

Renouveau Urbain ——— Marseille

Ensemble transformons nos quartiers

Je dois être relogé

Comment ça marche?



Pourquoi je dois être relogé ?



Parce que je suis **locataire d'un immeuble bientôt démoli ou en travaux.**



Être relogé, ça veut dire **déménager dans un autre logement** qui répond à mes besoins.



La démolition ou les **travaux** dans l'immeuble font partie **d'un grand projet de renouvellement urbain** pour tout le quartier.



L'objectif du projet : **améliorer la vie des habitants** (meilleurs logements, plus d'espaces verts, plus de lieux pour le sport, les loisirs et la culture...).





3 QUESTIONS

Qui s'occupe du projet de renouvellement urbain ?

Le projet de renouvellement urbain est réalisé en partenariat avec la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'État et les bailleurs sociaux concernés. Il est également discuté avec les représentants des associations et fait l'objet d'une concertation publique.

Qui prend en charge le logement ?

Le bailleur organise le logement. Il y a 9 projets comme celui qui me concerne à Marseille, 2 500 logements sont prévus dans les prochaines années.

Comment m'informer sur mon quartier ?

Je vais sur le site Internet www.marseillechange.fr, rubrique Nos champs d'action/ Renouvellement urbain.



Qui m'aide pour être relogé ?



Je suis **informé et aidé** pour mon relogement: c'est un **engagement de mon bailleur**, soutenu par la Ville, la Métropole et les partenaires du projet.



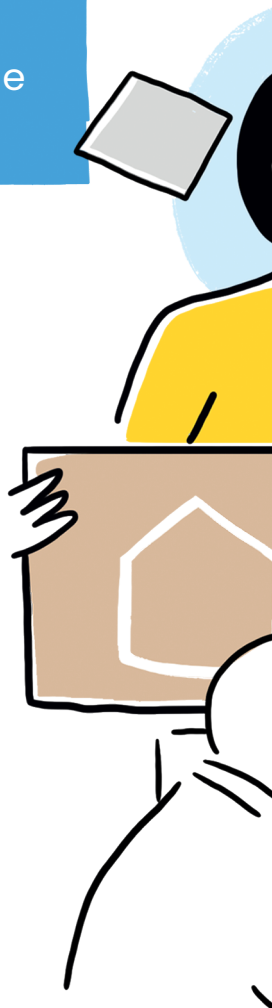
Une équipe de **travailleurs sociaux** est **à mes côtés** avant, pendant, et après mon déménagement.



Ils écoutent **mes besoins**, me proposent **un nouveau logement** et m'aident pour les démarches.



Le loyer au mètre carré est le même que l'ancien, pour une surface et des **prestations équivalentes**. **Les frais de déménagement et d'installation sont pris en charge** par mon bailleur.





3 QUESTIONS

Qui sont les professionnels qui m'accompagnent ?

La MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) de mon bailleur m'accompagne. Elle est composée de travailleurs sociaux et de professionnels du logement.

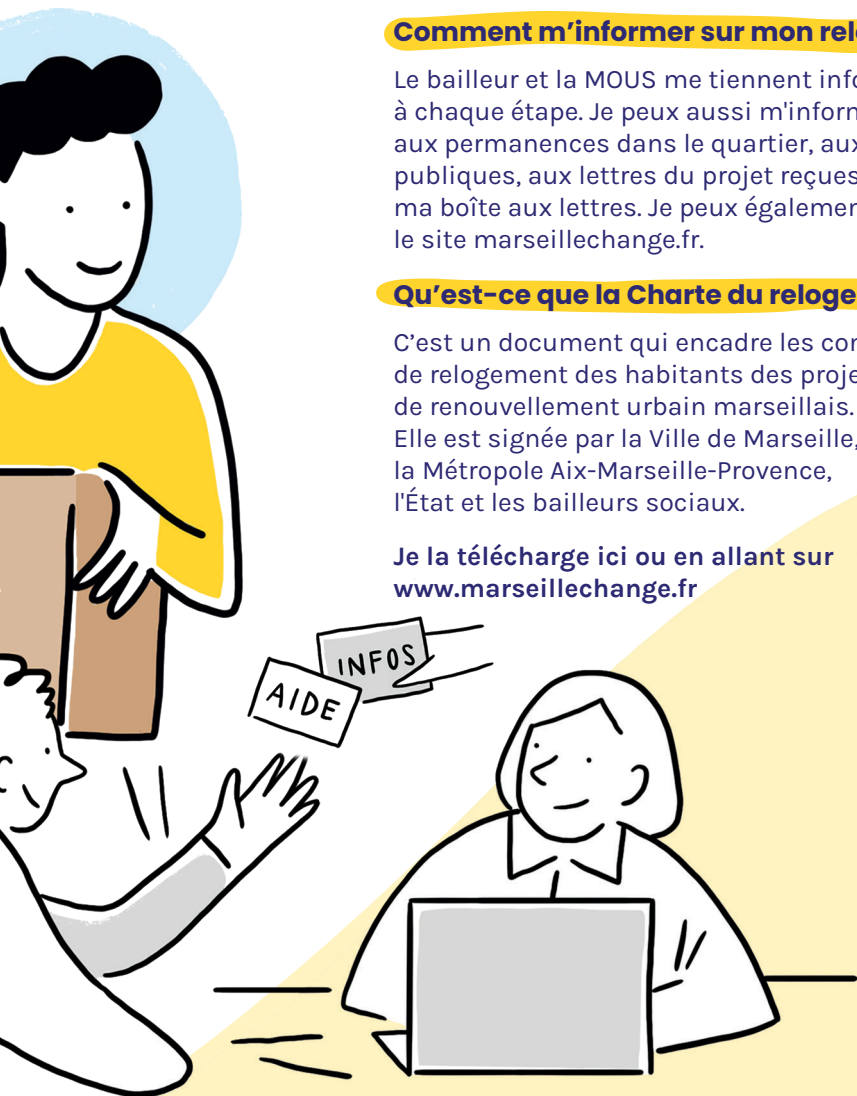
Comment m'informer sur mon logement ?

Le bailleur et la MOUS me tiennent informé à chaque étape. Je peux aussi m'informer grâce aux permanences dans le quartier, aux réunions publiques, aux lettres du projet reçues dans ma boîte aux lettres. Je peux également consulter le site marseillechange.fr.

Qu'est-ce que la Charte du logement ?

C'est un document qui encadre les conditions de logement des habitants des projets de renouvellement urbain marseillais. Elle est signée par la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'État et les bailleurs sociaux.

Je la télécharge ici ou en allant sur www.marseillechange.fr



Comment je vais être relogé ?

Le relogement comporte **4 grandes étapes**, durant lesquelles je suis accompagné.

1

L'entretien individuel



Pour bénéficier d'une offre de relogement correspondant à mes besoins et mes ressources, **j'explique ma situation à un travailleur social de la MOUS.** Le rendez-vous peut être fait dans le local de la MOUS de mon quartier ou à domicile.

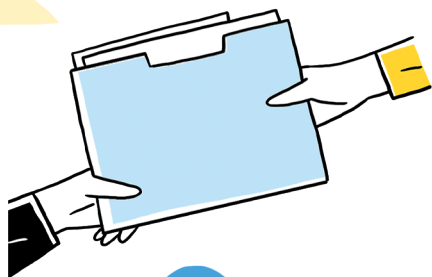
2

La proposition de relogement

Je reçois une offre de la MOUS qui correspond à mes besoins. **Si j'accepte la proposition de logement, je signe une Convention Individuelle de Relogement (CIR)** avec mon bailleur. En cas de refus (justifié) du premier logement, **il pourra m'être proposé jusqu'à 2 autres offres maximum.**



J'utilise la fiche bailleur jointe à ce guide pour m'aider à préparer mon dossier et mon déménagement.



3

La candidature et l'attribution

Si une proposition de logement me convient, **le travailleur social m'aide à préparer mon dossier** qui sera présenté en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) organisée par le bailleur. La commission étudie les différents dossiers et attribue le logement à un candidat.

Si mon dossier est refusé par la commission, je reçois une nouvelle offre.

La signature du bail et l'état des lieux

Si ma demande est acceptée, **le travailleur social m'accompagne dans les formalités** avant mon emménagement.

4



?

3 QUESTIONS

Est-ce que je peux être relogé dans mon quartier et chez le même bailleur ?

Oui, en principe. Cependant, cela dépend de mes critères et des offres disponibles (avec le bailleur actuel ou un autre).

Est-ce que je peux être relogé dans un logement neuf ?

C'est possible, si je le souhaite et qu'une offre est disponible et correspond à mes besoins et à mes ressources. Si le logement n'est pas encore construit, mon bailleur peut me proposer un logement provisoire en attendant la livraison du programme.

Comment est évalué mon besoin pour le relogement ?

Il est évalué à partir de l'entretien individuel, l'expression de mes souhaits, la composition de mon foyer et mes ressources.

Comment préparer mon déménagement?

1 Avant Je prépare mon installation :

Je m'occupe de l'ouverture et de la résiliation des compteurs, du suivi de mon courrier, etc. Je peux me faire accompagner par la MOUS si besoin. Les frais d'installation dans mon nouveau logement sont pris en charge.



? 3 QUESTIONS

Qu'est-ce que mon bailleur prend en charge exactement?

Les frais de déménagement mais aussi d'installation: résiliation de contrats (eau, électricité, internet...), ouverture de compteurs, suivi de courriers.

Qui prévenir que je change d'adresse?

Mon employeur, mon assureur, ma banque, mon fournisseur d'électricité et mon opérateur internet-téléphone, l'école de mes enfants, la Poste, la CAF, la Sécurité Sociale, la Mairie et la Préfecture.

Pour bien m'organiser,
je m'informe, je prends conseil
et je demande de l'aide si besoin
à la MOUS.



3 Après

Une fois dans mon nouveau logement,
je suis contacté par la MOUS qui s'assure
que mon installation se passe bien.

2 Pendant

**Mon déménagement est pris
en charge par mon bailleur :**

Il met à disposition une entreprise
qui déménage mes meubles et mes
cartons ou il me permet de l'organiser
moi-même en contrepartie d'un
forfait qui me sera versé directement.



Je peux déclarer mes coordonnées
en une seule fois sur le site
www.service-public.fr (rubrique
Changement d'adresse en ligne)
ou via ce QR code :



**Que se passe-t-il si j'ai des
difficultés à faire mes cartons
en raison de mon âge
ou de mon état de santé ?**

Je le signale au travailleur social
de la MOUS qui m'accompagne
dans mes démarches et une
personne pourra venir m'aider.

J'ai besoin d'en savoir plus



Pourquoi avoir un entretien avec la MOUS au début du projet ?

Cet entretien est nécessaire pour **mieux me connaître, connaître mes besoins et m'accompagner au mieux** dans mon logement. Cet accompagnement démarre par un rendez-vous fixé par l'équipe logement qui peut avoir lieu à mon domicile ou dans un lieu de permanence dédié au logement, proche de mon domicile.

Cette enquête sociale est **une étape préalable obligatoire avant le logement**.

Si je le souhaite je peux demander à être accompagné par une association (association de locataires, d'habitants, de défense des consommateurs, etc.).



Quels documents je dois fournir pour mon dossier de logement ?

Pour mon dossier de logement, je dois fournir une copie des documents suivants :

- **Carte d'identité ou titre de séjour** en cours de validité de toutes les personnes majeures du foyer
- **Livret de famille**
- **Tous les justificatifs de ressources** (bulletins de salaire, retraites principales et complémentaires, CAF...) : les trois derniers et celui du mois de décembre de l'année précédente
- **Les deux derniers avis d'imposition** ou de non-imposition de toutes les personnes majeures du foyer
- **Dernier avis d'échéance ou quittance de loyer**
- **RIB**
- **Le Numéro Unique Départemental (NUD)** de demande de logement social, en cours de validité. Pour les personnes qui n'en ont pas, la création du Numéro Unique pourra être faite avec l'équipe logement.



Que faire si je suis en retard de paiement ?

Si j'ai un retard de paiement, je suis relogé à condition d'engager une démarche de remboursement de la dette (échéancier). **Le relogement sera l'occasion de trouver un logement plus adapté à mes besoins et mes capacités financières.** Le relogement n'entraîne pas une annulation de la dette de loyer ou des charges.



Où suis-je relogé ?

Lors de l'entretien, j'indique à l'équipe relogement mes préférences en termes de quartier et de ville.

Des logements me sont proposés en tenant compte de mes souhaits mais aussi de l'offre de logements disponibles.



Comment se passe la visite des logements ?

Dans le cas où l'offre me convient, une visite est organisée par la MOUS. Dans la mesure du possible, cette visite peut être organisée avant le passage en commission d'attribution. Je reçois une attestation de visite. Lorsque des travaux de rénovation sont nécessaires dans le logement visé, ils sont généralement mentionnés sur le bon de visite et seront réalisés par le bailleur avant mon installation dans mon nouveau logement.

J'ai besoin d'en savoir plus



Est-ce que le loyer de mon nouveau logement est plus cher ?

Mon bailleur s'engage à proposer un logement qui corresponde à mon loyer actuel, avec un reste à charge équivalent (loyer + charges - Aides Personnalisées au Logement APL). Si un logement plus grand m'est proposé, le reste à charge peut être plus élevé, proportionnel à l'augmentation de la surface. Le dépôt de garantie de mon logement actuel sera transféré sur le nouveau.



Est-ce que je peux être relogé dans un logement neuf ?

Des logements neufs sont mis à disposition pour le relogement. En fonction de mes préférences et des logements disponibles, je peux être relogé dans un logement neuf.



Que faire si j'habite avec un enfant, un proche ou un parent qui veut être relogé séparément ?

Si je vis avec un enfant majeur (descendant direct) ou un parent (ascendant direct), il peut faire une demande pour être relogé séparément : c'est alors un « déco-habitant ». Il doit pour cela justifier de vivre dans mon logement depuis au moins deux ans (au moment de l'enquête sociale) et répondre au(x) critère(s) d'attribution d'un logement social.

Si je suis en couple, cotitulaire du bail et en cours de séparation, je peux faire ma propre demande de logement social. Je peux me faire accompagner dans ces démarches par le travailleur social en charge du relogement.

Est-ce que je suis relogé dans un logement de même taille ?

Le logement qui m'est attribué correspond aux besoins et capacités de mon ménage, discutés lors de l'entretien.



Est-ce que je peux refuser un logement ?

Pour les titulaires du bail et comme l'indique la loi, **trois logements maximum (correspondant à mes besoins) sont proposés.**

Mon refus doit être justifié par écrit, pour permettre à l'équipe relogement d'adapter la proposition suivante. En cas de refus de la 3^e proposition, une procédure de résiliation de votre bail est engagée et vous ne serez plus accompagné par la MOUS.

Pour les décohabitants éligibles au relogement, une seule proposition est faite en adéquation avec leurs ressources financières, leur composition familiale et leur projet de vie (ex : rapprochement du lieu de travail).



Dois-je payer mon déménagement ?

Les frais liés à mon déménagement sont pris en charge par mon bailleur actuel, y compris en cas de double déménagement.

Mon bailleur met à disposition une entreprise de déménagement ou me permet de l'organiser moi-même en contrepartie d'un forfait qui me sera versé directement. Une attestation de déménagement est délivrée à chaque ménage pour faire valoir ce que de droit.

Dans quel cas je bénéficie d'un relogement temporaire ?

Je peux être relogé de façon provisoire dans un logement lorsque le futur logement que je vais intégrer n'est pas encore livré :

- soit parce qu'il y a des travaux importants dans ce logement,
- soit parce qu'il s'agit d'un logement neuf dont la construction du programme n'est pas encore achevée.

Dans tous les cas, mon déménagement est pris en charge dans le logement temporaire, puis définitif.

Les mots du relogement



Projet de Renouvellement Urbain (PRU)

Dispositif national qui vise à transformer en profondeur les quartiers prioritaires de la Politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat, les espaces extérieurs et les équipements publics, afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.



Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)

Équipe d'accompagnement au relogement, désignée par mon bailleur social, composée de travailleurs sociaux.

Reste à charge

Montant du loyer et des charges de mon logement qu'il me reste à payer une fois les aides publiques déduites.

Logement restructuré

Modification de la structure complète du logement (par exemple, transformation d'un T5 en deux T2).

Convention Individuelle de Relogement (CIR)

Document signé entre le ménage relogé et le bailleur social lorsqu'une proposition de logement est acceptée.

Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Instance durant laquelle les dossiers des candidats à un logement social sont étudiés en vue de son attribution.

Décohabitants

Enfants majeurs et parents vivant depuis au moins 2 ans (au moment de l'enquête sociale) avec le titulaire du bail, qui souhaitent avoir leur propre logement.



Le renouvellement urbain : qu'est-ce que c'est ?

C'est la transformation complète de mon quartier.
À Marseille, il existe 9 Projets de Renouvellement Urbain (PRU) qui visent l'amélioration du cadre de vie de tous ses habitants.

Pour cela, ces projets prévoient une intervention forte sur les logements (construction, démolition, rénovation) afin d'offrir à chacun un logement digne.

Les espaces publics et les espaces verts de ces quartiers seront intégralement transformés pour devenir plus agréables et conviviaux.

Les équipements publics existants, tels que les écoles, les centres sociaux, les crèches ou encore les équipements sportifs seront améliorés et de nouveaux seront construits.

Le renouvellement urbain est pensé et mis en œuvre par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, l'État, les bailleurs sociaux, en lien avec les associations et les habitants.



VILLE DE
MARSEILLE

