

Conseil départemental de l'habitat de l'hébergement

Jeudi 14 décembre 2017

PDALHPD



Rappel des thématiques du PDALHPD abordés en 2017

- Action 1 - Identifier le public le plus défavorisé, public cible du plan
- Action 6 - Harmoniser le travail social des bailleurs et coordonner l'action globale avec l'ensemble des acteurs
- Action 8 - Développer le logement adapté type maison relais de manière homogène sur l'île
- Action 9 - Adapter le parc locatif aux besoins de la population
- Action 11.1 - Améliorer le traitement des impayés de loyer
- Action 11.2 – Adaptation des dispositifs (*réécriture de l'article 15 exposée au CODIR FSL*)
- Action 15 – Développer une capacité d'observation interinstitutionnelle autour des besoins des publics

UNE NOUVELLE IMPULSION DONNEE GRACE A LA MISE EN PLACE D'UNE ANIMATION

Action 1 : Identifier le public cible du plan

→ *Rappel de l'objectif : Finalisation de la grille et de sa procédure pour un déploiement auprès des travailleurs sociaux d'ici début 2018*

- Affinement de la grille de cotation et de sa notice, en incluant notamment les priorités de la loi égalité citoyenneté
- Proposition de créer une instance de labellisation portée par les copilotes et l'animation du plan, réunissant les membres du CTS
- Formulaire créé et processus de labellisation défini
- Projection : à partir de la validation de principe du COPIL et après validation du Département, démarrage de l'expérimentation du processus de labellisation pour l'accès au logement en février 2018 / bilan prévu à 6 mois

Action 9 : Adapter le parc locatif aux besoins de la population

→ *Rappel de l'objectif : Travailler sur les différents leviers du coût du logement social pour réduire l'impact sur le montant des loyers*

- La démarche est de prendre le loyer comme objectif et non plus comme une résultante et d'étudier les différents leviers permettant d'obtenir des loyers en adéquation avec la solvabilité du public le plus défavorisé.
- Travail engagé avec les services du développement du patrimoine des bailleurs sociaux.
- Plusieurs pistes proposées :
 - Assouplir les règles locales (statut de la varangue, surfaces des logements...)
 - Adapter les PLU avec les communes (stationnements, rédaction des PLU...)

Action 9 : Adapter le parc locatif aux besoins de la population

- Explorer la piste de mutualisation des charges entre bailleurs pour partager certains frais (déplacement de l'entreprise chargée de l'entretien...) et proratiser ces frais en fonction des surfaces des logements
 - Interroger les locataires et futurs locataires sur leurs souhaits, sous forme de questionnaire d'enquête pour valider ou infirmer certaines propositions du groupe de travail
 - Évaluer le gain financier pour les ménages et l'impact sur les conditions de vie (budget, confort du logement, appartenance au quartier, etc.)
- Projection : Poursuivre le travail engagé en invitant les professionnels de la gestion locative lors de la prochaine séance