

Ville - Bailleurs sociaux



Pour faire face à l'enjeu majeur que représente le logement social en matière de développement urbain, social, mais aussi de qualité de vie, la Ville de Livry-Gargan a souhaité établir un partenariat formalisé et pérenne avec les bailleurs sociaux présents sur son territoire.

Préambule



PRÉSENTATION DE LA CHARTE

Ce partenariat prend la forme d'une Charte, fruit d'un travail collaboratif entre la Ville et les principaux bailleurs sociaux, bâtie autour de cinq objectifs principaux :

- Maintenir et améliorer la qualité du parc locatif social ;
- Favoriser les parcours résidentiels des Livryens ;
- Proposer une offre de service adaptée aux besoins des résidents ;
- Améliorer le dialogue entre la Ville, les bailleurs et les résidents ;
- Définir de nouvelles modalités d'interaction entre la Ville et les bailleurs.

La présente Charte a vocation d'une part à proposer un cadre de travail entre la Ville et les bailleurs sociaux, d'autre part à définir les grandes orientations partagées par les signataires.

Les cinq objectifs présentés ici se déclineront sous forme opérationnelle par des actions conjointes.



CHARTRE DE LIVRY

Ville - Bailleurs

Objectif 1^{er}

MAINTENIR ET AMÉLIORER la qualité du parc social

Entretien des résidences : la bonne tenue des résidences est une condition essentielle de la qualité de vie des résidents et de la qualité urbaine en général ; favoriser des échanges réguliers entre la Ville et les bailleurs sur les programmes de travaux sur le bâti, les abords, les parties communes et l'intérieur des logements permettra de maintenir un bon suivi de l'évolution du parc et permettra une meilleure communication auprès de l'ensemble des Livryens.

Gestion des déchets : il est nécessaire de systématiser les échanges entre les services municipaux et leurs interlocuteurs locaux au sein des résidences pour permettre une organisation et une planification optimales de la collecte des ordures ménagères et des encombrants.

Tranquillité et sécurité au sein des résidences : les liens créés entre les bailleurs sociaux et la Police Municipale doivent être pérennisés et renforcés. L'implication des bailleurs dans les réflexions et les actions menées par la Ville sur les questions de sécurité et de tranquillité publique est indispensable pour augmenter la qualité de vie des Livryens.

2 Objectif

FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS des Livryens dans le parc social

Améliorer la lisibilité de la procédure d'attribution de logement : Il apparaît que les Livryens en général et les demandeurs de logement social en particulier n'ont qu'une connaissance partielle des différents intervenants et de la procédure d'attribution des logements. Il s'agit alors d'objectiver la sélection des candidatures et d'améliorer la lisibilité du mode d'attribution des logements.

Échanges de logements : il est important de favoriser la mise en œuvre régulière d'échanges de logements entre résidents locataires d'un même bailleur pour répondre notamment aux questions de sous-occupation et sur-occupation de logement. Les échanges de logement se sont révélés être également un levier d'action pour les demandes de relogement liées aux situations de dépendance et de mobilité réduite.

Logements adaptés : le repérage des logements accessibles et adaptés aux personnes handicapées et dépendantes est une des missions de la Commission Communale d'Accessibilité. Compte-tenu de l'importance de leur parc locatif, les bailleurs sont dans ce domaine des partenaires incontournables.

Optimisation du parc : le territoire communal ne comprenant pas d'établissements spécialisés, il est nécessaire d'améliorer les réponses apportées dans le cadre du logement d'urgence ou d'opérations de relogement, et ce en fonction des possibilités de chaque bailleur. Une réflexion sera menée sur la fluidification des échanges entre réservataires et une possible flexibilité entre les contingents.





Objectif 3 PROPOSER UNE OFFRE DE SERVICE adaptée aux besoins sociaux des locataires

Accompagnement social : la Ville souhaite privilégier la prévention en matière sociale. C'est pourquoi ses services se sont engagés dans une démarche d'accompagnement social renforcée en lien avec le logement : accès au dispositif FSL, aide à l'hébergement, aide au règlement des loyers, aide à la gestion budgétaire en cas de changement de situation, etc.

Cette intervention ne peut s'envisager qu'en lien étroit avec les bailleurs sociaux en fonction des situations et des moyens de chacun (travailleurs sociaux mobilisables, missions, etc.) et avec le soutien d'autres partenaires intervenant sur le territoire (Service Social Départemental, Hôpitaux...).

Prévention des impayés de loyers : une commission communale propose aux bailleurs de repérer et d'accompagner les locataires cumulant moins de 3 mois d'impayés de loyers. Ceci permet dans la majeure partie des cas d'éviter la mise en œuvre de procédures contentieuses. Il s'agit là d'un enjeu fondamental dans la politique de prévention.

Lutte contre la précarité énergétique : il importe sur ce sujet de réfléchir à la mise en œuvre d'actions conjointes Ville/bailleurs en direction des locataires : sollicitation de partenariats (ERDF, ANAH...), mise en place de programmes d'informations collectives (réunions d'information, diffusion de plaquettes...).

Par ailleurs, le CCAS gère une commission locale FSE (Fonds Social Energie) qui vise à soutenir, y compris en préventif, les locataires ayant des difficultés à régler leurs factures énergétiques.



4 Objectif CONSOLIDER ET AMÉLIORER LE DIALOGUE entre Ville, bailleurs et locataires

Fiche de liaison : établissement d'un outil de liaison Ville-bailleurs visant à fluidifier les échanges et garantir une information fiable et actualisée.

Relations avec les associations de locataires : de manière générale les bailleurs entretiennent un dialogue de qualité avec les associations de locataires. Le cas échéant, à la demande des parties, la Ville peut intervenir comme partenaire sur les actions à mener au sein des résidences.

Actions de communication : des actions concertées de communication en direction des locataires peuvent être envisagées sur des thématiques générales (sécurité, tranquillité publique, gestion des déchets, vivre-ensemble, etc.) ou plus spécifiques sur des problématiques particulières.





Objectif 5

DÉFINIR LES MODALITÉS de gouvernance de la Charte

Interlocuteurs identifiés :

le bon fonctionnement partenarial passe avant tout par l'identification mutuelle d'interlocuteurs référents susceptibles, par leur positionnement dans l'organisation de chacun, d'être des relais efficaces. Cette liste devra être mise à jour régulièrement ;

Partage d'informations :

dans le respect des règles dictées par la CNIL et du secret lié à la fonction de chaque partenaire, l'apport de données actualisées sur le parc social et ses occupants permettra d'adapter la présente charte aux évolutions patrimoniales et d'occupation du parc à partir d'indicateurs (taux de rotation, nombre et types de logements gérés par le bailleur, nombre de logement réhabilités annuellement, etc.) ;

Un engagement se projetant dans l'avenir :

la présente Charte se veut être un document évolutif. Une réunion plénière annuelle en présence des élus et des directions des bailleurs sociaux signataires sera l'occasion de rendre compte des actions accomplies, d'élaborer de nouveaux axes de travail, d'intégrer de nouveaux signataires ou de redéfinir les objectifs.

