



Questions d'actualité

N° 17 / 16 JUILLET 2010

Améliorer le processus d'attribution et construire les règles communes entre associations et organismes HLM

L'offre de logements et les modalités d'accès restent inadéquates aux besoins des ménages prioritaires

Mieux réglementer et améliorer l'article 55 de la loi SRU

6 actions prioritaires et à poursuivre dans le temps pour mieux réguler offre et demande

(1) Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable. Marc Prévot, Isabelle Massin et Patrick Laporte.

(2) FNARS-FAPIL-Fédération des PACT-UNAF

Mission d'analyse des conditions d'accès au logement des publics prioritaires

C'est par un courrier du 26 octobre 2009 que Messieurs Borloo et Apparut ont chargé le CGEDD(1) de conduire, dans le cadre de la Refondation de la politique du logement et de l'hébergement, une mission d'analyse sur les conditions d'accès au logement social des publics prioritaires.

La mission a construit son travail à partir de l'étude des procédures d'attribution des bailleurs sociaux, l'analyse du fonctionnement de commissions d'attribution, l'observation de la transmission des dossiers de candidatures par les réservataires, et l'étude des missions des associations assurant le passage de la structure d'hébergement au logement.

Confirmant que le processus d'attribution des logements repose sur un partage des rôles entre les réservataires et les bailleurs sociaux, la mission confirme que les difficultés d'accès au logement pour les ménages à faibles revenus perdureront tant que l'offre de logements accessibles à typologie adaptée sera insuffisante. Cette mission confirme que les ménages les plus en difficulté demeureront exclus de l'accès au logement social si les dispositifs d'accompagnement social ne sont pas renforcés et financés de manière stable dans la durée.

Elle recommande une définition réglementaire des critères de taux d'effort et de reste à vivre par unité de consommation, l'inclusion dans les PDALPD et PLH d'un objectif de production de PLAI distinguant petits et grands logements, la comptabilisation des PLAI et des logements conventionnés ANAH très social au taux de 1,5 pour 1 logement. Elle propose que les communes sanctionnées au titre de la SRU financent le différentiel de loyers dans le cadre d'une intermédiation locative et préconise la mise au point d'un référentiel commun entre l'USH et les Fédérations des associations de logements d'insertion (2) pour l'accès au logement social. Enfin, la mission soutient la nécessité d'un appui de l'Etat en lien avec les conseils généraux pour financer l'accompagnement social.

En conclusion, la mission préconise la responsabilisation des acteurs par la création d'une instance partenariale locale d'étude et de recherche de solutions adaptées pour les situations les plus difficiles, la pérennisation et la généralisation des structures assurant l'intermédiaire entre l'offre et la demande (à l'exemple du travail du GIP Ile de France et de certains BAL). Elle souhaite une meilleure utilisation des potentialités révélées par les conventions d'utilité sociale, l'amélioration de la connaissance de l'offre et de la demande, le réexamen des barèmes de l'APL et l'évaluation régulière des politiques des bailleurs sociaux dans l'accueil des publics prioritaires.

● Pour les copropriétés ... le vaste Chantier du Grenelle est ouvert... En l'attente de mesures nouvelles difficiles à envisager dans le contexte budgétaire actuel, le Chantier Copropriété se met en marche avec comme première grande manifestation le colloque « *La copropriété et le Développement Durable en Europe* » organisé par l'association « Planète Copropriété », initiée par l'ARC, les 1^{er} et 2 juillet dernier. Delphine AGIER représentant la Fédération PACT y a présenté aux côtés des bureaux de contrôle, « l'Audit 360° » comprenant un volet énergétique, un volet technique et surtout une enquête d'usage permettant de prendre en compte les attentes et capacités contributive des habitants. Cet audit, expérimenté dans le cadre d'un partenariat PACT - Socotec sur trois premiers sites devrait pouvoir s'étendre rapidement. La démarche a pour but d'être proposée aux copropriétés comme outil de prévention et d'aide à la programmation des travaux. Philippe DELAROA, Directeur du Pact de Paris, animait pour sa part la table ronde consacrée à l'assistance à maîtrise d'ouvrage, clé du système d'acteurs du Grenelle dans les copropriétés. Alors que Jean Yves MANO, Maire-adjoint en charge du logement à la Ville de Paris appelait à une amélioration des règles de financement des travaux, Philippe Pelletier, Président du Comité stratégique du Plan Bâtiment Grenelle, présentait les premiers acquis de la loi Grenelle 2 pour relever le défi du développement durable. Deux mesures sont en convergence avec les objectifs débattus lors du colloque : l'audit énergétique bientôt obligatoire dans les copropriétés de plus de 50 lots et l'introduction d'une nouvelle catégorie de travaux dans les copropriétés, les travaux d'intérêt collectif, qui viseront notamment les travaux d'amélioration de la performance énergétique.

voir site internet : Planetecopropriété.com

Contact : X. Benoist. D. Agier. Pôle de compétence Copropriétés.

● Le 6/07/10, les référents communication des PACT ont participé à la 1ère « Rencontre communication », née à l'initiative du groupe de travail mis en place en janvier 2010. L'objectif de cette journée était d'informer les PACT des outils et supports existants en communication, de leur faire découvrir le chantier identitaire lancé en janvier. Le PACT d'Indre-et-Loire, est intervenu pour présenter sa communication locale et nationale autour d'une opération de réhabilitation. L'après-midi était, entre autre, consacrée à mieux comprendre les attentes des journalistes avec Mme Laetitia Legendre, journaliste du mal-logement à France 2.

La Rencontre communication est appelée à se réitérer.

Vous pouvez avoir les détails de l'action sur

Intranet/Communication/Referents communication.

contact : e.dubreuil@pact-habitat.org ou n.nhari@pact-habitat.org

● Estelle Dubreuil quittera ses fonctions de chargée de communication fédérale comme prévu le 30/7/2010. Absente un an pour congé sabbatique, Naziha Nhari retrouvera sa place au sein de l'équipe le 3 août. Elle sera à votre disposition pour poursuivre les engagements fixés en matière de communication.

L'audit 360 degrés : le pari des PACT avec les bureaux de contrôle dans le cadre du Grenelle 2 et du chantier copropriétés.

L'AMO en copropriété : une ingénierie indispensable à la chaîne des acteurs de la maintenance et du programme de travaux et de financement

Rencontre communication du 6 juillet : 32 référents communication dans les PACT à ce jour

Pause estivale : la lettre cesse sa parution pendant les vacances !

Bon été à tous, reprise en septembre

