

## Fiche Projet n° : 1.2.2

Enjeu 1 : Des quartiers attractifs et ouverts sur leur environnement

Orientation stratégique 1.2 : Améliorer et valoriser la qualité du logement

<b>FICHE PROJET N°1.2.2</b>	<b>Soutenir les actions favorisant l'appropriation des logements du parc public et du parc privé</b>
<b>Pilote du projet</b>	Tours Métropole Val de Loire
<b>Référent du projet et des actions</b>	Direction Habitat et Politique de la Ville (DHPV)
<b>Résultat(s) attendu(s)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Renforcer l'implication des habitants</b> dans l'entretien de leur logement et de leurs abords.</li> <li>- <b>Améliorer le cadre de vie</b> des résidents et l'état général des immeubles résidentiels : logements, parties communes, environnement extérieur.</li> <li>- <b>Conforter les investissements réalisés</b> à la suite de programmes de réhabilitations de logements : sensibilisation aux bonnes pratiques.</li> <li>- Développer les <b>relations avec les copropriétés</b> présentes dans les QPV pour mieux appréhender leurs besoins et les mobiliser dans la vie des quartiers.</li> <li>- Renforcer le <b>lien social</b> entre les résidents</li> </ul>
<b>Intérêt(s) du projet</b>	<p><u>Pour les habitants</u> : améliorer le confort de vie et le sentiment d'appropriation de son logement.</p> <p><u>Pour le territoire</u> : travailler sur l'image du quartier et enclencher une dynamique de mobilisation auprès des habitants.</p> <p><u>Pour les partenaires</u> : limiter les frais de remise en état des logements, tendre vers une prise de conscience collective pour le bon entretien des espaces communs dans les immeubles et à leurs abords.</p>
<b>Cadre (Quand ? Où ? Avec qui ? Avec quoi ?)</b>	<p><u>Quand ?</u> En continu de 2024 à 2030</p> <p><u>Où ?</u> Dans chacun des 13 QPV de la métropole : logements sociaux et privés.</p> <p><u>Avec qui ?</u> Bailleurs sociaux Syndics de copropriétés</p> <p><u>Avec quoi ?</u> Accompagnement des résidents dans des démarches pro-actives Actions de communication / sensibilisation</p>
<b>Public Cible</b>	Habitants des QPV (résidents du parc social ou privé)

<p><b>Contexte/diagnostic Environnement (Quels sont les facteurs favorables et défavorables à la réussite du projet)</b></p>	<p><u>Favorables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des actions d'auto-réhabilitation des logements déjà déployées sur le territoire, ainsi que des services d'aide aux petits bricolages et menues réparations</li> <li>- Des opérations de réhabilitation importantes mis en œuvre en continu par les bailleurs sociaux dans de nombreux territoires, contribuant à l'amélioration de la qualité du logement et l'image du parc social (extérieure et intérieure)</li> <li>- Le service Artemis (TMVL) intervient pour conseiller les copropriétés de la Métropole.</li> <li>- Un observatoire métropolitain permet de qualifier la vulnérabilité des copropriétés privées du Territoire</li> <li>- Des bailleurs sociaux déjà engagés dans des missions de « développement social urbain » susceptibles d'appuyer ces initiatives auprès des locataires.</li> <li>- Parc social : engagement quotidien des équipes de proximité pour l'entretien des parties communes et des espaces extérieurs. Présence de terrain auprès des habitants sur toutes les questions de respect du cadre de vie et d'occupation sereine des logements</li> </ul> <p><u>Défavorables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dynamique fragile qui repose sur l'investissement personnel des résidents.</li> <li>- Un sentiment de repli sur soi et des comportements individuels qui peuvent nuire à la préservation des espaces collectifs</li> <li>- Des immeubles avec une forte concentration d'habitants (tours et barres).</li> <li>- Des espaces collectifs difficiles à réinvestir dans certains secteurs, du fait d'une appropriation des espaces communs soit par certains habitants, soit par des trafics.</li> </ul>
<p><b>Approche stratégique – plan d'action (mise en œuvre, étapes de réalisation des actions)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Définir avec les bailleurs sociaux du territoire les mesures et territoires prioritaires</b> pour conduire des interventions.</li> <li>- <b>Accompagnement ciblé et individuel des locataires</b> pour mener des travaux au sein de leur logement.</li> <li>- <b>Mise en place d'ateliers collectifs ou chantiers participatifs</b> pour diffuser les bonnes pratiques, connaissances et savoirs faire auprès d'un maximum de locataires.</li> <li>- Possibilité de coupler ces actions d'accompagnement par la <b>mise à disposition de matériel</b> (ex : bricothèque).</li> <li>- Mise en place d'atelier collectifs pour travailler sur <b>l'appropriation des espaces communs</b> (parties communes et abords) comme prolongement des logements.</li> </ul>
<p><b>Ressources et moyens à mobiliser (de quoi et de qui avons- nous besoin pour réussir – les moyens)</b></p>	<p><u>Moyens humains :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement des propriétaires, locataires</li> <li>- Animation des temps collectifs</li> </ul> <p><u>Moyens financiers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Publication de supports de communication et sensibilisation</li> <li>⇒ Possibilité de s'appuyer sur les financements de l'abattement TFPB</li> </ul> <p><u>Moyen matériel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux ou appartement témoin pour les temps d'animations collectives et /ou permanences d'accueil.</li> </ul>

<b>Partenaire(s) impliqué(s)</b>	Bailleurs sociaux Copropriétés / Syndic Villes / CCAS TMVL, dont service Artemis MDS
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<u>Indicateurs de réalisation :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de chantiers et ateliers réalisés</li> <li>- Nombre de locataires accompagnés / mobilisés</li> </ul> <u>Indicateurs de résultat :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nature des travaux réalisés</li> <li>- Niveau de satisfaction, bien-être des locataires dans leur logement et leur environnement proche.</li> </ul> <u>Indicateurs d'impact :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des frais de remise en état des logements</li> <li>- Responsabilisation des locataires sur l'état de leur logement et espaces résidentiels</li> </ul>