

Comité Local de l'Habitat du 26 février 2016



Les conséquences de la loi ALUR
dans le traitement de la demande de
logement social et les politiques
d'attribution

Les nouvelles compétences de la Métropole

La loi ALUR confie aux EPCI de nouvelles missions en matière de logement social :

- La mise en place d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information aux Demandeurs (PPGDID)
- L'élaboration de grandes orientations sur les attributions de logements sociaux
- Sous couvert d'une instance de gouvernance : la conférence intercommunale du logement qui réunit les acteurs du logement social

Avec pour objectifs :

- ▶ 1. Faciliter le parcours du demandeur de logement social
- ▶ 2. Parvenir à un équilibre territorial conciliant droit au logement et mixité sociale

La conférence intercommunale du logement (CIL)

La CIL de la Métropole Nice Côte d'Azur sera installée début avril :

- ▶ Elle réunit les acteurs du logement social
- ▶ Elle est obligatoire pour les EPCI ayant un PLH approuvé et un quartier prioritaire
- ▶ Qui la compose ?
 - Des représentants des collectivités
 - Des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions
 - Des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

Gouvernance

Coprésidence :

- **Préfet des Alpes-Maritimes**
- **Président de la Métropole**

1^{er} collège (50 sièges) :

- Les maires des 49 communes
- Un représentant du département

2^{ème} collège (17 sièges) :

- Les 15 bailleurs sociaux
- Un représentant d'Action Logement
- Un représentant des maîtres d'ouvrage d'insertion : SOLIHA (ex PACT ARIM)

3^{ème} collège (5 sièges) :

- association d'insertion ou de logement des personnes défavorisées : ALC
- associations de locataires : FLAM
- associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement : Actes, API Provence
- représentant des personnes défavorisées : Fondation Abbé Pierre

Que doit-elle produire, les attentes réglementaires ?

- ▶ Un document cadre contenant des orientations en matière d'attribution de logements sociaux
- ▶ Elle prépare et met en œuvre le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur
- ▶ Elle peut également formuler des propositions en matière de logement adapté
- ▶ Elle élabore la convention d'équilibre territorial qui sera annexée au contrat de ville

Au-delà des attendus purement réglementaires

- ▶ **Objectif de la Métropole** : faire de la CIL une instance dynamique, force de propositions sur le thème du logement et de la mixité mais aussi :
 - ▶ de partage de diagnostics,
 - ▶ d'amélioration de la connaissance du fonctionnement du parc social,
 - ▶ de compréhension de la demande de logement social,
 - ▶ d'accompagnement de l'élaboration du PLH 3,



Les orientations en matière d'attribution

De quoi s'agit-il ?

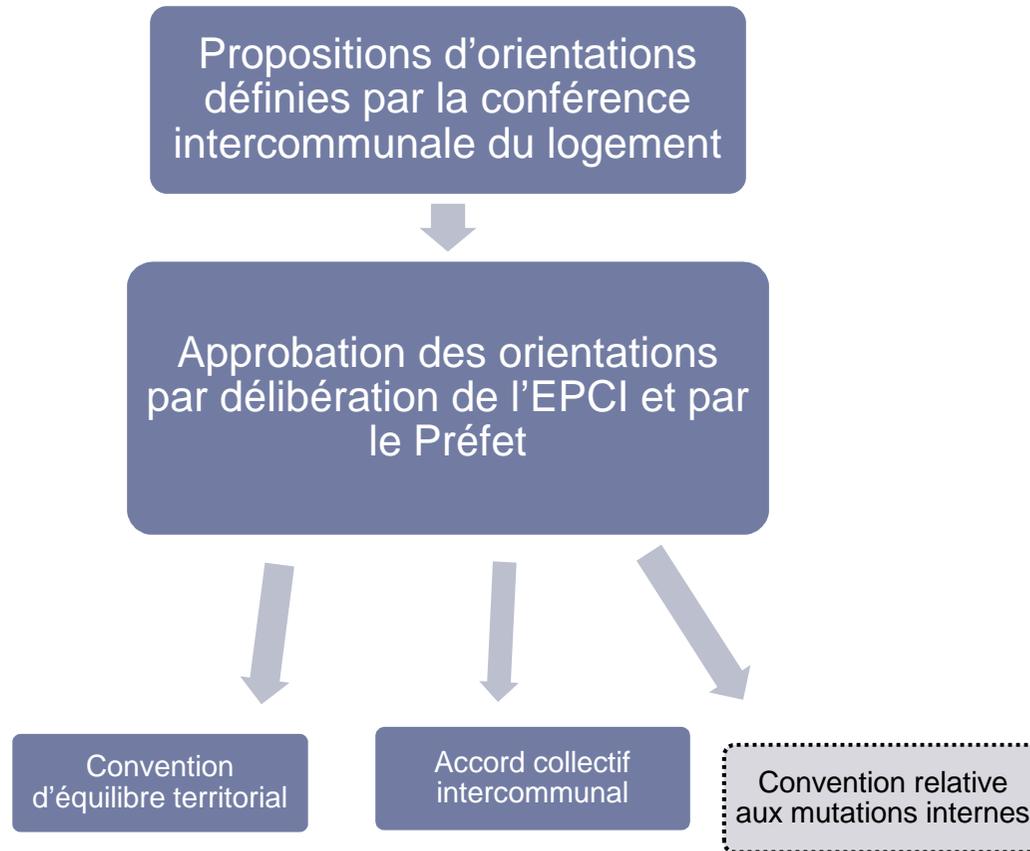
- ▶ **Un document cadre contenant des orientations en matière d'attribution de logements sociaux**
 - ▶ Des objectifs en matière d'attributions de logement et de mutations
 - ▶ Des modalités de relogements des personnes prioritaires ou relevant des projets de rénovation urbaine
 - ▶ Des modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation

Il sera traduit dans des conventions d'applications :

- ▶ La convention dite « d'équilibre territorial » prévue par l'article 8 de la loi du 21 février 2014. Doit être signée au plus tard avec les conventions de renouvellement urbain (juin 2017)
- ▶ L'accord collectif intercommunal qui fixe pour chaque bailleur des objectifs quantifiés de relogement des ménages cumulant difficultés économiques et sociales



Procédure d'élaboration



Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du demandeur

▶ **Que contient-il ?**

Des orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs

▶ **Qui le réalise ?**

Les EPCI avec les communes membres et les organismes bailleurs sociaux

▶ **Quand doit-il être adopté ?**

La loi mentionne le 31 décembre 2015 mais tolérance pour un report de date si l'EPCI a engagé la démarche

▶ **Quelle est sa durée d'application?**

6 ans

▶ **Quelles sont les modalités d'association entre les partenaires qui élaborent le PPGDID?**

Le PPGDID serait élaboré dans le cadre de la CIL

Thèmes traités par le plan

- ▶ Modalités d'enregistrement de la demande et répartition des guichets
- ▶ Dispositif de gestion partagée
- ▶ Modalités de qualification du parc social
- ▶ Estimation du délai d'attente moyen d'obtention d'un logement
- ▶ Les règles communes relatives au contenu de l'information délivrée au demandeur
- ▶ Le service d'information et d'accueil
- ▶ Mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux
- ▶ La situation des demandeurs qui justifient un examen particulier
- ▶ Conditions de réalisation des diagnostics sociaux et mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement



L'information au demandeur

❑ DEUX TYPES D'INFORMATION DOIVENT ETRE DISPONIBLES :

- ▶ 1. Pour tout public : L'information sur la procédure, l'offre et la demande
 - Modalités de dépôt de la demande et liste des guichets d'enregistrement
 - Caractéristiques et localisation du parc social
 - Niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire, délai d'attente moyen, délai anormalement long fixé par le Préfet

- ▶ 2. Pour tout demandeur effectif : L'information sur les données individuelles le concernant
 - Au moment du dépôt : Etapes de traitement de sa demande et modalités d'accès ultérieur aux informations sur l'avancement de sa demande
 - Après le dépôt : Information le concernant et figurant dans le système d'enregistrement et dans le dispositif de gestion partagée

❑ **S'il le souhaite, tout demandeur peut être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social dans les deux mois qui suivent le dépôt de sa demande**

Au moins un lieu d'accueil physique commun aux partenaires sera créé



Le lieu d'accueil commun (1/2)

- Son rôle : informer le demandeur sur les démarches à accomplir, fournir des prestations de conseils voire l'orienter vers un accompagnement personnalisé
- Co-créé et co-financé par l'ensemble des partenaires (Métropole, bailleurs sociaux, les réservataires de logements sociaux, et organismes qui assurent l'information ou l'enregistrement de la demande)
- Il est conseillé de s'appuyer sur les moyens et les acteurs existants
- Les modalités de participation de chacun ne sont pas clairement définies
- La participation peut prendre la forme d'une mise à disposition de ressources ou d'une participation financière

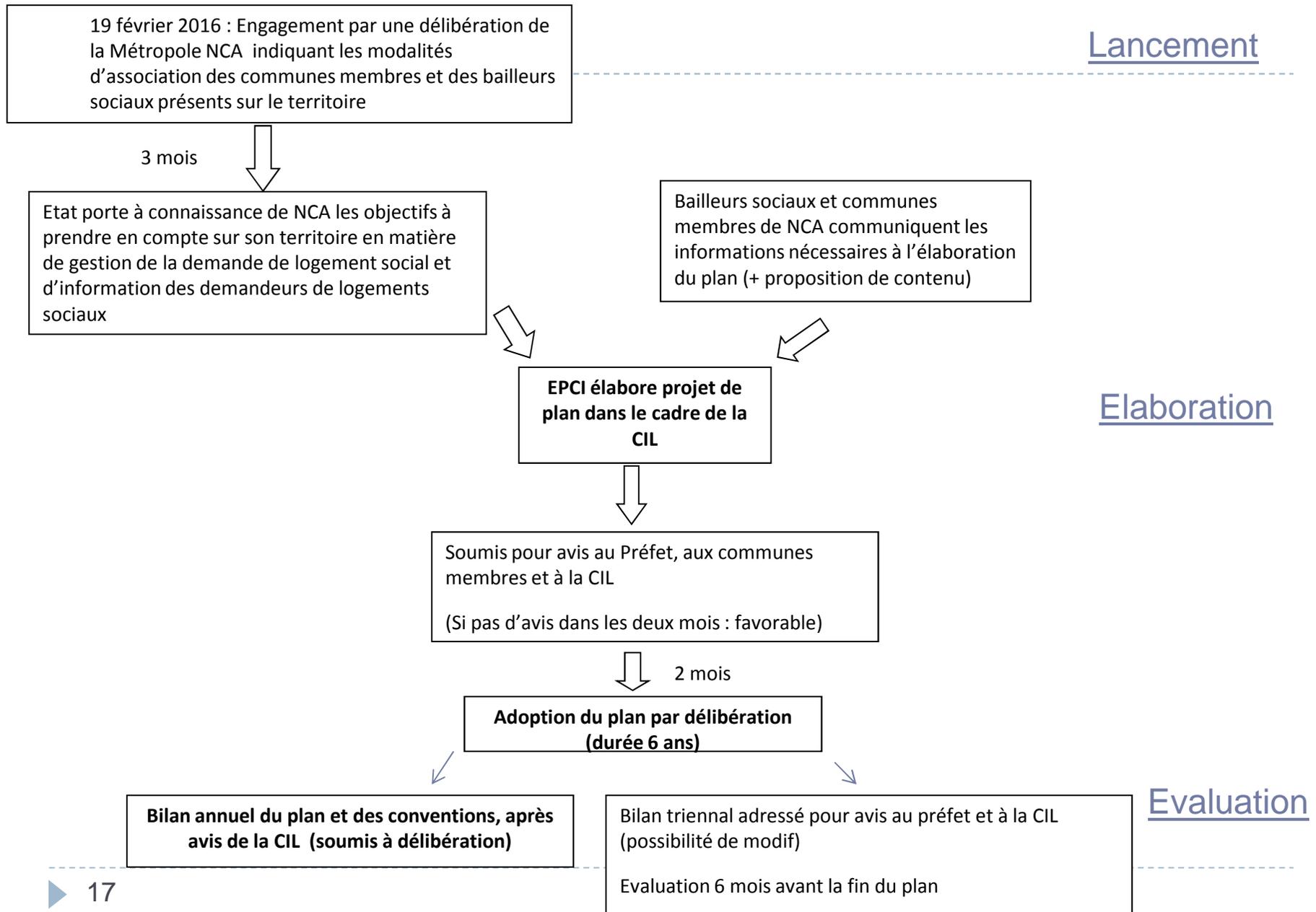


Le lieu d'accueil commun: quelle ambition ? (2/2)

- ▶ Il devra, à minima, être un lieu d'information des demandeurs sur :
 - ▶ Les modalités de dépôt de la demande (pièces exigées, conditions d'accès au parc)
 - ▶ Les caractéristiques et la localisation du parc social
 - ▶ Le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire
 - ▶ Le délai moyen d'attente par secteur et par type de logement
- ▶ Il pourrait, dans sa version la plus aboutie, regrouper dans une « maison de l'habitant » de nombreux services :
 - ▶ administratif (aide à l'enregistrement),
 - ▶ social (appui en cas de difficultés),
 - ▶ commercial (information sur l'offre)
 - ▶ de conseil en matière d'habitat (parc privé, autres modes de logement, autres procédures à activer pour régler une difficulté)

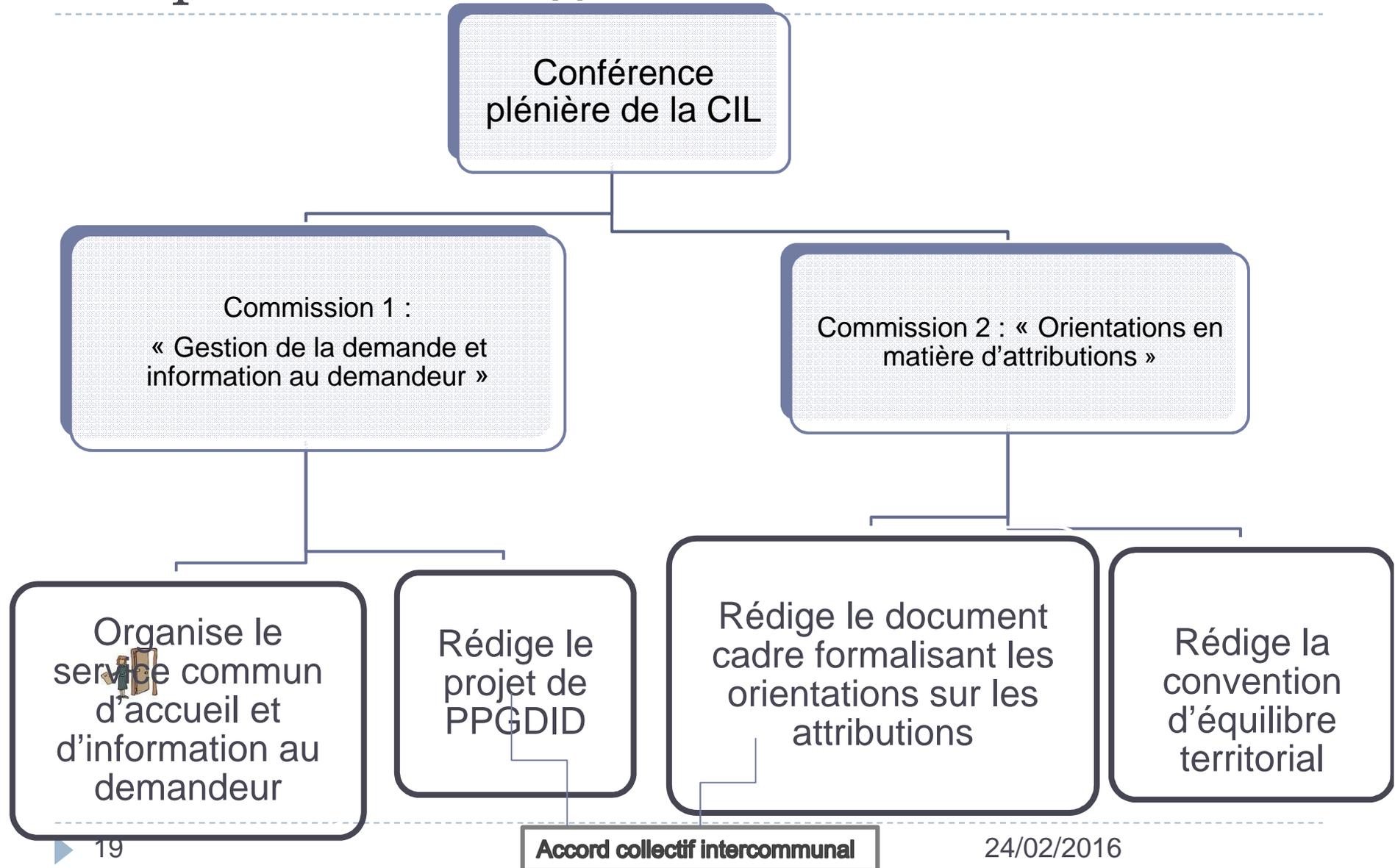


Processus d'élaboration du PPGDID



Articulation CIL / PPGDID : Modalités de travail envisagées

Proposition d'organisation du travail



Installation de la Conférence

19 Février
2016

- Délibérations d'installation de la CIL et d'élaboration du PPGDID

Mars 2016

- Arrêté conjoint Métropole/Préfecture pour désigner les membres de la CIL

Fin 1^{er}
trimestre 2016

- 1^{ère} réunion de la CIL :
 - Présentation de la réforme
 - Premier diagnostic du parc social : Demande et occupation
 - Adoption du règlement intérieur
 - Création des deux commissions et désignation des membres
 - Point d'étape sur l'élaboration du PLH3



Merci de votre attention !