

PISTES DE TRAVAIL
issues des ATELIERS DU PLH
des 6 et 27 mars 2009

**“AMELIORER L'ACCES AU LOGEMENT
ET LES PARCOURS RESIDENTIELS
DES MENAGES MODESTES”**

et

“S'IMPLIQUER DANS L'HEBERGEMENT”



SYNTHESE des PISTES DE TRAVAIL

Mieux connaître les besoins pour adapter les réponses et agir sur l'accueil et le traitement de la demande de logement social :

Aujourd'hui : Production de la connaissance (observatoire habitat) et animation de la Conférence intercommunale du logement (CIL)

Demain :

- 1). Faire de la CIL un lieu de formalisation d'objectifs pour la conduite du PLH, à partir d'un partage de la connaissance
- 2). Être garant de l'égalité d'information des demandeurs de logements sociaux et de l'égalité du traitement des demandes dans l'agglomération

Favoriser l'accès au logement et les parcours résidentiels pour les ménages modestes

Aujourd'hui : Soutien financier à la production de logements sociaux, à l'accession sociale (expérimentation), à l'encadrement des loyers dans le parc privé, aux relogements opérationnels

Demain :

- 1). A partir des résultats d'une expérimentation, mettre en place et animer une Commission sociale du CLH
- 2). Développer l'accession sociale à la propriété
- 3). Développer l'offre locative privée à loyers « accessibles »
- 4). Organiser sur le territoire les réponses aux besoins spécifiques de certains publics (personnes âgées, handicapées, étudiants, gens du voyage...)

S'impliquer sur les questions relatives à l'hébergement sur le territoire dans le cadre du Schéma départemental et du PALDI

Aujourd'hui : Soutien financier à l'outil de connaissance (COHPHRA), à des actions portées par les acteurs, au développement de l'offre nouvelle et à la requalification des structures

Demain :

- 1). Participer à l'égalité d'information des demandeurs d'hébergement et à l'égalité du traitement des demandes au travers d'un service d'accueil et d'orientation (SAO) organisé sur le territoire et dans le cadre du Schéma départemental
- 2). Poursuivre le soutien à l'offre nouvelle dans le cadre posé par le Schéma départemental et le PALDI
- 3). Organiser une réponse aux structures rencontrant des difficultés financières (hors CHRS et CADA), en lien avec la DDASS et le Conseil général dans le cadre du Schéma départemental et du PALDI

**Mieux connaître les besoins pour adapter les réponses
et agir sur l'accueil et le traitement de la demande de logement social :**

1). Faire de la CIL un lieu de formalisation d'objectifs pour la conduite du PLH, à partir d'un partage de la connaissance (1)

Actions Métro aujourd'hui	Propositions d'objectifs pour le PLH 2010-15	Propositions de moyens pour y parvenir
<ul style="list-style-type: none"> - Animation de la CIL - Pilotage de l'observatoire de l'habitat - ETOIL.ORG : co-financement, coordination technique et observation à l'échelle de l'agglomération - Participation au financement du COHPHRA - Organisation du suivi des relogements (RIME) et conduite de l'évaluation qualitative à l'échelle de l'agglomération <p><i>Intérêt communautaire (délibération du 24 nov.2006) : « Suivi de la demande de logements sociaux au profit des communes au sein de la CIL en mettant à disposition des communes un outil d'enregistrement, de traitement et d'observation »</i></p>	<p>Animer la CIL pour en faire <u>un lieu de construction d'un cadre intercommunal de conduite du PLH</u> sur les thèmes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter la structure de l'offre (parc existant) et la production de logements pour mieux répondre à l'évolution des besoins - Inciter à la mise en œuvre de projets innovants pour répondre à des besoins spécifiques : logements inter-générationnels, logements des jeunes, logements des étudiants... - Améliorer la connaissance des besoins en hébergement et conduire une réflexion à l'échelle de l'agglomération pour contribuer à l'élaboration et à la mise en œuvre du Schéma départemental - Améliorer la mobilité dans le parc social à l'échelle de l'agglomération, par l'animation d'une réflexion inter-bailleurs et inter-communes - Favoriser les relogements opérationnels et s'appuyer sur ces expériences pour favoriser la mobilité des ménages sur des territoires à enjeux de peuplement - Au vu du bilan de l'expérimentation de la Commission sociale du CLH, réfléchir avec les communes, à l'élaboration de règles partagées de mise en œuvre et de suivi du contingent Métro par les communes 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Organiser la commande politique de la CIL sur les thèmes d'observation à approfondir ➤ Organiser le partage de la connaissance et animer les échanges : <ul style="list-style-type: none"> - Mieux diffuser les résultats de l'observatoire Métro (élus, acteurs, habitants) - Capitaliser les expériences d'observation (ex : observatoire des flux Echirolles) - Suivre la mise en œuvre du DALO et de l'accord collectif départemental - Diffuser la connaissance sur l'hébergement à partir du COHPHRA ➤ Améliorer ETOIL.ORG en lien avec le Conseil général : <ul style="list-style-type: none"> - Fiabiliser l'outil - Le compléter (logements vacants) - Construire l'observation à l'échelle de l'agglomération dans le cadre d'un cahier des charges partenarial (en cours) ➤ Sur la mobilité dans le parc social : animer la réflexion en s'appuyant sur les expériences en cours (bourse d'échanges Grenoble, travail inter-bailleurs Echirolles, réseau d'agglomération dans le cadre du groupe technique Métro) ➤ Sur les relogements opérationnels : s'appuyer sur le réseau d'agglomération mis en œuvre dans le cadre du groupe technique Métro et sur l'évaluation qualitative intercommunale

Mieux connaître les besoins pour adapter les réponses
et agir sur l'accueil et le traitement de la demande de logement social :

2). Être garant de l'égalité d'information des demandeurs de logements sociaux et de l'égalité du traitement des demandes dans l'agglomération

Actions Métro aujourd'hui	Propositions d'objectifs pour le PLH 2010-2015	Propositions d'étapes de mise en œuvre
Animation de la CIL	Organiser à l'échelle de l'agglomération l'accueil et le suivi de la demande de logements sociaux	<p>1). Reconnaître l'intérêt communautaire d'une telle intervention</p> <p>2). Définir des « règles de bonne conduite » communes à tous les guichets d'accueil et d'enregistrement de la demande (élaboration d'une charte Métro- bailleurs- communes- autres réservataires)</p> <p>3). A partir des résultats de l'expérimentation de la Commission sociale du CLH, impulser et soutenir le cas échéant une démarche expérimentale de coopération entre les bailleurs, les communes et les réservataires pour une mutualisation des moyens en terme d'accueil et de suivi de la demande à l'échelle de l'agglomération</p>

Favoriser l'accès au logement et les parcours résidentiels pour les ménages modestes :

1). A partir des résultats d'une expérimentation, mettre en place et animer une Commission sociale du CLH

Actions Métro aujourd'hui	Propositions d'objectifs pour le PLH 2010-2015	Propositions d'étapes de mise en œuvre
<p><i>Intérêt communautaire (délibération du 24 nov.2006) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - « la CIL n'exerce pas le droit de réservation préfectoral » - « participer au PALDI en tant que délégataire des aides à la pierre de l'Etat » 	<p>Animer une Commission sociale du CLH en tant qu'instance partenariale de proposition d'attributions à l'échelle de l'agglomération (associant toutes les communes et les acteurs concernés) pour les ménages rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement (ménages pour lesquels aucune réponse n'a pu être trouvée au niveau communal)</p>	<p>1ère étape : Conduire une expérimentation de Commission sociale du CLH sur l'application du contingent préfectoral (SIALDI), à l'échelle de l'agglomération, associant les communes qui le souhaitent, les bailleurs sociaux, le SIALDI, le 1% Logement, le Conseil général, la CAF, à partir du travail engagé par les communes d'Echirolles, Grenoble, St Martin d'Hères et Fontaine</p> <p>Cette expérimentation prendra appui sur les démarches en cours, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le travail inter-bailleurs et inter-réservataires sur Echirolles et Grenoble - le groupe « sortie d'hébergement » SIALDI - le réseau d'échanges de pratiques constitué par la Métro autour des relogements opérationnels <p>2ème étape envisageable : Gérer la préparation des attributions des logements « très sociaux » publics (PLAI) et privés(PST) à l'échelle de l'agglomération</p> <p>3ème étape envisageable (à terme, au cours de la mise en œuvre du PLH) : Examiner l'opportunité de saisir le Préfet, sur la base du bilan de l'expérimentation de la Commission sociale du CLH, pour prendre la délégation du contingent préfectoral à l'échelle de l'agglomération</p>

Favoriser l'accès au logement et les parcours résidentiels pour les ménages modestes :

2). Développer l'accès social à la propriété

A préciser dans l'Atelier PLH « produire »

Actions Métro aujourd'hui	Propositions d'objectifs pour le PLH 2010-2015	Propositions de moyens pour y parvenir
<p>Pilotage d'un dispositif expérimental</p> <p><i>Intérêt communautaire (délibération du 24 nov.2006) :</i> « soutien à la production de logements en accession sociale à la propriété dans le cadre d'une intervention qui peut être conjointe entre les communes, la Métro et d'autres collectivités pour financer une même opération »</p>	<p>- Créer un cadre commun d'agglomération pour développer l'offre, en partenariat avec les communes et les opérateurs, en intégrant tous les dispositifs (Pass foncier, accession sociale, PSLA ou prêt social de location-accession)</p> <p>Il s'agira à l'échelle de l'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de définir les ménages bénéficiaires et un prix de vente adapté - d'assurer la sécurisation des accédants - d'organiser l'information du grand public en lien avec l'ADIL (association départementale d'information pour le logement) <p>- Se donner des objectifs chiffrés</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ S'appuyer sur le bilan de l'expérimentation pour valider la poursuite de l'intervention ➤ Elaborer les critères communs avec les acteurs concernés dans le cadre du groupe de travail du 13 mai ➤ Valider le cadre commun d'agglomération pour une mise en œuvre avant l'été 2009

Favoriser l'accès au logement et les parcours résidentiels pour les ménages modestes :

3). Développer une offre locative privée à loyers « accessibles »

A préciser dans l'Atelier PLH « produire »

Actions Métro aujourd'hui	Propositions d'objectifs pour le PLH 2010-2015	Propositions de moyens pour y parvenir
<p>Pilotage du dispositif « loyers maîtrisés »</p> <p><i>Intérêt communautaire (délibération du 24 nov.2006) : « soutien à la réhabilitation de logements privés (dans un objectif social) »</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'action et l'étendre aux logements sans travaux et à la location-sous-location - Se donner des objectifs chiffrés - Articuler la production de ce parc à la mise en œuvre du DALO 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Organiser ce dispositif étendu dans un cadre partenarial : Anah, Région, Conseil Général ➤ Organiser la production au travers de tous les dispositifs en place sur le parc privé, notamment la Campagne Isolation
<p>Pour le logement des jeunes, gestion des primes régionales dans le cadre du dispositif « loyers maîtrisés »</p> <p>Financement du fonctionnement du Conseil Habitat Jeunes (service UMIJ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une offre de petits logements conventionnés à destination des jeunes - Se donner des objectifs chiffrés - Renforcer le financement du CHJ pour la captation de logements et l'accompagnement des jeunes dans l'accès et le maintien dans le logement 	<p>S'appuyer sur les expériences locales (ex : logements jeunes à Echirolles)</p>

Favoriser l'accès au logement et les parcours résidentiels pour les ménages modestes :

4). Organiser sur le territoire les réponses aux besoins spécifiques de certains publics

A préciser dans l'Atelier PLH « produire »

Actions Métro aujourd'hui	Propositions d'objectifs pour le PLH 2010-2015	Propositions de moyens pour y parvenir
<p>Séniors et personnes handicapées : Organisation du financement de l'offre nouvelle des EHPAD et logements handicapés</p>	<p>- Poursuivre le financement du développement de l'offre de logements spécifiques, dans le cadre des orientations des Schémas départementaux, en articulant l'approche de l'investissement et du fonctionnement</p> <p>- Se donner des objectifs chiffrés</p> <p>- Diffuser les résultats d'expériences de logements intergénérationnels (CIL) et promouvoir de nouvelles expériences</p>	<p>➤ Poursuivre la négociation financière avec l'Etat (délégation)</p> <p>➤ Participer à la mise en œuvre des Schémas départementaux</p>
<p>Etudiants : Organisation du développement de l'offre nouvelle de logements sociaux étudiants</p> <p>Co-financement de l'association DIGI (domicile inter-générationnels grenoblois)</p>	<p>Renforcer l'action partenariale à l'échelle de l'agglomération (Etat / Région, Métro, communes, universités, CROUS) pour :</p> <p>- le suivi des programmations (CPER et Plan Campus)</p> <p>- l'analyse des besoins et de l'offre de logement des étudiants</p> <p>- la mise en œuvre d'un portail d'accès</p> <p>Se donner des objectifs chiffrés</p> <p>Poursuivre le financement de l'association DIGI</p>	<p>➤ Poursuivre la négociation financière avec l'Etat (délégation)</p> <p>➤ Poursuivre l'animation du comité de pilotage partenarial</p>
<p>Gens du voyage : Développement et gestion des aires d'accueil dans le cadre du Schéma départemental</p>	<p>Poursuivre la mise en œuvre du Schéma départemental dans l'agglomération</p>	

S'impliquer sur les questions relatives à l'hébergement dans l'agglomération dans le cadre du Schéma départemental et du PALDI :

- 1). Participer à l'égalité d'information des demandeurs d'hébergement et à l'égalité du traitement des demandes au travers d'un service d'accueil et d'orientation (SAO) organisé sur le territoire et dans le cadre du Schéma départemental**

Actions Métro aujourd'hui	Propositions d'objectifs pour le PLH 2010-2015	Propositions de moyens pour y parvenir
<p>Participation au financement du PAO (pôle d'accueil et d'orientations) géré par le CCAS de Grenoble</p> <p><i>Intérêt communautaire (délibération du 24 nov.2006) : « soutien financier aux actions mises en œuvre par des structures intervenant dans le domaine de l'hébergement des ménages défavorisés, en concertation avec les communes »</i></p>	<p>Participer, en lien avec la DDASS, le Conseil général, le CCAS de Grenoble et les associations partenaires, à la construction et au pilotage d'un service organisé dans l'agglomération pour l'accueil et l'orientation des personnes en demande d'hébergement ou hébergées</p>	<p>1). Elaborer les modalités de pilotage et de mise en œuvre de ce service, en lien avec les partenaires, dans le cadre du Schéma départemental</p> <p>2). Définir le rôle de la Métro en lien avec la DDASS et le Conseil général dans le cadre du Schéma départemental</p> <p>3). Reconnaître l'intérêt communautaire du soutien à la mise en œuvre d'un tel service dans l'agglomération</p>

S'impliquer sur les questions relatives à l'hébergement dans l'agglomération dans le cadre du Schéma départemental et du PALDI :

2). Poursuivre le soutien à l'offre nouvelle dans le cadre posé par le Schéma départemental et le PALDI

Actions Métro aujourd'hui	Propositions d'objectifs pour le PLH 2010-2015	Propositions de moyens pour y parvenir
<p>Participation au financement de l'offre nouvelle et de la requalification des structures d'hébergement</p> <p><i>Intérêt communautaire (délibération du 24 nov.2006) :</i></p> <p>« soutien financier à la production et à la requalification des structures d'hébergement en articulation avec la délégation des aides à la pierre de l'Etat »</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le développement d'une offre nouvelle adaptée aux besoins à l'échelle de l'agglomération, dans le cadre de la programmation des aides à la pierre de l'Etat, et en lien avec les orientations et la programmation définies par le Schéma départemental et le PALDI - Se donner des objectifs chiffrés en lien avec le PALDI - Poursuivre le soutien au financement des structures nouvelles en organisant le partenariat financeurs / maître d'ouvrage / gestionnaire / commune autour du projet social pour intégrer le coût de fonctionnement dans le montage financier - Suivre la réhabilitation des structures, en lien avec l'Anah et la DDASS 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Participer à la qualification des besoins et à la détermination des orientations et de la programmation dans le cadre du Schéma départemental et du PALDI (réflexion à mener sur tout le département, en fonction des besoins et de l'offre existante dans les autres territoires) ➤ Participer, en lien avec l'Etat (DDASS et DDE) et le Conseil général, à la construction d'une articulation PLH/PALDI/Schéma départemental de l'hébergement ➤ Dans ce cadre, élaborer une programmation pluriannuelle des projets (offre nouvelle) ➤ Intégrer cette problématique dans la tournée communale en vue d'objectifs et d'engagements dans les futurs contrats Métro-communes ➤ Porter cette programmation dans le cadre de la négociation financière avec l'Etat (délégation)

S'impliquer sur les questions relatives à l'hébergement dans l'agglomération dans le cadre du Schéma départemental et du PALDI :

3). Organiser une réponse aux structures rencontrant des difficultés financières (hors CHRS et CADA), en lien avec la DDASS et le Conseil général dans le cadre du Schéma départemental et du PALDI

Actions Métro aujourd'hui	Propositions d'objectifs pour le PLH 2010-2015	Propositions de moyens pour y parvenir
<p>Participation exceptionnelle au financement de certaines structures (1 CHRS de stabilisation, résidences sociales PALDI)</p> <p>Participation au financement du fonctionnement du CAM et CAM Hôtel gérés par le CCAS de Grenoble</p>	<p>Organiser une réponse aux structures rencontrant des difficultés financières (hors CHRS et CADA), en lien avec la DDASS et le Conseil général dans le cadre du Schéma départemental et du PALDI</p>	<p>1). En lien avec la DDASS et le Conseil général, afin de répondre aux difficultés rencontrées par certaines structures, participer à l'analyse des difficultés de fonctionnement des structures et à l'estimation des besoins financiers dans la durée</p> <p>2). Le cas échéant, reconnaître l'intérêt communautaire d'un tel soutien</p>