

Compte-rendu de la 4^{ème} rencontre du réseau des acteurs de l'habitat

11 janvier 2021



Introduction de Isabelle VALLÉE

Vice-présidente du Conseil départemental en charge de l'habitat et du logement.

Mme VALLÉE présente ses meilleurs vœux à l'ensemble des participants.

Elle évoque la démarche de lutte contre la vacance entamée depuis 2019 par le Département et présente les intervenants.

Introduction de Marie-Cécile SERVOUSE et de Anne-Luce MORCELET

Présentation du diaporama (en PJ)

Présentation détaillée de la démarche de lutte contre la vacance de logements entamée en 2019 dans le cadre du SDH. Présentation des objectifs, de la méthodologie, des enjeux et du calendrier.

Présentation de l'observatoire des territoires, sa structuration, les évolutions prévues sur 2022 et la méthodologie de la construction de l'observation de la vacance.

Intervention d'Aurélie TEIL et de Fabrice RAVEL

Présentation du diaporama (en PJ)

Repérage et analyse de la vacance de logement du parc privé dans le Puy-de-Dôme. Méthodologie d'analyse, structuration des données.

Présentation de l'état des lieux, qualification de la vacance, quantification des biens.

Présentation du document final qui sera destiné aux territoires qui en font la demande.

Présentation du futur guide méthodologique.

Questions des participants :

■ **Tom LORIN, SOLIHA:** Lors de l'analyse statistique des données sur la vacance, sur quelles données vous êtes vous appuyés pour retirer les résidences hôtelières et les résidences de tourisme? En particulier sur le territoire du Massif du Sancy où ces résidences représentent une part importante.

Intervenants

Marie-Cécile SERVOUSE

*Chargée de Mission Habitat /
Conseil départemental du Puy-de-Dôme*

Anne-Luce MORCELET

*Chargée de Mission Habitat
Conseil départemental du Puy-de-Dôme*

Aurélie TEIL

Chargée d'étude habitat à l'Agence d'Urbanisme et de développement Clermont Métropole

Fabrice RAVEL

Chargé d'étude géomatique à l'Agence d'Urbanisme et de développement Clermont Métropole

Karine DELIGNE

*Cheffe de projet Logement vacant à l'Euro métropole de Strasbourg,
Coordinatrice du Réseau National des Collectivités contre le Logement Vacant (RNCLV)*

Etienne FERNANDEZ

Référent Habitat au Conseil départemental de la Meuse

Thierry BONNABRY

Adjoint au chef de service Prospective Aménagement Risques à la DDT 63

► **Réponse Fabrice Ravel** : Il y a un biais pour les territoires touristiques ou thermales. Le taux de vacance est à prendre avec des pincettes et nécessite un travail statistique complémentaire. Il est possible de croiser avec les données de la taxe touristique ou une base de données sur les résidences secondaires qui pourraient être transmises par les communes directement.

■ **Alain VAURE, Compagnons Bâisseurs** : Les Compagnons bâtisseurs Auvergne porte un projet de "captation" de logements vacants ou inoccupés, monté en 2021 avec l'ANEF et Habitat et Humanisme. Il propose aux collectivités intéressées de le contacter.

Intervention Karine DELIGNE

Cheffe de projet Logement vacant à l'Euro métropole de Strasbourg,

Coordinatrice du Réseau National des collectivités contre le Logement Vacant (RNCLV)

Présentation du diaporama (en PJ)

Présentation du RNCLV et du plan national contre le logement vacant, perspectives, outils.

Présentation des actions de lutte contre le logement vacant de l'Euro métropole de Strasbourg : Pourquoi, les étapes, l'étude régionale, la typologie des immeubles, le dispositif « mieux relouer mon logement vacant », l'accompagnement des communes.

Questions des participants :

■ **Anne-Luce Morcelet CD63** : Est-ce que des territoires ont lancé des questionnaires en ligne ?

► **Réponse Karine DEVIGNE** : Souvent, les collectivités font un mixte avec envoi d'un courrier et possibilité de répondre par courrier ou en ligne. Il y a de grosses difficultés car il n'existe pas de banque de données avec les mails des propriétaires. On a que les adresses postales. Mais les études ont montré l'importance de mettre les logos de la collectivité sur les enveloppes pour que les personnes répondent et ouvrent le courrier.

■ **Etienne Fernandez, CD Meuse**: De plus, l'âge des propriétaires ne favorise pas les réponses numériques. Plutôt âgés, l'utilisation du papier reste plus cohérent, tout en permettant un retour numérique via un lien internet.

■ **Karen Dupin Agglo Pays d'Issoire (API)**: Comment procéder dans le cadre du RGPD et de l'utilisation des données personnelles? API a entamer un travail pour contacter les propriétaires mais s'est retrouvé bloquer pour pouvoir écrire aux propriétaires.

■ **Etienne Fernandez** : Précision sur le RGPD : Le ministère a trouvé une solution mais celle-ci n'a pas pu être appliquée au CD de la Meuse. Si il y a un référent RGPD dans collectivité, il faut se rapprocher de lui car il peut y avoir des choix propres à la collectivité (nous c'est le CDG qui nous appui)

■ **Sarah Dubeaux, Docteur en géographie et aménagement / Ingénieure de recherche POPSU**: L'étude de la DREAL est-elle accessible en ligne et explicite-t-elle la typologie ? Par exemple, qu'est-ce que la typologie des maisons en immeuble ou ville classique ? Par ailleurs, le Réseau travaille-t-il sur une ouverture à d'autres bases que celles fiscales ? Je pense notamment à celles des compteurs, en particulier électriques.

► **Réponse Karine DEVIGNE** : Une étude est menée par le SDES en cours à l'échelle nationale. On va pouvoir se situer plus précisément.

■ **Aurélié TEIL**: a-t-on une idée de répartition de la vacance conjoncturelle et structurelle sur Strasbourg ? L'enjeu est de capter des logements vacants depuis peu de temps mais quid de la vacance ancienne ?

► **Réponse Karine DEVIGNE** : C'est un travail assez différent. Il existe un formulaire de contacts sur le site internet pour les propriétaires de logements vacants. Souvent, les propriétaires contactent la collectivité quand les logements sont vacants depuis peu de temps. Les propriétaires sont alors dans une dynamique de location, la vacance n'est pas installée. L'enjeu est aussi de capter ces logements, et en cas de mauvaises expériences avec un locataire, un lien est fait avec l'AIVS qui contacte le propriétaire et peut ainsi argumenter pour louer en conventionné.

■ **Karen Dupin** : Existe-t-il une mixité des conventionnements (intermédiaire, social, très social) afin de ne pas tout concentrer sur le même quartier ? Comment a fait Strasbourg pour la répartition des conventionnements ?

► **Réponse Karine DEVIGNE** : Les personnes défavorisées sont plutôt exclues de Strasbourg donc la question ne se pose pas dans ces termes. L'enjeu est plutôt de favoriser le conventionnement très social.

Intervention d'Etienne FERNANDEZ

Référent Habitat au Conseil départemental de la Meuse

Présentation du diaporama (en PJ)

Présentation de la démarche de lutte contre la vacance des logements privés sur les centralités du département de la Meuse. Le contexte, les enjeux sur le département, l'implication du Département, le diagnostic, les résultats, les outils.

Questions des participants :

■ **Anne-Luce Morcelet** : Quel est le lien entre ce que le CD55 propose et ce que les communes et EPCI peuvent réaliser avec leurs compétences ?

► **Réponse Etienne FERNANDEZ**: Les courriers sont cosignés par le Département et les communes. Le CD pilote et la commune cautionne la démarche. Le CD est l'interlocuteur des particuliers durant toute la démarche puis coordonne les réponses des partenaires au ménage. Pour les années suivantes (suite à l'actualisation des données) le CD sera en appui et la collectivité reprendra la main sur les situations lorsqu'il s'agira de la phase terrain.

■ **Alain Vaure** : Quelle est l'implication de l'AIVS du Département du Puy-de-Dôme et les actions d'intermédiation locatives ? Au niveau des Compagnons Bâisseurs Auvergne, nous serions intéressés pour travailler avec de telles structures.

► **Réponse Léna CHALVON** : L'AIVS a été montée avec 4 membres fondateurs (CD, CAM, Etat, ADIL) par l'intermédiaire d'un GIP. L'AIVS capte les logements du parc privé et les logements du parc communal et intercommunal.. Un RDV est à organiser pour faire le point sur les liens à créer entre l'AIVS et l'association.

Intervention Thierry BONNABRY

Adjoint au chef de service Prospective Aménagement Risques à la DDT 63

Présentation du diaporama (en PJ)

Présentation du cadre de la Loi Climat et Résilience et plus particulièrement des dispositions relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols: le contexte, la définition et l'observation de l'artificialisation des sols, la planification, l'encadrement, des projets et l'accompagnement des territoires

Conclusion d'Isabelle VALLÉE

La Vice-Présidente remercie les participants et les intervenants. Ces journées sont très intéressantes, elles permettent de mettre la lumière sur les initiatives locales. L'ensemble des interventions seront mises en ligne sur le site de la Maison de l'Habitat avec l'ensemble des documents projetés et cités dans les interventions.