



LOGEMENT

Développer et améliorer l'habitat social :

une priorité

La Ville et la communauté d'agglomération Val-et-Forêt accordent au logement social la même attention.

A l'ordre du jour : une charte intercommunale destinée à améliorer l'habitat social.

avoir accès à un logement constitue un facteur essentiel d'intégration des citoyens au monde professionnel, à un réseau de liens sociaux mais aussi à une ville. Or, à l'heure où les loyers augmentent, où le parc locatif est de plus en plus saturé, un grand nombre de ménages se tournent vers les logements dits sociaux pour trouver un toit. Ces logements sont attribués sous conditions de ressources et de situation (administrative, familiale...). Ils bénéficient d'aides directes ou indirectes de l'Etat, de la commune et dans l'avenir de l'intercommunalité.

Un engagement de longue date

Avec près de 40 % de logement social, Ermont est une des communes les plus investies dans le maintien de ce parc, permettant jusqu'aux plus défavorisés de se loger.

Bien que la politique de l'habitat soit dorénavant une compétence gérée par la communauté d'agglomération Val-et-Forêt, la commune s'investit sur son territoire pour maintenir et améliorer l'habitat social (notamment en direction des publics jeunes et des seniors). En ce sens, la Ville soutient l'Office Public Communal d'HLM, notamment dans des opérations de rénovation.

Les résidences du Centre ville, Carreaux et Bapaumes vont ainsi être réhabilitées.

Pour affirmer cette orientation, une négociation avec la SCIC Gestion a porté ses fruits le 4 octobre 2002 afin que celle-ci ne déconventionne pas toute la résidence des Chênes, dont elle est propriétaire. Le conventionnement permet que le montant des loyers et le niveau de ressources des demandeurs de logement soient plafonnés. Ce système garantit notamment l'accessibilité au logement. L'OPCHLM a ainsi racheté 284 logements, qui resteront conventionnés et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) étudie le reconventionnement de 688 logements dont la convention arrive à terme en 2008.

Solidarité et mixité sociale

Val-et-Forêt, dont M. Portelli est président, suit cette même volonté. Les membres s'entendent afin de proposer une offre équilibrée entre le logement social et le logement intermédiaire sur le territoire de la communauté. Leurs objectifs principaux consistent à loger les ménages en difficulté et à améliorer la mixité sociale sur le bassin d'habitat géré par Val-et-Forêt, c'est-à-dire la Vallée de Montmorency centre. Afin de



concrétiser ces objectifs communs, différentes instances ont été créées : une conférence intercommunale de l'habitat (qui permet aujourd'hui la signature d'une charte qui résume les engagements des bailleurs et des communes) et un Observatoire de l'habitat.

Attribution des logements

La charte de l'habitat social, signée officiellement en janvier 2004, définit la politique applicable en matière d'attribution de logements. Une meilleure politique d'attribution de logements aux personnes en difficulté ne peut se faire qu'en respectant les accords collectifs départementaux. Ceux-ci obligent les bailleurs à accueillir un quota de personnes en très grande difficulté ; ils sont signés entre les bailleurs sociaux et l'Etat. Ce point est consigné dans les deux premiers articles de la charte. Selon les accords départementaux, le bassin d'habitat Vallée de Montmorency centre devra accueillir dans son parc locatif 90 ménages par an (700 sur l'ensemble du Val d'Oise) pendant 3 ans.

Le deuxième point de la charte concerne les modalités d'attribution des logements et la mixité sociale. Le diagnostic déjà établi a montré une grande disparité des profils sociaux des habitants. Les signataires se sont engagés à réduire progressivement ces contrastes et à respecter un équilibre entre les différentes populations logées. L'objectif est de faire évoluer " le marquage social " des quartiers précaires, sans bouleverser ceux dont l'équilibre apparaît satisfaisant.

L'article 3 cherche à faciliter les attributions aux ménages qui ont leurs parents, leur famille ou leur travail dans le territoire du bassin d'habitat de la Vallée de Montmorency centre.

Les autres articles souhaitent, par exemple, voir le développement des mesures destinées aux ménages très défavorisés. Certaines attributions de logement peuvent être assorties de mesures d'accompagnement social. L'objectif des municipalités signataires est d'obtenir la gestion du parc attribué par la Préfecture (30% des logements), dont elles contestent souvent le bien-fondé des choix faute de connaissances du terrain, en contrepartie de leurs engagements. Les signataires s'engagent aussi à développer prioritairement l'offre nouvelle de logements sociaux ou privés conventionnés dans les communes et quartiers faiblement dotés. Cet engagement va permettre aux ménages de gagner en liberté dans leur choix de résidence.

Evaluation des politiques conduites

L'application de cette charte est un travail d'envergure pour les signataires. Cela nécessite la mise en place de nouvelles méthodes d'organisation de la part de chacun des acteurs.

Pour s'assurer de l'engagement de chacun des signataires, une méthode d'évaluation de la charte est prévue. Il s'agira de vérifier si les dispositions adoptées concernant le diagnostic du patrimoine locatif, le profil des attributions, la répartition des attributions entre les différents bailleurs et les communes sont suivies. De plus, une actualisation du diagnostic, pourra faire évoluer cette charte. Une réunion d'évaluation est prévue deux fois par an.

Au service de l'application de cette charte, un outil : l'Observatoire de l'habitat, prochainement créé.

La conférence se veut outil de débat, d'analyse, de contrôle, de cohésion et d'harmonisation de la politique de l'habitat à l'échelle du bassin d'habitat.

De gauche à droite :
**RÉSIDENCES
Jeanne d'Arc,
Les Glatignies,
Le Colisée,
Le Clos du Roy,
Anatole France,
Le Clos d'Ermont.**

**Bureau communal
du logement
Mairie annexe B
100 rue Louis Savoie
BP 83
95123 Ermont Cedex
01 30 72 37 13**

**Communauté
d'agglomération
Val-et-Forêt
376 rue du Général
Leclerc
95120 Ermont
01 34 44 16 81**