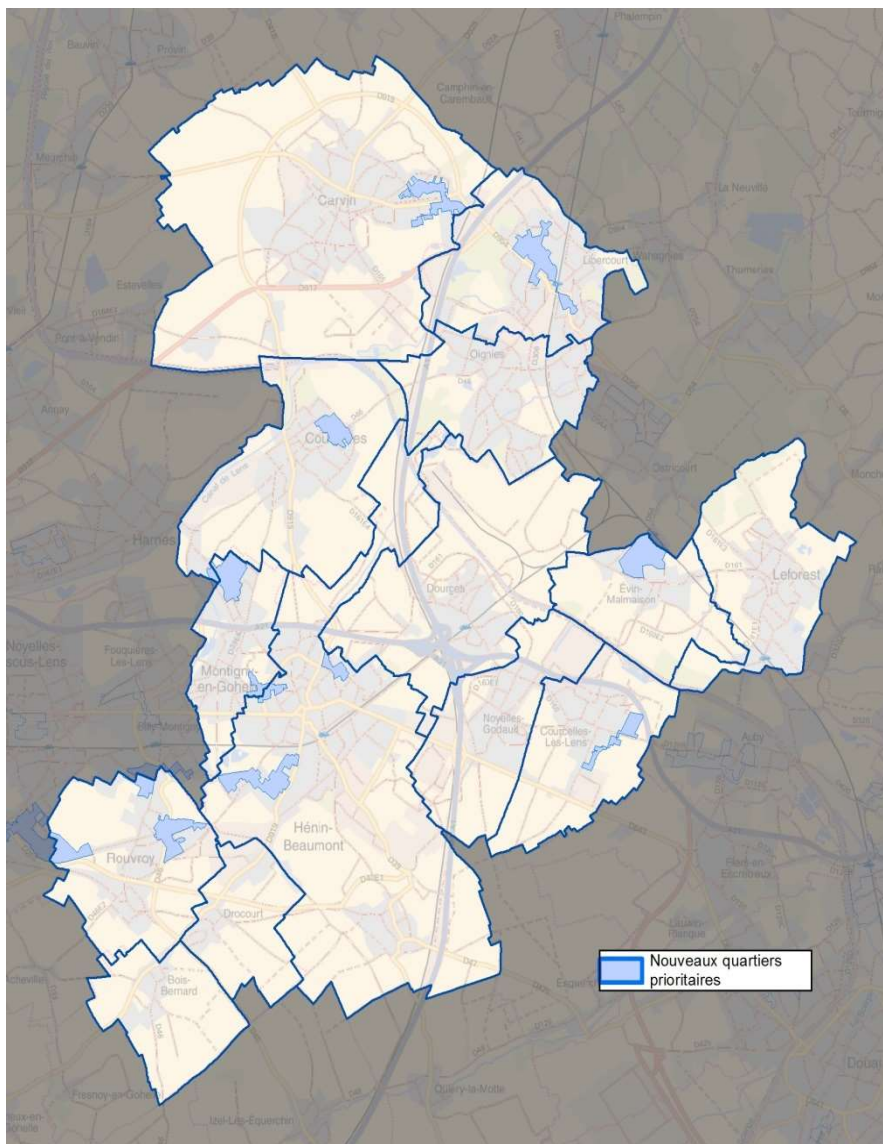


LES TRAVAUX DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

La Convention Intercommunale d'Attribution et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur



LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HENIN-CARVIN



14 communes

126 500 habitants

49 450 résidences principales

**20 792 logements sociaux , soit
42 % des résidences principales de
l'agglomération**

**14 bailleurs sociaux, dont 5 qui gèrent
96 % du volume global de l'offre**

**Le 2eme PLH 2014-2019 adopté le 13 mars
2014 – en cours de révision**

**Un Contrat de Ville signé le 9 juillet 2015
12 QPV répartis sur 8 communes**

LE PARC LOCATIF SOCIAL DE LA CAHC : Caractéristiques

Près de 21 000 logements locatifs sociaux

- Dont + de 45 % de logements miniers
- Plus de 6 000 logements locatifs sociaux en QPV (soit environ 30 % du parc)

Une forte proportion de logements individuels

62% contre 54% à l'échelle du département

Une part importante de grands logements et une faible part de T1/T2

53% de T4 et + contre 47% à l'échelle du département

15% de T1/T2, 18% dans le département

Un parc relativement ancien

34% de logements mis en service avant 1949 contre 25% à l'échelle du département

Un niveau de loyer identique à la moyenne départementale et régionale

5,4 € du m² comme pour le département et la région

Un niveau de vacance et de mobilité très faible

1% de vacance contre 1,7% dans le Pas de Calais

9,2% de mobilité contre 11,4% dans le Pas de Calais

L'URH et la DEMARCHE EN INTER BAILLEURS



L'UNION REGIONALE POUR L'HABITAT : RÔLE ET ORGANISATION

- L'Union régionale pour l'habitat est composée des 57 organismes Hlm (OPH, ESH...) des Hauts de France et d'un membre associé (URPACT).
- Elle est chargée de représenter l'ensemble de ces organismes auprès des instances régionales et d'animer le réseau interbailleurs.

LA DYNAMIQUE INTERBAILLEURS

- ✎ Dans le cadre de cette animation par l'URH, un groupe de travail a été créé autour de la thématique des nouvelles politiques de la ville.
- ✎ Afin de faciliter les échanges entre partenaires, il a été convenu que chaque EPCI, concerné par les contrats de villes, aurait un bailleur comme interlocuteur privilégié, représentant l'ensemble des bailleurs dans le cadre des réunions et rencontres techniques.
- ✎ De plus, un travail sur la politique partagée de mixité sociale et d'équilibre territorial est en cours d'élaboration.

Rappel du contexte réglementaire

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Evolution du contexte législatif en matière de politique d'attribution (article 97 de la loi ALUR et article 8 de la loi Ville) et désignation de l'EPCI comme chef de file

La réforme vise 3 grands objectifs :

- 🌀 **Assurer une meilleure mixité des territoires** par la définition d'orientations en matière d'attribution, articulées avec les objectifs du PLH et du Contrat de Ville
- 🌀 **Apporter une meilleure transparence et information** vis-à-vis du demandeur (*création d'un droit à l'information et service public ad'hoc*)
- 🌀 **Améliorer l'efficacité et l'équité** dans le traitement des demandes (*gestion partagée*)

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Deux niveaux d'intervention:

🌀 **Les mesures de portée nationale (via le SNE– Système National d'Enregistrement, avec la mise en place d'un Portail Grand Public) :**

- ✓ Possibilité d'enregistrer en ligne sa demande de logement social, dossier unique des pièces justificatives (numérisation possible), droit à l'information des demandeurs.

🌀 **Des mesures applicables au niveau des EPCI :**

- ✓ Création de la Conférence Intercommunale du Logement avec notamment l'élaboration d'une convention intercommunale d'attribution (obligatoire pour les EPCI avec PLH et QPV)
- ✓ Elaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
 - Mise en place d'un dispositif destiné à partager la connaissance et la gestion de la demande de logement social entre les acteurs
 - Mise en place d'un service d'accueil et d'information des demandeurs

La Conférence Intercommunale du Logement

La Convention Intercommunale d'Attribution CIA

LA CIA

Loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017 dite loi « LEC »

Les grandes idées de la loi :

1. Instaurer des règles visant au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc social pour affirmer les principes d'égalité des chances et de mixité sociale.
2. Mettre à jour les critères de priorité pour l'attribution d'un logement social et généraliser leur application.
3. Étendre à l'ensemble des partenaires l'obligation de loger un pourcentage minimal de ménages bénéficiant du DALO ou à défaut prioritaires et instaurer plus de transparence sur les désignations en CAL.
4. Mettre en place une politique intercommunale des attributions.

LA CIA

- Convention prévue à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite convention intercommunale d'attribution.
- Elle porte sur l'ensemble du parc social de l'EPCI, que ce parc soit ou non dans la géographie prioritaire de la politique de la ville.

Elle précise :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des QPV.
- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain (en lien avec l'ANRU)
- les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

Une obligation : Aller plus loin sur la définition d'objectifs quantitatifs de rééquilibrage en particulier sur les quartiers Politique de la Ville

La CIA

La CIA est un volet d'une politique de rééquilibrage global qui s'appuie également, sur :

- La **politique de l'habitat** dans son ensemble et la mobilisation des **outils du PLH**
- La mobilisation renforcée du **contrat de ville**, qui constitue le document de référence au service de la lutte contre les inégalités et la recherche de cohésion sociale.
- Le relogement et l'accompagnement social dans le cadre des **Projets de Renouvellement Urbain**
- Le **plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID)**, qui inclut les mesures d'information des demandeurs.

Contenu de la CIA

- Le cadre fixé par la loi et l'objet de la convention
- Le rappel des orientations du document cadre en matière de rééquilibrage (*Cf. diapo suivante*)
- Le champ d'application et la durée de la convention
- Les éléments de contexte du territoire

Travaux préalables à l'écriture de la convention :

- **Partage des « Etats des lieux »** : analyse du SNE (1er quartile des attributions / 1er quartile de la demande, attributions par bailleurs QPV / Hors QPV, attributions aux publics prioritaires (DALO, PDALHPD), état des lieux des réservataires (Contingent préfectoral, action logement...)

- **Identification des potentiels d'accueil des ménages prioritaires hors QPV** : finalisation de la cotation des résidences avec les communes, croisement de la qualification à l'échelle des quartiers et de la qualification à l'échelle de la résidence, identification du potentiel des quartiers et patrimoine, estimation des capacités d'accueil par bailleurs

Les principes du document cadre

- La volonté partagée de se fixer **des orientations intercommunales** et des **règles communes** en matière d'attribution.
- Le souhait de s'appuyer sur **le fonctionnement des CAL** qui à ce jour fonctionnent bien dans la proximité entre les bailleurs et les communes.
- Pour **l'accueil, la gestion des demandes de logement et l'accompagnement des demandeurs**, le rôle des communes et des CCAS est affirmé en veillant à ne pas exclure les extérieurs de la commune.
- **L'échelle des quartiers** est l'échelle pertinente pour travailler au rééquilibrage, dans une approche intercommunale.
- L'objectif d'équilibrage passe par **l'amélioration de l'attractivité des quartiers** identifiés afin d'attirer de nouvelles populations.
- L'objectif d'équilibrage est aussi de **travailler au relogement des ménages les plus fragiles**.
- L'équilibre territorial traite de l'occupation sociale mais aussi de la recherche de solutions pour régler les problèmes de la vie quotidienne, notamment en traitant du « **bien vivre ensemble** » dans les quartiers.

Contenu de la CIA

2 enjeux

- **L'accès des personnes en difficulté (droit au logement)**
- **La recherche d'un meilleur équilibre entre les territoires (mixité sociale)**

La CIA comporte, pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire de l'EPCI :

- Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser pour applique le % minimum d'attributions à des demandeurs du 1^{er} quartile
- Pour chaque bailleur, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logement aux ménages bénéficiant du DALO et prioritaires ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaire à sa mise en œuvre
- Pour chaque bailleur, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans le domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial
- Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à sa mise en œuvre permettant de respecter les engagements et les moyens d'accompagnement adapté
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
- Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux CAL et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droit de réservation

La Conférence Intercommunale du Logement

**Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande
de Logement Social et d'Information du Demandeur
PPGDLSID**

Le plan partenarial de gestion de la demande

- Le plan partenarial définit **les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales.**

Le plan partenarial défini par le décret est :

- Elaboré par l'EPCI
- Soumis à l'avis des communes membres de l'EPCI, de la conférence intercommunale du logement, du préfet de département et adopté par délibération de l'EPCI
- Composé de différents volets déclinés à l'article R 441-2-10 du CCH et mis en œuvre par des conventions spécifiques
- Etabli pour une durée de 6 ans
- Doit faire l'objet de bilans annuels, d'un bilan triennal et d'une évaluation finale.

Le plan partenarial de gestion de la demande

Le contenu réglementaire

Gestion partagée de la demande

Modalités du dispositif de gestion partagée

Modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social et répartition territoriale des guichets à créer ou existants

Information et accueil des demandeurs

Règles communes quant au contenu, et aux modalités de l'information délivrée aux demandeurs

Configuration et conditions de fonctionnement du service d'information et d'accueil

Mutations internes

Moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc

Examen des ménages en difficultés

Liste des situations des demandeurs de logement social qui justifient un examen particulier

Composition et conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner

Conditions de réalisation des diagnostics sociaux et conditions de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement

Gestion partagée de la demande

Le dispositif de gestion partagée permet d'assurer un traitement plus efficace et transparent des demandes de logement social sur le territoire. Il s'agit notamment de :

- Faciliter les démarches pour le demandeur par la mise en place du Dossier Unique (une seule demande dématérialisée pour l'ensemble des intervenants)
- Clarifier et rendre transparent le circuit de la demande et le fonctionnement des commissions d'attributions, ainsi que les règles qui régissent le système des attributions
- Améliorer la connaissance des demandeurs sur le parc de logements (délai moyen d'attente, etc.) et le suivi de leur dossier, jusqu'à l'attribution.

Gestion partagée de la demande

- Sur la CAHC c'est le **Système National d'Enregistrement de la demande qui est retenu comme système support de la gestion partagée de la demande.** Ainsi, le module de gestion partagée du SNE permettra de gagner en lisibilité et d'améliorer l'information aux demandeurs.

Les fonctionnalités du module visent à :

- Inscrire la survenance d'événements affectant la vie d'une demande
- Mentionner le caractère prioritaire d'une demande
- L'éligibilité d'une demande à certains contingents
- Repérer les demandes ayant dépassé le délai anormalement long
- Possibilité pour le demandeur de suivre l'avancement du traitement de sa demande , directement via le PGP

Gestion partagée de la demande

- Les communes et les bailleurs demeurent les interlocuteurs privilégiés des demandeurs de logement social dans la proximité. **L'objectif est de favoriser progressivement une montée en puissance des communes afin qu'elles puissent devenir – en majorité – des guichets d'enregistrement de la demande**, les mairies étant actuellement déjà outillées pour le faire (accompagnement des publics).

Information et accueil des demandeurs

L'article L441-2-6 du CCH pose le principe d'un droit à l'information des demandeurs, avec un certain nombre d'informations devant obligatoirement être mis à disposition du public et des demandeurs :

- Informations générales (reprises pour partie dans le portail Grand Public (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>) : nombre de logements, délais d'attente...)
- Informations à préciser au niveau local notamment :
 - procédures et personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements sur le territoire
 - Les critères de priorité applicables sur l'EPCI
 - La liste des lieux d'accueil.
- Information du demandeur sur la vie de son dossier, aux différentes étapes, du dépôt jusqu'à l'attribution (directement ou sur demande)

Information et accueil des demandeurs

Le plan partenarial de gestion de la demande doit également définir les modalités d'organisation et de fonction d'un service d'information avec au moins un lieu d'accueil physique en vue d'harmoniser les informations apportées au public.

- Le souhait sur la CAHC est de **s'appuyer sur le maillage existant dans la proximité** qui sera qualifié et renforcé. **L'ensemble des guichets du territoire, et des lieux d'accueil, assurent le service d'accueil et d'information** des demandeurs dans une logique de réseau, sous l'égide de la CAHC, qui remplit un rôle d'animation sur le territoire.

Information et accueil des demandeurs

- La valorisation et le renforcement de ce qui existe déjà :
 - Les services communaux/CCAS
 - Les bailleurs (agences...)
 - Les services de l'Etat
 - Les structures qui accueillent/informent/accompagnent certains publics: MDS/CLLAJ/SIAO...
- La possibilité de mobiliser l'ADIL pour compléter ce maillage:
permanences physiques de l'ADIL sur la CAHC
- La mise en place d'un service d'information « dématérialisé »:
espace dédié sur le site Internet de la CAHC

Information et accueil des demandeurs

La CAHC et les partenaires s'engagent à respecter le socle minimal d'informations tel que défini par la réglementation (en s'appuyant notamment sur le SNE). Ils s'engagent à **apporter une information harmonisée en direction de tous les demandeurs** de logement social du territoire. Pour ce faire, le contenu de l'information délivrée aux demandeurs de logement social est travaillé de manière partenariale.

- Pour sa mise en œuvre, à l'initiative de la CAHC et avec l'appui de l'ADIL et de l'URH, **des sessions de formations ont été organisées** à destination des personnels en charge de l'accueil, l'orientation et l'accompagnement des publics (amélioration et harmonisation des pratiques)

Information et accueil des demandeurs

Les partenaires se sont engagés sur les délais suivants :

- **Le délai d'attente moyen** (données déjà accessibles sur portail grand public par commune et typologie)
- **Le délai maximal de réception du demandeur après l'enregistrement de la demande**
 - Dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception
 - En application de l'article L441-2-8 du CCH, le **délai maximal dans lequel le demandeur peut être reçu après l'enregistrement de sa demande ne peut excéder un mois.**

Mutations internes

Examen des ménages en difficultés

- Au-delà de l'objectif de fluidifier le parc, en matière de peuplement, les mutations constituent un levier au service du rééquilibrage des quartiers.
- Un **groupe de travail à l'échelle intercommunale sur les mutations en inter bailleurs** est mis en place, articulé à la commission des cas complexes.
 - Travail de **caractérisation de la demande de mutation**; l'objectif est d'analyser les mutations bloquées (qualifier les demandes de mutations selon leur nature et motifs) pour trouver les solutions
- **Création de la commission des cas complexes** au sein du groupe interbailleurs en charge des suivis DALO (composés de l'ensemble des bailleurs, de la DDCS et des associations œuvrant dans le domaine du logement) : présentation par l'EPCI de dossiers de demande de logement dont la situation semble bloquée, sans qu'elle puisse être présentée à d'autres instances relevant du droit commun (travail étroit avec les CCAS du territoire). Dans ce cadre, un partenariat avec l'APF permet de solliciter la commission pour des demandes de logement adapté.

EN RESUME : Les grands titres du Plan

I - L' ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE

Le SNE retenu comme système support opérationnel / Etat des lieux sur le territoire et cartographie des lieux d'enregistrement

II - DELAI DE RECEPTION DU DEMANDEUR APRES ENREGISTREMENT

Délai maximum d'un mois

III - LE DISPOSITIF DE GESTION PARTAGEE

Le SNE s'enrichit d'un module de gestion partagée :

Mettre en commun des informations sur le traitement des demandes entre les acteurs d'un territoire

Permettre au demandeur de suivre l'avancement du traitement de sa demande, directement via le portail grand public.

IV - LES INDICATEURS, MODALITES DE QUALIFICATION ET CARTOGRAPHIE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Chiffres clés via le portail Grand Public /Compléments avec des éléments de qualification complémentaires issus des travaux de la CIL

V – LE SERVICE D'ACCUEIL ET D'INFORMATION (Cf. diapo suivante)

VI – LES SITUATIONS PARTICULIERES ET CAS BLOQUES (commission cas complexes, groupe de travail mutation...)

VII – PILOTAGE/CALENDRIER/EVALUATION (Cf. diapo suivante)

Les modalités de pilotage et d'évaluation

La CAHC, en tant que chef de file, est garante de l'animation, du suivi et de l'évaluation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de ses conventions d'applications.

LES MODALITÉS D'ÉVALUATION DU PLAN

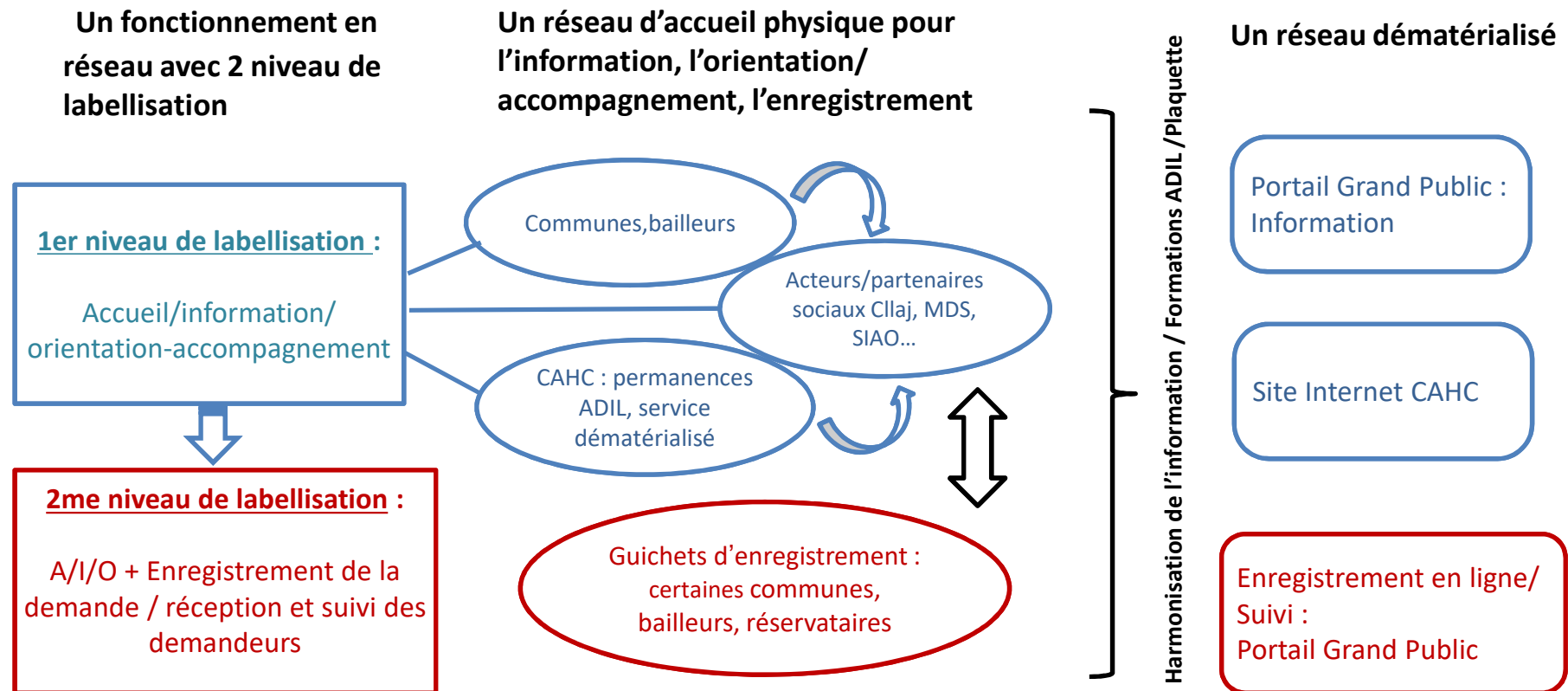
- Un plan partenarial élaboré pour une durée de 6 ans.
- Un bilan à organiser selon la périodicité suivante :
 - **Une fois par an** : l'EPCI délibère sur le bilan annuel de la mise en œuvre du plan et des conventions qu'il a signé avec les organismes bailleurs, l'État, les autres réservataires de logements sociaux et passage en plénière de la CIL.
 - **À mi-parcours** : un bilan est réalisé par la CAHC, adressé pour avis au préfet et à la CIL. Une révision du plan pour une durée de trois ans pourra être envisagée, si nécessaire.
 - **Six mois avant la fin du plan** : une évaluation est conduite par l'EPCI associant l'État, les membres du plan et la CIL pour permettre l'élaboration du nouveau plan. Cette évaluation est transmise au préfet et est rendue publique.

Convention « Service d'accueil et d'information

Dans la continuité de l'adoption du plan partenarial, une convention d'application de ce plan a été signée par les différentes structures (l'ECPI et ses communes membres, les bailleurs sociaux présents sur le territoire, le réservataire Action Logement, les partenaires intervenant dans l'accueil et/ou l'accompagnement des demandeurs : Le Département, la CAF, le SIAO, le CLLAJ et l'ADIL).

Configuration du service d'accueil et d'information

V - L'ACCUEIL ET L'INFORMATION DES DEMANDEURS :



➤ Objectif global : Augmentation des lieux d'enregistrement

Représentation de la CAHC en CAL

Dès adoption de son document cadre et de son plan partenarial de gestion de la demande, le Président de l'Agglo a désigné par arrêté un certain nombre d'élus communautaires afin de représenter l'agglomération en CAL des bailleurs sociaux.

- Echanges réguliers sur le contexte de la réforme et les travaux engagés par l'agglomération
- Echanges sur le fonctionnement des CAL
- Echanges sur leur rôle en tant que représentant communautaire au sein de ces Commissions.
- Ecriture avec les élus et les bailleurs d'une charte des bonnes pratiques en CAL, annexée à la convention SAI

Communication auprès du public

- Réalisation d'une plaquette d'information sur la procédure de demande de logement et la localisation des guichets enregistreurs sur le territoire
- Site Internet dédié à la demande de logement social avec mise à disposition d'un outil permettant au public de localiser le parc social sur le territoire communautaire et ses caractéristiques (géolocalisation du parc social en ligne par le biais de cartes narratives)

Les travaux de la CIL

Prochain chantier :
la cotation de la demande de
logement social