

**Retour d'expérience
sur la mise en œuvre de la réforme
de la gestion de la demande
et des attributions de logements**

Atelier ORHL – 18/11/2016



Le contexte

- ⇒ 24 communes - 130 121 habitants - 26 307 hectares dont 18% de surface urbanisée
- ⇒ Fusion prochaine avec la CC Cœur des Bauges (14 communes – 4 900 habitants)



Le diagnostic du parc social

- ⇒ **Un parc locatif social déséquilibré au sein des communes**
 - 11 750 logements locatifs sociaux sur l'agglomération, dont les 2/3 à Chambéry
 - 21% de logements locatifs sociaux familiaux à l'échelle de l'agglomération (24,4% au sens SRU)
 - ✓ Jusqu'à 28% à Chambéry (33% au sens SRU)
 - ✓ 10% ou moins sur plus de la moitié des communes de l'agglomération
 - ✓ 5 communes déficitaires au sens de la loi SRU
 - 2 périmètres de quartiers prioritaires à Chambéry (32% du parc social public) et 11 Quartiers en Veille Active sur l'agglomération (23% du parc social public).
 - ✓ Un parc plus ancien et moins attractif en QPV
 - ✓ Une concentration des bas loyers sur les QPV et QVA
 - ✓ Des QPV qui se distinguent par des occupants plus précaires
 - Des parcours résidentiels contraints pour les plus précaires

- ⇒ **Un faible potentiel de renouvellement de la population pour un rééquilibrage du peuplement**
 - Une pression de 3,4 demandeurs pour un logement libéré
 - ✓ 4 782 demandeurs (44% sont des demandes de mutation)
 - ✓ 1 401 attributions (33% sont des mutations).

La création de la CIL

- 16/12/2015 : Délibération de Chambéry métropole actant le lancement du PPGD et la création de la CIL
- 28/04/2016 : Arrêté conjoint du Préfet et de Chambéry métropole de création de la CIL
- 29/04/2016 : Installation de la CIL, présentation de la réforme et d'un premier diagnostic du territoire
- 08/07/2016 : Validation des orientations et du règlement intérieur

Composition de la Conférence Intercommunale du Logement

Co-présidée par le préfet de Savoie et le président de Chambéry métropole

Collège des
collectivités
territoriales

25 représentants

- 24 maires
- Département de la Savoie

Collège des professionnels
intervenant dans le champ des
attributions

12 représentants

- Chambéry Alpes Habitat/SAIEM
- OPAC Savoie
- ICF Habitat
- Savoisiennne Habitat
- SCIC Habitat
- Halpades
- SOLLAR
- SAHLM Immobilière Rhône-Alpes
- Entreprise Habitat Action logement
- Le Grillon
- La Sasson
- Habitat et Humanisme

Collège de représentants des
usagers ou des associations de
défense des personnes en
situation d'exclusion par le
logement

6 représentants

- AFOC Savoie
- CGL-UD Savoie
- CNL Savoie
- CSF Savoie
- UDAF
- ADIL

Le pilotage de la démarche

- **Une instance plénière de la Conférence Intercommunale du logement co-présidée par le Préfet ou son représentant et par le Président de Chambéry métropole ou son représentant**

Valide le diagnostic et les orientations

- **Un comité de pilotage :**
Chambéry métropole, DDCSPP et DDT, Département, 3 principaux bailleurs sociaux, Entreprises-Habitat, Le Grillon, la CNL, 5 communes de typologie différenciée

Propose des orientations

- **Le comité des Maires**

Suit la démarche et formule des avis

- **Un groupe de travail**

Chambéry métropole, DDCSPP et DDT, Département, 3 principaux bailleurs sociaux, Entreprises-Habitat, 5 communes de typologie différenciée sur volet PPGD

différenciée sur volet PPGD

chargé de préparer les comités de pilotage

Une démarche unique

PHASE PREALABLE (06/2015 à 12/2015)

- 2 réunions de présentation de la réforme par la DDCSPP : EPCI et bailleurs
- 2 groupes de travail commun avec Grand Lac (CALB) pour préparer la démarche : 2 EPCI, DDCSPP, 3 bailleurs, 2 communes-centre
- Lancement d'un MAPA pour recourir à un prestataire sur le volet attributions (EOHS en groupement avec HTC)

PHASE 1 : DIAGNOSTIC (01/2016 à 04/2016)

- Porter à connaissance de l'Etat et analyse statistique
- Approfondissement qualitatif par des entretiens
- Partage en comité de pilotage restreint N°1
- Restitution en CIL N°1

PHASE 2 : ORIENTATIONS (04/2016 à 07/2016)

- 3 groupes de travail : PPGD, propositions d'orientations sur les attributions, conditions de faisabilité des actions
- Concertation auprès du Comité des Maires sur les propositions d'orientations
- Comité de pilotage restreint N°2 : rédaction des orientations
- Comité de pilotage : pré-validation des orientations
- CIL N°2 : validation des orientations

PHASE 2 : CONSULTATIONS ET APPROBATION (08/2016 et 12/2016)

- Consultation des membres de la CIL sur les documents rédigés : document cadre et PPGD – délibérations des communes
- Délibération d'approbation et validation par le Préfet

Bilan de cette première étape

Points forts

- Une opportunité de la démarche pour la mise en œuvre du PLH (action 10)
- Des premières orientations partagées avec les acteurs locaux
- Un nouveau positionnement de l'EPCI auprès des bailleurs sociaux sur la gestion du parc social.
- Des attentes de la part des communes sur un accompagnement de la communauté d'agglomération pour améliorer l'information et la gestion des demandeurs
- Des groupes de travail à poursuivre pour approfondir plusieurs sujets et à élargir pour impliquer davantage les communes et les associations

- Points faibles

- Un dialogue instauré entre les acteurs locaux mais toujours délicat
 - La nécessité d'approfondir la connaissance en matière de suivi de la demande, des attributions, de l'occupation du parc social malgré un premier diagnostic, pour permettre de préciser les orientations (*freins sur la disponibilité des données*)
 - La difficulté à apporter de la lisibilité sur les critères de priorités des contingents communaux
-
- Un travail qui nécessite de la pédagogie, une appropriation par tous et un temps de maturation
 - Des moyens humains à dégager pour poursuivre la démarche

Poursuite de la démarche en 2017

- Observatoire de la demande et des attributions : disposer d'une analyse plus fine
- Information du demandeur : s'appuyer sur l'organisation actuelle, travailler à la professionnalisation de l'accueil en mairie (élaboration d'un socle commun), à la communication auprès du grand public, groupe de travail sur lieu unique/commun
- Mettre en place l'expérimentation sur les attributions pour rechercher un rééquilibrage territorial
- Elaborer la convention d'équilibre territorial en lien avec les études sur le PRU
- Poursuivre les groupes de travail pour approfondir les orientations : critères commun de priorité d'attribution (pour aboutir à un accord collectif), mutations, contingents de réservation, accompagnement social, plan de communication sur les QPV

Dans un deuxième temps :

- Gestion partagée de la demande : en attente évolution SNE, étudier profil consultant des communes
- Veille sur les dispositifs de location choisie et de cotation de la demande