets des relogements sur les équilibres de mixité sociale à l'échelle intercommunale.

Les partenaires signataires pourront, en tant que de besoin, faire évoluer la présente charte par le biais d'avenants, pour y intégrer le cas échéant des préconisations et / ou objectifs issus notamment des productions de la Conférence Intercommunale du Logement.

PROJET

SIGNATAIRES

L'État,
représenté par le Préfet de département,
Jacques BILLANT

Le Conseil départemental,
représenté par son Président,
Jean-Yves GOUTTEBEL

Clermont Auvergne Métropole,
représentée par son Président,
Olivier BIANCHI

La Caisse d'Allocations Familiales,
représentée par son Directeur,
Bernard TRIVIAUX

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Clermont-Ferrand,
représenté par sa Vice-Présidente,
Nicaise JOSEPH

Action Logement,
représenté par son Directeur Régional Auvergne-Rhône-Alpes,
Thierry BECART

Logidôme,
représenté par sa Directrice Générale,
Marielle CHAMPENIER

L'Association du Logement Social du Puy-de-Dôme,
représentée par son Président,
Fabrice HAINAUT

La SA Auvergne Habitat,
représentée par son Directeur Général,
Philippe BAYSSADE

SCIC Habitat Auvergne Bourbonnais,
représentée par son Directeur Général,
Romain ROYET

PROJET

L'Ophis du Puy-de-Dôme,
représenté par son Directeur Général,
Fabrice HAINAUT

Dom'aulim,
représentée par son Directeur Général,
Philippe BLETY

La commune de Clermont-Ferrand,
représentée par son 8ème adjoint en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du logement,
Grégory BERNARD

La commune d'Aubière,
représentée par son Maire,
Christian SINSARD

La commune d'Aulnat,
représentée par son Maire,
Didier LAVILLE

La commune de Beaumont,
représentée par son Maire,
Alain DUMEIL

La commune de Blanzat,
représentée par son Maire,
Michel BEYSSI

La commune de Cébazat,
représentée par son Maire,
Flavien NEUVY

La commune de Ceyrat,
représentée par son Maire,
Laurent MASSELOT

La commune de Chamalières,
représentée par son Maire,
Louis GISCARD d'ESTAING

La commune de Châteaugay,
représentée par son Maire,
René DARTEYRE

La commune de Cournon d'Auvergne,
représentée par son Maire,
Bertrand PASCIUTO

PROJET

La commune de Durtol,
représentée par son Maire,
Michel SABRE

La commune de Gerzat,
représentée par son Maire,
Jean ALBISETTI

La commune du Cendre,
représentée par son Maire,
Hervé PRONONCE

La commune de Lempdes,
représentée par son Maire,
Henri GISSELBRECHT

La commune de Nohanent,
représentée par son Maire,
Laurent GANET

La commune d'Orcines,
représentée par son Maire,
Jean-Marc MORVAN

La commune de Pérignat-lès-Sarlième,
représentée par son Maire,
Pierre RIOL

La commune de Pont-du-Château,
représentée par son Maire,
René VINZIO

La commune de Romagnat,
représentée par son Maire,
Laurent BRUNMUROL

La commune de Royat,
représentée par son Maire,
Marcel ALEDO

La commune de Saint-Genès-Champanelle,
représentée par son Maire,
Roger GARDES

L'association de locataires CLCV Puy-de-Dôme,
représentée par son Président,
Michel INCABY

PROJET

L'association de locataires CNL Puy-de-Dôme,
représentée par sa co-Présidente,
Michelle DESCLAVELIERE

L'association de locataires AFOC Puy-de-Dôme,
représentée par son Président
Frédéric BOUCHARD

PROJET

ANNEXES

- Protocole d'accord sur les modalités pratiques et financières des relogements des locataires (signé entre Logidôme et les associations de défense des locataires : CLCV, CNL et AFOC)

- Protocole interbailleurs de relogement