

F021 Mise en œuvre d'une approche partenariale pour l'accès et le maintien dans le logement

Réalisation

Périmètre
EPT Grand-Orly Seine Bièvre
Exigence
Exigence 2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous
Objectifs
Afin de mettre en œuvre l'ambition d'assurer des logements abordables et un parcours résidentiel le plus ouvert possible, l'accès au logement et la mixité sociale sont des problématiques qui mobilisent une multiplicité d'acteurs. Ces derniers sont engagés dans plusieurs démarches et dispositifs ayant des échelles d'interventions différentes. Une vision intercommunale peut être nécessaire sur certains de ces sujets afin d'en renforcer les impacts au bénéfice des habitants.
Description de l'action
<p><u>Observatoire socio-démographique et de l'habitat</u></p> <p>L'exploitation de données à l'échelle du territoire par un observatoire socio-démographique et de l'habitat contribue fortement à une connaissance dynamique de la situation des ménages du territoire ainsi que de la demande et de l'offre dans les différentes catégories de logements. Il permet également de suivre dans le temps l'évolution de la dynamique de logement sur l'ensemble du territoire en lien étroit avec les services des villes et en tenant compte des projets de développement et d'aménagement.</p> <p><u>Démarche de la Conférence intercommunale du logement (CIL)</u></p> <p>La Conférence intercommunale du logement est une instance stratégique de coordination des acteurs de l'habitat social, des maires, de l'Etat et des représentants d'associations œuvrant dans le domaine du logement dont les objectifs sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • définir de manière concertée, avec les communes et les partenaires, la politique intercommunale d'attribution de logements et de mutation au sein du parc locatif social ; • développer la mixité sociale en régulant les déséquilibres territoriaux, tout en assurant l'accès à un logement des ménages reconnus en difficulté et/ou prioritaires ; • favoriser et organiser la coopération entre les différents acteurs notamment les bailleurs et les réservataires ; • améliorer la transparence du dispositif pour les demandeurs, faciliter l'accès aux informations et simplifier leurs démarches. <p>La démarche collective CIL implique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'établir un diagnostic partagé entre les différents acteurs du logement social ; • de rédiger le document cadre stratégique d'orientation des attributions ; • d'assurer la mise en œuvre opérationnelle des orientations du document cadre dans la convention intercommunale d'attribution (CIA) ; • de mettre en place le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID). <p>A noter également, la CIL pourra :</p> <ul style="list-style-type: none"> • formuler au travers d'ateliers thématiques des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes ; • s'articuler avec d'autres démarches et/ou projets : relogement dans le cadre des projets de renouvellement urbain du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), au regard de la contractualisation des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain, l'élaboration des nouvelles

conventions d'utilité sociale 2019-2024 et l'élaboration du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH).

Mobilisation du parc privé à des fins sociales

Favoriser l'essor des conventionnements en « social », « très social » et « intermédiaire » dans le parc privé, dans le cadre des dispositifs incitatifs en cours : en contrepartie d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), le propriétaire s'engage à respecter un logement conventionné pendant neuf ans et à loger des ménages modestes.

Actions relatives au logement des personnes « vulnérables »

Identifier avec les communes (Service logement, Centre communal d'actions sociales, etc.) les personnes dites « vulnérables » :

- validation d'un public cible pour l'expérimentation (déjà évoqué par plusieurs communes) : les personnes victimes de violences familiales.

Elaboration d'un diagnostic avec les communes (volontaires) :

- analyse de la demande de logement social du territoire vis-à-vis de ces publics spécifiques ;
- réalisation d'un benchmark des expériences communales et des « bonnes pratiques » observées par les différents acteurs (bailleurs, association, etc.) au sein et en dehors du territoire.

Elaboration et mise œuvre du mécanisme de relogement :

- définir les membres (autres que les représentants des communes volontaires) participant au comité technique ;
- fixer le rythme des réunions de ces commissions (mensuelle, trimestrielle, semestrielle, etc.) ;
- déterminer les modalités de saisine de la commission et le(s) process mis en place pour favoriser des relogements adaptés aux situations et aux besoins.

Evaluation :

- quantitative et si possible qualitative des situations traitées dans le cadre du dispositif mis en place ;
- observation des résultats de l'expérimentation du pack mobilité de l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France (AORIF) – partie relative au protocole mutation.

Perspectives :

- appliquer et/ou adapter les mécanismes de relogement à d'autres ménages reconnus comme « vulnérables » par les communes volontaires et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;
- intégrer ses travaux dans les réflexions des ateliers spécifiques de la CIL concernant le relogement des personnes relevant :
 - des accords collectifs intercommunaux et/ou du droit au logement opposable (DALO),
 - des projets de renouvellement urbains.

Actions relatives au logement des personnes âgées

Les personnes âgées ont besoin d'un logement adapté :

- travaux au sein de leur logement existant quand cela est possible, pour assurer leur autonomie et permettre le maintien à domicile ;
- structure d'accueil non médicalisée ;
- structure d'accueil médicalisée.

Secteurs pavillonnaires

Le pavillon fait partie des formes d'habiter du territoire et a toute sa place au sein du parcours résidentiel des habitants. Aussi, face à la forte pression foncière que connaît le territoire, il convient d'assurer sa pérennisation là où il constitue un ensemble urbain, un quartier spécifique, dans des conditions décentes pour les habitants.

Pilotage

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est lanceur de la réflexion avec les communes

Compétence habitat : EPT

Compétence sociale : villes et Départements

Partenaires

Etat

Bailleurs sociaux

Métropole du Grand Paris

Temporalité

Moyen terme

Actions en lien

F013 : Amélioration de la performance énergétique du bâti

F023 : Lutte contre l'habitat indigne et soutien à l'habitat privé dégradé

F024 : Identification des potentiels en matière de formes d'immobiliers innovants répondant à l'évolution des besoins

F025 : Réponse aux besoins de logements des salariés du territoire