



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-12-21_1681

Avenant au protocole de relogement des
Navigateurs et autorisation de signer cet avenant

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 17 décembre a été annulé et de nouveau convoqué, le 21 décembre à 9h. Le 21 décembre à 09h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-Sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date 17 décembre 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Abs		
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Abs		
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Abs		
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	M. Tmimi	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Repr.	M. Segura	P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Marchand	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Repr.	Mme Baud	P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P (2)		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	Mme Pescheux	P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	Mme Marcheix	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Abs		
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Abs		
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Atlan	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Abs		

Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P (1)		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESSENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Repr.	Mme Montoir	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Abs		
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr.	M. Leprêtre	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr.	M. Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P (2)		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr.	M. Bourjac	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Repr.	Mme Taillebois	P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Abs		

(1) A partir délibération n° 1628

(2) A partir délibération n° 1630

Secrétaire de Séance : Monsieur Julien Dumaine

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1625 à 1627	25	50	17	42
1628 à 1629	26	49	17	43
1630 à 1744	28	47	17	45

Exposé des motifs

La qualité du processus de relogement est un enjeu fondamental pour la réussite des projets de rénovation urbaine. Elle conditionne leur avancement opérationnel et représente un levier pour le rééquilibrage des territoires.

Lors de la séance du Conseil municipal du 8 novembre 2017, le protocole de relogement des navigateurs a été approuvé. Il portait sur le relogement des ménages des 190 appartements de Jacques Cartier et Champlain impair qui seront démolis. Les ateliers de concertation et le vote des habitants sur les 3 projets issus de ces ateliers amènent à la démolition de deux nouveaux immeubles, Champlain pair et Cavalier de la Salle, soit 70 appartements supplémentaires. Les relogements des ménages de Cavalier de la Salle vont intervenir début 2020 et il est proposé de les intégrer dans le protocole de relogement des Navigateurs à travers un avenant. Le relogement des locataires de Champlain Pair aura lieu plus tardivement mais il est proposé de les intégrer d'ores et déjà dans le protocole selon le même avenant.

Le bâtiment 1 à 5 Cavalier de la Salle comprend 30 logements de Type T4 et le 2 à 8 Champlain 39 logements dont 30 de type T3 et 9 de type T5. Une part relativement importante des ménages (37%) habitent leur logement depuis moins de 5 ans. Globalement, les locataires de ces deux bâtiments présentent des caractéristiques sociales symptôme d'une plus grande fragilité.

Il est rappelé qu'à travers ce protocole, les signataires affirment leur volonté de coopérer pour faciliter les opérations de relogement. Il souligne leur adhésion à un fonctionnement solidaire entre les bailleurs, les titulaires de droits de réservation et la collectivité locale. Cette solidarité s'exprime notamment, d'une part, à travers l'engagement de mobilisation pour un tour des contingents de tous les réservataires dans des proportions définies ci-après, d'autre part, par la désignation d'un référent unique, au sein de la ville de Choisy-le-Roi, en charge de la coordination et du bon fonctionnement du dispositif.

En complément de ce protocole, une charte de relogement a été élaborée avec les habitants de Jacques Cartier et Champlain Impair. Elle a été présentée aux habitants de Cavalier de la Salle le 24 septembre 2019. Elle précise les engagements du bailleur, et de la ville de Choisy-le-Roi pour que tous les locataires soient relogés dans les meilleures conditions. Elle s'appliquera aux relogements des locataires des deux nouveaux bâtiments.

Le protocole décline l'accompagnement des ménages concernés par le relogement, les modalités de relogements, les engagements de mobilisation des contingents et les modalités de fonctionnement, suivis et d'évaluation du relogement. L'objectif de cet avenant est de faire bénéficier aux locataires de Cavalier de la Salle et bientôt ceux de Champlain Pair ces modalités et accompagnements.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu la délibération 16-115 du Conseil municipal du 25 septembre 2016 approuvant le protocole de préfiguration des NPRU d'Orly et Choisy-le-Roi ;

Vu la délibération 2016_09_26_261 du Conseil Territorial du 26 septembre 2016 approuvant le protocole de préfiguration des NPRU d'Orly et Choisy-le-Roi ;

Vu la délibération 18-094 du Conseil municipal du 26 septembre 2018 approuvant l'avenant à ce protocole de préfiguration ;

Vu la délibération 2018_09_25_1139 du Conseil Territorial du 25 septembre 2018 approuvant l'avenant à ce protocole de préfiguration ;

Vu le règlement général relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain validé par le CA de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine le 25 mai 2018,

Vu le programme de renouvellement Urbain du Quartier Sud de Choisy-le-Roi ;

Vu la délibération 17-131 du Conseil municipal du 8 novembre 2017 approuvant le protocole de relogement des Navigateurs ;

Vu la délibération 2017_11_07_825 du Conseil Territorial du 7 novembre 2017 approuvant le protocole de relogement des Navigateurs ;

Vu le protocole de relogement des Navigateurs ;

Vu le projet d'avenant n°1 au protocole de relogement des Navigateurs ;

Vu le budget du Territoire,

Entendu le rapport de M. Richard Domsps ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant n°1 protocole de relogement des Navigateurs, annexé à la présente.
2. Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout document afférent.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes

Pour : 45

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture et publiée le 27 décembre 2019



A Vitry-sur Seine, le 26 décembre 2019
Le Président

Michel LEPRETRE
Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

VILLE DE CHOISY-LE-ROI

Renouvellement urbain du quartier des Navigateurs

Avenant N°1 au Protocole de Relogement



Décembre 2019

TABLE DES MATIÈRES

I. PREAMBULE.....	2
II. LES CARACTERISTIQUES SOCIALES DES LOCATAIRES DU 1 A 5 CAVELIER DE LA SALLE ET DU 2 A 8 CHAMPLAIN.....	2
III. L'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES DANS LE PROCESSUS DE RELOGEMENT.....	3
IV. LES MODALITES DE RELOGEMENT.....	4
V. LES ENGAGEMENTS DE MOBILISATION DES CONTINGENTS ET LES ENGAGEMENTS ENTRE BAILLEURS.....	4
VI. LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT, DE SUIVI ET D'EVALUATION DU RELOGEMENT.....	5
VII. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES.....	5

I. Préambule

Le présent avenant vient en complément du protocole de relogement signé le 23 août 2018, et a pour objet d'intégrer dans les opérations de relogement les 69 logements des bâtiments Cavalier de la Salle et Champlain pair, concernés par le projet de Renouvellement Urbain des Navigateurs et voués à la démolition.

Les dispositions du protocole de relogement signé le 23 août 2018 relatives à la gouvernance, aux modalités de relogement, à la mobilisation du contingent des réservataires, aux modalités de fonctionnement, suivi et évaluation, sont inchangées et ne sont pas reprises dans le présent document.

Seules figurent ci-dessous les dispositions complémentaires ou modificatives.

Le protocole de relogement initial définissait les objectifs du relogement et les conditions de sa mise en œuvre dans le cadre des orientations stratégiques du projet urbain de NPRNU de Choisy-le-Roi qui comprenait la démolition de 197 logements répartis sur 2 bâtiments :

- 167 logements au 1-3-5-7-9 allée Jacques Cartier,
- 30 logements au 1-3-5 allée Champlain.

Lors de l'avancement du projet de Renouvellement Urbain, il est apparu nécessaire de procéder à la démolition de 69 logements supplémentaires répartis sur les deux bâtiments Champlain pair et Cavalier de la Salle.

Afin de préparer et de conduire l'opération de relogement nécessaire dans de bonnes conditions pour les ménages de Cavalier de la Salle qui interviendrait à partir du début de l'année 2020, il est proposé de l'intégrer dans le protocole de relogement des Navigateurs à travers cet avenant. Il en est de même pour le relogement des locataires de Champlain Pair qui démarrera toutefois plus tardivement mais il est proposé de les intégrer d'ores et déjà dans le protocole selon le même avenant.

Ces opérations de démolitions de logements sociaux ont été validées en Comité National d'Engagement de l'ANRU le 8 avril 2019.

II. Les caractéristiques sociales des locataires du 1 à 5 Cavalier de la Salle et du 2 à 8 Champlain

Les données chiffrées sont extraites du Dossier d'Intention de Démolir (DID), déposé complet auprès des services de l'Etat le 10 décembre 2018 et dont la prise en considération a été reçue le 13 août 2019.

Des bâtiments peu concernés par la vacance

Les bâtiments 1 à 5 Cavelier de la Salle et 2 à 8 Champlain comptent 69 logements dont 30 logements de Type T4 pour le premier et 30 logements de type T3 et 9 de type T5 pour le deuxième. Ces bâtiments accueillent aujourd'hui 68 ménages soit un taux de vacance de 4%.

Des ménages aux faibles ressources

Globalement, les locataires de ces deux bâtiments présentent des caractéristiques sociales moins bonnes que celles des locataires de l'ensemble du quartier. Cette présence est plus importante dans le bâtiment 1 à 5 Cavelier de la Salle qui compte près de 62% des ménages qui ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM. Dans le bâtiment Champlain pair, plus de 57% des locataires sont bénéficiaires des APL, soit un pourcentage supérieur à la moyenne du quartier des Navigateurs (49%) et de la ville de Choisy-le-Roi (40%) et 57% des ménages ont des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS.

Une part importante de familles monoparentales et de familles nombreuses

C'est également au 1 à 5 Cavelier de la Salle que l'on observe la présence la plus importante de familles monoparentales. En effet, 31% des ménages sont monoparentaux, contre 17% dans le bâtiment 2 à 8 Champlain. Ces deux bâtiments comptent plus de familles nombreuses (19%) que dans le reste du quartier (5%). Le 1 à 5 Cavelier de la Salle observe même 34% de familles nombreuses. La part de personnes âgées entre 60 et 75 ans est en revanche similaire à celle sur l'ensemble du quartier puisque 17% des ménages sont dans cette tranche d'âge.

Des logements touchés par une situation de sous-occupation

Les deux bâtiments sont davantage touchés par la situation de sous-occupation que de sur-occupation puisque 36% des logements sont sous-occupés contre 1%, sur-occupés. Actuellement, dix T3 sont occupés par seulement 1 personne, neuf T4 sont occupés par une ou deux personnes, deux T5 sont occupés par 3 personnes et quatre d'entre eux ne sont occupés que par 1 personne.

Une faible ancienneté dans le logement

Une part relativement importante des ménages (37% pour Cavelier de la Salle et 38% pour Champlain pair) habitent leur logement depuis moins de 5 ans. Inversement, seuls 13% des ménages sont présents depuis plus de 20 ans dans le bâtiment Cavelier de la Salle, contre 25% dans Champlain pair.

III. L'accompagnement des ménages dans le processus de relogement

La qualité du processus de relogement est un enjeu fondamental pour la réussite des projets de rénovation urbaine. Elle conditionne leur avancement opérationnel et représente un levier pour le rééquilibrage des territoires. À travers le protocole de relogement élaboré pour le quartier des Navigateurs à Choisy-le-Roi, les signataires affirment leur volonté de coopérer pour faciliter les opérations de relogement dans le cadre du projet mené au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Choisy-le-Roi. Il souligne leur adhésion à un fonctionnement solidaire entre les bailleurs, les titulaires de droits de réservation et la collectivité locale.

Les ménages sont accompagnés par l'équipe dédiée au relogement qui a été mise à disposition par le bailleur et la Ville.

Un accompagnement social du relogement est réalisé par une équipe MOUS internalisée (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) missionnée pour assurer le suivi individualisé de chaque ménage identifié comme « fragile » socialement et économiquement par Valophis Habitat ou par la Ville sur la base du pré-diagnostic du bailleur.

En complément de ce protocole, une charte de relogement a été élaborée avec les habitants de Jacques Cartier et Champlain Impair. Elle a été présentée aux habitants de Cavalier de la Salle le 24 septembre 2019. Elle précise les engagements du bailleur, et de la ville de Choisy-le-Roi pour que tous les locataires et les décohabitants soient relogés dans les meilleures conditions. Elle s'appliquera aux relogements des locataires des deux nouveaux bâtiments.

IV. Les modalités de relogement

Les différents acteurs du relogement (les bailleurs, les titulaires de droits de réservation et la collectivité locale) s'engagent à mobiliser des contingents de tous les réservataires dans des proportions définies et, d'autre part, par la désignation d'un référent unique, au sein de la collectivité, en charge de la coordination et du bon fonctionnement du dispositif.

Les relogements des habitants des deux bâtiments Champlain pair et Cavalier de la Salle se réaliseront dans le parc immobilier existant, en priorité sur la commune, y compris sur les groupes nouvellement construits.

Contingent

	Nombre total de logements Navigateurs	Nombre de logements démolis*	Dont Cavalier de la Salle et Champlain pair
1%	26	0	0
Institutionnels	27	1	1
Mairie de Choisy-le-Roi	138	58	11
Préfecture	199	78	21
Valophis	277	128	36
TOTAL	667	265	69

* Les logements démolis sont ceux de Jacques Cartier, Champlain impair ainsi que Cavalier de la Salle et Champlain pair

V. Les engagements de mobilisation des contingents et les engagements entre bailleurs

Afin de respecter les échéances fixées, les conditions de mobilisation des contingents par les différents réservataires que sont Valophis Habitat, la Préfecture du Val-de-Marne, Action Logement Services et la ville de Choisy-le-Roi, restent identiques à celles indiquées dans le protocole de relogement initial.

Au vu des délais impartis, la solidarité inter-bailleurs est réaffirmée afin d'élargir les offres de relogement en faveur des ménages souhaitant bénéficier d'un relogement en dehors de la commune.

VI. Les modalités de fonctionnement, de suivi et d'évaluation du relogement

Les modalités de fonctionnement, de suivi et d'évaluation du relogement précisées dans le protocole de relogement, sont mises en œuvre pour les relogements des ménages des bâtiments Champlain pair et Cavalier de la Salle.

La méthodologie de proposition des candidatures sur les contingents des différents réservataires est indiquée dans le protocole de relogement initial, et reste inchangée.

Un bilan final de l'opération de relogement des ménages des bâtiments Champlain pair et Cavalier de la Salle sera réalisé à l'issue de l'ensemble des relogements par le bailleur démolisseur, et transmis à la ville qui assure, en tant que référent, la diffusion à l'ensemble des participants.

VII. Les engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent par la signature du présent avenant à participer au dispositif de relogement, à respecter et faire respecter les modalités de relogement, de contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.

Signataires de l'avenant au protocole

Signé à Choisy-le-Roi, le

L'Établissement Public
Territorial représenté par son
Président

La Préfecture du Val de
Marne représentée par le
Préfet du Val-de-Marne

La Ville de Choisy-le-Roi et
son CCAS représentés par
le Maire de Choisy-le-Roi

Michel LEPRETRE

Raymond LE DEUN

Didier GUILLAUME

Valophis Habitat représenté par son
Directeur Général

Action logement services représentée
par le Directeur de la Délégation
régionale Ile-de-France

Patrice BERGOUX

Olivier BAJARD

Immobilière 3F représenté par sa Directrice
Générale

ICF Habitat les Sablières représenté par
son Directeur Général

Anne-Sophie GRAVE

Jean-Luc VIDON

