

Le 20 mars 2002, dans le cadre du Plan national d'Eradication de l'Habitat Indigne, l'Etat, la Communauté urbaine et la Ville de Lyon ont signé un protocole d'accord pour lancer un programme de requalification des logements indignes.

Ce protocole initialement engagé pour une période de 5 ans de 2003 à 2007 et est prolongé en 2008 sur les 2 secteurs prioritaires : la Croix Rousse et la Guillotière, quartiers centraux de Lyon.



Commande

Ville de Lyon, Grand Lyon, Etat

Opérateur

ARIM du Rhône

Objectifs

Lutter Contre l'Habitat indigne et très inconfortable

Ce dispositif s'inscrit dans une démarche nationale. Il vise à mettre en oeuvre le droit au logement en prenant particulièrement en compte les populations défavorisées et les situations d'exclusion.

Il répond également aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'habitat privé et de lutte contre les situations d'habitat indigne portés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

La notion d'Habitat indigne recouvre une triple dimension :

- l'habitat insalubre
- les immeubles menaçant ruine
- les logements présentant un risque d'accessibilité au plomb.

A Lyon, il a été décidé d'intégrer dans ce dispositif l'habitat très inconfortable.

Le Plan a pour objectif d'ici 2008, de réhabiliter 800 logements indignes ou très inconfortables et de traiter 1000 logements au titre de la lutte contre le saturnisme.

Démarche et savoir faire PACT

En charge de l'animation de ce Plan, l'ARIM du Rhône assure une mission complète comprenant :

- L'identification de l'Habitat indigne et très inconfortable
- L'accompagnement du processus de réhabilitation vis à vis des propriétaires, des régies et syndicats de logements et d'immeubles indignes ou très inconfortables ;
- La mise en œuvre des mesures d'accompagnement au relogement.

Une équipe pluridisciplinaire

Trois pôles de l'ARIM sont mobilisés pour la mise en œuvre de ce plan :

- Le pôle Urbanisme et Habitat assurant le pilotage de l'action vis à vis de la maîtrise d'ouvrage et la coordination interne (2 chefs de projet, 1 assistante d'opération et 1 conseillère habitat, 1 directeur d'étude)
- Le pôle Technique chargé des nombreuses visites de logements et immeubles (2 techniciens) ;
- Le pôle Social pour l'accompagnement social lié au relogement (2 conseillères en économie sociale et familiale).

Résultats obtenus en 5 années d'animation (2003-2007)

Un vaste repérage sur ces quartiers centraux et de nombreux cas traités dans un contexte difficile

- 203 immeubles et 1951 logements visités et 788 logements identifiés comme relevant du dispositif.
- 441 logements traités (70% de logements indignes) et 239 logements aidés par l'OPAH
- Près du 1/3 des logements locatifs aidés ont été conventionnés
- 19 propriétaires occupants modestes maintenus dans leur logement
- 71 ménages objets d'un accompagnement social pour leur relogement définitif (54 ménages) ou leur maintien dans les lieux avec ou sans hébergement temporaire (17 ménages)

Qualitativement efficace, le Plan de Lutte contre l'Habitat Indigne a permis de :

- Développer un partenariat très actif et
- Elaborer une méthode de travail sur les immeubles et les logements difficiles à traiter ainsi qu'un dispositif très complet d'outils
- Effectuer un repérage efficace de l'habitat indigne
- Avoir une bonne connaissance des secteurs prioritaires
- Traiter des situations repérées et notamment des situations très lourdes et bloquées depuis des années
- Aider à la production et au maintien de la fonction sociale du parc privé.

Contact

Marie – Claire SCOTTI – PACT ARIM du Rhône
mcscott@pact-arim.org / 04 37 28 70 32