**FICHE 2.2.5**

**AMELIORER LA GESTION DES MUTATIONS**   
**POUR FLUIDIFIER LA MOBILITE INTERNE ET**   
**OPTIMISER L’OCCUPATION DU PARC SOCIAL**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pilier 2**  **Axe 2** | **Enjeu : Favoriser la mobilité des locataires du parc social et leurs parcours résidentiels positifs** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Contexte** | Tour(s)plus s’est dotée d’une stratégie de peuplement dans le cadre de l’accord collectif intercommunal (ACI) visant à favoriser la mixité sociale au sein des quartiers d’habitat social et faciliter les mobilités résidentielles.  Le développement des mutations internes est un objectif central de cette stratégie, car il permet à la fois de faciliter les parcours  résidentiels des habitants et d’optimiser l’occupation du parc pour l’accueil des familles (libération de grands logements dans le cas de sous-occupation par des personnes âgées par exemple).  Le délai moyen d’attente pour les demandes satisfaites est plus long pour les ménages logés que pour les entrants. Un certain « blocage » ne permettrait pas aux décohabitants issus des quartiers prioritaires de réaliser des parcours résidentiels ascendants, ces aspects étant à objectiver. |
| **Objectifs et dynamiques** | * S’organiser pour mieux connaître la demande de mutation interne (profil des ménages, motifs, secteurs et typologies recherchés …), les pratiques à l’œuvre et les freins éventuels. * Identifier et mettre en œuvre des solutions d’accompagnement des ménages qui ne pourraient pas muter pour des difficultés de remise en état de logement. * Faciliter la remise à disposition des logements HLM vacants. |
| **Réalisations attendues** | * Formalisation d’une ligne de conduite partagée à l’échelle de l’agglomération. * Pérennisation de la démarche d’auto-réhabilitation dans les quartiers prioritaires et extension à l’échelle de l’agglomération. * Gestion concertée des contingents Villes, Etat, collecteurs 1% logement. |
| **Effets attendus** | * Décloisonnement des logiques patrimoniales et communales * Renforcement des pratiques inter-bailleurs |
| **Echelle Territoriale** | Communauté d’agglomération, communes membres dont communes en contrat de Ville et quartiers d’habitat social dont quartiers prioritaires de la politique de la ville |
| **Animateur** | Tour(s)plus |
| **Partenaires mobilisables (dont habitants)**  **Dispositifs mobilisables** | Etat, villes, Département, bailleurs sociaux, collecteurs du 1% logement  Dispositifs :  ACI, convention intercommunale de mixité sociale, fichier partagé de la demande HLM, PPGD |
| **Financements mobilisables** |  |
| **Calendrier** | A compter de 2016 |
| **indicateurs de réalisation** | * Nombre de demandes de mutation interne satisfaites * Nombre de ménages bénéficiant de mesures d’auto-réhabilitation accompagnée * Nombre de logements vacants remis à disposition |
| **Indicateurs d’effets** | * Nombre de partenariat interbailleur suite à demande de mutation, * Développement du partage des informations entre bailleurs, autour de demandes de mutation, des conditions de mutations... |
| **Liens autres enjeux / fiches « orientations opérationnelles »** | fiche 2.2.1 Poursuivre les efforts de répartition territoriale de l’accueil des ménages les plus démunis  fiche 2.2.2 Adapter les politiques d’attributions aux enjeux du vivre ensemble  fiche 2.Se doter des moyens adaptés d’observation et de suivi du peuplement des quartiers du contrat de ville |