



ARIM Rhône

BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

Plan de Lutte contre l'Habitat Indigne de Lyon



Ateliers nationaux de la SOLIDARITE

23 septembre 2008



communauté urbaine
GRAND LYON

Rhône-Alpes



Plan de l'intervention

1. Le cadre, les objectifs et le périmètre du Plan de Lutte contre l'Habitat Indigne de Lyon
2. Les spécificités de la lutte contre l'habitat indigne
3. Les résultats obtenus de 2003 à 2008
4. Les clés de la réussite



Le cadre

Un protocole signé en 2002

- Entre l'Etat,
la Communauté urbaine
et la Ville de Lyon
- Pour 5 ans
+ 1 année de prolongation en 2008



Les objectifs

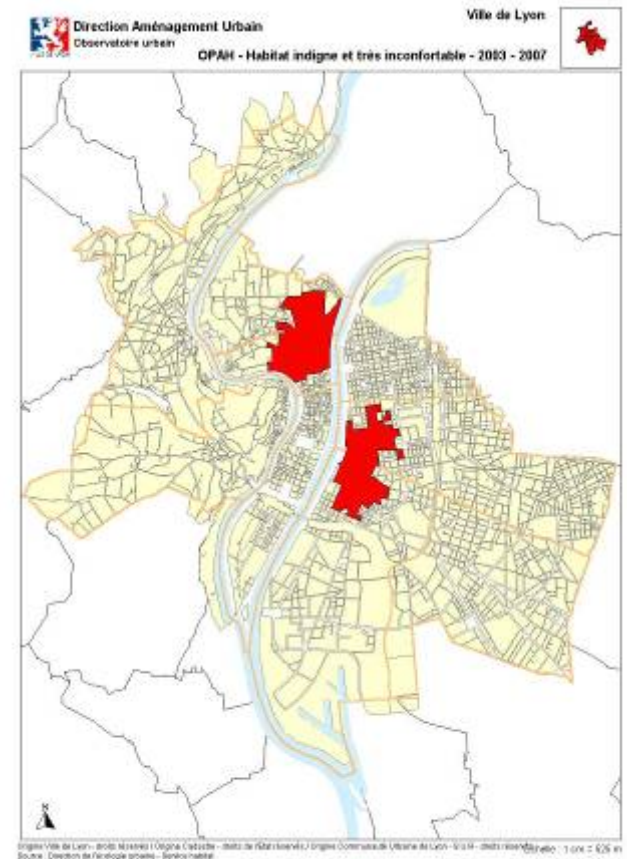
Une opération expérimentale de lutte contre l'habitat indigne et très inconfortable.

- **Volet social et relogement :**
une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)
- **Volet incitatif et financement :**
une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- **Volet coercitif et procédures :**
un partenariat spécifique avec les services de la Ville de Lyon : Direction de l'Aménagement Urbain (service habitat), Direction de l'Ecologie Urbaine (service hygiène de l'habitat), Direction de la Prévention et de la Sécurité
l'Etat : DDASS et DDE

Le périmètre

Sur Lyon,
deux secteurs prioritaires :

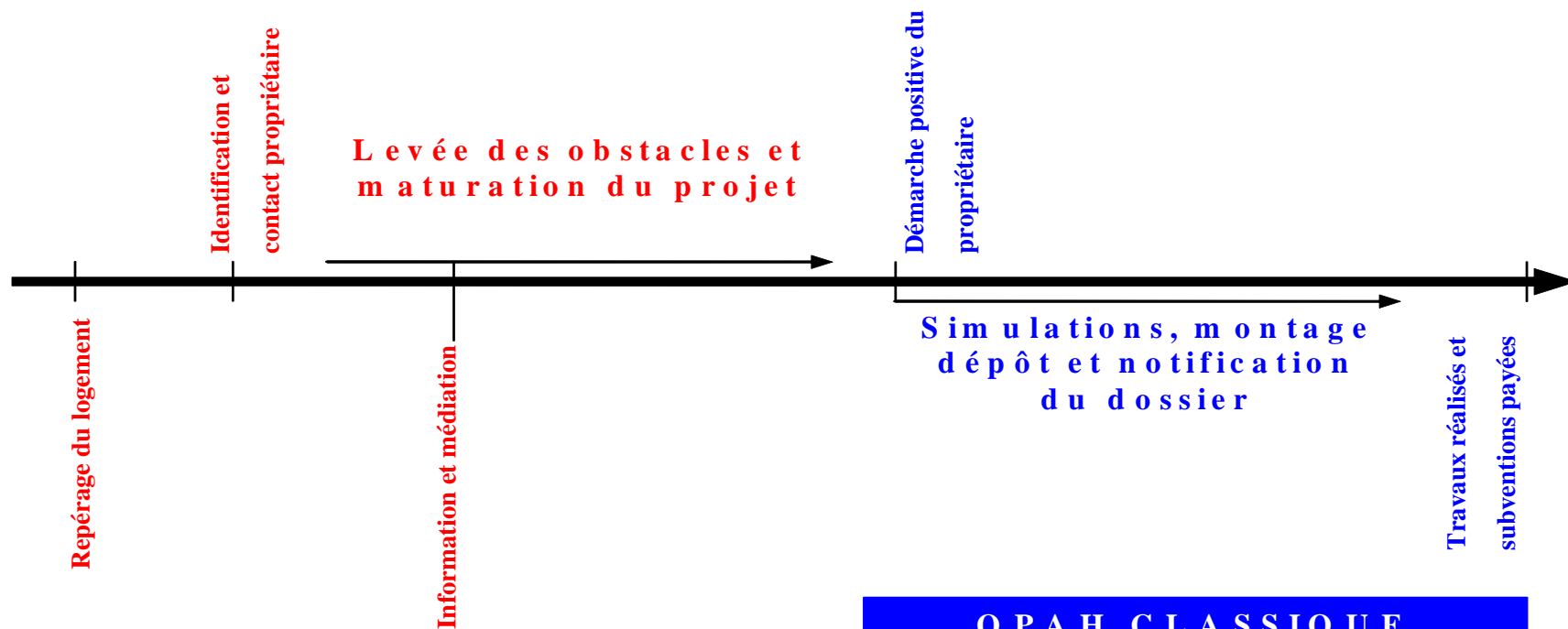
- **La Croix Rousse**
Sur les 1er et 4ème arrondissements
- **La Guillotière**
Sur les 3ème et 7ème arrondissements



Les spécificités de la lutte contre l'habitat indigne

La complexité et la temporalité des situations traitées

OPAH HABITAT INDIGNE



Résultats 2003 – 2008

Le repérage

2000 logements visités sur 220 immeubles
Près de 10% des logements visités vacants
Une petite dizaine d'immeubles totalement vacants

800 logements indignes et très inconfortables
plus d'1/3 des logements visités
48% d'indignes et 52% très inconfortables



Les logements indignes

Absence de plusieurs éléments de confort
WC, salle de bain, chauffage adapté
associée à d'autres désordres
Électricité dangereuse, ventilation insuffisante, etc.



Les logements indignes

Présence de plomb accessible dans les peintures

Problème d'éclairage, de surface,
d'inhabitabilité



Les logements indignes

Danger immédiat pour les occupants (péril)



Les logements très inconfortables et indécents

Absence d'un élément de confort :
WC, salle de bain, chauffage adapté



Les logements très inconfortables et indécents



Résultats 2003 – 2008

Les logts et immeubles traités

450 logements traités

- 70% des logements indignes
42% des logements très inconfortables
- 80% avec des travaux intérieurs et 20% par un autre biais

50 immeubles traités pour des travaux sur parties communes

- Les propriétaires de 400 logements aidés



ARIM DU RHONE – septembre 2008

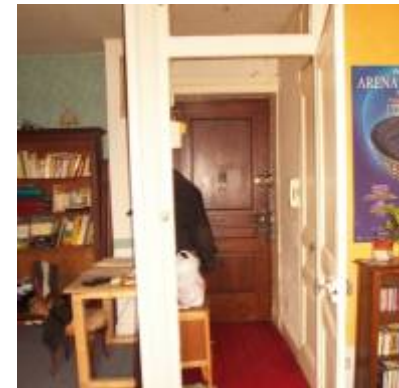


Ateliers nationaux de la solidarité



Réhabilitation d'un logement conventionné très social

Avant travaux :



Après travaux :



Résultats 2003 – 2008

L'occupation des logements



300 ménages n'habitent plus un logement indigne ou très inconfortable

300 ménages habitent des immeubles avec des parties communes remises aux normes

Plus de 40% des logements subventionnés assurent une fonction sociale après travaux

- 25 logements occupés par des propriétaires occupants très sociaux
- **70 logements locatifs conventionnés dont 30 très sociaux**
- 15 logements en loyer intermédiaire, loi 48 ou loués par une association d'insertion

Résultats 2003 – 2008

Les familles relogées

80 ménages objets d'un accompagnement social

- 50 relogements définitifs effectués
20 hébergements temporaires effectués
- Un délai de relogement pour les ménages prioritaires passé de 6 mois en 2006 à plus de 10 mois à partir de 2007



Les clés de la réussite

Tisser un partenariat large avec une culture commune et une méthodologie de travail partagée pour un repérage actif et un traitement efficace.



Les clés de la réussite

Utiliser les outils existants (juridiques, financiers, immobiliers, sociaux...) en les adaptant au contexte local et à chacune des situations rencontrées.



Les clés de la réussite

Pouvoir héberger temporairement ou reloger définitivement



Les clés de la réussite

**Mettre en place une équipe pluridisciplinaire
pour une animation renforcée sur la durée**



Les clés de la réussite

Inscrire la démarche dans la durée pour prendre en compte la complexité des situations à traiter



Les clés de la réussite

