

Conférence Intercommunale du Logement (CIL) La définition de la politique métropolitaine en matière d'attribution des logements sociaux



Nantes Métropole

Fabienne Rozier

Direction Habitat – Service PLH, Observatoire et peuplement

Nantes Métropole

44 923 NANTES Cedex 9

Tel : 02 40 99 32 02

fabienne.rozier@nantesmetropole.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

72 000 logements sociaux SRU et une demande locative sociale croissante (36 079 demandeurs au 1er janvier 2022), la fluidification des parcours résidentiels dans le parc public constitue un enjeu majeur pour la métropole. Pour y répondre, la Métropole s'est dotée d'une Conférence Intercommunale du Logement, co-présidée par la Présidente de Nantes Métropole et le Préfet et composée de l'ensemble des acteurs du logement social du territoire.

La CIL a vocation à définir les priorités partagées à l'échelle de la Métropole en matière d'occupation du parc locatif social et d'attribution des logements sociaux.

Pour cela, a été défini un Document d'Orientations Stratégiques approuvé par le conseil métropolitain du 17 octobre 2016, modifié en 2018 à l'issue des évolutions apportées par la loi ALUR. Ce Document d'Orientations Stratégiques réaffirme des principes d'égalité d'accès au parc social et de droit à la mobilité de tous les habitants de la Métropole dans le respect des équilibres territoriaux et de la solidarité intercommunale.

Ces orientations ont ensuite été déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), et dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Informations des Demandeurs (PPGDLSID). Ces deux documents ont été élaborés en 2016, puis modifiés en 2018 avec la loi Egalité et Citoyenneté. Le PPGDLSID après avis des communes et de l'État pour avis a été adopté en juin 2017.

A travers ces différents documents, la Métropole et ses partenaires réaffirment des principes d'égalité d'accès au parc social et de droit à la mobilité de tous les habitants de la Métropole dans le respect des équilibres territoriaux et de la solidarité intercommunale, principes qui se traduisent par des objectifs et engagements de l'ensemble des partenaires en matière d'attributions dans le territoire :

- Assurer l'égalité d'accès au parc social notamment pour les plus précaire : un objectif de 25 % des attributions des bailleurs et de tous les réservataires aux ménages prioritaires et 33 – 35 % des attributions aux ménages prioritaires dans le parc non fragile situé en dehors des quartiers prioritaires,
- Accompagner le parcours résidentiel des ménages des quartiers prioritaires et prendre en compte les ménages nécessitant un relogement lié à une opération de renouvellement urbain
- Diversifier le profil des ménages en quartiers prioritaires : tendre vers 20 à 30 % d'attributions aux ménages cibles.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 est venue préciser un certain nombre de dispositions.

Suite à un travail partenarial au sein de la Conférence Intercommunale du Logement de Nantes Métropole, les modifications des documents cadres (Document d'Orientations Stratégiques et Convention Intercommunale d'Attributions) ont été présentées et validées en séance plénière de la CIL le 12 janvier 2018 :

- La définition des ménages prioritaires a été reprecisées conformément aux évolutions réglementaires codifiée à l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Répondent à cette définition les priorités locales identifiées par la Conférence Intercommunale du Logement : demandeurs de mutation répondant aux problématiques prioritaires (santé, sous-occupation et sur-occupation, précarité économique), l'ensemble des ménages nécessitant un relogement lié aux opérations de renouvellement urbain, qu'elles soient ou non dans le périmètre du PNRU ainsi que les ménages relevant de la politique du « Logement d'abord » (sortie de structures d'hébergement type CHRS, CADA).
- L'objectif d'attribution aux ménages prioritaires fixé par l'ensemble des partenaires à hauteur de 25% des attributions réalisées par les bailleurs sociaux, les communes et Action Logement, et l'ensemble du contingent préfectoral (dont 5 % maximum est réservé aux fonctionnaires d'État) est précisé et décliné territorialement afin de renforcer l'égalité d'accès de l'ensemble du parc. Ainsi 25 % des attributions annuelles suivies de baux signés et réalisées hors quartiers prioritaires devront être consacrées aux ménages appartenant au 1^{er} quartile et aux ménages nécessitant un relogement lié aux opérations de renouvellement urbain.
- A l'inverse, afin de renforcer les attributions en quartiers prioritaires aux ménages qui n'y viennent pas spontanément, 50 % des attributions annuelles en quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville devront être affectées à des ménages appartenant aux 2^e, 3^e et 4^e quartiles.
- Enfin, dans le cadre de la loi Evolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN) adoptée le 23 novembre 2018, la Métropole et ses partenaires engageront une réflexion pour la mise en place d'un dispositif de cotation de la demande, dispositif visant à assurer une répartition équilibrée et garantir une égalité de traitement des demandeurs.

Ces modifications ont été intégrées par mise en compatibilité des documents cadres en 2018 : Approbation du document cadre et de la Convention Intercommunale d'Attributions modifiées en décembre 2018 et du Plan Partenarial en avril 2019.

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Ensemble des demandeurs de logements sociaux

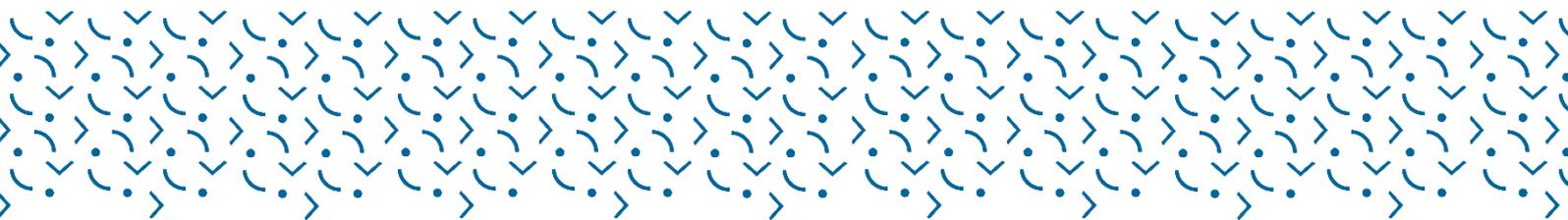
PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

Nantes Métropole, Préfet de Loire Atlantique, 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 ANNÉES PRÉCÉDENTES

La CIL se réunit annuellement en séance plénière pour :

- Faire un bilan de la mise en œuvre des orientations
- Partager les évolutions réglementaires et décider les modifications à prévoir dans les documents cadres
- Partager les enjeux et priorités du territoire
- Dresser un bilan des travaux des groupes thématiques de l'année en cours et valider le programme de travail de l'année suivante



LES ACTIONS MENEES PAR LES GROUPES DE TRAVAIL DE LA CIL EN 2023

Durant l'année 2023, les groupes de travail technique de la CIL ont poursuivi leurs travaux et de nouveaux chantiers se sont engagés conformément aux programmes de travail validés en CIL plénière de mars 2023 :

- Poursuite du groupe de travail sur les attributions pour les ménages prioritaires,
- Poursuite du groupe de travail autour de l'expérimentation « location active » dans les quartiers prioritaires, avec la nécessité d'adapter le dispositif,
- La mise en place des démarches peuplement à l'échelle des quartiers en renouvellement, urbain (démarche partenariale inter-bailleurs et inter-réservataires, développement d'outils d'animation de la démarche peuplement en QPV),
- Poursuite du groupe de travail sur la cotation de la demande de logement social composé d'un atelier technique et d'un groupe politique : après une année 2022 consacré au test de la grille en groupe de travail, des adaptations de la grille de cotation ont été validée en CIL de mars 2023. L'année 2023 a été consacrée à l'élaboration des supports de communication, la formation des communes et de l'ADIL au module Imhoweb. La cotation a été officiellement lancée le 1er octobre 2023,
- Engagement d'un groupe de travail sur le passage à la gestion en flux. En tant que « chef de file » des politiques d'attributions, Nantes Métropole a proposé une méthodologie partenariale de mise en œuvre de la réforme à travers l'établissement d'une convention cadre inter-bailleurs et inter-réservataires qui a été signée en octobre 2023 à traduire dans les conventions de réservation individuelle entre chaque bailleur social et chaque réservataire.
- Engagement de groupes de travail pour engager le renouvellement des documents cadre de la CIL : le Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information du Demandeur, validé en CIL plénière de février 2024 et qui soumis pour approbation au conseil métropolitain de juin 2024 après avis des communes et de l'État ainsi que le Document d'Orientations Stratégiques qui sera fusionné avec la Convention Intercommunale d'Attributions dont l'approbation est envisagée en octobre 2024.

PERSPECTIVES

La CIL plénière du 25/01/2022 a validé ses priorités de travail pour les années 2021-2022 :

Location active :

=>Priorité : adaptation du dispositif

Focus peuplement en QPV :

=> Priorité : finalisation des diagnostics par quartier et lancement des premières évaluations à Château et Plaisance

Suivi des attributions des ménages prioritaires :

=>Participation à la résorption des bidonvilles

Cotation de la demande de logement social

=>Validation de la grille et lancement de la phase de test dans le fichier commun de la demande

Lancement d'un nouveau Groupe de travail techniques rattaché à la CIL

=>**Un groupe de travail sur la gestion en flux**

Enfin, l'année 2023 a permis d'engager le renouvellement des documents cadre de la CIL (Document d'orientations stratégiques, Convention Intercommunale d'Attributions, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs) à travers une évaluation des documents en cours, l'intégration des nouvelles dispositions réglementaire et le renouvellement des priorités d'actions pour les 6 prochaines années. Les documents renouvelés seront approuvés courant 2024.

