

LE CENDRE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPALDate de la convocation : **26 septembre 2019**Date et heure de la séance : **2 octobre 2019 à 18h.30**Nombre de conseillers municipaux : **27**Nombre de présents : **19**Absents avec procuration : **6**Absents : **2**

Présents : Mmes Josiane BEUREL - Jacqueline BOLIS - MM. Philippe CRESPIN - Pascal DÉCOTTE - Matthias DINIZ - Jacques DUBOISSET - Mme Sylvie FABRON - M. Jean-Pierre FASSIER - Mmes Adrienne LIBIOUL - Christel MARCHENAY - MM. Jean-Louis MOLAT - Philippe PACHECO - Mme Sylvie PARIS - MM. Bruno PONTRUCHER - Jean-Paul PRESLE - Hervé PRONONCE - Jean-François RAZAVET - Mmes Agnès ROCHE - Karine SOUCHAL.

Absents avec procuration : M. Nicolas BERNARD procuration à M. Jean-Pierre FASSIER - Mme Martine LEGRAND procuration à M. Hervé PRONONCE - Mme Marie-Christine MACARIO procuration à Mme Josiane BEUREL - M. Jean-Marc MIGUET procuration à Mme Sylvie FABRON - Mme Valérie MONTEIRO procuration à M. Jean-Louis MOLAT - M. Sébastien MORIN procuration M. Jean-Paul PRESLE.

Absents : Mmes Ludivine MEISSONNIER - Nadège PARANT.

Secrétaire de séance : Mme Karine SOUCHAL.

Président de séance : M. Hervé PRONONCE.

N° 19/10/02/009.

OBJET : Conférence Intercommunale du Logement (CIL) : autorisation de signature du maire pour la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et avis de principe du Conseil Municipal sur le Plan Partenarial de Gestion et d'Information de la Demande (PPGID).

Depuis plus de dix ans, plusieurs lois relatives à la lutte contre les exclusions et l'amélioration de l'accès au logement réforment le régime des attributions et la gestion de la demande de logement. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de 2014 et la loi Égalité et Citoyenneté (LEC) de janvier 2017, va plus loin en posant le cadre d'une politique intercommunale des attributions de logements sociaux.

La loi Égalité et Citoyenneté demande aux EPCI de favoriser la mixité sociale à l'échelle de leur territoire, en réforment les attributions des logements sociaux et les politiques de loyers pratiquées, afin qu'elles constituent de véritables leviers de mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité, des communes et des quartiers. Pour cela, la réforme doit être mise en œuvre en lien avec la politique de production d'une offre nouvelle prévue dans le PLH, notamment concernant la répartition spatiale du parc de

logement social, sa diversité et son adaptation aux besoins et aux revenus des ménages.

Cette politique métropolitaine des attributions doit également garantir le droit au logement en favorisant l'accès au logement des ménages prioritaires notamment. La loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN), promulguée le 23 novembre 2018, renforce cette tendance. Enfin, la réforme de la gestion des demandes de logement social et des attributions vise une plus grande équité dans le système d'attribution des logements et une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur.

Après deux années de concertation (partage d'un diagnostic et élaboration de la réforme), la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Clermont Auvergne Métropole, réunissant les 21 maires, les organismes de logement social, les associations et copilotée avec l'Etat, a validé à l'unanimité le document-cadre d'orientations des attributions le 20 novembre 2018. Les orientations de ce document cadre sont déclinés dans deux conventions :

- la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) précise en détail les engagements annuels quantifiés sur la base de critères territorialisés. Ce document devra être signé par l'ensemble des réservataires de logements (État, Collectivités, Action Logement, bailleurs sociaux) ;
- un Plan Partenarial de Gestion et d'Information de la Demande (PPGID) qui doit permettre d'harmoniser les lieux et pratiques d'accueil des demandeurs de logement social (bailleurs, collectivités, CCAS...) et prévoit une instance partenariale composée de membres de la CIL (dont les communes qui le souhaitent) chargée d'examiner la situation de demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier. Il ne fait pas l'objet d'une signature mais les communes doivent donner un avis sur son contenu.

Rappel des objectifs quantitatifs prévus par la loi :

- atteindre un taux de 25% d'attribution hors QPV (et hors ZUS jusqu'en 2021), aux ménages dont les ressources se situent en-dessous du premier quartile de la demande (soit moins de 600 €/UC par mois), auquel devra contribuer chaque réservataire,
- consacrer au moins 50 % des attributions aux ménages des autres quartiles dans les quartiers prioritaires (et les anciennes ZUS jusqu'en 2021),
- consacrer 25 % d'attributions aux ménages reconnus DALO ou à défaut aux autres ménages prioritaires pour tous les réservataires et les bailleurs sociaux.

1. Territorialiser les objectifs d'attribution

Si l'objectif d'attribution aux ménages du premier en dehors des quartiers prioritaires est de 25% à l'échelle de la Métropole, les membres de la CIL ont choisi de différencier le taux entre les communes (et quartiers à l'échelle de Clermont-Ferrand) en fonction de leur niveau de fragilité (les critères retenus sont précisés dans la convention intercommunale d'attribution).

Le principe suivant a été retenu : les territoires les plus fragiles contribuent moins à l'objectif, proportionnellement au nombre d'attributions sur leur territoire, afin de limiter le renforcement des fragilités, à l'inverse, les territoires les moins fragiles contribuent plus afin de favoriser le rééquilibrage social.

Ainsi, les nombreux échanges entre les partenaires et notamment les communes (ateliers, groupes de travail, entretiens individuels...) ont permis de définir des objectifs territorialisés à l'échelle des communes. Les bailleurs et les réservataires devront ainsi s'attacher à atteindre l'objectif global de 25% d'attributions hors QPV bénéficiant aux ménages les plus modestes en respectant les taux définis à l'échelle des communes.

2. Les leviers à mobiliser et un programme d'action

Le document-cadre d'orientations et son diagnostic ont démontré l'inadéquation entre la structure du parc et les besoins des demandeurs (notamment un fort besoin en petite typologie à bas niveau de loyer du fait du profil dominant des personnes seules parmi les demandeurs du premier quartile). Afin d'atteindre les objectifs d'attribution à l'échelle de la Métropole, il conviendra donc de mobiliser un ensemble de leviers identifiés (programmation de logement par exemple) et un programme d'actions.

En complément au programme d'actions de la CIA, le PPGID va définir les orientations suivantes :

- la mise en œuvre d'un dispositif de gestion partagée de la demande, afin de favoriser un traitement toujours plus efficace et plus transparent des demandes de logements sur le territoire intercommunal. L'adhésion de la Métropole au fichier partagé de la demande permettra une amélioration de la connaissance des 14 000 demandeurs et une analyse partagée avec les membres de la CIL pour suivre l'évolution des attributions,
- l'harmonisation des pratiques en matière d'accueil du demandeur et des modalités locales d'information sur les démarches à accomplir. Le service d'information et d'accueil sera structuré en 3 niveaux : lieu d'accueil et d'orientation (les communes le plus souvent), lieu d'accompagnement individualisé (les CCAS le plus souvent) et les guichets d'enregistrements (les bailleurs). Un lieu commun métropolitain dématérialisé (site Internet) s'ajoutera à ces trois niveaux. Il renverra vers le portail du fichier partagé de la demande.

3. Une gouvernance avec les communes

La Métropole doit garantir la cohérence entre la politique d'attribution de logements sociaux et le programme Local de l'habitat (PLH), veiller au droit au logement mais aussi assurer l'équilibre territorial et la mixité sociale sur son territoire.

Cette réforme, conduite en étroite concertation avec les membres de la CIL, doit nous permettre de poursuivre les échanges engagés sur ce thème. C'est pourquoi il est proposé une gouvernance de la CIL en associant les 21 maires. Cette gouvernance qui associe les communes est un nouveau lieu d'échanges et de débat permis par la réforme des politiques des attributions

Par ailleurs, un observatoire permettra à la Métropole d'assurer le suivi de la mise en œuvre de la réforme. Des bilans seront ainsi présentés dans les instances de la réforme (CIL et commission de coordination intercommunale). Enfin, l'observatoire permettra de mettre à disposition des communes des données relatives au parc social à l'échelle de la Métropole et de leur commune, comme outil de mise en œuvre de la réforme. L'adhésion de la Métropole au fichier partagé lors du Conseil métropolitain du 28 juin 2019 permettra la transmission annuelle, aux 21 communes de la Métropole, d'une fiche communale recensant entre autres les indicateurs suivants :

- la répartition du parc de la commune par bailleurs sociaux, par typologie...,
- les objectifs de production de logement de la commune au titre du PLH et de l'article 55 de la loi SRU,
- une analyse et la répartition de la demande à l'échelle de la commune,
- un bilan des attributions et l'atteinte des objectifs.

4. Calendrier des validations

La Conférence Intercommunale du Logement plénière a déjà approuvé le document cadre d'orientations (20 novembre 2018) et donné un avis conforme sur la CIA et le PPGID (22 mai 2019). Le comité responsable du PDALHPD a donné un avis favorable pour la signature de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) le 28 juin 2019. Clermont Auvergne Métropole a approuvé à l'unanimité cette réforme des attributions et de la demande de logement social lors du Conseil métropolitain du 28 juin 2019.

Suite à l'avis positif donné en CIL plénière le 22 mai 2019 et à la délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2019, étant précisé que la commission communale des affaires sociales au cours de sa réunion du 20 septembre 2019 a émis un avis favorable sur ce point, il est maintenant demandé au conseil municipal :

- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA),
- d'émettre un avis favorable au Plan Partenarial de Gestion et d'Information de la Demande (PPGID).

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées et converties en délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,



Hervé PRONONCE.

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 10/10/2019
Reçu en Préfecture le 10/10/2019

Le Directeur Général des Services,


Jérémy FONTFREYDE.