

Diagnostic social en copropriété

97%
de ménages
éligibles
au logement
social

*Rencontrer les habitantes
d'une copropriété dégradée et
conseiller la commune dans
sa stratégie de relogement*

Mission de diagnostic

Réalisation d'un diagnostic du fonctionnement social d'une copropriété dégradée à Gaillard

Maître d'ouvrage : Mairie de Gaillard
Philip PRATZAS <philip.pratzas@gaillard.fr>

Lieu : Copropriété « Feux Follets » - Gaillard, Haute-Savoie

Réalisation : novembre 2024 – février 2025

Montant : 35 000 €

Méthode

La résidence des Feux Follets à Gaillard est l'une des copropriétés les plus fragiles de l'agglomération Annemasse-Genève. Face aux dysfonctionnements majeurs du site, la ville de Gaillard à mène une politique d'acquisition de lots en vue d'un futur projet d'aménagement. La mise en œuvre de cette opération nécessitera un **relogement des occupants** de la résidence.

Dans ce contexte, elle a confié à **Apertise Conseil** un **pré-diagnostic social** pour anticiper les besoins de relogement des locataires municipaux, du parc privé et des propriétaires occupants.

Une enquête sur site, menée suite à une réunion publique, a été appuyée par des **permanences**, des **points bi-mensuels** et un **diagnostic intermédiaire**, en coordination avec les services sociaux municipaux.

Pour avancer au plus vite sur le relogement des locataires des lots acquis par la mairie, nous avons compilé les documents nécessaires à la création d'une demande de logement sociale et complété les CERFA.

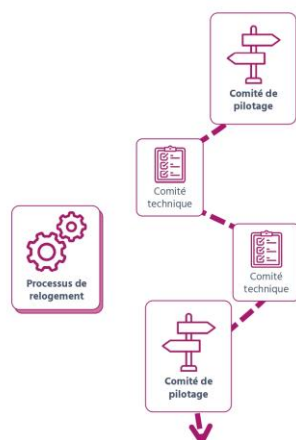
Faisant face à une situation inédite aux regards des **multiples statuts d'occupation** des logements, un **plan d'actions à court et moyen termes** a été élaboré et partagé à l'ensemble des acteurs.ices du territoire.

PLAN DE RELOGEMENT

LES POINTS À RETENIR

Les besoins en relogement

- Un fort attachement à la commune de Gaillard (38 demandes), mais un élargissement possible des souhaits vers les communes limitrophes pour la majorité des ménages.
- De forts besoins en petits logements : 42 demandes pour des logements de type 1 (8) ou de type 2 (34).
- 11 besoins en T3 et 4 besoins en grands logements.
- Une part importante de logements financés en PLAI à mobiliser (60%) alors qu'ils ne représentent que 11% du parc social dans l'agglomération.



Extrait du plan de relogement