

Conférence Intercommunale du Logement (CIL)



Saint-Nazaire Agglo

Elise PICHARD

Chargée de mission Politiques Sociales de l'Habitat

Tel : 02 51 16 48 30

Elise.pichard@saintnazaireagglo.fr

4 avenue du Commandant l'Herminier – BP 305
44 605 SAINT-NAZAIRE Cedex

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Afin d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées aux attributions, la loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'Accès Au Logement et un Urbanisme Rénové confie à l'EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, via la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 ainsi que la loi ELAN du 23 novembre 2018 viennent préciser un certain nombre de dispositions.

Co-pilotée par le Préfet et le Président de l'intercommunalité et composée de l'ensemble des acteurs du logement social du territoire, la CIL de la CARENE, instaurée depuis septembre 2015, définit les orientations du territoire en matière d'occupation du parc locatif social et d'attribution de logements sociaux.

Pour cela, a été défini un document cadre des orientations stratégiques approuvé le 15 décembre 2016. Ce document réaffirme les orientations en matière d'attribution, de relogement, de coopération entre bailleurs et réservataires.

La CIL a également mis en place dans le cadre de ses travaux :

- La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) adoptée le 21 mars 2017. Cette convention a pour objectifs d'assurer la mixité et l'équilibre entre les territoires pour les attributions et les mutations.
- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) adopté le 26 juin 2018. Il fixe les orientations en matière de gestion partagée des demandes de logement social et de droit à l'information des demandeurs tout en définissant l'organisation du service d'accueil des demandeurs.
- La Commission Inter Bailleurs (CIB) créée en 2017, elle a pour objet la résolution de situations complexes d'accès au logement ou de relogement dans le cadre de démolition, restructuration.

Suite à la promulgation de la loi ELAN du 23 novembre 2018 :

- Un dispositif de cotation de la demande effectif depuis juillet 2022.
- Une convention cadre gestion en flux signée fin 2023.

La CIL a notamment pour objectif de :

- Rendre lisible et transparent le processus d'attribution pour les demandeurs de logements sociaux,
- Permettre la fluidité dans la gestion de la demande de logement,
- D'affirmer la politique locale d'attribution,
- Concilier les objectifs de droit au logement avec ceux de mixité sociale.

La dernière CIL a eu lieu le 31 Mai 2024. Après plusieurs constats mis en évidence, elle avance 2 enjeux principaux : le rééquilibrage territorial et la réduction des inégalités spatiales.

Des objectifs concrets ont été définis pour y répondre :

- Effort solidaire de développement de l'offre sur l'ensemble du territoire,
- Moderniser le parc le plus ancien (restructuration et démolition-reconstruction)
- Produire du neuf accessible financièrement (40% de PLAI dont 15 PLAI-A par an)
- Produire du neuf accessible PMR (20 logements par an répondant à un cahier des charges départemental)
- Minimum de 25% des attributions annuelles au bénéfice des publics prioritaires

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Les 10 communes de la CARENE.

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

L'ensemble des demandeurs de logements sociaux (6 002 demandes au 1er janvier 2024)

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

Les 10 communes de la CARENE, le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, l'Etat, des professionnels intervenant dans le champ des attributions (Silène, CISN Résidences locatives, Habitat 44, Atlantiques Habitations, LogiOuest, Harmonie Habitat, Action Logement, Soliha), des associations (CLCV, CNL, ANEF FERRER, Solidarité Estuaire, Association Habitat jeunes).

BILAN DES ANNÉES PRÉCÉDENTES ET PERSPECTIVES

Elaboration et signature de la convention cadre sur la gestion en flux des contingents de réservataires.

Repérage des logements temporaires de propriété communale ou intercommunale et repérage du parc des logements inoccupés et à réhabiliter pour contribuer à répondre aux besoins des publics les plus démunis.

Ateliers fin 2024 :

- Révision de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et élaboration d'un modèle de convention bilatérale gestion en flux SN agglo/bailleurs ;
- Coordination des actions des partenaires concernant les attributions et les accompagnements des PLAI-A en diffus.

Autre action fin 2024: révision du règlement de la Commission Inter Bailleurs (CIB) SN agglo -> vers un resserrement des critères d'accès et une meilleure coordination avec les autres instances (CIB Etat, CTO SIAO, CCAPEX...)

OBSERVATIONS

La CARENE met en place régulièrement des formations pour ses techniciens :

- Formation des techniciens communaux à l'utilisation de l'outil d'enregistrement de la demande de logement social Imhoweb (module consultation et recherche de candidats) délivrée par le CREHA Ouest, dans le cadre de la gestion partagée de la demande et d'information du demandeur.
- Formation des techniciens communaux à l'utilisation de l'outil d'enregistrement de la demande de logement social Imhoweb (module statistique).

