

Bilan d'activités 2020

Service habitat-logement

Table des matières

L'organisation du service.....	2
Les missions du service	2
1/ Accueil, orientation et suivi des demandeurs de logement social	2
1.1/ Enregistrement des demandes de logement social.....	2
1.2/ Accueil téléphonique	3
1.3/ Traitement des courriers et mails.....	4
1.4/ Permanences physiques	4
1.5 Accompagnement au relogement des demandeurs en difficulté.....	4
1.6/ Collaboration avec l'ALJT	5
2/ Chiffres-clés de la demande.....	5
2.1/ Logement actuel	5
2.2/ Demandes prioritaires	6
2.3/ Motifs de la demande	6
2.4/ Typologie demandée	7
2.5/ Composition familiale	8
2.6/ Age des demandeurs	8
2.7/ Ancienneté.....	9
3/.Traitement des congés de logement et instruction des dossiers de candidatures par le service.....	10
3.1/ Gestion des contingents	10
3.2/ Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements	10
4/ Chiffres-clés des attributions	11
4.1/ Bailleurs attributaires	11
4.2/ Typologie.....	11
4.3/ Financement	12
4.4/ Localisation des logements attribués	12
4.5/ Profil des entrants.....	13
5/ Suivi des politiques locales de l'habitat et du logement pilotées par GPSO	15
5.1/ Programme Local de l'Habitat et Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement	15
5.2/ Dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé	16
5.3/ Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs	16
Les orientations pour l'année 2021.....	17
1/ PPDGID et cotation de la demande de logement social	17
2/ Commercialisation d'un programme de logements sociaux	17
3/ Dispositif POPAC en faveur de l'habitat privé.....	17

L'organisation du service

L'année 2020 a été marquée pour le service habitat-logement par des mouvements de personnel.

Le départ de la collectivité au cours de l'été de Laure Chapuis et la mobilité interservices de Nathalie Carn ont contribué au cours de second semestre, à la vacance de ces deux postes pendant plusieurs mois.

Anahid Fernandes a été sollicitée, à partir de septembre, pour un renfort ponctuel afin d'assurer l'enregistrement des demandes de logement et la gestion des permanences téléphoniques en l'absence de l'assistante administrative.

A ce jour, le service habitat-logement est au complet et se compose de trois agents, à temps complet :

- Une responsable : Marie-Bénédicte Charbogne en fonction depuis le 16 novembre 2020
- Une chargée des attributions : Valérie Vallet
- Un assistant administratif : Jordan Capet en fonction depuis le 18 janvier 2021

Les missions du service

1/ Accueil, orientation et suivi des demandeurs de logement social

En raison du contexte sanitaire, les données chiffrées présentées ci-dessous ne sont que le reflet partiel de l'activité du service.

1.1/ Enregistrement des demandes de logement social

Les demandeurs ont la possibilité de saisir une demande de logement en ligne sur le site « Grand Public » du ministère, de la renouveler chaque année, de l'actualiser à chaque fois que la situation évolue.

Néanmoins, nombreux sont ceux qui préfèrent compléter un formulaire papier et confier la saisie de leurs dossiers auprès du service.

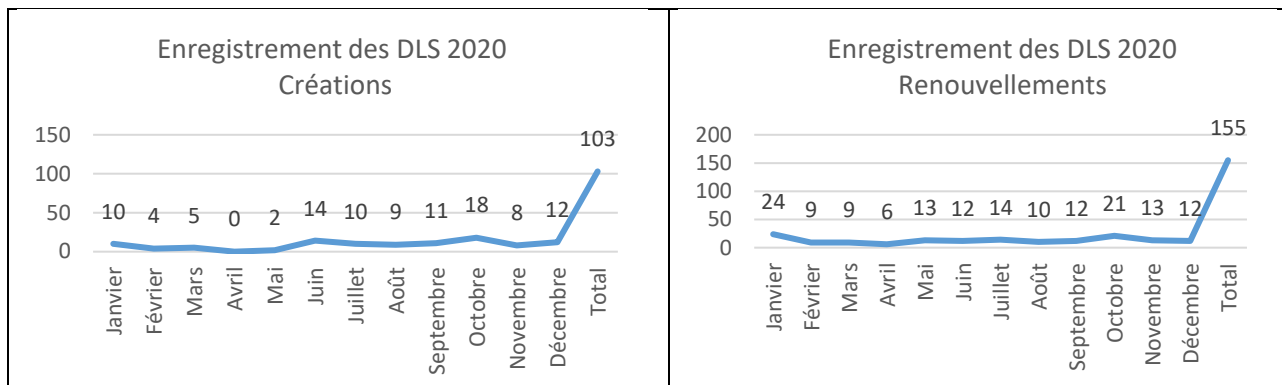
Pendant la crise sanitaire et notamment le 1^{er} confinement, les demandeurs de logement ont été orientés vers le système national d'enregistrement (SNE) pour la création et le renouvellement des demandes.

Des mesures ont été mises en place par le SNE pendant cette période pour ne pas pénaliser les demandeurs de logement dont le renouvellement arrivait à échéance.

La radiation pour non-renouvellement qui intervient normalement un mois après la date anniversaire de la création ou du dernier renouvellement a été différée. Aucune radiation pour non renouvellement n'a été réalisée entre la mi-mars et le début du mois de juillet.

=> En 2020, le service a enregistré 103 nouvelles demandes de logement et 155 demandes de renouvellement, soit un rythme de 21.5 dossiers traités par mois.

Les mises à jour des dossiers (ajout de pièces justificatives, changement de situation, choix de commune...) à la demande des usagers ne sont comptabilisées dans l'activité.



1.2/ Accueil téléphonique

Le service qui n'assure pas d'accueil du public hormis les permanences sur rendez-vous, est joignable par téléphone via un répondeur au 01.41.15.47.85

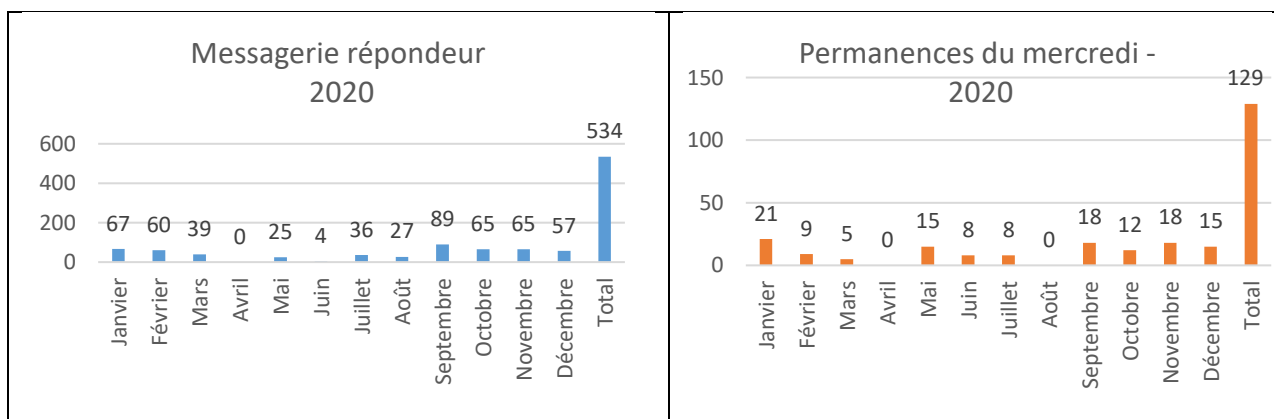
La messagerie est consultée chaque jour et chaque message fait l'objet d'un rappel par le service.

A noter, un nombre de message particulièrement faible en juin lié au dysfonctionnement du répondeur pendant plusieurs jours. Les 27 appels comptabilisés au mois d'août ne reflètent pas la réalité de l'activité. En raison des absences, le répondeur n'a pu être consulté quotidiennement générant une saturation de la messagerie.

Une permanence téléphonique a également lieu tous les mercredis matins à l'exception des périodes de congés scolaires.

=> En 2020, le service a comptabilisé 663 appels, soit une moyenne mensuelle de 55 appels

- 534 messages suivis d'un rappel
- 129 appels reçus au cours des 23 permanences



1.3/ Traitement des courriers et mails

La messagerie logement@ville-chaville.fr à disposition des usagers est largement utilisée par les demandeurs.

Désormais, 90% des sollicitations écrites sont des mails ayant pour objet une demande de rendez-vous avec le service ou le maire adjoint, une demande de renseignements sur les modalités de saisie en ligne, une relance du service pour obtenir une proposition...

=> En 2020, le service a répondu à 427 sollicitations écrites (46 courriers et 381 mails)

1.4/ Permanences physiques

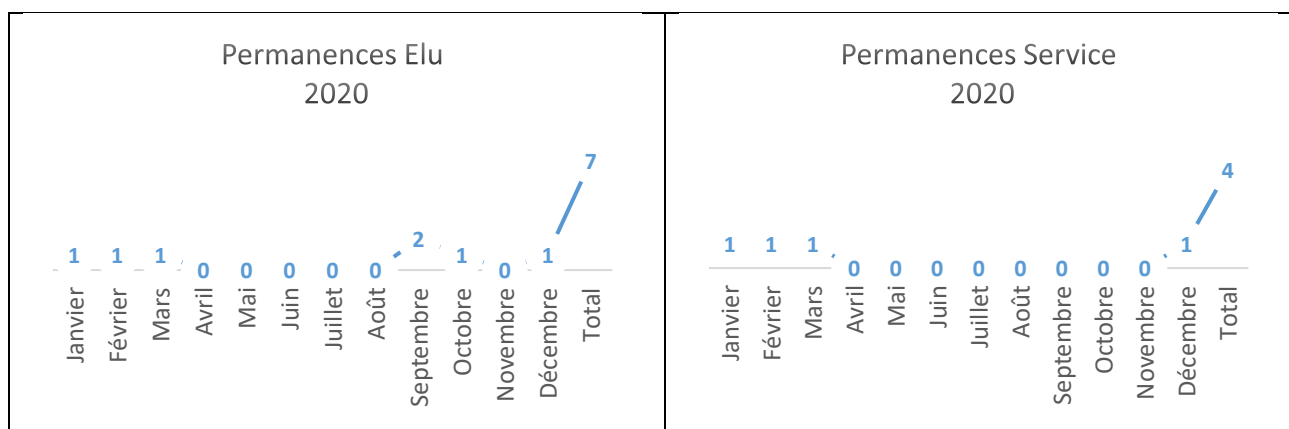
Les usagers qui en font la demande sont reçus sur rendez-vous selon les modalités suivantes :

- le maire adjoint, les 1^{er} et 3^{ème} lundi après-midi
- la responsable du service, les 1^{er} et 4^{ème} vendredi après-midi

Il n'est pas proposé de permanences pendant les périodes de congés scolaires.

Le contexte sanitaire, les élections municipales, la vacance du poste de responsable n'ont pas permis de maintenir le rythme habituel des permanences (en 2019, 28 permanences et 68 rendez-vous).

=> En 2020, seulement 28 personnes ont pu être reçues au cours des 11 permanences tenues



1.5 Accompagnement au relogement des demandeurs en difficulté

Une réunion mensuelle regroupant le CCAS, le Pôle Seniors, le service Hygiène et Salubrité permet d'échanger sur des situations de relogement particulièrement complexes en raison de difficultés sociales, de logement non adapté au vieillissement ou à un handicap, de logement insalubre ou indigne.

Des synthèses sur des situations individuelles avec l'ensemble des acteurs institutionnels ou associatifs concernés, sont également organisées en fonction des besoins.

Concernant les problématiques liées à l'hygiène et à la salubrité dans les logements du parc social ou privé, le service habitat-logement est associé aux visites à domicile dès lors que le plaignant a une demande de logement social active.

1.6/ Collaboration avec l'ALJT

Le service Logement participe chaque année au forum logement organisé par l'Association Logement Jeunes Travailleurs (ALJT).

L'objectif est de permettre aux résidents de s'informer sur les démarches de recherche de logement en favorisant les échanges et les rencontres avec les différents partenaires conviés (agence immobilière, ADIL, Action Logement, CCAS...)

=> **Le forum logement s'est tenu le 30 septembre 2020**

2/ Chiffres-clés de la demande

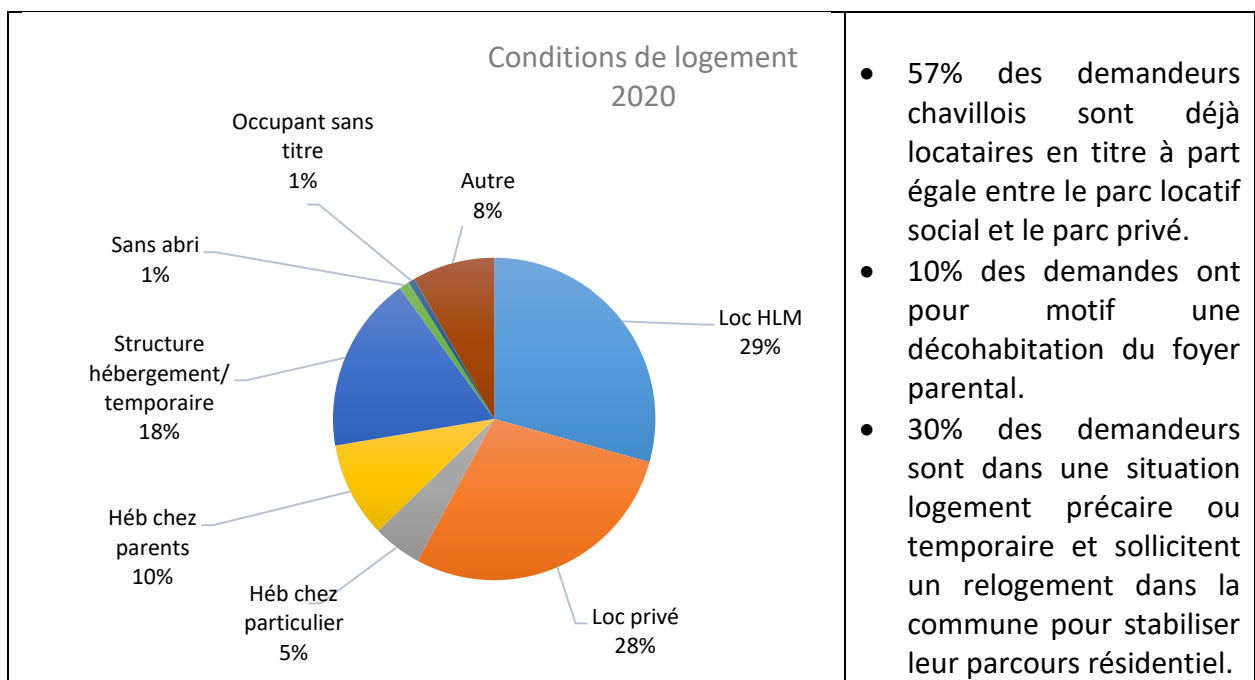
Les données extraites du SNE au 31 décembre 2020 recensent :

- 4 484 demandeurs dont 889 souhaitent Chaville en commune 1^{er} choix
- 1071 Chavillois ayant une demande de logement dont plus de 70% souhaitent rester dans la commune (774 ménages)
- Parmi ces 774 ménages chavillois, 608 ont indiqué la commune de Chaville en 1^{er} choix (78%)

Les données du SNE permettent de connaître principalement les caractéristiques des demandeurs concernant le logement occupé, les motifs de la demande, la typologie demandée, l'ancienneté de la demande.

2.1/ Logement actuel

Les conditions de logement des 774 demandeurs chavillois sont les suivantes :



2.2/ Demandes prioritaires

Seulement 9.3% des demandeurs sont reconnus prioritaires au titre du DALO (22 ménages) ou du plan départemental des personnes défavorisées (50 ménages) en raison de l'ancienneté de la demande qui est supérieure à 4 années pour les DALO et/ou des conditions d'habitation (logement insalubre, sur-occupation, logement inadapté à un handicap, logement provisoire...).

Les ménages reconnus DALO sont pour la plupart logés en structure d'hébergement ou en résidence sociale (15 demandeurs, soit 68%). La précarité du statut est déterminante, seuls 5 ménages sont locataires du parc privé (23%).

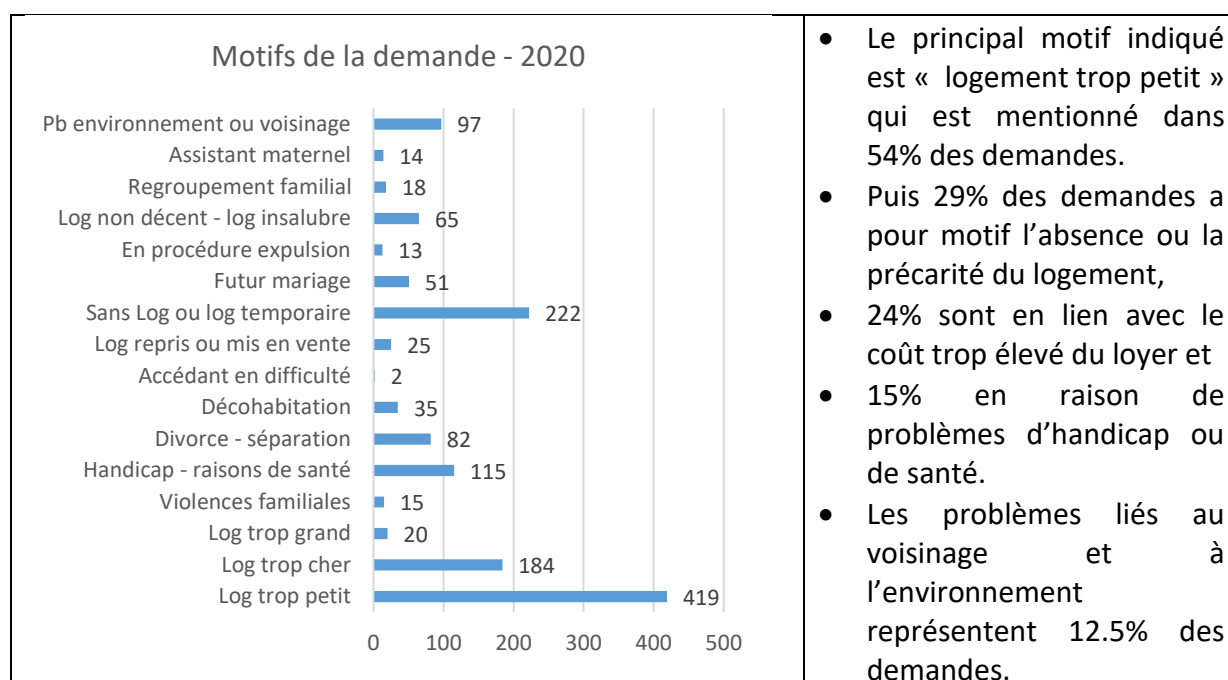
Les ménages reconnus PDALPHD sont plus nombreux car les critères de l'ancienneté et de la précarité du logement ne sont pas aussi déterminants. Contrairement aux demandeurs reconnus DALO, 40 ménages sont déjà locataires d'un logement (24 dans le parc social de la commune et 16 dans le parc privé).

Il s'agit de ménages dont le logement n'est pas adapté à la composition familiale (sur occupation), à un problème de santé ou de mobilité, présentant des problèmes de salubrité avérés et appuyés par un rapport du service hygiène et salubrité.

En amont de la Commission de Médiation DALO (COMED) qui se réunit deux fois par mois, le service est sollicité pour renseigner le tableau récapitulatif des situations qui seront présentées en COMED. A l'issue des commissions, la liste des dossiers déclarés prioritaires et urgents est transmise au service pour enregistrements des informations sur le logiciel Péléhas.

2.3/ Motifs de la demande

Le CERFA dans sa version 3, offre aux demandeurs la possibilité de préciser plusieurs motifs dans la limite de trois au maximum.

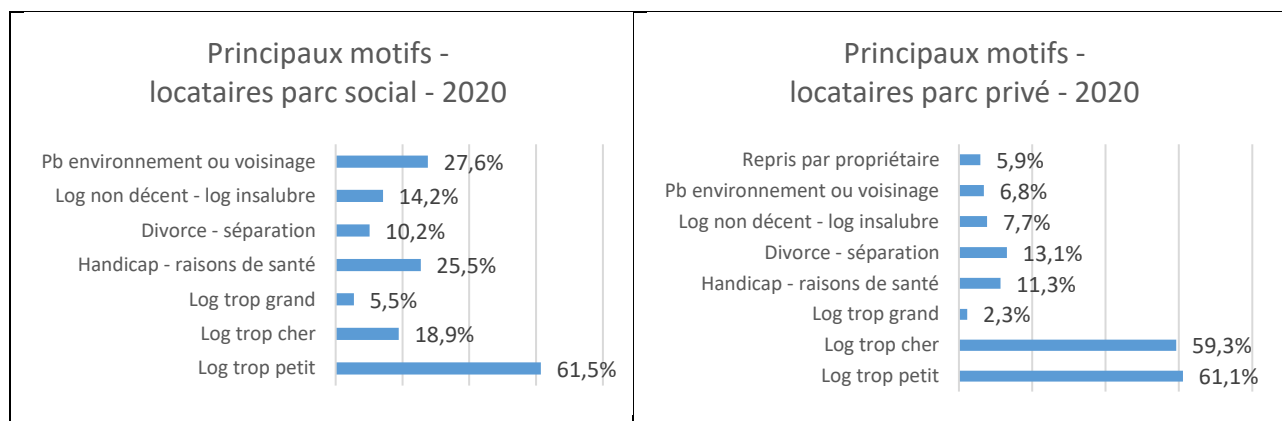


Si parmi les ménages locataires du parc privé et du parc social (hors résidences sociales et foyers), une proportion identique de ménages souhaite un logement plus grand (61%), les autres motifs mis en avant par les demandeurs diffèrent selon le statut d'occupation.

En effet, le coût du loyer « trop cher » dans le parc privé est un argument mis en avant dans 6 demandes sur 10.

Pour les locataires du parc social, il s'agit plutôt de problèmes de voisinage et d'environnement, de difficultés liées à une problématique de santé.

Les problématiques liées au logement non décent ou insalubre, aux problèmes de santé ou de handicap se basent sur du déclaratif qu'il convient parfois de pondérer.



2.4/ Typologie demandée

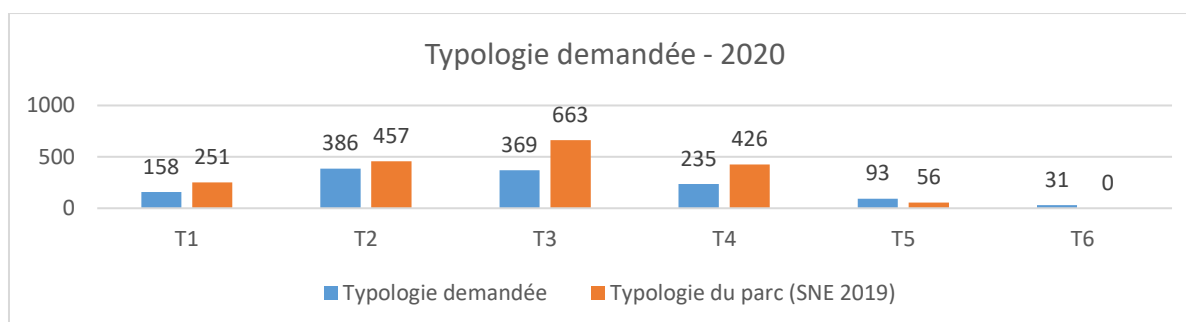
Pour les 774 demandeurs chavillois, les typologies attendues sont pour 60% des demandes, un logement de type 2 ou de type 3.

Les petits logements (T1 – studio – chambre) affichent 12.4% des choix mais la demande pour cette typologie est souvent associée à celle du T2 pour laquelle le demandeur a une préférence.

Les logements familiaux de type 4 représentent 18.5% des demandes.

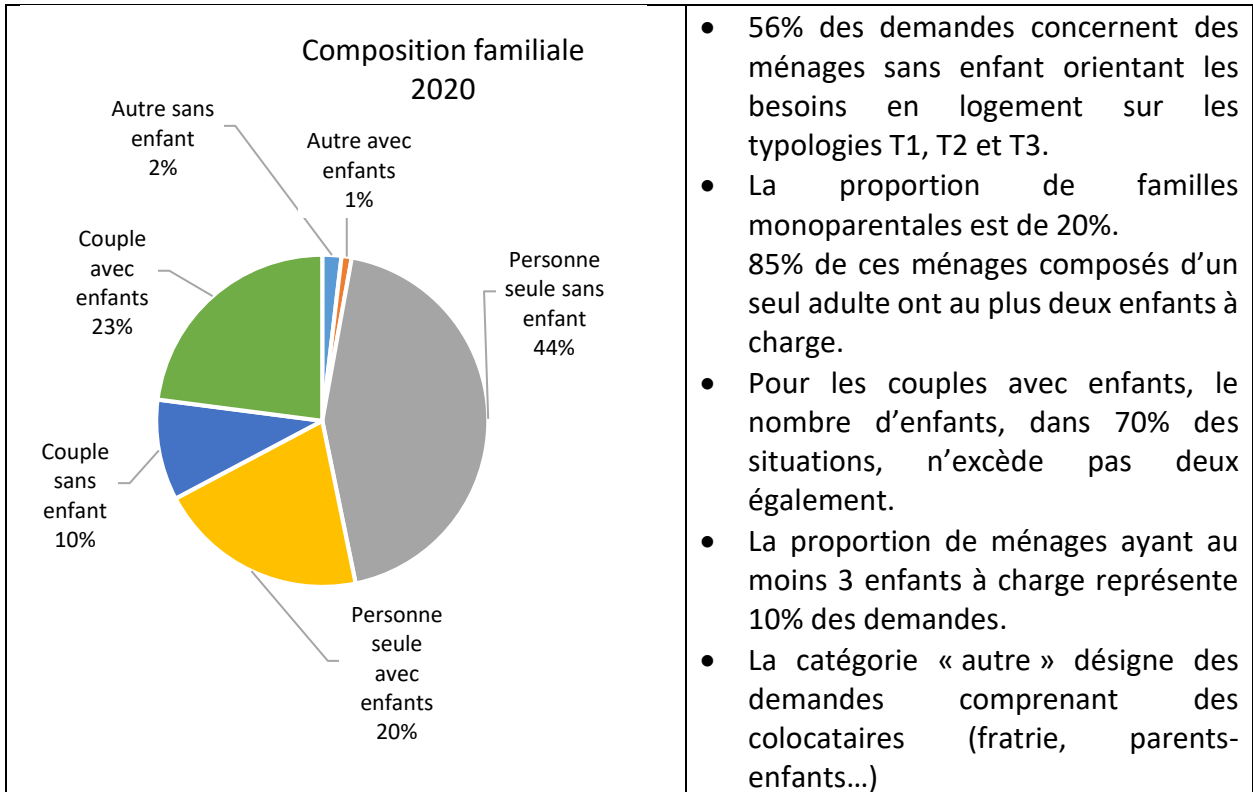
Les grands logements de type 5 représentent 93 demandes alors que le parc locatif social de la commune ne totalise que 56 logements de type 5.

A noter que plus d'une trentaine de demandes porte sur des T6, une typologie absente du parc locatif social de la commune.



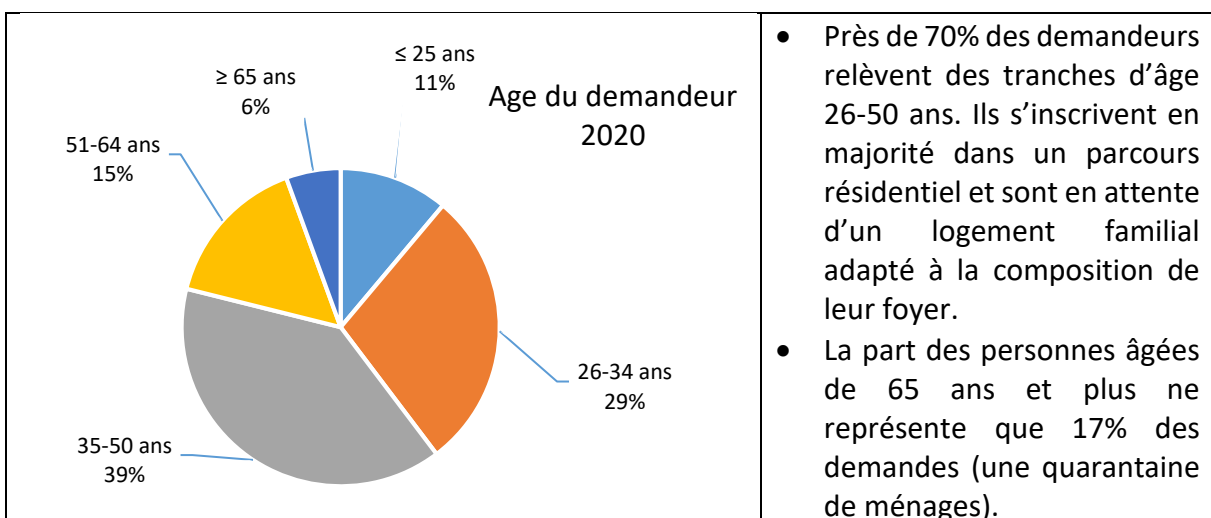
2.5/ Composition familiale

Il n'est toujours possible d'extraire des statistiques fiables sur cette catégorie notamment en raison de nombreuses confusions entre les différents statuts possibles pour les enfants qui peuvent être soit à charge fiscalement, en garde alternée ou en droit de visite.



2.6/ Age des demandeurs

Seul l'âge du titulaire de la demande a été pris en compte dans cette analyse.



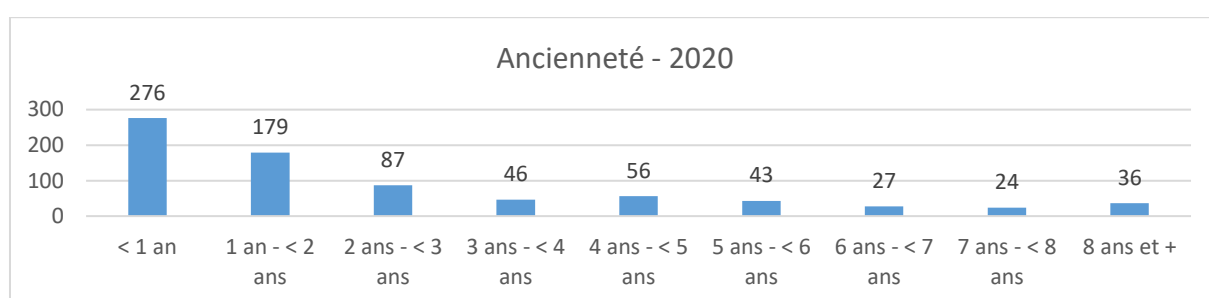
2.7/ Ancienneté

La proportion de demandes dont l'ancienneté dépasse le délai « anormalement long » fixé à 4 ans pour la commune de Chaville, est de 24.2% (186 demandes). A partir de ce délai, le demandeur n'ayant pas eu de proposition de logement peut contacter la commission de médiation DALO afin de déposer un recours.

Il est à noter que pour plus du tiers des demandes, l'ancienneté est inférieure à 1 an.

Pour 54 demandes, soit 4%, l'ancienneté est supérieure à 8 ans.

Les demandes très anciennes, au-delà de la dizaine d'années révèlent souvent des situations complexes ayant fait l'objet de propositions restées sans suite ou refusées par le candidat.



Il convient toutefois de nuancer l'ancienneté en fonction des typologies demandées. Le tableau ci-après permet de constater que les délais d'attente anormalement longs sont proportionnellement plus importants pour les T4 et T5.

Ancienneté par typologie	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Total
Total des demandes (Péléhas-janvier 2021)	181	394	383	253	99	32	1342
%	13.5%	29.3%	28.5%	18.8%	7.4%	2.4%	
> 4 ans	26	81	83	86	35	14	325
%	8.0%	24.9%	25.5%	26.4%	10.8%	4.3%	
> 8 ans	3	10	17	17	6	1	54
%	5.5%	18.5%	31.5%	31.5%	11.1%	1.8%	

3/Traitement des congés de logement et instruction des dossiers de candidatures par le service

3.1/ Gestion des contingents

La Ville, en sa qualité de réservataire, est informée par les bailleurs des logements répertoriés « contingent communal » qui se libèrent. Le service dispose d'un délai d'un mois pour proposer des candidats après avoir reçu la vacance du logement.

Certaines vacances de logement nécessitent un investissement renforcé du service allant au-delà des trois désignations attendues par les bailleurs.

Deux congés en 2020 ont donné lieu à la désignation respectivement de 10 et de 12 candidats avant acceptation puis attribution en commission d'attribution.

=> En 2020, 27 congés de logements reçus pour désignation dont 6 logements en 1^{ère} attribution en lien avec la livraison de l'opération de SEQENS au 1610 avenue Roger Salengro. Le service a instruit 112 dossiers, soit en moyenne 4.1 candidats par logement.

Le partenariat étroit avec le bailleur Hauts-de-Seine Habitat permet à la Ville de proposer des candidats sur le contingent propre du Bailleur ou sur des contingents repris par Hauts-de-Seine Habitat pour un tour faute de candidats désignés par les réservataires en titre.

La réunion de concertation se réunit environ trois semaines avant la CALEOL.

=> En 2020, en l'absence de CALEOL pendant plusieurs mois, seulement 7 réunions de concertation ont pu être réunies donnant lieu à l'examen de 30 logements. Sur les 35 candidats désignés par la Ville, 15 ménages ont été relogés.

Pour les candidats prioritaires proposés par la DRIHL sur le contingent Préfecture Mal Logés, l'instruction du dossier n'est pas assurée par le service.

L'avis de la collectivité est sollicité sur chaque situation proposée par les services de l'Etat et s'accompagne si besoin d'une recherche de candidats dans le fichier afin de privilégier le relogement des Chavillois.

=> En 2020, environ une vingtaine de congés de logement Préfecture Mal Logés a été traitée.

3.2/ Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements

La fréquence des CALEOL est variable selon les bailleurs. Elle peut être hebdomadaire, bimensuelle ou mensuelle.

La participation physique du service n'est pas systématique. S'il n'est pas présent, le service privilégie un échange en amont avec le bailleur sur les situations présentées lorsque cela est possible. Les modalités de fonctionnement des bailleurs n'étant pas uniformes, le service déplore des informations insuffisantes pour statuer avant la CALEOL.

En 2020, la pandémie a modifié le fonctionnement de ces instances avec la mise en place par la plupart des bailleurs de CALEOL en visioconférence, facilitant ainsi la participation du service auprès de bailleurs éloignés géographiquement notamment.

Du fait de l'importance de son parc locatif social sur la commune, la CALEOL de Hauts-de-Seine Habitat est celle qui demande le plus d'investissement au service par le nombre de logements à réattribuer, de dossiers instruits, de préparation en amont et de suivi post CALEOL.

4/ Chiffres-clés des attributions

Sur la base des données produites par le SNE, 139 demandes de logement ont été radiées en 2020 suite à une attribution de logement dans le parc social de la commune.

4.1/ Bailleurs attributaires

Les attributions 2020 se répartissent principalement entre Hauts-de-Seine Habitat (65 entrants, soit 47% des attributions 2020), SEQENS (37 entrants) en lien avec la livraison de 25 logements en PLAI-PLUS et PLS puis 1001 Vies Habitat (13 entrants) et EHC (10 entrants). La typologie par bailleur met en évidence une majorité de logements attribués de T3 pour HDSH, de T2 pour SEQENS, de T1 pour EHC (logements pour les fonctionnaires de police). A noter, le nombre proportionnellement élevé de T4 attribués en 2020 par 1001 Vies Habitat.

Typologie	Total	HDSH	SOH	EHC	SEQENS	1001 Vies	3F	ICF Habitat	Emmaüs	Erigère
T1	29	11	0	9	7	2	0	0	0	0
T2	44	16	1	1	16	4	4	1	1	0
T3	44	28	2	0	11	1	1	0	1	0
T4	19	9	0	0	2	5	0	1	1	1
T5	3	1	0	0	1	1	0	0	0	0
Total	139	65	3	10	37	13	5	2	3	1

4.2/ Typologie

Près des 2/3 des logements attribués sont des T2 et T3 et répondent aux attentes des ménages composés de couple ou personne seule avec 1 ou 2 enfants au plus. Les logements de type 4 et 5 très attendus par les Chavillois (près de 30% des demandes) ne représentent que 15.8% des attributions.

La part des attributions sur le contingent Ville-GPSO est de 28 logements (26 Ville et 2 GPSO), soit 20% avec une nette prédominance de HDSH (68% des attributions) 75% des attributions sur le contingent Ville-GPSO en 2020 portent sur des T2 et T3. La part des grands logements est très en-deçà des besoins avec seulement 2 logements de type 4 à réattribuer en 2020 et l'absence de logement de type 5.

Le partenariat avec le bailleur Seine Ouest Habitat et Patrimoine permet également à la Ville de désigner des candidats sur des logements hors réservation « Ville-GPSO ». Pour l'année

2020, cela est peu significatif avec seulement trois attributions enregistrées pour ce bailleur à Chaville.

Typologie	Total	%	Contingent Ville - GPSO	%	Détail par bailleur contingent « ville GPSO »		
					HDSH	SEQENS	SOHP/3F
T1	29	21.0	5	17.8	4	1	0
T2	44	31.6	9	32.1	5	2	2 (3F)
T3	44	31.6	12	42.9	8	3	1 (SOHP)
T4	19	13.7	2	7.2	2	0	0
T5	3	2.1	0	0.0	0	0	0
Total	139	100%	28	100%	19	6	3

4.3/ Financement

70% des logements attribués (97 logements) relèvent du financement **PLUS**, produit standard du logement social qui permet de loger les ménages dont les revenus sont inférieurs à 100% des plafonds HLM. Les logements PLUS représentent 86% des attributions sur le contingent « Ville-GPSO ».

Les logements de type **PLAI** sont les plus sociaux, et correspondent aux ménages dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds PLUS. Ils représentent 5% des logements attribués (7 logements dont un logement Ville-GPSO)

Le **PLS** est un produit de logement social qui correspond à des ressources situées entre 100 % et 130% des plafonds PLUS. 18% des logements attribués relèvent de ce plafond (25 logements dont 3 logements Ville-GPSO).

Enfin, 7% des logements (10 logements) entrent dans la catégorie des logements intermédiaires de type **PLI**. Les plafonds de ressources pour ces logements peuvent varier en fonction de l'année de construction (avant ou après 2015).

A titre d'exemple, les différents plafonds de ressources pour une personne seule ou un couple sans enfant affichent les montants suivants au 1^{er} janvier 2020 :

Plafonds de ressources	PLAI	PLUS	PLS	PLI
1 personne seule	13 207 €	24 006 €	31 351 €	38 465 €
Couple sans enfants	21 527 €	35 877 €	46 855 €	57 489 €

4.4/ Localisation des logements attribués

Le taux de rotation moyen sur l'ensemble du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat est de 5.7% en 2020.

Une rotation supérieure à cette moyenne pour différents motifs liés à l'environnement, superficie des logements, absence d'ascenseur, montant des loyers est observée aux adresses suivantes : 3 Gros Chêne (8.7%) / 50 Passerelle (7.6%) / 11-13-15-17-19 Fontaine Henri IV (7.5%) / 1 Mare Adam (13%) / 1 Anatole France (20%) / 5 Anatole France (11.4%) / 3 Fontaines Marivel (10.5%).

A noter que l'ensemble des attributions réalisées sur le « 1 Mare Adam » relève du contingent Ville (9 logements).

Pour SEQENS, sur les 37 logements attribués, 25 sont liés à la livraison du programme « 1610 avenue Roger Salengro » et 12 attributions concernent le parc ancien, en particulier le groupe immobilier « 40 Route du Pavé des Gardes » dont les logements sont principalement réservés aux personnels des Armées.

4.5/ Profil des entrants

Publics prioritaires

34 familles reconnues « publics prioritaires » dont 31 DALO ont été relogées à Chaville en 2020, soit 24.5% des attributions.

La contribution des différents réservataires est très variable en dehors du contingent « Préfecture Mal Logés » dédié au relogement de ces familles.

Les autres réservataires que sont les collectivités territoriales, les bailleurs et Action Logement ont également des obligations de relogement à hauteur de 25% qu'ils ne parviennent pas toujours à atteindre.

Pour le contingent « Ville-GPSO », seulement 11% des attributions, soit 3 familles au lieu des 7 attendues pour atteindre l'objectif.

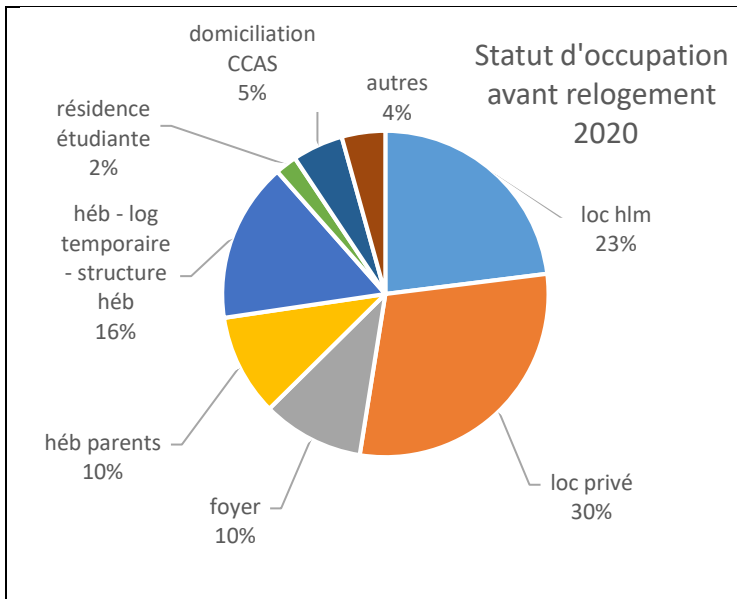
Les raisons de ce résultat sont multiples mais il s'agit souvent d'une inadéquation entre les logements à attribuer et le profil des demandeurs (ressources insuffisantes, logement non adapté à un handicap ou ne correspondant pas aux attentes du demandeur...)

A noter que 11 des 28 logements contingentés Ville-GPSO, soit 39% relevaient d'un financement ILN ou PLS avec un niveau de loyer pour des logements de type 2 au-delà de 600 euros.

Les ménages prioritaires relogés à Chaville, sont pour 20 d'entre-eux originaires de la commune. Quant aux 14 ménages non chavillois, 6 avaient mentionné la commune dans leur choix.

Statut d'occupation avant relogement

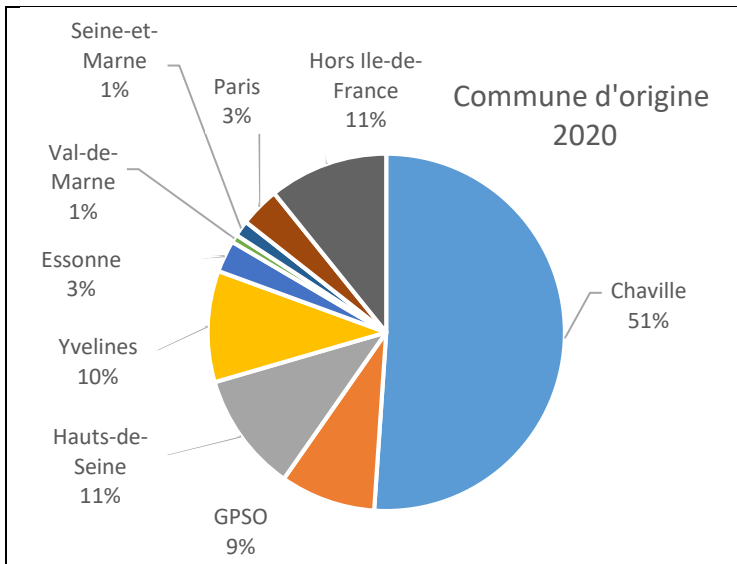
Plus d'un ménage sur deux relogé en 2020 était déjà locataire en titre d'un logement pérenne.



- 41 ménages étaient locataires dans le parc privé dont 44% (18 familles) habitaient déjà la commune.
- Pour 32 ménages relogés, il s'agit d'une mutation au sein du parc locatif social avec pour près de 70% d'entre-eux, un parcours résidentiel dans le parc HLM chavillois.
- Les décohabitants représentent 10% des relogements.
- 37% des ménages sont en situation d'occupation précaire avec un bail à durée déterminée.

Commune d'origine

51% des ménages relogés à Chaville habitent déjà la commune



- Des ménages majoritairement originaires des Hauts-de-Seine et des communes limitrophes des Yvelines.
- Un ancrage francilien pour 9 ménages sur 10
- Pour les autres, le relogement accompagne une mobilité professionnelle (fonctionnaires d'Etat, personnels des Armées...).
- Pour 35% des ménages relogés, la commune ne figurait pas dans les choix

Ancienneté par réservataire

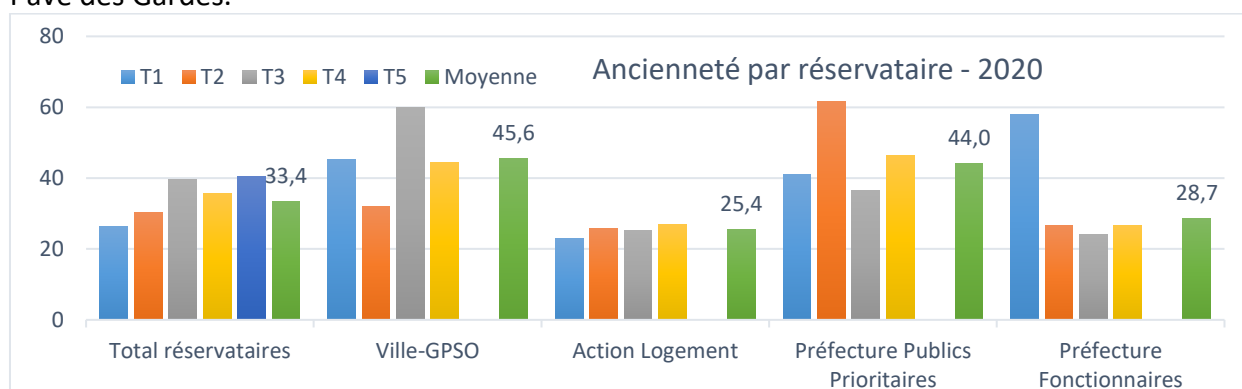
Une ancienneté moyenne de 33.4 mois est calculée sur l'ensemble des attributions réalisées en 2020 mais selon les réservataires et les typologies, l'ancienneté est peut-être très fluctuante. Cela rend d'autant plus difficile l'information sur les durées d'attente pouvant être communiquées auprès des demandeurs.

Les attributions sur les contingents « Ville-GPSO » et « Préfecture Publics Prioritaires » sont proches de la durée de 48 mois affichés pour les Hauts-de-Seine. Pour ces deux réservataires, on note une attente de 60 mois pour les attributions de T3 (Ville-GPSO) et de T2 (Préfecture Publics prioritaires).

Les attributions réalisées sur les contingents « Action Logement » et « Préfecture Fonctionnaires » sont plus favorables aux demandeurs de logement avec des délais d'attente

inférieurs à 30 mois. La durée affichée pour la catégorie T1 du contingent Préfecture Fonctionnaires ne concerne qu'un seul logement et n'est donc pas représentative.

Sur certains programmes accueillant un public spécifique, l'ancienneté des demandeurs est même inférieure à un an : 8 mois en moyenne pour les logements des fonctionnaires de Police au 1693 avenue Roger Salengro et 5.4 mois pour le personnel des Armées logé au 40 route du Pavé des Gardes.

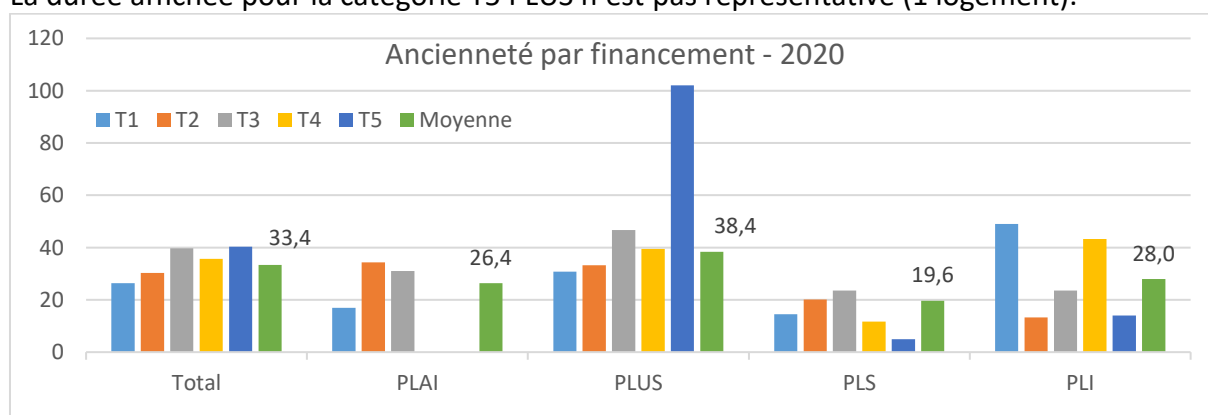


Ancienneté par financement

Le mode de financement des logements impacte également la durée d'attente avant un relogement.

Dans l'ensemble, les délais d'attente sur des logements en financement PLS et PLI sont inférieurs à la moyenne car les candidats en capacité et/ou acceptant de supporter des montants de loyers très élevés sur ce type de produit, sont peu nombreux

La durée affichée pour la catégorie T5 PLUS n'est pas représentative (1 logement).



5/ Suivi des politiques locales de l'habitat et du logement pilotées par GPSO

5.1/ Programme Local de l'Habitat et Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement

La Métropole du Grand Paris compétente en matière de planification de l'habitat, est ainsi chargée d'élaborer le Programme Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) qui tiendra lieu de nouveau Programme Local de l'Habitat pour le territoire.

La procédure d'élaboration du PMHH étant suspendue depuis avril 2019 et dans l'attente du caractère exécutoire du PMHH, le PLH de GPSO a été prorogé.

La mise à jour de l'Observatoire de l'Habitat pour le suivi de l'évolution du parc social et du parc privé est réalisée dans le cadre des actions du PLH.

=> Le comité technique du PLH a été réuni le 16 décembre 2020

5.2/ Dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé

Une **Opération Habitat Qualité (OHQ)** a été lancée en septembre 2019 pour 5 ans.

Ce dispositif contractualisé avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) porte sur :

- la rénovation énergétique du parc afin de lutter contre la précarité énergétique
- l'adaptation du parc à la perte d'autonomie
- la lutte contre l'habitat indigne

A l'échelle du territoire de GPSO, 8 copropriétés sont intégrées au dispositif dont la copropriété Les Etangs – 20 rue Alexis Maneyrol comprenant 55 logements.

Un propriétaire occupant chavillois a également bénéficié d'une aide pour des travaux d'adaptation du logement au handicap et au vieillissement.

Ce dispositif est suivi conjointement par le service Logement et le service Hygiène et Salubrité

=> Le comité technique n°2 de l'OHQ a été réuni le 18 novembre 2020

5.3/ Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs

Les EPT ont l'obligation de mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (CCH L441-2-8).

D'une durée de 6 ans, ce PPGDID vise à simplifier les démarches des demandeurs et à améliorer la transparence de l'étude des demandes de logement social.

Plusieurs ateliers ont été organisés par GPSO pour définir avec l'ensemble des acteurs concernés les orientations retenues dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et échanger sur les modalités d'informations des demandeurs en lien avec le PPGDID.

=> Les ateliers ont été réunis les 12 et 15 octobre, 4 et 6 novembre 2020

Le PPGDID doit comprendre :

- Les modalités d'enregistrement des demandes sur le territoire de GPSO
- Les informations relatives à l'offre de logements sociaux sur le territoire
- Un système de cotation de la demande de logement social rendue obligatoire par la loi ELAN et devant être opérationnelle au plus tard le 1^{er} septembre 2021

Les orientations pour l'année 2021

1/ PPDGID et cotation de la demande de logement social

La mise en œuvre de cette réforme du logement social est pilotée par GPSO.

Il s'agit de définir le principe et les modalités du système de cotation de la demande en précisant les critères de cotation choisis, leur pondération, l'application le cas échéant d'un malus.

Le système doit prendre en compte et mettre en œuvre les priorités du CCH - L 441-1 en faveur des DALO et des publics prioritaires.

La cotation de la demande de logement social est un outil d'aide à la décision pour les réservataires en leur permettant d'objectiver les choix en toute transparence.

Pour les demandeurs, ce dispositif doit permettre de leur apporter une meilleure information.

=> La cotation de la demande sera sans aucun doute le chantier prioritaire qui impactera le plus le fonctionnement du service et nécessitera une forte mobilisation.

En effet, si les critères obligatoires et certains critères facultatifs seront intégrés d'office par le Système National d'Enregistrement (SNE), les critères de priorité locale devront être saisis manuellement pour être pris en compte dans la cotation.

2/ Commercialisation d'un programme de logements sociaux

La livraison prévisionnelle par le bailleur SEQENS d'un programme de 21 logements locatifs sociaux situés au 278 avenue Roger Salengro, en septembre 2021.

Les droits de réservation de la Ville portent sur 4 logements.

3/ Dispositif POPAC en faveur de l'habitat privé

Le dispositif en direction de l'habitat privé sera renforcé à compter de l'année 2021, avec le lancement par GPSO d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) qui viendra s'articuler avec le dispositif Opération Habitat Qualité (OHQ).

L'objectif est l'accompagnement de 20 à 25 copropriétés à l'échelle du territoire sur une durée de 3 ans.

Le POPAC cible en priorité, des copropriétés présentant des dysfonctionnements qui auront été repérées notamment par les services des communes.