

# Guide du relogement

QUARTIERS

QM

EN MIEUX



## Quartiers En Mieux

Le nouveau programme de renouvellement urbain  
de Limoges Métropole, Communauté urbaine



## Préambule

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) concerne 4 quartiers prioritaires de votre territoire, situé sur la Ville de Limoges : Val de l'Aurence Sud et Nord, Beaubreuil et les Portes Ferrées.

À ce titre, Limoges Métropole, l'Etat, la Ville de Limoges, les bailleurs sociaux et les autres partenaires s'engagent à rénover ces quartiers pour les rendre plus agréables à vivre. L'amélioration de vos conditions de vie est au cœur de ce projet.

Ce programme offre l'opportunité de repenser vos quartiers : réorganisation des espaces, développement économique, cohésion sociale, etc.

Le fondement du renouvellement urbain c'est aussi agir sur les bâtiments, ce qui peut conduire à démolir des logements.

Ce guide du relogement vous garantit des conditions de relogement qui respectent vos modes de vie avec un accompagnement dédié et organisé par les bailleurs sociaux.

Pour organiser cet accompagnement du relogement, des équipes professionnelles sont constituées afin de coordonner les actions de relogement.

Ce guide de relogement s'inscrit et s'applique dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur.



## Qui est concerné par le relogement ?

Les locataires titulaires d'un bail auprès de Limoges habitat ou Noalis et qui remplissent ces deux conditions :

1. Habiter dans l'un des quartiers prioritaires de la politique de la Ville (Portes Ferrées, Val de l'Aurence Sud, Beaubreuil) en rénovation dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain ou tout autre secteur du territoire de Limoges Métropole concerné par une opération d'aménagement et de renouvellement urbain.
2. Et dont l'immeuble doit faire l'objet d'une réhabilitation lourde, ou d'une démolition.

## Le contexte des opérations de renouvellement urbain

Votre immeuble est situé dans un quartier en mouvement. Les rues, les places, les circulations, les équipements et les commerces vont se transformer.

Votre logement va être impacté. Certaines opérations comme des démolitions sont nécessaires car elles permettent la création de nouvelles voies, de bâtiments neufs, de parcs et espaces verts, etc.

- Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'agglomération de Limoges est mis en œuvre par la Communauté urbaine Limoges Métropole et élaboré en partenariat avec la Ville de Limoges et l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU).
- Après un premier programme qui a concerné la Bastide, ce sont les Portes Ferrées, le Val de l'Aurence Sud et Beaubreuil qui vont bénéficier d'un renouvellement important sur la période 2020-2024.

## Les étapes clés de votre relogement

1. Des réunions publiques d'information des locataires aurait dû se tenir pour présenter les projets sur chaque quartier. La crise sanitaire liée au COVID-19 rend difficile la tenue de ces réunions. Elles ont été remplacées par des présentations à la presse et des **rencontres avec les habitants**, pour plus de proximité.
2. Une **rencontre personnalisée** sera organisée à votre domicile avec un conseiller chargé du relogement par votre bailleur. Cette rencontre permettra d'étudier votre situation, vos souhaits, vos besoins, vos ressources financières. Vous bénéficierez d'un accompagnement personnalisé, pour constituer votre dossier, visiter des logements, déménager et vous installer.
3. **Trois propositions de relogement** vous seront adressées. En cas d'accord et après passage en commission d'attribution, il vous sera proposé un nouveau bail.
4. Votre déménagement sera programmé et pris en charge par l'équipe de relogement du bailleur.
5. Un bilan des relogements sera effectué. Après votre déménagement, une visite à votre domicile sera systématiquement proposée par le bailleur pour s'assurer de votre satisfaction.





## La rencontre personnalisée avec l'équipe de relogement du bailleur

Votre entretien individuel se fera à votre domicile. Vous pourrez faire part de votre situation et exprimer vos besoins en matière de logement (plus grand, plus petit, etc.) et de localisation.

## Quel logement vous sera proposé ?

Le logement proposé sera adapté à votre capacité financière et à la taille de votre famille, en satisfaisant, dans la mesure du possible, vos souhaits géographiques et en privilégiant des résidences récentes.

Votre relogement pourra s'effectuer dans l'ensemble du patrimoine des bailleurs; l'offre de relogement pouvant être proposée par un autre bailleur que votre bailleur actuel.

## Comment seront faites les propositions de relogement ?

Les propositions de relogement vous seront adressées par écrit. Vous devrez ensuite prendre contact avec le bailleur et convenir d'une visite.

Après votre accord, votre bailleur vous accompagnera jusqu'à votre déménagement.

## En attendant votre déménagement

### Votre bailleur s'engage à :

- Maintenir le niveau de gestion de votre bâtiment en préservant les conditions de sécurité et d'entretien,
- Procéder à la sécurisation des parties communes au fur et à mesure des départs des autres locataires,
- Ne pas faire supporter d'augmentation des charges aux locataires qui restent en place.

## La réussite de votre relogement

### Elle est conditionnée par :

- Une bonne coopération entre locataires et bailleurs,
- Le respect des engagements pris par chacun lors de la rencontre à votre domicile.





## La prise en charge des frais liés à votre relogement

Les frais de déménagement sont entièrement pris en charge par le bailleur (2 possibilités) :

1. Déménagement par une entreprise mandatée par le bailleur,
2. Déménagement réalisé par le locataire lui-même (forfait déménagement selon la taille du logement).

Les frais d'installation dans votre nouveau logement sont également pris en charge par le bailleur :

- Transfert des abonnements d'eau, d'électricité, de gaz,
- Transfert des abonnements de téléphonie fixe, câble, satellites existants,
- Transfert du courrier.

## Combien coûtera votre nouveau logement ?

Le loyer :

Les bailleurs s'engagent à vous proposer un logement avec un « reste à charge » équivalent à celui du logement quitté.

Qu'est-ce que le « reste à charge » ? Mon loyer + mes charges liées au logement - APL

Si vous optez pour un logement plus grand et avec plus de prestations, le loyer pourra être plus élevé.

L'examen de votre situation personnelle permettra d'estimer rapidement le montant de votre APL pour le logement qui est proposé.

Vous avez des retards de paiement ?

Cela ne bloquera pas votre relogement. Toutefois le relogement n'efface pas votre dette de loyer ou de charges. Le relogement sera l'occasion de réexaminer votre situation pour vous orienter vers un loyer plus adapté à vos moyens et mettre en place un apurement de votre dette.



## Limoges Métropole Communauté urbaine

19, rue Bernard Palissy - CS 10 001  
87031 Limoges Cedex 1  
tél. 05 55 45 79 00  
[www.limoges-metropole.fr](http://www.limoges-metropole.fr)

## Noalis

161, rue Armand Dutreix - CS 80 028  
87 001 Limoges Cedex 1  
M. Abdoulaye TRAORE  
tél. 06 34 22 37 31

## Limoges habitat

224, rue François-Perrin - CS 90 398  
87010 Limoges cedex 1  
Mélissa BUONOCORE  
conseillère en économie sociale et familiale  
tél. 06 25 64 03 27  
Nathalie AMBLARD  
chargée de clientèle  
tél. 06 44 22 81 47