LE MOUVEMENT HLM ENGAGÉ POUR CHAQUE TERRITOIRE

LYONNE

LES ORGANISMES HLM DE L'YONNE, ACTEURS DE LA POLITIQUE DE 'HABITAT, DANS UN DIALOGUE TERRITORIAL RENOUVELÉ.



PRÉSENTATION DU TERRITOIRE



OBJECTIFS ET PROPOSITIONS



LES ACTEURS DU PROJET

Une économie départementale fragilisée, un marché de l'habitat hors tension, un modèle économique Hlm impacté mais maîtrisé.

L'Yonne, depuis quelques années, et fait face à de nombreux défis : la démographie a basculé depuis 2008, la proximité avec l'Ile de France n'a pas eu tous les

bénéfices escomptés, des casernes ont été fermées, des industries ont mis la clé sous la porte, beaucoup d'emplois salariés ont été perdus.

A part quelques secteurs protégés, principalement vitivinicoles, tous les espaces sont touchés : développement de la précarité dans les villes et les campagnes ; maîtrise très insuffisante de la périurbanisation où les nouveaux propriétaires subissent les hausses d'impôts et la baisse des prix immobiliers ; affaiblissement des centralités par les mutations résidentielles. Ces phénomènes sont accentués par une part des personnes de plus de 60 ans plus élevée qu'en Bourgogne.

OBJECTIFS:

- Objectiver la situation des marchés de l'habitat.
- Elaborer une stratégie commune aux organismes de l'Yonne fondée sur la consolidation des PSP.
- Réunir les propositions des bailleurs avec l'Etat et les collectivités territoriales.

CONCLUSIONS:

- Un déséquilibre des marchés du logement en raison de l'absence d'une politique logement départementale clairement définie.
- Une nécessité d'un pilotage et d'un portage politique pour une régulation du développement de l'offre.
- Une surproduction de logements qui entraîne une déqualification de certains patrimoines et de la vacance.
- Des divergences de points de vue sur la réalité des besoins en construction neuve entre le groupe interbailleurs et le Préfet et un besoin de renouveler les modes opératoires : approche concertée, dialogue territorial renouvelé.

- PROPOSITIONS : FAIRE DU PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT UN VÉRITABLE DOCUMENT STRATÉGIQUE en complément des PLH.
 - ▶ TRAVAILLER SUR UNE PROGRAMMATION DE CONSTRUCTION DÉBATTUE COLLECTIVEMENT en termes quantitatifs mais aussi qualitatifs pour permettre un emploi priorisé des ressources publiques.
 - PROGRESSER SUR LA MÉTHODE D'ÉVALUATION DES BESOINS en appréciant plus finement la question du desserrement des ménages qui nécessite bien souvent une adaptation des logements et non des logements supplémentaires et en intégrant au besoin de renouvellement l'effet des politiques territorialisées et la réalité des marchés.
 - RENOUVELER LES MODES OPÉRATOIRES

ORIENTATIONS ACTUELLES DES ORGANISMES HLM:

- Une action significative de démolition sur 6% du parc.
- Une construction ciblée sur un rythme annuel moyen de 150 logements.
- La réhabilitation du plus d'un quart du parc pour redonner de l'attractivité au parc existant.

Le projet associe :

Domanys, Office Auxerrois de l'Habitat, Val d'Yonne Habitat, Brennus Habitat, SIMAD, l'Union Sociale pour l'Habitat de Bourgogne. Avec l'appui de CODRA et SoftReport.





