



Groupe de travail
des Référents accessibilité des villes inclusives
(GT-Ravi)

6e ateliers participatifs annuels
Rouen, les 14 et 15 novembre 2019

Atelier C
« Méthodes et outils
de recensement des logements accessibles »

Livrable n°2 :

**Comment mener une démarche partenariale de recensement des logements
accessibles ?**

Bonnes pratiques, leviers d'action et argumentaire vis-à-vis des bailleurs

Animation : Pascale DEMAEGDT – Ville de Rouen
Angélique MATHIEU – Cerema
Sébastien FROMENT – Cerema

Ce document a été réalisé dans le cadre des ateliers des référents accessibilités du GT-RAVI (Groupe de Travail du Réseau Accessibilité des Villes Inclusives). Les éléments ci-dessous constituent des pistes concernant le recensement des logements accessibles basées sur des retours d'expérience des collectivités présentes. Il fait suite au premier livrable de ce même atelier.

Contexte

La loi 2008-789 du 20 août 2008 a introduit l'obligation pour les collectivités d'organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées et aux personnes âgées.

De nombreuses collectivités ont mis en place ce recensement, mais des difficultés se sont posées, parmi lesquelles l'harmonisation des grilles de recensement et la mobilisation des différents acteurs.

Afin de mener un recensement de qualité, les collectivités ont convenu qu'il fallait mener une vraie démarche partenariale avec les différents acteurs dans le domaine du logement.

Après avoir fait le point sur les différents acteurs possibles à mobiliser (voir le compte-rendu de l'atelier) et identifié le principal, à savoir les bailleurs sociaux, ce second livrable a pour but d'explicitier :

- les bonnes pratiques de démarches partenariales mises en place dans leurs collectivités ;
- les difficultés de mobilisation des bailleurs ;
- un levier d'action à mettre en place, à savoir un argumentaire à leur attention pour les inciter à entrer dans la démarche.

Bonnes pratiques

- Mobiliser l'ensemble des acteurs, depuis le recensement de l'offre jusqu'à l'accompagnement des habitants (ex : Villeneuve d'Ascq, Villeurbanne, Lorient Agglomération)
- Réaliser des diagnostics en présence d'associations qui représentent des personnes en situation de handicap, des seniors (ex : Villeneuve d'Ascq)
- Donner un sens à ce recensement (guides à l'usage des bailleurs, préconisations pour le neuf : labellisation avec financement, recensement avec les mêmes critères que l'existant au fil de l'eau)
- Identifier un pilote au sein de la collectivité (réfèrent accessibilité, direction Habitat, ...)
- Former et sensibiliser les différents acteurs (bailleurs, direction Habitat, direction Urbanisme, promoteurs...) (ex : Lorient Agglomération)
- Mettre en place des conventions (Villeneuve d'Ascq)
- Prendre en compte les besoins des personnes (les critères techniques ne doivent pas effacer l'humain), ne pas fonctionner par type de handicap, ne pas conditionner l'accessibilité du logement à l'accessibilité PMR.
- Ne pas s'enfermer dans une entrée par handicap mais entrer par les besoins (dans le recensement, flécher les logements accessibles PMR et identifier les logements potentiellement adaptables aux besoins d'autres personnes)
- Avancer par étapes pour ne pas décourager les bailleurs, privilégier un recensement au fil de l'eau : commencer par les logements vacants, lorsqu'il y a un changement de locataires ou programme de rénovation...

Leviers d'action

- Définir un cadrage avec des objectifs pour donner un sens et un intérêt commun aux recensements. Sans cela l'obligation faite aux CCA manque de cadre, d'objectif et de sens (libellé « organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles », intérêt du recensement pour les collectivités) ;
- Uniformiser les grilles de recensement, les bailleurs ont en effet parfois des logements sur plusieurs communes ou communauté de communes. Une grille commune permet une appropriation plus facile par les bailleurs et des résultats cohérents sur les territoires ;
- Instaurer un accompagnement humain (attention : très chronophage) et matériel (outils), le recensement sera d'autant plus homogène et fiable que les personnes qui le mettent en œuvre seront sensibilisées à la question du handicap et de l'accessibilité.

Argumentaire à l'attention des bailleurs pour les inciter à entrer dans la démarche

Le recensement peut permettre aux bailleurs :

- d'adopter une meilleure stratégie patrimoniale en connaissant mieux leur parc, ce qui permettra une optimisation des investissements des travaux d'adaptation ou de mise en conformité en cas de demande ;
- de définir une meilleure stratégie d'adaptation de l'offre et de la demande. En effet, en connaissant mieux son parc, mais aussi les locataires et leurs besoins, on optimise le nombre de visite (gain de temps et de moyens) et les locataires restent plus longtemps dans leur logement car celui-ci est plus adapté à leurs besoins ;
- de faire des économies. En effet, en connaissant son parc, on peut plus facilement proposer un logement pour lesquels peu de travaux seront nécessaires pour répondre à une demande ;
- de mener une stratégie de développement en anticipant les besoins des futurs demandeurs ainsi qu'en s'inscrivant dans une démarche territoriale ;
- de valoriser les différentes actions qu'il mène au sein de son parc.