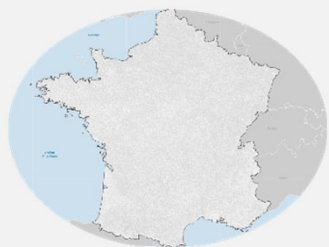




Appui à la contribution du mouvement HLM aux programmes locaux de l'habitat



National

Maître d'ouvrage : Union Sociale pour l'Habitat

Mission :

- Etat des lieux problématisés et bonnes pratiques
- Elaboration de recommandations et ciblage des outils adéquats

Avancement : En cours

Partenaire :

- Novascopia
- Place
- Trajectoires

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Dominique BRESARD, cheffe de mission
Politiques territoriales, Direction des
Politiques urbaines et sociales, USH
dominique.bresard@union-habitat.org

objectifs de la mission

Il s'agit d'établir un état des lieux de la contribution récente et actuelle du mouvement HLM aux PLH et aux politiques locales de l'habitat. De connaître le degré de connaissance par le mouvement HLM dans son ensemble des PLH et des politiques locales de l'habitat.

Analyse des différents documents et outils mis à disposition du mouvement HLM. Elaboration d'une grille d'analyse d'expérience, partagée et validée par l'USH. Réalisation d'une série d'entretiens avec les acteurs et partenaires nationaux, les associations territoriales et régionales et un échantillon de vingt groupes, SAC et organismes de logement social et de 20 intercommunalités.

| | |
|---|--|
| <p>Aide à la sensibilisation</p> <p>1 CA Saint-Etienne - Relations directes bailleur/EPCI</p> <p>2 Châlons-Gols-Commenais - Sensibilisation de l'AR aux éléments de puissance et d'opportunité</p> <p>3 Clermont Auvergne Métropole - Accompagnement de la montée en puissance et de la structuration de la politique habitat de la Métropole</p> <p>4 CA de Plan - Etudes de besoins en logement / Outils de concertation partagés (bailleurs/collectivité)</p> | <p>Aide à l'expérimentation</p> <p>25 Nantes Métropole - Appui à l'identification du parc accessible aux ménages Q1 et à la définition des conditions d'une offre accessible</p> <p>26 Eure-Normandie de Normandie - Proposition de certains organismes de louer des nouvelles maisons dans les opérations de réhabilitation</p> <p>27 Département des Landes - Démarche de réajustement des VSEA et prix d'achat (Accès au foncier)</p> <p>28 Métropole de Lyon - Projets innovants sur l'habitat</p> |
| <p>Aide à la définition de politiques publiques</p> <p>5 Auvergne-Rhône-Alpes - Trois démarches simultanées (PLH, opportunité C2C, développement CUI)</p> <p>6 CA de la Haute-Saône Métropole - Définition d'objectifs ambitieux en termes de réhabilitation</p> <p>7 Châlons-Gols-Commenais - Le CD de la Métropole pour impulser la structuration de l'EPCI / bailleur/bailleurs</p> <p>8 Clermont Auvergne Métropole - Implication du mouvement HLM et de l'association départementale dans le cadre de la CL et de l'élaboration du PLH</p> <p>9 CA Pays de Montbéliard Agglomération - Implication des bailleurs dans la phase de définition des objectifs de production</p> <p>10 Eure-Normandie de Normandie - Contribution active de l'interbailleur au mise par l'AREAL pour améliorer l'offre de logements par les impacts de la modification du PLH</p> <p>11 Métropole Française de Lille - Travail sur la formalisation des objectifs de réajustement du parc existant</p> <p>12 Métropole de Lille - Réflexion et regard sur la maîtrise du foncier - réalisation d'une fiche action de base</p> <p>13 Eure-Normandie de Normandie - Exemple de la validation des rapports entre Collectivité et mouvement HLM</p> <p>14 CA du Pays Breton - Territoire de maîtrise de la production avec une part importante de l'accompagnement</p> <p>15 Toulouse Métropole - Mise en œuvre de la politique logement C1A (carte de programmation)</p> <p>16 Métropole de Lyon - L'union des bailleurs / collectivité pour produire par l'inter-bailleurs pour espérer cette piste</p> | <p>Observation / Bilan</p> <p>29 Auvergne-Rhône-Alpes - Liens réguliers bailleurs ARD et ADD, interbailleur, partenaires EPCI, multibailleurs, bailleurs, ADD, ARD</p> <p>30 CA de la Haute-Saône Métropole - En cours d'engagement d'une co-production observatoire de logement social (EPCI et bailleur)</p> <p>31 CA de la Haute-Saône Métropole - Relations bilatérales bailleur communautaire / EPCI ARD et logement</p> <p>32 Eure-Normandie de Normandie - Autre exemple d'équipe par l'AREAL pour l'offre de logements - apport d'éléments de connaissance notamment dans le cadre des C1A pour des usages collectifs et polyvalents</p> <p>33 Métropole de Lyon - Association bailleur / collectivité en matière de ventes HLM</p> |

Une grille de lecture autour de trois dimensions permettant des contributions positives aux politiques locales de l'habitat

1 - PARTENARIALE

Les OLS au cœur du partenariat local

Autour des fondamentaux des PLH (production, amélioration, peuplement), des contributions multiples aux différentes étapes des politiques locales de l'habitat

2 - ANTICIPATRICE

Les OLS au cœur de l'innovation sociale

Des contributions en fonction des sujets émergents sur lesquels le mouvement est attendu ou ceux où il souhaite être moteur

3 - TERRITORIALE

Les OLS au cœur de la cohésion territoriale

Des contributions ajustées à l'intensité des enjeux des territoires et des gouvernances locales sans oublier personne

Exemple de Nantes Métropole

Appui à l'identification du parc accessible aux ménages Q1 et à la définition des conditions d'une offre accessible aux Q1

Impact : création d'un dispositif de soutien à la production de logements aux loyers accessibles aux revenus du 1^{er} quartier

Un travail partenarial de co-construction aboutissant à :

- Un niveau de loyer : un travail commencé sur un niveau de loyer + accessoire : APL +10% finalement, recentrage sur loyer du logement seul.
- Des conditions d'octroi de la subvention : minimum 25% de logements accessibles dans une opération + autres conditions sur les typologies en fonction des objectifs de production.
- Des niveaux de subvention : forfait fixé par logement accessibles selon la typologie hors T1, T1 bis, T2bis et T3. Subvention déterminée suite à des simulations estimant la perte occasionnée pour les bailleurs.
- Des modalités d'engagement : besoin d'inscrire dans la durée le dispositif pour les élus => inscription du montant des loyers dans les conventions APL. Identification des logements dans le fichier commun de la demande, et bilan des attributions

Conditions de réussite :

- Accompagnement financier important de la Métropole (enveloppe de 5 M pour 2021)
- Partenariat fort et ancien entre Métropole, bailleurs et USH ; partage des orientations et de la volonté d'innovation
- Bailleurs en bonne santé, USH rôle d'animateur.
- Des mesures pour pérenniser le dispositif (cf. modalité d'engagement)