



VILLE DE
HOUILLES

COMMISSION EXTRA-MUNICIPALE DU TEMPS LONG

**Compte rendu de l'atelier 1 de l'analyse des besoins sociaux consacré à l'Axe 3 :
fluidifier les parcours résidentiels et favoriser l'accès à un logement décent
mardi 8 novembre 2022
salle des commissions à l'hôtel de ville**

PARTICIPANTS

- Habitants : Patrick PRIVE et David HERREYRE
- Collège associations : Collectif Local Ovillois pour le Pacte de Transition représenté par Philippe BINET
- Élu(e)s : Monika BELALA (Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire) et Serge ROUSSET (majorité municipale).

INTERVENANTES

- Laurence CORONIO, directrice des affaires sociales.
- Céline PRIM, adjointe santé et solidarités
- Béatrice ROCAMORA, service participation citoyenne

Ouverture de la séance à 18h38.

Céline Prim (CP) distribue la documentation en lien avec l'axe 3 et présente le contexte de l'ABS et des exemples de fiches actions des autres axes en expliquant qu'elles pourront être amenées à évoluer.

Documents fournis :

- FAQ sur la cotation de la demande de logement social (Communauté d'agglomération)
- Livret du demandeur de logement social (Communauté d'agglomération)
- Guide pratique sur le logement social (Communauté d'agglomération)
- Fyer sur la cotation (État)
- Lexique (Ville de Houilles)

Explication de ce qui relève des compétences de la Ville et ce qui relève d'autres partenaires, comme l'attribution des logements sociaux avec la cotation.

Présentation des sujets qui peuvent être traités par la CEMTL :

L'accompagnement des habitants pour pouvoir bénéficier des aides : comment on communique autrement qu'avec des moyens classiques.

Problématique : on ne peut pas fournir les coordonnées d'artisans car cela reviendrait à privilégier une entreprise par rapport à une autre. Il faut faire connaître les accompagnements et savoir jusqu'où on peut toucher les habitants.

Monika Belala (MB) : cela pose la question de la fracture numérique et de l'accès. Les habitants se trouvent confrontés au service de l'urbanisme qui demande des schémas très précis, ce qui a un coût. Cela pose la question du service de l'urbanisme qui devrait être au service des Ovillois.

David Herreyre (DH) : on devrait cibler la population en fonction de l'habitat.

Favoriser les logements intergénérationnels et favoriser les béguinages : habitat inclusif, participatif, intergénérationnel avec pour objectif que les habitants restent autonomes le plus longtemps possible chez eux.

DH : c'est la question d'avoir des logements adaptés.

Actuellement à Houilles, on a la résidence les Belles-Vues mais elle n'est pas intergénérationnelle.

La collocation intergénérationnelle : accompagner les bailleurs dans la rédaction du bail.

Serge Rousset (SR) : il existe une association à Bezons qui favorise la mise en relation des jeunes et des bailleurs. Ce qui est à penser, c'est comment favoriser les mise en relation.

CP : dans les colocations intergénérationnelles, on favorise le fait que les gens restent le plus longtemps chez eux → cercle vertueux.

SR : le bénéficiaire est aussi le jeune car on résout le problème du logement des jeunes. La 1^{re} difficulté est de « sauter le pas » et la 2^e est la question de la régulation : qui s'en charge, quelle responsabilité ?

DH : il faudrait savoir si des cas existent sur le territoire et dans d'autres villes pour voir comment cela se passe.

SR : on pourrait contacter les associations d'étudiants. Houilles est à proximité des universités de Nanterre et de Cergy.

Il y a aussi un aspect accompagnement du jeune. C'est un lien social.

DH rappelle que la population âgée augmente à Houilles.

SR cite l'exemple de Dijon où 85 personnes (sur 160 000 habitants) sont concernées par les colocations intergénérationnelles.

DH : ce dispositif pose aussi la question des logements adaptés pour les personnes âgées.

CP explique que les bailleurs sociaux travaillent sur cette question en proposant des solutions de relogement quand un logement se libère. Les services de l'État sont un peu à la peine sur le sujet. Des personnes sont parfois placées en établissement parce que leur logement n'est pas adapté.

Le frein sur les échanges de logement, c'est le prix : la question de l'indexation des loyers inférieure au prix du marché. Les bailleurs travaillent sur l'anticipation du changement de logement et font un effort financier pour que le changement de logement ne soit pas trop brutal mais ça reste un frein à la mutation. Les gens ne veulent pas bouger et cela se renforce.

Les bailleurs sont plus ou moins proactifs sur la rénovation des logements, c'est coûteux. La Ville est face à cette question de la proactivité des bailleurs sociaux. Sur la ville, il y a des programmes de rénovation des logements sociaux → 14% de logements sociaux à Houilles et sur ces 14%, 20% ont un programme de rénovation. Le relationnel avec les bailleurs est important.

DH demande une explication sur la proposition « Travailler sur la stratégie des logements sociaux » : il s'agit de la réflexion sur la mixité des populations au sein des logements sociaux.

CP explique qu'il existe différents types de logements sociaux au sein d'une même résidence. La Ville peut négocier au moment du permis de construire pour que l'on ait tout type de famille au sein de la résidence.

CP et LC expliquent qu'aujourd'hui, les bailleurs proposent des logements à des loyers très élevés (3 000 € par mois) qui ne trouvent pas preneurs (peu de cas à Houilles).

MB évoque la question du permis de louer : CP explique que le dispositif a ses limites mais que c'est une façon d'éduquer les bailleurs. Ça permet de faire rentrer dans la réglementation ceux qui « frôlent » avec l'irrégularité. Mais certains bailleurs passent encore sous les radars.

Le groupe s'accorde sur la question de l'information sur les dispositifs existants. Elle est primordiale dans l'accompagnement : il vaudrait mieux cibler les informations et toucher les personnes qui ont moins de moyens.

Béatrice Rocamora propose aux participants de prendre connaissance des documents distribués afin que le 2^e atelier soit consacré à la rédaction de fiches action. Le nombre de fiche n'est pas défini, on peut partir sur 2 ou 3 fiches actions.

Il est proposé de fixer la date de la 2^e séance au mardi 6 décembre à 18h30.

Fin de la séance à 20h15.