



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**



GROUPE DE TRAVAIL : CADRE DE VIE ET MOBILITÉ

Contacts :

maeva.duverger@villecaraibe.com - Directrice de Ville Caraïbe - CRPV de Martinique

Pauline.abrieu@professionbanlieue.org - Cheffe de projet volet urbain de Profession Banlieue - CRPV de Seine-Saint-Denis

fdoucet.pole95@orange.fr - Pôle Ressources – CRPV Val d’Oise, Hauts de seine, Yvelines

THÉMATIQUE : LOGEMENT / HABITAT

PROPOSITION 1 – Création d’un observatoire de l’Habitat

CONSTAT ACTUEL	
Constats généraux	<p>Alors que l’habitat est au cœur des préoccupations actuelles, on manque de données qui permettraient d’orienter au mieux les acteurs de terrain en QPV : il existe par exemple peu de données sur l’habitat dégradé et sur les personnes sans abri.</p> <p>Si des observatoires thématiques existent, les approches transversales, croisant des données sur les différents segments de l’habitat (logement privé, social, hébergement, locatif, propriété) et sur l’environnement (accès aux services et transports) sont quasi-inexistantes.</p>
Impact de la crise sanitaire dans ce domaine d’intervention	<p>La crise sanitaire que nous traversons actuellement a bouleversé le rapport à l’habitat ; et ce plus particulièrement pour les personnes qui vivent dans des logements sur-occupés ou insalubres (surreprésentés dans les QPV) Ainsi, celles et ceux qui vivent dans ces conditions sont plus vulnérables face à la maladie.</p> <p>Le manque de commerce ou de services de proximité contraint les habitants de ces quartiers à aller s’approvisionner ou faire leurs démarches assez loin de chez eux (tributaires de transports en commun qui circulent moins), etc.</p>
DESCRIPTION DE LA PROPOSITION ET DE SES OBJECTIFS	
Proposition d’actions : objectifs de la proposition – changement/évolution/maitrise d’une situation attendu(e)	<p>Créer un observatoire de l’habitat (l’habitat étant entendu comme « Ensemble des conditions d’organisation et de peuplement par l’homme du milieu où il vit ») en QPV permettant de croiser des données sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le logement (social, locatif privé, propriété) : données sur les patrimoines sociaux n’ayant pas encore bénéficié du renouvellement urbain, données sur les copropriétés dégradées ou sur la division pavillonnaire par exemple. - L’hébergement : données sur les FTM (Foyers de Travailleurs Migrants) qui n’ont pas bénéficié du plan de transformation,

	<p>données sur les différents types de structure.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sans-abris : données sur les équipements accessibles aux sans-abris, estimations du phénomène, etc. - Le quartier : transports, commerces, écoles, services publics, espaces verts <p>Cette approche transversale pourra permettre de mieux connaître les quartiers, leurs spécificités et d'ainsi mieux cibler les politiques publiques en identifiant, par exemple, les secteurs dans lesquels on trouve des poches de logements insalubres, les endroits dans lesquels l'offre de logements ne correspond pas aux besoins, etc.</p>
Description de la proposition	<p>Observatoire partenarial piloté par l'Etat contenant des données brutes, des indicateurs et des indices.</p> <p>Un ETP devra être mobilisé pour collecter les données, les traiter à différentes échelles et les transmettre aux acteurs de l'habitat.</p> <p>L'interprétation des données devra être faite dans un cadre partenarial afin que chacun puisse apporter son expertise sur les sujets. Des éléments qualitatifs devront nécessairement compléter les données quantitatives.</p>
Nature de la proposition	Ingénierie, connaissance
Partenaires à mobiliser pour la mise en œuvre de l'action	<p>Pilotage : Etat</p> <p>Partenaires : bailleurs sociaux), Adil, Collectivités territoriales, Promoteurs immobiliers, FPI, Insee, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement</p>
Moyens à mobiliser	<p>Financiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accès à des bases de données payantes : 5k€ - Mise en forme des données (outil de visualisation des données par exemple) : 100-200k€ <p>Humain : 1 ETP ayant des connaissances en statistiques</p>
TEMPORALITE DE LA MISE EN ŒUVRE	
Temporalité de l'action	Court terme + pérennisation
Déploiement de l'action	Seine-Saint-Denis avec possibilité de généralisation au niveau national
FREINS POTENTIELS	
Alertes	<p>Il faudra faire attention aux conditions d'obtention et de traitement des données, pour respecter la confidentialité des données.</p> <p>Des évolutions législatives seront sans doute à envisager pour permettre aux acteurs de terrains de pouvoir accéder aux données utiles à leurs missions (évolution de la réglementation sur l'enquête OPS et le RPLS, meilleur accès aux données relatives au parc privé par exemple).</p>

PROPOSITION 2 – Lutte contre l’habitat indigne dans les Outre-Mer

CONSTAT ACTUEL	
Constats généraux	<ul style="list-style-type: none"> - Les QPV des territoires d’outre-mer sont majoritairement des territoires d’habitat individuel, souvent d’habitat indigne, de propriétaires occupants (par rapport à des quartiers d’habitat locatif collectif de type HLM). - Compte tenu du niveau de pauvreté la demande est forte et ne peut être entièrement satisfaite. Les DEAL ont dû instaurer des quotas annuels, plafonnant le nombre d’AAH afin de maîtriser les budgets.
Impact de la crise sanitaire dans ce domaine d’intervention	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre des programmes d’amélioration de l’habitat, il est demandé une participation financière importante à l’habitant qu’il était déjà difficile d’obtenir avant la crise. - L’impact sur l’économie et l’emploi de la crise sanitaire, rendra encore moins probable la capacité de ces habitants à très bas revenus, d’atteindre les montants de participation demandés
DESCRIPTION DE LA PROPOSITION ET DE SES OBJECTIFS	
Proposition d’actions : objectifs de la proposition – changement/évolution/maitrise d’une situation attendu(e)	<p>S’appuyer sur l’Aide à l’Amélioration de l’Habitat (AAH) et les OGRAL (Opérations Groupées d’Amélioration Légère de l’habitat)</p> <p>Objectifs doubles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accélération du processus de lutte contre l’habitat indigne. - Chantiers qui bénéficieront à 100% aux petits artisans des territoires.
Description de la proposition	<ul style="list-style-type: none"> - Augmenter le montant de la LBU (Ligne budgétaire unique – BOP 123) – gérée par le Ministère des Outre-Mer et affecter cette augmentation aux dispositifs d’Aides à l’Amélioration de l’Habitat (AAH). - Augmenter le taux de participation possible de l’État à 90% (y compris sur les OGRAL). - Supprimer l’obligation de participation du bénéficiaire à hauteur de 20% (règle des 80% d’aide publique).
Nature de la proposition	Investissement
Partenaires à mobiliser pour la mise en œuvre de l’action	<p>Gestion : DEAL</p> <p>Partenaires financiers : collectivités territoriales</p> <p>Partenaires opérationnels : les opérateurs sociaux, les maisons de projets des QPV, l’agence des 50 pas géométriques,</p>
Moyens à mobiliser	<p>Les cadres du dispositif existent déjà : repérage des interventions nécessaires, personnels, organisation des services de l’État et des collectivités, modalités de co-financement. La seule action est l’augmentation budgétaire qui permettrait une augmentation du champ d’action.</p>

TEMPORALITE DE LA MISE EN ŒUVRE

Temporalité de l'action	Les freins à l'aboutissement des dossiers étant majoritairement le bouclage du plan de financement, notamment la part bénéficiaires Décisions budgétaires : juin Étude des dossiers : juillet / août Lancement des travaux : septembre/octobre
Déploiement de l'action	Tous les territoires qui souscrivent à la LBU

FREINS POTENTIELS

Alertes	<p>Particularités des territoires ultra marins - Fiscalités et budgets des collectivités : DGF plus faible et octroi de mer.</p> <p>A nombre d'habitants équivalent, les collectivités des DOM reçoivent une DGF inférieure à celle perçue par leurs homologues hexagonaux. Cette différence doit être compensée par le reversement des Taxes d'Octroi de Mer (taxes sur les biens et services <u>importés</u>). Ces sommes peuvent représenter entre 35 et 40% des budgets des collectivités.</p> <ul style="list-style-type: none">- De fait, en plus du secteur économique, les budgets des collectivités seront aussi impactés par le ralentissement de l'économie via la baisse des recettes d'octroi de mer (Pour exemple : en Martinique suite à la grève générale de 2009 d'une durée de 38 jours, la baisse des ressources des collectivités a été de moins 12,5%/habitant).- Cette baisse de recette entravera leurs capacités à répondre aux besoins sociaux : augmentation possible du nombre de bénéficiaires du RSA/RSO (Martinique et Guadeloupe), aide alimentaire ; et à participer à l'effort de relance par l'investissement.
----------------	---