

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ**

Département de  
**SEINE ET MARNE**

**DEL2020\_**

**0023**

Arrondissement de  
**TORCY**

**COMMUNE DE NOISIEL**

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**des délibérations du Conseil Municipal**

Canton de **CHAMPS-SUR-MARNE**

**SÉANCE ORDINAIRE VENDREDI 24 JANVIER 2020,**  
*L'an deux mille vingt , le vingt quatre janvier, à 20h30,*

*Le Conseil Municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 17 janvier 2020, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, salle du Conseil, Mairie Principale, sous la présidence de M. VISKOVIC, MAIRE.*

**PRÉSENTS :**

M. VISKOVIC, M. TIENG, Mme NATALE, M. SANCHEZ, Mme TROQUIER, M. RATOUCHNIAK, M. DIOGO, Mme NEDJARI, M. FONTAINE, M. MAYOULOU-NIAMBA, M. BEAULIEU, Mme ROTOMBE, M. BARDET, Mme MONIER, M. VACHEZ, Mme DAGUILLANES, Mme COLLETTE, Mme JULIAN, M. ROSENMANN, Mme CAMARA-SAKHO, M. CALAMITA, Mme VICTOR, Mme PELLICOLI, M. KAPLAN, M. KRZEWSKI, M. TATI

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

Mme BEAUMEL qui a donné pouvoir à M. VISKOVIC  
M. NYA-NJIKE qui a donné pouvoir à M. TIENG

**ABSENTS, EXCUSÉS :**

Mme NAKACH, Mme DODOTE, M. DRAME, M. NGUYEN, Mme PHAM

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. BARDET**

VU la loi n°2003-710 du 1er août 2003 modifiée d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, notamment son article 9-1,

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

VU le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 modifié fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains

VU le Contrat de Ville du Val Maubuée signé le 10 septembre 2015,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier des Deux Parcs-Luzard 12 logements sont voués à la démolition à Noisiel,

**CONSIDÉRANT** que le protocole de relogement a pour objectif d'apporter toutes les garanties d'application du droit au relogement des locataires concernés par des démolitions et de fixer les modalités concertées de mise en œuvre des relogements,

**CONSIDÉRANT** l'avis de la Commission politique de la ville, vie des quartiers, emploi du 23 décembre 2019,

**CONSIDÉRANT** l'avis du Bureau Municipal du 6 janvier 2020,

**ENTENDU** l'exposé de M. MAYOULOU-NIAMBA, Conseiller Municipal,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,**

**APPROUVE** le Protocole de relogement du quartier des Deux-Parcs-Luzard,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole de relogement du quartier des Deux-Parcs-Luzard et tout document ou avenant s'y rapportant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

La présente délibération est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire

Mathieu VISKOVIC



Publié au RAA le

31 JAN. 2020

# **NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS - VALLEE DE LA MARNE**

**COMMUNE DE CHAMPS-SUR-MARNE**

**COMMUNE DE NOISIEL**

\*\*\*\*\*

**QUARTIER DES DEUX PARCS - LUZARD**

## **PROTOCOLE DE RELOGEMENT Ménages concernés par les opérations de démolition prévues au Projet de Renouvellement Urbain**

### **PREAMBULE**

Le quartier des Deux Parcs - Lizard situé sur les communes de Champs-sur-Marne et de Noisiel a été retenu parmi la liste des quartiers prioritaires pouvant faire l'objet de cofinancement par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain au titre de l'intérêt régional.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne, le quartier de l'Arche Guédon, situé sur la commune de Torcy, a également été retenu.

A ce titre, un protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain a été signé le 21 décembre 2015.

Par ailleurs, le cadre réglementaire de l'ANRU stipule qu'une convention intercommunale d'attribution (CIA) doit être élaborée préalablement à la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

L'élaboration de la convention intercommunale d'attribution a été engagée par la Communauté d'Agglomération. Le planning prévisionnel de cette démarche prévoit une approbation de la CIA en février 2020.

Aussi, afin d'être en phase avec le planning du projet de renouvellement urbain du quartier des Deux Parcs – Lizard, les engagements relatifs au relogement des ménages dont les logements seront démolis sont formalisés dans le présent protocole. Ils seront ensuite repris dans la CIA.

## Rappel des grandes lignes du projet de renouvellement urbain

Les axes structurant le projet de renouvellement urbain :

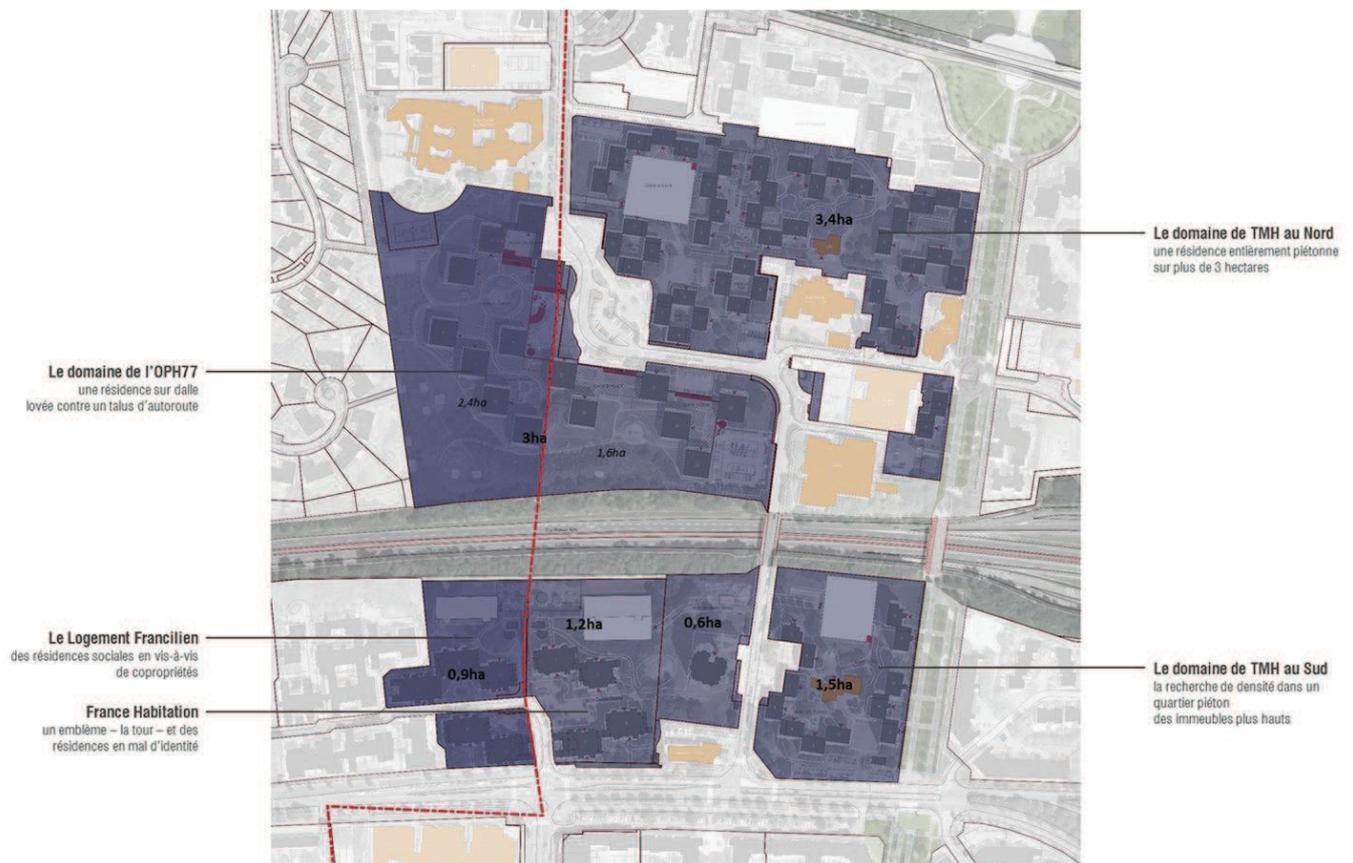
- Introduire de la mixité sociale dans le quartier
- Assoir la qualité environnementale du quartier
- Désenclaver le quartier
- Faire des habitants les acteurs du changement

Le projet s'appuie sur des interventions durables sur le quartier au travers de gestes significatifs pour les habitants qui n'empêchent pas une transformation ultérieure plus profonde. Deux figures majeures de la composition urbaine du quartier sont plus particulièrement travaillées. Le cours des Deux Parcs et la « promenade du tour de quartier » deviennent ainsi les garants de la centralité et l'ouverture du quartier sur – et dans – la ville.

La mise en œuvre du projet doit permettre l'amélioration sensible du fonctionnement résidentiel du quartier et son attractivité.

### ➤ Les principales interventions sur le parc public sont les suivantes :

Le quartier accueille aujourd'hui presque exclusivement des logements sociaux répartis entre quatre bailleurs : HABITAT 77 (Ex OPH 77), Trois Moulins Habitat, Seqens (Ex France Habitation) et 1001 Vies Habitat (Ex Logement Francilien). Ceux-ci sont propriétaires des bâtiments et d'une grande part des espaces extérieurs attenants. Le quartier des Deux Parcs-Luzard est donc constitué de quatre grandes résidences au sein desquelles peu de hiérarchie existe.



*Parc locatif social du quartier des Deux Parcs / Source LFU mars 2017*

En s'appuyant sur une nouvelle trame, le projet urbain vise à faciliter sa mutation à plus court terme et renforcer son attractivité résidentielle à plus court terme.

Les interventions programmées sur le parc public sont les suivantes :

### **HABITAT 77 :**

- Démolition des 12 logements du 3, square des Garennes à Champs-sur-Marne,
- Requalification du parking souterrain, réouverture et commercialisation,
- Réhabilitation énergétique, isolation par l'extérieur,
- Mise en œuvre d'une VMC,
- Résidentialisation des pieds d'immeuble,
- Entrées d'immeubles et abords rénovés et sécurisés,
- Locaux et accès collecte et tri de déchets rénovés,
- Accès secours en pied de bâtiment (dont voie pompier de pourtour),
- Dispositifs d'effacement de la dalle (talus, végétalisation).

### **TMH:**

- Démolition des 12 logements du square des Cols Verts à Noisiel.
- Isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur l'ensemble des logements,
- Réfection des toitures-terrasses y compris isolation,
- Remplacement des menuiseries extérieures et des occultations et fermeture des loggias,
- Isolation thermique et acoustique des porches d'entrée et des portes palières,
- Réfection des parties communes, accessibilité PMR,
- Mise en sécurité des installations électriques des logements et pose de ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),
- Réaménagement des espaces extérieurs (espaces verts, voiries sur le périmètre restant propriété de TMH, stationnement),

### **Segens :**

- La rénovation énergétique des façades avec une Isolation Thermique par l'Extérieure (ITE) avec une cible de performance énergétique en label HPE,
- Le remplacement des menuiseries,
- La rehausse des acrotères pour masquer les garde-corps de sécurité,
- La mise en place de grilles de sécurisations pour les loggias du rez-de-chaussée,
- Le projet de résidentialisation est en cours d'étude.

### **1001 Vies Habitat :**

Le projet de valorisation de cet ensemble par le bailleur est envisagé à une autre période.

#### ➤ **Aperçu de l'offre de parc public existant sur l'agglomération**

De source SRU, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le parc public de la CA Paris – Vallée de la Marne compte 23 960 logements locatifs sociaux (27,3% des résidences principales), 3 769 pour la commune de Champs-sur-Marne (38,2% des résidences principales) et 2 553 pour la commune de Noisiel (43,7% des résidences principales).

Géré par une trentaine d'organismes HLM, le parc public de l'agglomération, construit avant 2000 à 87%, est composé de :

- 91 % de logements financés en PLUS,

- 3% de logements avec un financement PLAI (très social)
- 4 % de logements PLS (intermédiaires).

En termes de typologies, 69% des logements sont des T3 ou T4. On compte 22% de T1 et T2 et 9% de T5.

Les loyers de l'agglomération sont plus élevés qu'à l'échelle départementale, avec un loyer moyen de 6,26 €/m<sup>2</sup> (6% en Seine-et-Marne) et des disparités par commune. Les loyers moyens vont de 5,9 €/m<sup>2</sup> à Roissy-en-Brie à 8 €/m<sup>2</sup> à Croissy-Beaubourg.

Dans les quartiers en politique de la ville de l'agglomération, les loyers sont plus faibles (5,3 €/m<sup>2</sup>), avec là encore une forte hétérogénéité : de 4,4 €/m<sup>2</sup> à Schweitzer-Laennec (Chelles) à 6 €/m<sup>2</sup> à la Grande Prairie (Chelles). Sur le quartier des Deux Parcs-Luzard, le loyer moyen est de 5,6 €/m<sup>2</sup>.

➤ **Tension sur le parc locatif social**

La tension est forte sur le parc locatif social de l'agglomération : 6,8 demandes pour une attribution (5,7 en Seine-et-Marne). Elle est de 7 à Noisiel et de 5 à Champs-sur-Marne.

Cette tension varie selon la typologie des logements. Elle est importante (12,7 demandes pour une attribution) sur les demandes de T1 qui représentent 5% de l'offre. Les communes nuancent ce constat en précisant que les demandeurs expriment une demande de T1 initialement, mais privilégient les T2 dans les faits.

➤ **Description des logements démolis**

**Square des Cols Verts à Noisiel / Trois Moulins Habitat**

Le programme de démolition comprend 12 logements :

Typologie	Financement	Surface habitable	Loyer	Charges	Loyers + Charges
F3	PALULOS	61	367,79	183,91	551,70
F4	PALULOS	77	431,80	225,64	657,44
F3	PALULOS	61	368,88	184,05	552,93
F4	PALULOS LM	79	399,16	228,47	627,63
F3	PALULOS	61	368,88	184,05	552,93
F4	PALULOS	77	431,80	225,64	657,44
F3	PALULOS	61	368,88	184,05	552,93
F4	PALULOS LM	77	396,23	225,64	621,87
F3	PALULOS LM	61	338,50	184,05	522,55
F4	PALULOS	77	431,80	225,64	657,44
F3	PALULOS	61	367,79	183,91	551,70
F4	PALULOS	77	431,44	225,59	657,03

### 3 square des Garennes à Champs-sur-Marne / HABITAT 77

Le programme de démolition comprend 12 logements :

Typologie	Financement	Surface habitable	Loyer	Charges	Loyers + Charges
T3	HLM	62	332,05	81,69	413,74
T4	HLM	81	418,94	99,07	518,01
T4	HLM	81	379,03	100,07	479,10
T3	HLM	64	332,05	83,07	415,12
T3	HLM	62	332,05	81,69	413,74
T4	HLM	81	375,89	99,07	474,96
T4	HLM	81	422,43	100,07	522,50
T3	HLM	64	332,05	83,07	415,12
T3	HLM	62	370,06	81,69	451,75
T4	HLM	84	418,94	99,07	518,01
T4	HLM	81	379,03	100,07	479,10
T3	HLM	64	332,05	83,07	415,12

#### ➤ Planning prévisionnel des démolitions

Les processus de démolition (conception incluse) devraient débuter en 2020 pour HABITAT 77 et en 2025 pour TMH. Le calendrier sera précisé en fonction de l'avancement du projet urbain. Les signataires en seront tenus informés.

#### ➤ Rappel du cadre des relogements prescrit par l'ANRU

Les porteurs de projets et les organismes HLM conventionnant avec l'ANRU doivent s'engager à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

Cette stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux :

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

En s'appuyant sur un diagnostic, les partenaires locaux précisent dans le cadre de cette stratégie de relogement :

- les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages ;
- le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement.

Le présent protocole de relogement a pour objectifs :

- d'apporter toutes les garanties d'application du droit au relogement
- de fixer les modalités concertées de mise en œuvre des relogements

## PRESENTATION ET ENGAGEMENT DES PARTIES

Le présent protocole précise les engagements entre :

- L'Etat, garant de la mise en œuvre du règlement de l'ANRU, du cadre législatif et de la mise à disposition de ses contingents,
- La Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne chargée de piloter l'élaboration du présent protocole,
- La Commune de Noisiel, assurant le suivi des dispositions du relogement sur son périmètre,
- La Commune de Champs-sur-Marne, assurant le suivi des dispositions du relogement sur son périmètre,
- Les bailleurs sociaux chargés du relogement de leurs locataires, les bailleurs sociaux locaux engagés solidairement sur l'offre de relogement dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution en cours d'élaboration et/ou ceux qui sollicitent le concours de l'ANRU en Seine-et-Marne : Trois Moulins Habitat, Habitat 77, ICF La Sablière, 1001 Vies Habitat, Domaxis, Valophis Habitat, Seqens, MC Habitat.
- Action Logement Services, pour la participation de son contingent à l'offre de relogement.

## ARTICLE 1 – LES MENAGES A RELOGER

Au 30 juin 2019, les 12 logements du Square des Cols Verts et les 12 logements du Square des Garennes étaient occupés. L'ensemble des ménages devra être relogé.

	Nbre de logts	Nbre de logts occupés	Taille moyenne des ménages	Nbre de familles nombreuses (3 enf et +)	> 10 ans d'ancienneté	Nbre de ménages d'au moins un actif occupé	Nbre de ménages au plafond de ressources PLAI	Nbre de ménages bénéficiant de l'APL
Square des Cols Verts <b>12 logements</b>	12	12	4,25	4	6	7	7	7
3 square des Garennes <b>12 logements</b>	12	12			7	7	8	6

Les informations relatives aux caractéristiques des ménages seront mises à jour et transmises aux partenaires mobilisés lorsque les démarches de relogement seront opérationnellement lancées. L'enquête Habitat 77 sera réalisée dans le courant du premier trimestre 2020.

## ARTICLE 2 – MISE A DISPOSITION DES CONTINGENTS

Trois Moulins Habitat et Habitat 77 s'efforceront de répondre prioritairement aux souhaits de relogement des locataires concernés par les démolitions dans le cadre de leur patrimoine respectif.

Toutefois afin d'optimiser la démarche, des possibilités de relogement dans le patrimoine des autres bailleurs présents sur le territoire intercommunal seront recherchées.

Ainsi :

- Les villes de Noisiel et de Champs-sur-Marne s'engagent à mettre à disposition leur contingent selon leurs disponibilités et à présenter tous les dossiers de candidature liés au relogement.
- Le futur décret sur la gestion en flux permettra aux bailleurs sociaux concernés par une opération « ANRU » de réserver suffisamment de logements pour reloger les ménages impactés.

En attendant la mise en œuvre effective de cette disposition, la Préfecture de Seine-et-Marne s'engage à contribuer au relogement des ménages remplissant les conditions de l'Accord Collectif Départemental, lequel prévoit que leurs ressources ne dépassent pas 50% des plafonds PLUS.

Les bailleurs concernés feront remonter au Bureau Logement de la DDCS77, l'annexe 2 de l'Accord Collectif Départemental 2017-2020 accompagné des justificatifs prévus pour les labelliser comme tels.

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

A ce titre, Action Logement donne son accord pour mobiliser son parc de droits de réservation situé sur le territoire de Noisiel et Champs-sur-Marne, afin de faciliter le relogement des salariés du secteur assujetti concernés par les projets de démolition du quartier des Deux Parcs - Lizard.

Cependant, une part importante des logements financés par Action Logement 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 peut être occulté.

Un accord devra donc être obtenu préalablement de la part de l'entreprise concernée après consultation.

Une mobilisation pour un public de non-salariés 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.

- Les bailleurs partenaires, bénéficiant de l'aide ANRU dans le cadre des opérations de renouvellement urbain menées sur la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne et les bailleurs présents sur le territoire de la CA, souhaitant s'impliquer dans la démarche de relogement, s'engagent solidairement à participer à l'offre de relogement nécessaire à la réussite du projet.

## ARTICLE 3 – OFFRE ET LIEU DE RELOGEMENT

Les solutions les plus respectueuses possibles des souhaits des habitants devront être recherchées.

Les relogements devront être réalisés prioritairement :

- Dans le parc locatif neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans disponible,
- Le cas échéant dans d'autres programmes hors QPV,
- A proximité des zones desservies en transports en commun,
- A proximité des zones d'emploi,
- Dans le parc social existant réhabilité préférentiellement depuis moins de 5 ans.

Le relogement sera mené selon le principe d'une prise en compte des choix des locataires en termes de localisation géographique, de typologie adaptée à la composition familiale et selon les capacités financières des ménages.

Trois propositions maximum devront être faites aux titulaires de baux, sur l'ensemble des contingents des réservataires. Les propositions seront formalisées par écrit, en RAR.

Chaque courrier de proposition mentionnera un délai maximal de 8 à 10 jours à l'issue duquel toute absence de réponse sera considérée comme un refus.

Les locataires pourront visiter les logements avant de faire connaître leur réponse par courrier. En cas de refus, ils devront expliciter leur motif par écrit.

Si les trois propositions sont refusées par le titulaire du bail ou restées sans réponse, le bailleur, après consultation du comité technique, pourra engager une procédure contentieuse.

L'article L442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que « *en cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à l'article 10 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.* »

## ARTICLE 4 – LES CONDITIONS DE RELOGEMENT OFFERTES PAR TROIS MOULINS HABITAT ET HABITAT 77 AUX TITULAIRES DE BAUX CONCERNES PAR LES DEMOLITIONS

### 1/ Les principes de relogement

Les bailleurs s'engagent :

- à proposer un logement dont le loyer est en adéquation avec les ressources du locataire,
- à offrir un logement propre et en bon état,
- à transférer le dépôt de garantie du logement libéré sur le nouveau logement, si le locataire est relogé sur leur patrimoine, sauf pour les bénéficiaires d'un LOCA-PASS : en application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder cette aide. Un autre dossier pourra être mis en place pour le futur logement, dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative,

- à aider l'ensemble des locataires à s'installer via une entreprise ou une association. Les bailleurs chercheront à favoriser les associations locales impliquées dans le champ de l'insertion professionnelle. A cette fin, ils se rapprocheront des services de la Communauté d'Agglomération.

Les relogements se dérouleront selon les principes suivants :

- les ménages sont rencontrés individuellement pour définir leurs besoins de relogement,
- ils bénéficieront de trois propositions de logements maximum selon les choix exprimés et les besoins,
- les restes à charge tendront à être maintenus à niveau constant,
- le déménagement et les frais seront pris en charge par les bailleurs d'origine,
- les décohabitations seront facilitées.

## **2/ Le dispositif d'accompagnement au relogement par Trois Moulins Habitat**

Le diagnostic social sera réalisé en interne ou par un prestataire extérieur dans le cadre d'une MOUS.

### Prise en charge financière par Trois Moulins Habitat des frais de déménagement :

Trois Moulins Habitat propose à ses locataires deux options :

- Le bailleur assure le déménagement via l'entreprise de son choix,
- Un forfait de 765 € est accordé aux locataires souhaitant déménager par leurs propres moyens.

Les frais d'ouverture de compteurs (eau, gaz, électricité), les transferts de ligne téléphonique et de courrier sont pris en charge sur présentation de justificatifs, à hauteur de 150 € maximum.

## **3/ Le dispositif d'accompagnement au relogement par Habitat 77**

Le diagnostic social et l'accompagnement personnalisé seront réalisés par la coordinatrice sociale d'Habitat 77, selon les besoins.

### Prise en charge financière par Habitat 77 des frais de déménagement :

Habitat 77 dispose d'un marché de déménagement. Dans l'éventualité où le déménagement serait entrepris à un coût supérieur à celui du marché d'Habitat 77, un dédommagement de la différence sera versé au compte d'Habitat 77 par le locataire.

Habitat 77 propose à ses locataires deux options :

- Le bailleur assure le déménagement via l'entreprise titulaire du marché de prestation,
- Un forfait de 765 € est accordé aux locataires souhaitant déménager par leurs propres moyens.

Les frais d'ouverture de compteurs (eau, gaz, électricité), les transferts de ligne téléphonique et de courrier sont pris en charge sur présentation de justificatifs.

## **ARTICLE 5 – LES CONDITIONS DE RELOGEMENT OFFERTS PAR LES BAILLEURS SIGNATAIRES AUX TITULAIRES DE BAUX D'USAGES CONCERNÉS PAR LES DEMOLITIONS**

Les bailleurs s'engagent :

- à proposer un logement dont le reste à charge est en adéquation avec les ressources du locataire. Ils chercheront à maintenir le reste à charge de celui-ci,
- à offrir un logement propre et en bon état.

En cas de relogement dans le patrimoine d'un autre organisme que celui d'origine du locataire, le dépôt de garantie ne pourra être transféré.

Le déménagement sera pris en charge par le bailleur d'origine.

## **ARTICLE 6 – PILOTAGE ET SUIVI DU RELOGEMENT**

### **1/ Coordination avec le comité de suivi du NPNRU des Deux Parcs – Luzard**

Un bilan de la démarche de relogement devra être transmis régulièrement au Comité de suivi du NPNRU des Deux Parcs - Luzard.

Ce bilan est réalisé par les villes de Noisiel et Champs-sur-Marne, avec l'appui de la Communauté d'Agglomération.

### **2/ Le comité technique de relogement**

Le comité technique de relogement est piloté par la Communauté d'Agglomération. Il se réunit au besoin et il assure le suivi du relogement :

- Il anticipe les situations les plus complexes (situations familiales particulières).
- Il mobilise toutes les ressources nécessaires au déblocage des situations. Ainsi, il fera appel à tous les partenaires nécessaires à la démarche, et en particulier aux intervenants sociaux du Département, des Centres Communaux d'Action Sociale et tout autre organisme compétent.
- Il doit permettre une mutualisation de l'offre de logement et des échanges inter-bailleurs dans le cadre d'attributions prioritaires.
- Il élabore et tient à jour des tableaux de suivi.
- Il fait le lien entre les bailleurs et les services de l'Etat et il rend compte de son activité et de ses difficultés au Comité de suivi du NPNRU.

### **3/ La commission d'attribution de logement et d'examen de l'occupation des logements**

La commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements demeure auprès de chaque organisme, l'instance souveraine de la décision d'attribution.

La commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements examinera les dossiers traités par le comité technique de relogement dans la mesure de ses possibilités.

### **4/ Organisation interne des partenaires**

Les villes de Noisiel, de Champs-sur-Marne, Trois Moulins Habitat, Habitat 77 et les services de l'Etat s'engagent à mettre en place une organisation spécifique liée au relogement. Ils

mobilisent en interne ou en externe, les moyens humains nécessaires à la recherche de solutions de relogement et à l'accompagnement des familles relogées durant tout le processus.

Ils s'engagent à désigner, au sein de leur organisme, une personne référente en charge de faciliter la mise en œuvre du protocole.

#### **ARTICLE 7 – L'INFORMATION DES LOCATAIRES**

En collaboration avec les villes de Noisiel et Champs-sur-Marne, Trois Moulins Habitat et Habitat 77 s'engagent à tenir des réunions publiques d'information auprès des locataires. Le calendrier sera établi en concertation avec les deux communes.

A minima, chaque bailleur animera une réunion de présentation du projet et des modalités d'accompagnement. Elle sera l'occasion de présenter le référent interne qui servira de point de contact avec les locataires et les partenaires.

#### **ARTICLE 8 – MODALITES D'APPLICATION**

En cas de litige, les signataires s'engagent à rechercher une solution amiable.

#### **ARTICLE 9 – DUREE**

Le présent protocole a vocation à accompagner l'ensemble des opérations de relogement jusqu'à leur terme.

**SIGNATAIRES**

**L'Etat**

**Madame Béatrice ABOLLIVIER**  
Préfète de Seine-et-Marne

**La ville de Noisiel**

**Monsieur Mathieu VISKOVIC**  
Maire

**Action Logement Services**

**Monsieur Olivier BAJARD**  
Directeur Régional IDF

**Trois Moulins Habitat**

**Monsieur Gilles SAMBUSSY**  
Directeur Général

**ICF Habitat La Sablière**

**Monsieur Christophe AUBRIOT**  
Directeur du Patrimoine et  
du Renouvellement urbain

**Valophis Habitat**

**Monsieur Farid BOUALI**  
Directeur Général Adjoint

Envoyé en préfecture le 31/01/2020

Reçu en préfecture le 31/01/2020

Affiché le

ID : 077-217703370-20200124-DEL2020\_0023-DE

**La Communauté d'Agglomération**  
**Paris – Vallée de la Marne**

**Monsieur Paul MIGUEL**  
Président

**La ville de Champs-sur-Marne**

**Madame Maud TALLET**  
Maire

**Habitat 77**

**Monsieur Paul GIBERT**  
Directeur Général

**MC Habitat – Office de l'Habitat**

**Madame Armelle HAY**  
Directrice Générale

**Segens**

**1001 Vies Habitat**

**Monsieur David CONSTANT**  
Chef d'agence Seine-et-Marne

## Annexe n°1

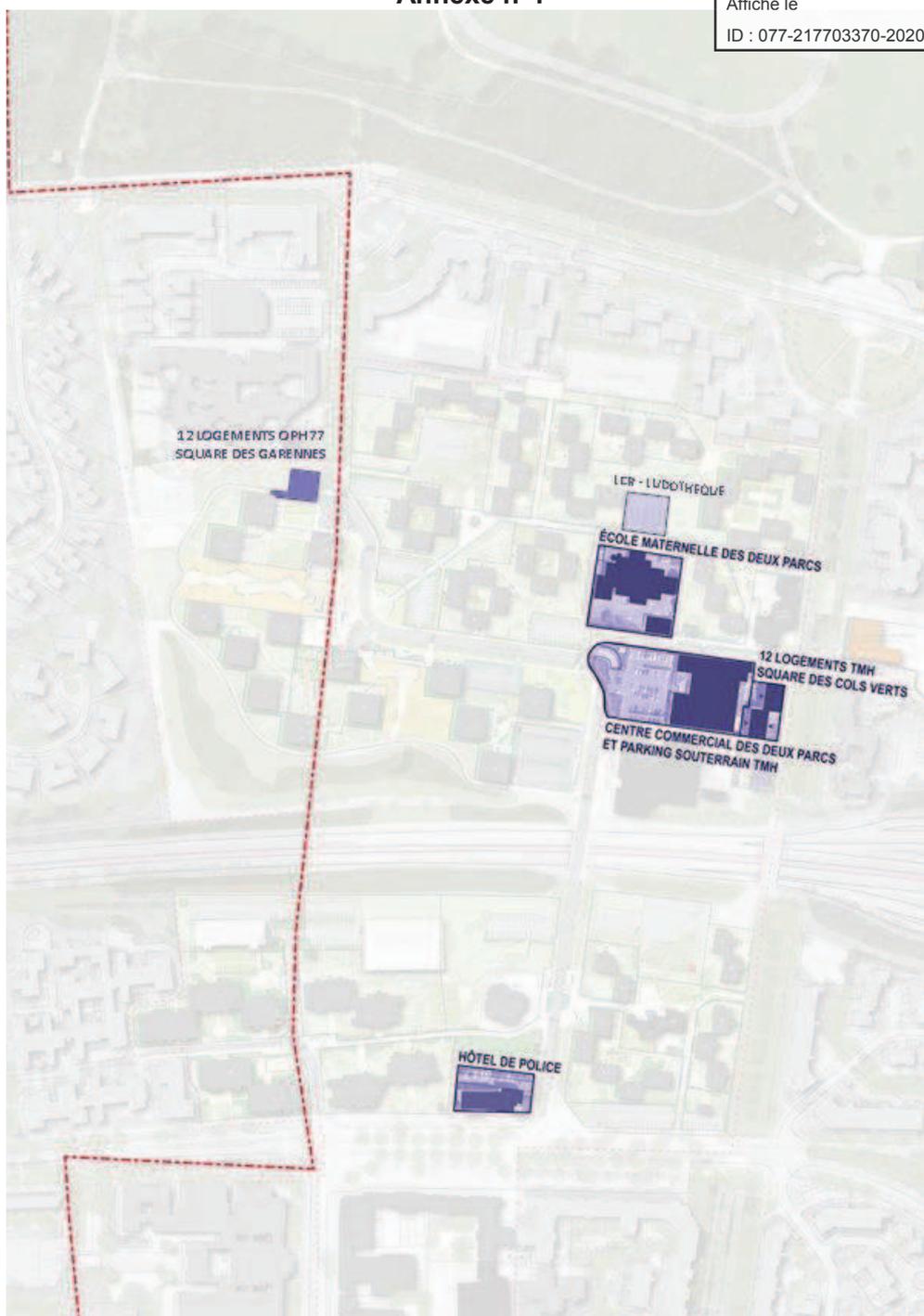
Envoyé en préfecture le 31/01/2020

Reçu en préfecture le 31/01/2020

Affiché le

**SLO**

ID : 077-217703370-20200124-DEL2020\_0023-DE



*Plan des démolitions / Source CAPVM août 2019*