

Conférence Intercommunale du Logement (CIL)



La Roche-sur-Yon Agglomération

Amélie MITRI

Service Habitat et Hébergement
Hôtel de Ville et d'Agglomération
Place du Théâtre – BP 829
85 021 LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Tel : 02 72 78 10 94
amelie.mitri@larochesuryon.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

La Roche-sur-Yon Agglomération dispose en 2021 de 7 720 logements locatifs sociaux HLM et de 9 391 logements au sens SRU sur son territoire.

D'autre part, on constate depuis plusieurs années une croissance de la demande locative sociale.

Le territoire dispose de 3 quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

Aussi, les questions d'accès au logement social, de mutation dans le parc et de parcours résidentiels, de mixité sociale... sont des enjeux majeurs pour le territoire.

Ainsi, La Roche-sur-Yon Agglomération s'est dotée d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), co-présidé par le Président de La Roche-sur-Yon Agglomération et de le Préfet de la Vendée, et composée de l'ensemble des acteurs du territoire.

La Roche-sur-Yon Agglomération a adopté le 12 juillet 2016 son Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID). Celui-ci avait été préalablement validé par la CIL en date du 13 juin 2016.

Les enjeux et orientations ont été définis dans le Document d'Orientations approuvé par le Conseil d'Agglomération du 06 novembre 2018 après avis de la CIL en date du 21 juin 2018. Ce document d'orientations réaffirme les principes d'égalité d'accès au parc social, de mixité sociale et d'équilibre à l'échelle territoriale.

Ces orientations ont ensuite été déclinées dans la Convention intercommunale d'Attribution (CIA) approuvé par le Conseil d'Agglomération en date du 28 mai 2019, suite aux avis favorables de la CIL du 07 février 2019 et du Comité Responsable du PDALHPD du 25 avril 2019.

L'ensemble de ces documents est le fruit d'un travail partenarial et de concertation de l'ensemble des acteurs concernés.

Les enjeux, orientations et objectifs :

A travers tous ces documents, La Roche-sur-Yon Agglomération réaffirme sa volonté de soutenir et faciliter l'accès du parc social aux demandeurs, de favoriser la mixité sociale et une répartition équilibrée à l'échelle du territoire de l'Agglomération.

Deux axes de travail ont ainsi été retenus par La Roche-sur-Yon Agglomération :

- La mise en œuvre des prescriptions de la loi Egalité et Citoyenneté ;
- Une réflexion sur les process d'attribution visant à renforcer leur efficacité et développer une plus grande transparence.

Ces principes et enjeux se traduisent par des objectifs et engagements de l'ensemble des partenaires en matière d'attribution des logements sociaux. Ils sont déclinés comme suit :

- Une hausse progressive des attributions hors quartiers prioritaires de la politique de la ville en faveur des ménages du 1^{er} quartile pour parvenir à un taux de 20% en 2024 et 25% en 2030. Afin de tenir compte des spécificités de chaque commune, les objectifs ont été modulés selon les 3 secteurs arrêtés dans le PLH 2017-2022. Un effort identique est demandé à chaque bailleur pour atteindre cet objectif.
- Une attention spécifique devra être apportée aux publics prioritaires. Chaque réservataire devra consacrer au minimum 25% des attributions sur son contingent aux publics prioritaires. La même obligation s'impose aux bailleurs sociaux sur les logements non réservés.
- Consacrer 50% des propositions pour les logements situés en QPV aux demandeurs des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles. Conscients de l'importance d'accueillir ces publics porteurs de mixité en QPV, La Roche-sur-Yon et l'ensemble des partenaires ont acté de porter leur attention sur 2 facteurs supplémentaires : réduire la différence entre le nombre de propositions faites et le nombre de baux signés afin de tendre vers une obligation de résultats ; veiller à travailler pour une réelle mixité des publics accueillis en ne limitant pas les propositions au public d'un seul quartile. Idéalement, il conviendrait d'accueillir une proportion égale de public des 3 quartiles concernés.
- Prendre en compte les ménages nécessitant un relogement dans le cadre du programme de renouvellement urbain (PRIR) de La Vigne aux Roses.
- Un engagement des différents partenaires à travailler ensemble pour mettre en place les outils nécessaires au développement de la transparence et de la fluidité des process, à un peuplement équilibré.

D'autre part, l'ensemble des acteurs ont convenu d'accorder une attention particulière aux situations spécifiques telles que : les demandeurs en délai anormalement long, les ménages n'ayant jamais eu de proposition, les dossiers des demandeurs classés à plusieurs reprises en rang supérieur ou égal à 2 lors des commissions d'attributions des logements, les mutations au sein du parc notamment afin de favoriser le parcours résidentiel.

De plus, il a été décidé de travailler sur le peuplement des programmes neufs : avoir une démarche volontariste en termes de peuplement équilibré des nouvelles résidences. Pour avoir une réelle possibilité de varier les profils, ce travail sera plus particulièrement effectué sur les programmes de plus de 20 logements.

Ainsi afin de pouvoir répondre à l'ensemble de ces enjeux et objectifs, La Roche-sur-Yon Agglomération a mis en place d'une Commission de coordination, commission dite technique, composée de l'Agglomération, des bailleurs sociaux et d'Action Logement, de la DDCS et de la Direction solidarité de la Ville centre.

TYPE DE BENEFICIAIRES

L'ensemble des demandeurs de logements sociaux.

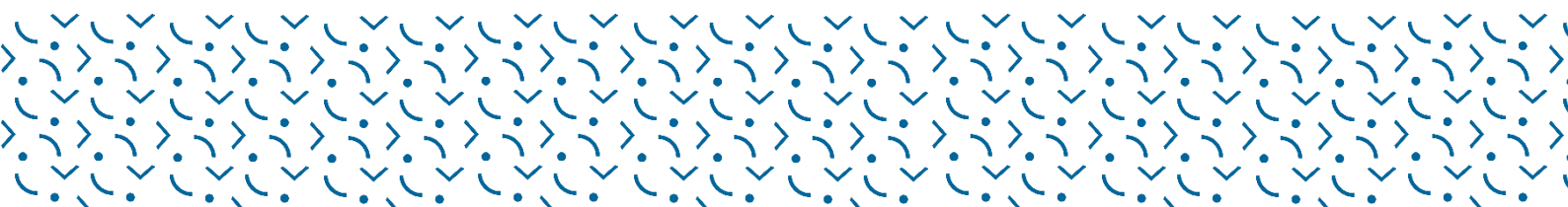
PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

La Roche-sur-Yon Agglomération, le préfet de la Vendée, les communes membres, les bailleurs sociaux, Action Logement, les associations de locataires, les organismes et associations d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

BILAN DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE

La Commission de Coordination s'est réunie 7 fois au cours de l'année 2021 afin de suivre les objectifs de la CIA et s'est particulièrement penchée sur le suivi des indicateurs LEC et des situations complexes (Délais Anormalement Longs, Rangs supérieur ou égal à 2), des outils de pilotage et d'analyse et la cotation.

La Conférence Intercommunale du Logement s'est réunie le 17/03/2021 pour valider le bilan 2017/2020 du PPG et présenter le dispositif de la cotation et de la gestion en flux.



PERSPECTIVES

- Dans le cadre de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN), adoptée le 28 novembre 2018 ; et du décret du 18 décembre 2019 en application de l'article 111 de la loi ELAN, La Roche-sur-Yon Agglomération et ses partenaires vont engager un travail de réflexion sur la définition et mise en place de la cotation afin de permettre de résoudre certaines difficultés dans les processus d'attribution et atteindre les objectifs d'équité, d'égalité de traitement des demandeurs et de transparence, affirmés dans les textes législatifs. Un groupe de travail cotation départementale a été créé à la fin de l'année 2020, porté par l'USH et l'Etat afin d'harmoniser la grille de critères au niveau départemental.
- Engager un travail sur les outils d'observation d'occupation du parc social.

