



Bâtir
le vivre
ensemble

GUIDE

POUR LE RELOGEMENT DES HABITANTS

DÉMOLITION DE 15 LOGEMENTS

1, Place Sarraill - 01500 AMBÉRIEU EN BUGEY





SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| PRÉAMBULE..... | 5 |
| LES GRANDS PRINCIPES DU RELOGEMENT..... | 6 |
| ▶ VOUS INFORMER, VOUS CONCERTEZ ET VOUS IMPLIQUER..... | 6 |
| ▶ PRENDRE EN COMPTE VOS BESOINS ET VOS SOUHAITS DE RELOGEMENT, TOUT EN FAVORISANT LE PARCOURS RÉSIDENTIEL..... | |
| ▶ VOUS OFFRIR DE BONNES CONDITIONS DE RELOGEMENT..... | 7 |
| ▶ VOUS ACCOMPAGNER PENDANT ET APRES LE RELOGEMENT..... | 7 |
| DÉCLENCHEMENT DE LA PROCÉDURE..... | 8 |
| ▶ LA PRÉPARATION DU RELOGEMENT..... | 8 |
| ▶ LE CHOIX DU NOUVEAU LOGEMENT..... | 8 |
| ▶ CAS D'ÉCHEC DE NÉGOCIATIONS ENTRE SEMCODA ET VOUS..... | 8 |
| ▶ LE DÉMÉNAGEMENT..... | 9 |
| ▶ SUIVI POST RELOGEMENT ET L'ÉVALUATION..... | 10 |





PRÉAMBULE

SEMCODA s'est engagée dans un programme de démolition de votre immeuble au **1, Place Sarrail à Ambérieu-en-Bugey**.

Le bâtiment comporte **15 logements** construits en **1969**.

Initiée par la ville d'Ambérieu-en-Bugey, cette démolition fait partie des opérations urgentes fléchées par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (**NPNRU**).

La présent guide vous précise les conditions dans lesquelles se dérouleront les opérations de déménagement et de relogement.

Il formalise ainsi :

- les principes de mises en œuvre du relogement
- les différentes étapes de la procédure du relogement
- l'articulation entre les démarches de relogement et la mise en place de votre accompagnement





LES GRANDS PRINCIPES DU RELOGEMENT

▶ VOUS INFORMER, VOUS CONCERTEZ ET VOUS IMPLIQUER

Une réunion se tiendra au début du relogement afin de vous impliquer au mieux dans ce projet.

▶ PRENDRE EN COMPTE VOS BESOINS ET VOS SOUHAITS DE RELOGEMENT, TOUT EN FAVORISANT VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Cette opération repose avant tout sur le respect de vos souhaits en matière de relogement, notamment selon les critères suivants :

- **le loyer** / Si vous êtes relogés à la SEMCODA, le dépôt de garantie sera transféré sans demande complémentaire pour financer le différentiel si le loyer est plus élevé dans le parc social. Le transfert du dépôt de garantie ne sera pas pris en charge pour les décohabitants et les hébergés.
- **le type de logement**
- **la localisation**

Ainsi, malgré le contexte de tension du marché du logement, votre relogement devra répondre à vos besoins dans la mesure du possible et en fonction de vos capacités financières.

En particulier, devront être prise en compte :

- **la situation : handicap/vieillesse**
- **la réponse à une situation de sur-occupation ou sous-occupation d'un logement ou à un souhait de décohabitation, si la situation familiale du locataire le justifie**
- **la durée d'occupation du logement**

▶ VOUS OFFRIR DE BONNES CONDITIONS DE RELOGEMENT

Vous bénéficierez de prestations spécifiques pour retrouver la qualité du logement que vous aviez précédemment. Il peut s'agir de travaux d'embellissement ou d'adaptation, mais aussi de la réinstallation d'équipements personnels (cuisine, salle de bain) si ceux-ci existaient dans votre logement.

SEMCODA prendra en charge les frais de déménagement et ceux de transfert des réseaux d'eau, d'énergie et de téléphone (forfait unique de 120 euros)

Les situations particulières (personnes âgées, isolées, handicapées), bénéficieront d'un accompagnement social spécifique.

▶ VOUS ACCOMPAGNER PENDANT ET APRES LE RELOGEMENT PAR UNE ENQUÊTE QUALITÉ

SEMCODA s'engage à vous accompagner en fonction de votre situation et de vos besoins.





DÉCLENCHEMENT DE LA PROCÉDURE

▶ LA PRÉPARATION DU RELOGEMENT

Diagnostic pour chaque locataire :

Vous serez rencontrés individuellement lors d'un entretien personnalisé mené par la chargée de relogement SEMCODA.

Cet entretien approfondi, mené en une ou plusieurs fois, permettra d'établir les éléments suivants :

- **Votre composition familiale ainsi que les revenus de votre ménage**
- **Vos souhaits concernant le nouveau logement : typologie, localisation, besoins en services de proximité, proximité du réseau familial et social, de l'activité professionnelle...**
- **Les éléments spécifiques de votre ménage, portant par exemple sur :**
 - **Les personnes âgées nécessitant une prise en charge particulière**
 - **Les personnes handicapées ou malades pour lesquelles certaines précautions sont nécessaires**

Ce diagnostic élaboré en vous impliquant pleinement vous sera présenté lors d'une réunion publique par un cabinet spécialisé qui nous accompagne dans votre relogement.

▶ LE CHOIX DU NOUVEAU LOGEMENT

A partir du diagnostic, SEMCODA organise une visite du nouveau logement proposé.

En cas de réponse positive, vous signez avec SEMCODA une convention précisant l'engagement des deux parties (logement proposé, loyer, travaux envisagés...).

En cas de réponse négative de votre part, SEMCODA pourra vous faire jusqu'à 3 propositions de relogement.

▶ CAS D'ÉCHEC DE NÉGOCIATIONS ENTRE SEMCODA ET VOUS

Compte tenu des difficultés liées à la mise en œuvre du relogement et conformément aux modalités de l'article 13 bis de la loi du 1er Septembre 1948, après trois propositions adaptées à vos souhaits restées infructueuses, une procédure d'expulsion pourra être mise en œuvre au delà du délai de préavis de six mois à compter de la date de délivrance du congé.

▶ LE DÉMÉNAGEMENT

Les conditions de prise en charge des frais liés au relogement sont les suivantes :

Le déménagement est réalisé par une société choisie par SEMCODA.

Exemple de prestations standard (les prestations spéciales seront étudiées au cas par cas) prises en charge financièrement par SEMCODA :

- **Mise à disposition d'emballages (cartons, adhésifs, papier blanc vaisselle)**
- **Mise sous housse des matelas et sommiers**
- **Démontage et remontage des meubles courants non fixés**
- **Protection du mobilier sous couvertures dans l'appartement**
- **Manutention, chargement, transport en fourgon capitonné, livraison**
- **Remise en place des meubles au sol**

Dans le cas où le locataire souhaiterait organiser son déménagement **à ses frais**, SEMCODA lui versera sur son compte locataire, une indemnité financière forfaitaire (typologie du logement de départ) selon les modalités suivantes :

| T1 | T2 | T3 | T4 | T5 |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 400 € | 500 € | 650 € | 750 € | 900 € |

Le forfait relogement T1 s'appliquera pour les décohabitants et les hébergés.

Autres frais :

- Ouverture des compteurs (électricité/gaz/eau/téléphone)
 - Plaques boîtes aux lettres/portes palières et changement d'adresse
 - Suivi du courrier par la Poste
- / Ces frais feront l'objet d'une indemnité financière forfaitaire unique à hauteur de 120 euros versée par SEMCODA sur votre compte locataire.

Les modalités de départ :

- **Les dépôts de garantie seront transférés quel que soit le montant du loyer**
- **Le relevé du compteur d'eau sera réalisé le jour de la sortie**
- **Vous devrez intégrer votre nouveau logement 30 jours après notification de la convention de relogement**
- **Vous devrez rendre votre logement, votre garage et votre cave libres de toute occupation au maximum 48 heures après avoir signé l'état des lieux du nouveau logement**



Dans la mesure où le logement est en bon état d'usage et de sécurité, aucun montant de réparations locatives ne sera réclamé.

Si vous souhaitez vous débarrasser d'objets ou de meubles, vous devez les jeter dans la déchetterie la plus proche, sinon la prestation de débarrasage vous sera facturée.

▶ LE SUIVI POST RELOGEMENT ET L'ÉVALUATION

Le processus de relogement ne s'arrête pas à la signature du bail. La SEMCODA s'engage à un suivi systématique pour s'assurer de votre satisfaction et de votre insertion au sein de votre nouvel environnement, pendant une durée de six mois.

Après l'emménagement, notre chargée de relogement vous rendra visite un mois après votre nouvel état des lieux pour réaliser une visite de courtoisie et mesurer si tout s'est bien déroulé.



▶ NOUS CONTACTER



3, Rue Louis Armand - 01500 AMBÉRIEU-EN-BUGEY



Par téléphone pour tout renseignement et afin de prendre rendez-vous :
04 74 50 63 79



Par mail : **internet.agence7@semcoda.com**





Bâtir
le vivre
ensemble



www.sem coda.com