

Conférence Intercommunale du Logement (CIL)



Mauges Communauté

Pierre FOIN

Responsable du Service Habitat
Rue Robert Schuman – La Loge – Beaupréau
49 600 BEAUPREAU-EN-MAUGES
Tel : 02 41 71 77 10
p-foin@maugescommunaute.fr

CONTEXTE

L'article 97 de la loi ALUR du 24 mars 2014 rend obligatoire pour tout EPCI doté d'un PLH exécutoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Mauges Communauté compte environ 52 051 logements en octobre 2017 dont 4 607 logements sociaux ce qui représente 9,5% des résidences principales. 78% des logements sociaux sont des maisons individuelles selon l'étude du RPLS de 2016 et les données transmises par les 5 bailleurs sociaux présents sur le territoire.

Au regard des dispositions législatives, Mauges Communauté est concernée par la loi SRU. Cependant, vu le contexte rural, l'insuffisance de la desserte en transport en commune vers les zones d'emploi, la forte tradition d'accession à la propriété et la faible demande locative sociale, les 6 communes de l'EPCI sont exemptées de ce seuil minimal de 20% imposé par la loi.

Ainsi, dans le but de mener une réelle réflexion sur l'utilisation de son parc public, Mauges Communauté se dotera dans les prochains mois d'une CIL, co-présidée par le Président de Mauges Communauté et le préfet et composée de l'ensemble des acteurs du territoire.

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

La CIL fixe 2 objectifs principaux :

- Améliorer les politiques d'attribution de logements sociaux
- Mettre en place et animer une instance de réflexion et de travail en lien avec le PPGDID

A travers cette conférence, il y a :

- Un suivi des orientations en matière d'attributions de logements, de mutations, de modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif intercommunal, ou déclarées prioritaires au DALO.
- Un suivi des modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation décidées.

L'enjeu de cette conférence est donc de veiller à un meilleur équilibre des peuplements entre communes, entre quartiers et entre bailleurs sociaux.

La CIL permet de :

- Définir le champ des orientations à prendre, parmi lesquelles : les attributions de logements, le plan de financement des logements sociaux, les mutations au sein du patrimoine locatif social, les modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif départemental ou déclarées prioritaires au titre du DALO.
- Définir les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et titulaires de droits de réservation.
- Concerter les communes membres de l'EPCI sur l'avancement de la définition des orientations en matière de logement social.
- Signer la convention qui permet la mise en œuvre des orientations entre Mauges Communauté, les organismes bailleurs et les réservataires de logements sociaux.
- Mettre en œuvre des processus de suivi : évolution du peuplement, impact des nouveaux dispositifs

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Mauges Communauté

TYPE DE BENEFICIAIRES

L'ensemble des demandeurs de logements sociaux.

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

Le Préfet du Maine et Loire, les communes membres de l'EPCI, les bailleurs sociaux, Action Logement, USH, ADIL, représentant des locataires, autres réservataires.

ENVELOPPE BUDGETAIRE AU TITRE DE L'ANNEE EN COURS

2024 : 0 € (40 000 € de crédits ont été engagés ces 2 dernières années pour mener une étude visant à créer la CIL mais également bénéficiaire d'un accompagnement à l'écriture de la CIA, du PPGDID. Cette étude a également permis d'aboutir à la définition du système de cotation de la demande.

BILAN DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE

La 1^{ère} CIL s'est réunie en mai 2022. L'étude a été lancée en fin d'année 2022 aux côtés d'EOHS.

PERSPECTIVES

La 2^{ème} CIL s'est réunie le 09/10/2024, co-présidée par le directeur de la DDT et le Président de Mauges Communauté. Cette CIL a permis d'adopter le document-cadre d'orientation en matière d'attribution des logements sociaux et d'émettre des avis sur le projet de CIA et de PPGDID.

Désormais, le projet de CIA et de PPGDID sont soumis à l'avis de l'ensemble des membres de la CIL, avant une approbation prévue en début d'année 2025.

