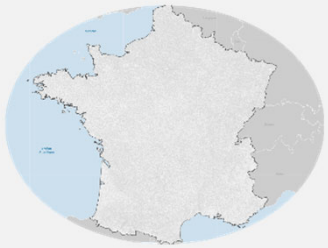
CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, l'habitat en Mouvement

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 problématisé et bonnes pratiques
- Elaboration de recommandations et ciblage des outils adéquats

Avancement : Finalisée 2024

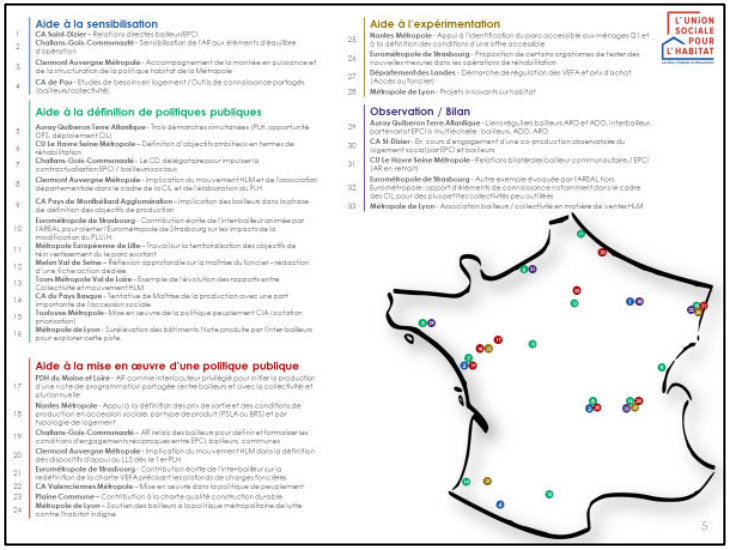
Partenaire :
- Novascopia
- Place
- Trajectoires

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 de 20 intercommunalités.



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

25

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 1er quartile

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)

21

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon