

Charte d'attribution des logements de Vallée Sud Habitat

Préambule

Les attributions de logements locatifs sociaux participent à la mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes à ressources modestes et des personnes défavorisées. Elles favorisent aussi l'égalité des chances des demandeurs de logements et la mixité sociale des villes et des quartiers. Cet objectif doit s'entendre comme permettant l'accès à l'ensemble des secteurs du Territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social. Les réservataires de logements sociaux, dont les collectivités territoriales contribuent à la réalisation de ces objectifs. L'État veille au respect des règles d'attribution.

Dans un contexte de crise du logement, notamment en région île de France, faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable sont des enjeux majeurs auxquels sont confrontés tous les acteurs du logement social depuis de nombreuses années.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès à un logement et un urbanisme rénové, dite « loi Alur », a parachevé la réforme de la gestion de la demande de logement, en créant un droit à l'information et en réformant le régime des attributions au niveau local, en posant le cadre d'une politique intercommunale des attributions de logement.

Les présentes orientations de la politique d'attribution du conseil d'administration de Vallée Sud Habitat et le règlement intérieur de la commission d'attribution des logements et de l'examen d'occupation des logements, respectent les dispositions actuelles du code de la construction et de l'habitation (CCH) instituant le droit au logement opposable (DALO), ainsi que les dispositions de la loi Égalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 qui a unifié les critères de priorité à prendre en compte dans l'ensemble des documents programmatiques et contractuels de la politique d'attribution et dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements par les commissions d'attribution, et devront respecter, les orientations qui seront fixées par les conférences intercommunales du logement.

Les engagements prioritaires de la politique d'attribution

Le projet de la politique d'attribution définie dans le présent document a pour objectif de répondre à la demande de logement, tout en maîtrisant l'équilibre de peuplement des résidences de Vallée Sud Habitat.

Les attributions de Vallée Sud Habitat doivent concilier l'accueil des demandeurs de logements sociaux et le parcours des occupants du parc locatif avec le maintien des équilibres socio-économiques de chaque résidence du patrimoine.

Dans le cadre de sa démarche de qualité de service, et en sa qualité de bailleur social, Vallée Sud Habitat souhaite se doter d'une politique générale d'attribution et de peuplement, au travers de plusieurs engagements portant sur les conditions d'accès au logement sur son patrimoine.

Répondre aux enjeux du logement social en île de France, en accueillant les demandeurs dans le respect du droit au logement, en veillant aux équilibres sociaux des quartiers et résidences et en recherchant des répartitions plus équilibrées des différents publics dans les différents secteurs d'habitation.

Garantir la transparence et l'équité dans le processus d'instruction des demandes et d'attribution des logements, par la définition de règles objectives et leurs modalités d'application.

Affirmer la vocation sociale de Vallée Sud Habitat en assurant l'accès au logement des ménages prioritaires et en situation de mal logement.

Faciliter les parcours locatifs et résidentiels de ses locataires, lorsqu'ils sont justifiés par des besoins réels (suroccupation, sous-occupation, diminution des revenus, handicap, vieillissement...) en leur proposant une offre alternative à la location (vente HLM, accession sociale).

L'attribution des logements est la compétence exclusive de la commission d'attribution dont la composition et les modalités de fonctionnement sont décidées par le conseil d'administration de Vallée Sud Habitat et précisées dans le règlement intérieur de la commission d'attribution des logements et de l'examen d'occupation des logements.

Le cadre légal et réglementaire des objectifs et critères d'attribution des logements sociaux

1) Les ménages prioritaires

La commission d'attribution doit veiller au respect de la mixité des villes et des quartiers, et doit prendre en compte les caractères de priorités d'attribution telles qu'elles ont été fixées par l'article L.441-1 du CCH, et, notamment, en sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L.441-2-3 du CCH (personnes reconnues prioritaires au titre du DALO), les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- Les personnes en situation de handicap, ou de familles ayant à charge une personne en situation de handicap ;*
- Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;*
- Les personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;*
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;*
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;*
- Les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un acte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ;*
- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale ou professionnelle ;*
- Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;*
- Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;*
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;*
- Les mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.*

Les conditions dans lesquelles ces critères de priorité seront pris en compte sur le territoire en fonction des besoins locaux, sont précisées par la convention intercommunale d'attribution, les accords collectifs intercommunaux et les PDALHPD.

2) Les ménages à bas revenus et mixité sociale

La loi Égalité Citoyenneté prévoit un objectif d'attributions annuelles de logements, suivies de baux signés, fixé à 25 % en direction des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation (UC) est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral (montant correspondant au niveau des ressources le plus élevé du 1er quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI, ou, en Île de France,

sur le territoire de la Région, enregistré dans le Système National d'Enregistrement (SNE)) et aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine.

Ce taux objectif de 25 % pourra être adapté, compte tenu des situations locales, par les orientations en matière d'attribution approuvées par l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris et par le représentant de l'État dans le département dans le cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL).

Ce taux sera révisé tous les 3 ans en fonction de l'évolution de la situation locale.

Cet objectif d'attribution est décliné par un engagement de chaque bailleur social défini dans la convention intercommunale d'attribution (CIA), en tenant compte de l'occupation sociale du patrimoine de chaque bailleur, et sous réserve que le taux applicable au territoire soit globalement respecté. Le préfet dispose d'un pouvoir de substitution si l'objectif fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint. L'atteinte de ces objectifs fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence intercommunale du logement.

Le cadre conventionnel des objectifs et critères d'attribution des logements sociaux

Les accords et dispositifs territoriaux :

La politique d'attribution doit se conformer aux orientations et éventuels engagements résultant des règlements, accords, chartes ou plans définis par les articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du CCH et pouvant s'appliquer au patrimoine en fonction de sa localisation, et notamment :

Les demandeurs prioritaires relevant des accords collectifs intercommunaux (articles L.441-1, et L.441-1-1 du CCH) signés avec les EPCI ;

Les accords collectifs départementaux (art. L 441-1-2) signés entre le préfet et les bailleurs, avec un objectif annuel de ménages cumulant difficultés économiques et difficultés d'insertion à reloger ;

et des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et de la mise en œuvre du droit au logement (article L 441-2-3 du CCH) qui définissent les ménages visés et leurs besoins en matière de logement ;

Ces accords concernent notamment les publics suivants :

Les ménages ayant fait valoir la reconnaissance de leur droit au logement (Dalo) ;

Les ménages labellisés au titre des accords collectifs départementaux ;

Les ménages sortant d'hébergement temporaire ou de logement adapté, pour favoriser leur accès à un logement autonome.

L'affirmation de la politique intercommunale des attributions

Le pilotage des attributions s'effectue désormais à l'échelle intercommunale, dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), lieu de concertation entre tous les partenaires politiques d'attribution. La CIL adopte des orientations concernant

les attributions de logements, stratégie qui sert de base à la convention intercommunale d'attribution, signée par l'EPT, les bailleurs, les réservataires et les communes.

La généralisation de la conférence intercommunale du logement (CIL)

La conférence intercommunale du logement adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorité et de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur chaque territoire concerné.

Ces orientations précisent :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires.
- Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV à des demandeurs à bas revenus ;
- Les objectifs de relogement des personnes prioritaires au titre du DALO et de l'article L. 441-1 du CCH ainsi que celles relevant des opérations de renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attribution (CIA)

La mise en œuvre des orientations approuvées fait l'objet d'une convention intercommunale d'attribution, ou pour la commune de Paris, d'une convention d'attribution signée entre l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris, les bailleurs de logements sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire concerné, les titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine, et le cas échéant, d'autres collectivités ou personnes morales intéressées.

Cette convention définit pour chaque bailleur social, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville, s'il en existe un, et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

- Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution à des ménages à bas revenus hors QPV,
- Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO et aux personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH, ainsi que les modalités de relogements et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement.
- Un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences, pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial ;

Cette convention définit également :

pour les autres signataires, des engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents engagements précités, les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Une évaluation annuelle des 4 premiers engagements ci-dessus est présentée à la CIL.

Toute CIA agréée par le représentant de l'État dans le département, se substitue à l'accord collectif intercommunal et à la convention d'équilibre territoriale, ainsi qu'à l'accord collectif départemental sur le territoire où elle s'applique.

La convention d'utilité sociale (CUS)

Cette convention, adoptée en Conseil d'administration, définit également des objectifs d'attributions propres à Vallée Sud Habitat, reprenant les objectifs fixés par la CIA :

- 25 % d'attributions doivent être réalisées aux ménages déjà locataires de l'Office (35 % pour l'ensemble des ménages déjà locataires du parc social) ;
- 25 % d'attributions doivent être réalisées aux ménages prioritaires (dont 23 % aux ménages DALO) ;
- 25 % d'attributions doivent être réalisées aux ménages relevant du 1er quartile de ressources.

La mobilisation de l'ensemble des contingents et contribution de tous les réservataires aux priorités d'attribution

Pour partie du patrimoine et conformément aux dispositions du CCH (articles L 441-1 et R 441-5), la politique d'attribution est tributaire des contingents de logements réservés en contrepartie des aides et concours apportés à la réalisation des opérations. Les bénéficiaires de ces réservations sont notamment l'État (« contingent préfectoral »), les collectivités territoriales et Action Logement.

L'exercice de ce droit de réservation sur leur contingent contribue donc de manière essentielle à la réalisation des axes prioritaires de la présente politique d'orientation et à l'atteinte de ces objectifs.

Ces partenaires sont donc invités à partager les pratiques et axes prioritaires définis par le présent document d'orientation dans les propositions d'attribution qu'ils formulent : par exemple, la présentation de candidatures multiples sur un même logement, le respect des typologies ou catégories de financement les mieux adaptées à la demande.

La grille de cotation du bailleur Vallée Sud Habitat

Adoptée lors de son Conseil d'administration du 15 décembre 2022, la grille de cotation de Vallée Sud Habitat définit les orientations et objectifs d'attributions du bailleur, dans le respect des textes réglementaires. Cette grille est consultable sur le site internet du bailleur. Cette grille de cotation permet de dégager 5 objectifs clés, détaillés ci-après.

GRILLE DE COTATION

	CRITÈRES A RETENIR	POINTS ATTRIBUES
DONNEES CERFA	DALO ET PDALHPD NON CUMULABLE	100
	MOTIFS DE LA DEMANDE	
	Hébergement famille/amis et décohabitation	3
	Mutation professionnelle	3
	Logement trop cher	3
	Logement éloigné du lieu de travail	3
	Logement trop petit	2
	Divorce ou séparation	3
	Logement inadapté au handicap ou perte d'autonomie	3
	En procédure d'expulsion	1 à 3
	Structure d'hébergement/hôtel/ ou Logement temporaire/foyer/de transition/non décent/indigne	3
	Logement trop grand	4
	Violences familiales	10
	Démolition ou opération d'urbanisme	10
	ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE	
	Ancienneté de la demande (par année)	2
	CRITERES VALLEE SUD HABITAT	LOCALISATION SOUHAITEE
Lieu de travail		1
Commune de résidence		3
COMMISSION D'ATTRIBUTION		
1 refus non justifié		-2
2 refus non justifiés		-10
3 refus non justifiés		-20
Refus justifié		0
Validation CAL sans proposition n°2		5
Validation CAL sans proposition n°3		2
Passage en CAL après obtention des 5 points		1
Urgence sociale		0 à 10
Relogement lié à une catastrophe naturelle, un sinistre, un incendie		20
MUTATION (locataire Vallée Sud Habitat)		
Parcours résidentiel vers plus petit		20
Parcours résidentiel vers plus grand		3
Entretien du logement actuel / mutation conditionnée		De -10 à + 10
Droit de suite au bail	0 à 20	
Résorption de dette de loyer	0	
Action ou procédure engagée pour troubles graves de voisinages/ incivilités	-20	
Travailleurs dans domaine d'activité essentiel et ne pouvant être exercé en télétravail	10 à 20	

Les engagements de Vallée Sud Habitat

1/ Veiller à un équilibre social

La diversité, qu'elle soit sociale, générationnelle ou professionnelle, constitue l'un des objectifs fondamentaux de la Commission d'attribution, dans le respect des règles de priorité et de prévention des discriminations.

Vallée Sud Habitat ouvre le droit à toute personne d'accéder à un logement social, dans le respect d'un cadre strict et précis établi par les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Tous les logements conventionnés sont soumis aux attributions réglementées. L'article 441 du CCH, précise que : « *l'attribution des logements doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers* ».

La mixité sociale est vectrice de cohésion sociale à l'échelle d'un territoire et participe à la recherche du « bien vivre ensemble ».

Les réservations de logement et, demain, la gestion en flux des droits de réservation des logements, doivent permettre de faciliter cette mixité : chaque réservataire ayant en effet un public cible distinct (travailleurs salariés pour Action Logement, publics prioritaires pour la Préfecture, personnes isolées ou fragiles pour le Département...), la diversité des réservataires sur le parc du bailleur contribue et contribuera à l'atteinte de cet objectif.

Les membres de la CALEOL de Vallée Sud Habitat ont un regard particulier sur les livraisons neuves ou les programmes de réhabilitation.

Comment cela se traduit concrètement ?

L'instruction de la demande consiste à évaluer la situation selon des critères généraux:

La composition familiale : elle doit être en adéquation avec la typologie de logement pour respecter les conditions d'occupation (Vallée Sud Habitat s'attache à ne pas créer de situation de sur ou sous-occupation dès l'attribution : le barème composition familiale / typologie de logement est défini ci-après).

Certaines activités professionnelles (assistant maternels...) ou certaines pathologies (nécessitant un lit médicalisé par exemple) peuvent justifier des dérogations au barème fixé.

Le niveau de ressources : il doit être en adéquation avec les plafonds actualisés annuellement (des dérogations sont possibles mais elles restent encadrées réglementairement et limitativement énumérées) ;

L'offre de logements adaptés aux besoins spécifiques liés à l'âge ou au handicap (les entretiens d'accompagnement proposés par Vallée Sud Habitat permettent de définir les besoins du ménage dans ces cas de figure) ;

Le taux d'effort : c'est le rapport entre la somme des dépenses liées au logement (loyer + charges) et les ressources du foyer (revenus + allocation logement) : Vallée Sud Habitat définit sur la base de 11 euros par jour et par personne et/ou un taux d'effort ne dépassant pas 35 % les conditions de recevabilité d'une demande sur ce critère.

Le patrimoine du ménage : le bien immobilier dont serait détenteur un demandeur, ne doit pas être adapté à sa composition familiale et ne doit pas lui permettre, en cas de revente, de pouvoir de reloger dans un logement adapté du parc locatif privé (cette appréciation se fait au cas par cas par la CALEOL de Vallée Sud Habitat) ;

S'ajoute à ces critères, le dispositif de cotation qui permet aux membres de la Commission d'Attribution de délibérer au regard des éléments objectifs soumis lors de l'examen du dossier.

Barème d'occupation des logements :

1 personne seule : T1 ou T2

2 personnes en couple : T2 ou T3 (sous conditions)

2 personnes non en couple : T3

Personne seule avec 1 enfant à charge : T3

Personne seule avec 1 enfant non à charge : T2 ou T3

Couple avec 1 enfant à charge : T3

Couple avec 2 enfants de sexes différents : T4

Couple avec 3 ou 4 enfants : T5

2/ Accompagner les publics prioritaires

Les publics prioritaires sont définis par le Code de la construction et de l'habitation, dispositions reprises par la Convention intercommunale d'attribution qui leur assigne, sur le fondement de la loi Égalité et Citoyenneté, des objectifs minimaux d'attributions. Ces derniers sont précisés également dans la Convention d'utilité sociale du bailleur Vallée Sud Habitat.

Les publics prioritaires sont les ménages reconnus prioritaires par une des Commissions DALO d'Île de France, au titre de la loi de 2007. Ce sont également les ménages remplissant l'un des 13 critères fixés par le Code de la construction et de l'Habitation.

De nombreux ménages sont éligibles aux dispositifs prioritaires mais, par méconnaissance des dispositifs, ou du fait de difficultés dans la réalisation de démarches administratives, peu utilisent ces voies d'accès prioritaires. Pour pallier ces difficultés, Vallée Sud Habitat propose un service d'accompagnement spécifique.

Comment cela se traduit concrètement ?

Vallée Sud Habitat a mis en place, depuis 2017, un service d'accompagnement des ménages demandeurs, afin de les aider, s'ils remplissent l'une des conditions réglementaires, à constituer les démarches requises auprès des services préfectoraux.

L'association Nouvelles Voies vient compléter cette offre d'accompagnement, en aidant, à la demande de Vallée Sud Habitat, plus de 36 demandeurs chaque année, à constituer un recours DALO. Toute personne souhaitant bénéficier de ces services d'accompagnement doit adresser un courrier ou un courriel au bailleur, en précisant dans l'objet ou le corps du message ce souhait.

3/ Répondre et agir dans les situations d'urgence

Pour les personnes en difficulté temporaire et en situation d'urgence pour se loger. Vallée Sud Habitat, s'engage, en lien avec les centres communaux d'action sociale, le service social du Département et les associations dédiées à ces problématiques, dans la lutte contre les violences conjugales et intrafamiliales en :

- Assurant un accompagnement et une orientation vers les dispositifs adéquats ;
- Attribuant de manière prioritaire un logement aux personnes en danger ;

Vallée Sud Habitat se mobilise également lorsque les locataires ou les demandeurs de logement se trouvent dans les situations d'urgence suivantes :

Les sinistres : logements rendus inhabitables suite à un événement fortuit (incendie, inondation...)

Danger imminent : risque d'effondrement par exemple

Évènements exceptionnels (pandémie, crise climatique...)

En proposant pour nos locataires, une mise à l'abri sous forme de convention temporaire avec retour dans le logement initial après travaux.

Comment cela se traduit concrètement ?

Lorsqu'un signalement provient d'une des villes, des partenaires ou des locataires, Vallée Sud Habitat met tout en œuvre pour proposer un logement adapté. Dans des cas d'extrême urgence, il est possible de mobiliser les membres de la Commission d'Attribution de manière exceptionnelle dans un délai de 48 H. Voir le règlement intérieur.

4/ Permettre le Parcours locatif

Vallée Habitat accorde une attention particulière aux demandes de mutation formulées par nos locataires, inscrits dans une dynamique d'un parcours locatif, que ce soit pour accompagner les évolutions de la situation familiale ou professionnelle, pour apporter une réponse en cas de difficulté financière ou pour proposer un logement plus adapté en cas de perte d'autonomie ou de handicap.

Comment cela se traduit concrètement ?

Sur le parc locatif, l'examen d'une demande de mutation s'envisage sous certaines conditions :

- Le logement occupé doit être en bon état selon les critères de la grille de vétusté : une bonification de points à la cotation est prévue dans le cadre de la procédure de mutation conditionnée.
- Les occupants du logement ne doivent pas être à l'origine de troubles de voisinage ou avoir des dettes de loyers sans recherche de mise en place d'un plan d'apurement ou sollicitation d'aide (notamment fonds solidarité logement avec leur bailleur). Le responsable des relations locataires et le conseiller économique, social et familial du bailleur sont en mesure d'accompagner les locataires rencontrant l'une de ces difficultés.

Au-delà des demandes en cours (enregistrées sur le SNE), le dispositif d'Examen de l'Occupation des Logements (EOL) s'applique tous les 3 ans à compter de la signature du bail, il s'agit d'analyser pour chacun l'adéquation entre sa composition familiale et la typologie du logement occupé.

Le rôle de la CALEOL consiste alors à préconiser et à prioriser des actions vers les locataires dans les situations suivantes :

- Suroccupation : nombre d'occupants supérieurs à la typologie du logement, ou perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- Sous-occupation : nombre d'occupants inférieur à la typologie du logement,
- Reconnaissance d'un handicap
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement,
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté.

Vallée Sud Habitat, a fait le choix de prioriser certaines situations :

Les locataires en situation de sous-occupation permettant de libérer des grandes typologies de logement.

Les demandes des locataires dont l'état de santé ou l'âge nécessite des aménagements particuliers,

Les locataires dont les ressources ne sont plus en adéquation avec le montant de leur loyer,

Les mutations contraintes réalisées dans le cadre d'une opération de requalification urbaine.

Le RDV mobilité

Pour accompagner au mieux les locataires, des chargés de commercialisation, assurent le suivi des demandes de Mutation et proposent des rendez-vous, soit téléphoniques, soit en présentiel, pour comprendre les motivations et les besoins des familles concernées. Ces rencontres permettent d'échanger sur la capacité de Vallée Sud Habitat à répondre à leurs demandes.

Un tarif privilégié pour des situations spécifiques

En cas de sous occupation, Vallée Sud Habitat peut, sous certaines conditions prévues par la délibération du 20 juin 2018 du conseil d'administration, assurer la prise en charge financière du déménagement (tarifs plafonnés) et appliquer un maintien de prix au mètre carré dans le logement d'arrivée.

5/ Participer activement au renouvellement urbain

Vallée Sud Habitat, en tant qu'Office public de l'Habitat du territoire Vallée Sud Grand Paris, est particulièrement mobilisé sur les projets de renouvellement urbain portés par les villes. Ils visent à améliorer le cadre de vie des habitants en requalifiant l'habitat et les espaces publics, en développant de nouveaux équipements, mais aussi en favorisant la mixité sociale.

Comment cela se traduit concrètement ?

L'adoption d'une charte de relogement définit le cadre de ces derniers, les engagements des partenaires (Ville, Action Logement, Préfet...) et l'objectif calendaire.

La charte prévoit également les mesures avantageuses pour les familles relogées : maintien de prix au m² vers le nouveau logement, prise en charge des travaux d'amélioration des logements, des adaptations PMR pour les personnes à mobilité réduite.

L'accompagnement, clé de voûte de la réussite d'une mutation, s'avère particulièrement nécessaire dans ce cadre. Pour chaque opération un collaborateur dédié est désigné. Il se fait en lien avec les bailleurs concernés par le relogement.

Afin de faciliter les objectifs de relogements et les délais prévus, Vallée Sud Habitat assure la mise à disposition de logements sur son parc ancien et neuf. Des réunions partenariales d'échange avec les autres bailleurs impliqués dans le relogement sont régulièrement fixées.