

ASSEMBLEE PLENIERE DU CESER OCCITANIE

21 MARS 2017



PROJET D'AVIS

« Habitat et cohésion sociale. Quelles innovations en Occitanie ? »

Rapporteuse : Madame Fella ALLAL

Avis adopté à l'unanimité

Le CESER OCCITANIE, réuni le 21 Mars 2017 à Montpellier a adopté l'Avis « Habitat et cohésion sociale. Quelles innovations en Occitanie ? » présenté par Mme Fella ALLAL.

Lieu d'ancrage et de stabilité, de sécurité et de construction de l'identité, ainsi qu'espace permettant les interactions sociales, le logement est une passerelle vers l'inclusion, contribuant ainsi au vivre-ensemble. C'est un enjeu majeur pour une région caractérisée par un fort dynamisme démographique (+ 50 000 habitants par an en moyenne), un taux de chômage significatif, des disparités territoriales marquées, une proportion notable de ménages en situation de précarité et un déficit de logements accessibles sur les plans architecturaux et financiers.

Pour ce qui concerne les logements sociaux, ils représentent 10% du total des logements (contre 16% au niveau national) : malgré une dynamique forte ces dernières années et une production de logements sociaux de 8 000 logements par an depuis 2010, un retard structurel demeure.

Pourtant, 80% des ménages résidant dans la région sont théoriquement éligibles à un logement social et fin 2015, plus de 127 700 ménages étaient en attente d'un logement social.

Le CESER a fait le choix de consacrer d'importants développements aux approches et dispositifs innovants expérimentés par les différents acteurs dans le champ de l'habitat et du logement et qui permettent d'apporter des réponses à tous, l'objectif étant d'aider les acteurs à faire évoluer leurs dispositifs. En ce sens, l'accent est mis sur l'indispensable innovation qui doit aussi être, au-delà de chaque projet, une démarche, une nouvelle manière d'appréhender les questions. Des voies innovantes sont à trouver tant sur la manière d'être en relation avec les personnes pour favoriser leur accès et leur maintien dans un logement que sur la coordination des acteurs.

Ainsi, le CESER encourage les acteurs à poser un regard décalé sur les problèmes que les dispositifs classiques ne parviennent pas à résoudre, afin d'identifier des manières d'innover.

Les préconisations du CESER portent sur :

- l'amélioration de la coordination et le nécessaire décloisonnement entre les acteurs : créer un guichet unique d'orientation, fédérer toutes les instances qui disposent des données sur les besoins, augmenter la production de logements sociaux et très sociaux...
- l'adoption d'un mode d'accompagnement global, transversal et personnalisé ; il s'agit d'associer les personnes aux décisions qui les concernent et d'assurer également une prise en charge adaptée, individualisée et non standardisée...
- l'émergence de solutions innovantes : c'est l'assouplissement des contraintes et critères de la part des pouvoirs publics, pour permettre la mise en œuvre de solutions réellement innovantes, mais aussi la conduite d'expérimentations et notamment pour trouver des solutions pour un public pour lequel aucune solution traditionnelle ne peut être satisfaisante (transformation de bureaux en logements, mobilisation du parc privé à des fins sociales, développement de l'habitat partagé ou participatif...).