



Communauté d'Agglomération
Caudrésis-Catésis

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 23/12/2019

Reçu en préfecture le 23/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 059-200030633-20191217-2019_101-DE

Séance du 17 décembre 2019 - 18h00

Délibération N°2019/101

Date de convocation : 03 décembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 74

Avesnes-Les-Aubert
Bazuel
Beaumont-en-Cis
Beauvois-en-Cis
Bertry
Béthencourt
Béviliers
Boussières-en-Cis
Briastre
Busigny
Carnières
Catillon-sur-Sambre
Cattenières
Caudry
Caullery
Clary
Dehéries
Élincourt
Estourmel
Fontaine-au-Pire
Haucourt-en-Cis
Honnechy
Inchy
La Groise
Le Cateau-Cambrésis
Le Pommereuil
Ligny-en-Cis
Malincourt
Maretz
Maurois
Mazinghien
Montay
Montigny-en-Cis
Neuvilly
Ors
Quiévy
Rejet-de-Beaulieu
Reumont
Saint-Aubert
Saint-Benin
Saint-Hilaire-Lez-Cambrai
Saint-Souplet-Escaufourt
Saint-Vaast-en-Cis
Troisvilles
Villers-Outréaux
Walincourt-Selvigny

L'an deux mille dix-neuf, le 17 décembre 2019 à dix-huit heures, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis se sont réunis à la Maison Familiale Rurale du Cateau-Cambrésis, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Serge SIMEON, Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis.

Etaient présents (57 titulaires - 1 suppléant) :

Vincent WAXIN	Jean-Félix MACAREZ	Hubert DEJARDIN
Yannick HERBET	Jacques OLIVIER	Nathalie GAVE
Christian PAYEN	Pierre-Henri DUDANT	Laurent LOIGNON
Jean-Pierre THIEULEUX	Christian PECQUEUX	Thierry WALEMME (S)
Francis LEBLON	Dominique LAMOURET	Alban BAJODEK
Didier BONIFACE	Frédéric BRICOUT	Denis COLLIN
Régine DHOLLANDE	Anne-Sophie MERY-DUEZ	Bernard POULAIN
Liliane RICHOMME	Alain RIQUET	Francis STOCLET
Martine THUILLEZ	Alain GOETGHELUCK	Gilles PELLETIER
Pierre LAUDE	Bernard PLET	Jean-Claude GERARD
Patrice BONIFACE	Bertrand LEFEBVRE	Jean-Louis CAUDRELIER
Charles BLANGIS	Laurent COULON	Annie DORLOT
Bruno MANNEL	Joseph MODARELLI	Isabelle PIERARD
Serge SIMEON	Pascal FOULON	Marc PLATEAU
Pascal COQUELLE	Michel HENNEQUART	Laurence RIBES
Didier BLEUSE	Daniel BLAIRON	Augustine NOIRMAIN
Jean-Pierre RICHEZ	Daniel CATTIAUX	Véronique NICAISE
Henri QUONIOU	Stéphane JUMEAUX	Pascal ROELS
Jean-Paul CAILLIEZ	Axelle DOERLER	Daniel FIEVET
Chantal WAYEMBERGE-MAILLY		

Membres excusés (2) :

Marie-Lise MARLIOT, Francis GOURAUD

Membres absents (7) :

Denise LESAGE, Brigitte ROLAND-BEC, Sandrine TRIOUX, Gérard TAISNE, Karine ELOIR, Marc DUFRENNE, Pascal LEVEQUE

Membres ayant donné procuration (8) :

Alexandre BASQUIN à Vincent WAXIN, Virginie LE BERRIGAUD à Yannick HERBET, Agnès BERANGER à Frédéric BRICOUT, Brigitte PRUVOT à Liliane RICHOMME, Pierre LEVEQUE à Martine THUILLEZ, Janine TOURAINNE à Pascal FOULON, Jacky DUMINY à Michel HENNEQUART, Maurice DEFAUX à Daniel CATTIAUX

Madame Laurence RIBES est élue secrétaire de séance.

Délibération n°2019/101 : Portant approbation du document cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL) pour la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C)

Monsieur le Président expose :

La loi pour l'Accès à un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, renforcée par les lois Égalité et Citoyenneté (LEC) et Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) de 2017 et 2018, confie aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'un ou plusieurs Quartiers de la Politique de la Ville (QPV), un rôle de pilotage en matière de politique d'attribution de logements sociaux.

L'enjeu est d'assurer un meilleur équilibre territorial de l'occupation du parc locatif social à travers une politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les Politiques Locales de l'Habitat (PLH) et des politiques menées par les différents partenaires (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des bailleurs sociaux, etc.).

Cette politique intercommunale d'attributions est définie dans un cadre concerté avec l'ensemble des acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, et composée de l'ensemble des acteurs du logement social du territoire :

- les maires des communes membres,
- les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux,
- les associations de locataires,
- les organismes et les associations d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

La loi impose de définir dans le cadre des CIL :

- un document-cadre définissant les orientations stratégiques en matière d'attributions des logements sociaux, d'équilibres territoriaux et d'accueil des publics prioritaires ;
- une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui décline de façon opérationnelle les orientations et les objectifs du document-cadre par acteurs, dès lors que le territoire intercommunal comporte un QPV.

Après plus d'un an de travail réalisé en étroite collaboration avec les partenaires, la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis (CA2C) réunie le 8 novembre 2019 a adopté le document-cadre sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération.

Le document-cadre de la CA2C, validé en CIL plénière, comporte trois orientations :

Orientation n°1 : Veiller aux équilibres de mixité

- Tendre vers l'objectif de 25% des logements sociaux hors QPV aux ménages du 1er quartile de ressources,
- Attribuer 50% des logements sociaux en QPV aux ménages hors 1er quartile,
- Veiller à la bonne saisie des informations sur le Système National d'Enregistrement (SNE).

Orientation n°2 : Conserver les attributions dans une logique territoriale et maintenir le parcours résidentiel

- Mettre en place la commission de coordination,
- Suivre les mutations,
- Maintenir les lieux d'accueil de proximité.

Orientation n°3 : Loger et accompagner les publics prioritaires

- Attribuer 25 % des logements sociaux aux demandeurs DALO ou aux publics prioritaires,
- Demander l'identification des demandeurs prioritaires lorsqu'ils sont identifiés comme tels.

Vu la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dont son article 97,

Vu le décret n°2014-1750 du 30 septembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville sans les départements métropolitains,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté, notamment son chapitre II,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis n°2015/152 du 6 octobre 2015 portant sur la création, la composition et les principales missions de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis n°2016/179 du 21 décembre 2016 approuvant le PLH 2016-2021,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2018 portant transformation de la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis en Communauté d'Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5216-5, I, 3°) qui prévoit que la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres des compétences et notamment, en matière d'équilibre social de l'habitat, le Programme Local de l'Habitat,

Vu l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis du 8 novembre 2019,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire réuni le 5 décembre 2019

Vu le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, annexé à la présente délibération,

Il est demandé au Conseil Communautaire de se prononcer sur le document cadre annexé à la présente délibération.

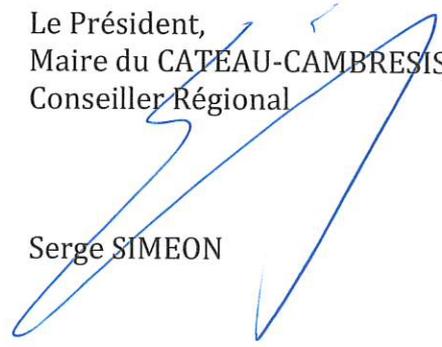
ADOPTE A L'UNANIMITE

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de l'envoi en Sous-Préfecture
Le 23 décembre 2019 et de la publication le
23 décembre 2019
Vu,



Pour expédition conforme
Beauvois-en-Cis, le 23 décembre 2019

Le Président,
Maire du CATEAU-CAMBRESIS
Conseiller Régional



Serge SIMEON

IMPORTANT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R421 - 1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa date de notification et/ou de sa publication.

Annexe 2019/101 : Document cadre de la conférence intercommunale du logement pour la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C)



DOCUMENT CADRE
Conférence Intercommunale du Logement

Version projet
Mise à jour n° 12/11/2019

Aatiko Conseils



Table des matières

Abréviations	2
Textes de référence	2
Financements et plafonds d'éligibilité en logement social depuis 1997	2
Autres abréviations du document	3
A. Avant-propos	4
1. La réforme des attributions	4
2. Rappel réglementaire	5
3. Elaboration du présent document	6
4. Un outil au service de la politique de l'habitat	7
B. Diagnostic du territoire	8
1. Présentation du territoire de la CA2C en lien avec les sujets de la CIL	8
a. CA2C, en carte	8
b. Caractéristiques du tissu intercommunal	8
c. La CA2C au sein du département du Nord	8
2. Les grands constats sur le fonctionnement du logement social sur la CA2C	9
a. Synthèse	9
b. Les chiffres clés	10
c. Les grands constats du fonctionnement du logement social	11
d. Qualification de l'offre locative sociale	12
C. Les orientations d'attributions	13
1. Objectifs de mixité sociale liés à la loi Egalité et Citoyenneté	13
a. Rappel des seuils dans le département	13
b. Objectifs et résultats de 2017/2018	13
2. Les ambitions partagées au niveau intercommunal	14
3. Orientation n°1 : Veiller aux équilibres de mixité	15
4. Orientation n°2 : Conserver les attributions dans une logique territoriale et maintenir le parcours résidentiel	17
5. Orientation n°3 : Loger et accompagner les publics prioritaires	18
D. Mise à jour du document	19
Signatures	20
E. Annexes	21
1. Règlement intérieur de la CIL	21
2. Textes de référence (valables au 20 mai 2019)	24
a. Liste des articles du CCH	24
b. Article L. 441-1	24
c. Article L. 441-1-5 : Conférence intercommunale du logement (CIL)	25
d. Article L. 441-1-6 : Convention intercommunale d'attribution (CIA)	27
3. Pour mieux comprendre les financements	28
4. Données utilisées pour le diagnostic	30
5. Publics prioritaires	32
.....	33



Abréviations

Textes de référence

CCH	Code de la construction et de l'habitation
Loi SRU	(Loi) Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
Loi DALO	(Loi) Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
Loi ALUR	(Loi) LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Loi E8C	(Loi) LOI n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
Loi ELC	(Loi) LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (1)
Loi ELAN	(Loi) LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (1)

Financements et plafonds d'éligibilité en logement social depuis 1997

→ Pour plus d'explication sur les financements et plafonds d'éligibilité, voir partie E.3.

PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PLI	Prêt locatif intermédiaire

Autres abréviations du document

CAL	Commission d'attribution des logements
CALEOL	Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CAZC	Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du logement
CUS	Convention d'Utilité Sociale
DDCS	Direction départementale de la cohésion sociale
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
EPIC	Etablissement public de coopération intercommunale
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
LS	Logement locatif social, logement Hlm
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OPS	Enquête d'occupation du parc social
PDAUHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PLH	Programme local de l'habitat
PLUH	Plan local d'urbanisme intercommunal et habitat
PPGDID	Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
(ou PPGDISID)	Plan stratégique de patrimoine
PSP	Extrait de l'article L. 441-1 du CCH : « [...] niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPIC] enregistrés dans le [SNE] »
Q1 (seuil)	
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RPLS	Repertoire sur le parc locatif social
SNE	Système national d'enregistrement

A. Avant-propos

1. La réforme des attributions

Depuis 2014, les lois ALUR (2014), Egalité et Citoyenneté (2017) et ELAN (2018) modifient les pratiques de gestion de la demande de logement social et des attributions. Ces trois lois visent plusieurs grands objectifs :

- Une gestion de la demande de plus en plus fluide et transparente pour les demandeurs
- Une nouvelle échelle de gestion qui devient intercommunale
- Une plus grande transparence des règles d'attribution
- Une prise en compte renforcée des enjeux de mixité lors des attributions

Ces lois successives viennent modifier les pratiques pour viser un idéal : placer le demandeur au centre de la gestion de la demande et pour les plus autonomes, les rendre acteurs de leur demande et proactifs dans leur recherche de logement social.



2. Rappel réglementaire

La loi ALUR a été promulguée en 2014. Son article 97 crée l'article L.441-1-5 du CCH, lequel introduit la Conférence intercommunale du Logement et ses documents phares, dont le Document-Cadre.

« La CIL adopte, en tenant compte des critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1 et au III de l'article 4 de la loi n° 50-449 du 31 mai 1950 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi que de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant :

- Les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine localif social
 - Le présent ou prévu sur le ressort territorial de l'établissement
 - Les modalités d'attribution des personnes relevant de l'accord collectif prévu à l'article L. 441-1-1 ou à l'article L. 442
 - Les modalités de réservation en application de l'article L. 441-2-2 et des personnes relevant des modes de logement en un bien
 - Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation »
- « La mise en œuvre des orientations [...] fait l'objet de conventions signées entre l'EPCL, les organismes bailleurs et les réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées »

Les réflexions de la CIL sont structurées en vue de l'élaboration des documents suivants, abordant deux volets différents : en premier lieu les attributions sur le parc social, en second lieu la gestion de la demande sur le territoire.



Figure 2 : Schéma des documents de la politique d'attribution et de gestion de la demande de logements sociaux (document-cadre fixant les orientations et la convention intercommunale d'attribution).

3. Elaboration du présent document

L'élaboration du Document-Cadre repose sur un diagnostic partagé du fonctionnement du parc social et d'équilibre au sein du territoire intercommunal. L'étude du territoire a été réalisée en double analyse :

- Quantitative pour dégager une vision objective de la situation à partir des données chiffrées disponibles,
- Qualitative, à partir des témoignages des acteurs locaux pour partager sur les (dés)équilibres résidentiels et enrichir le diagnostic

A cet effet, les partenaires ont apporté leurs contributions lors des ateliers et des entretiens tout au long de l'établissement du diagnostic. Ils ont apporté des éclairages spécifiques, des suggestions de pistes complémentaires à explorer et autres développements qualitatifs.

Sur cette base, le présent document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement a été élaboré avec les partenaires acteurs du logement social de la communauté d'agglomération, réunis à plusieurs reprises en groupe de travail opérationnel. Ont été convoqués par la CA Caudrés-Catésis :

- Les élus des communes de l'intercommunalité, disposant de logements sociaux,
- Action Logement,
- Les bailleurs sociaux : Clésence, Partenord, Promocil, SIA, Habitat, Habitat Hauts de France, SOLIHA, Habitat du Nord, SCI du Chemin des Dames, SICF,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord.

Le groupe de travail a cherché lors des ateliers :

- à définir les orientations d'attribution visant à fluidifier les attributions et à répondre aux enjeux locaux ;
- à identifier les moyens pour rendre le diagnostic des équilibres de mixité plus fiable ;
- à traduire les orientations d'attribution en objectifs, moyens et engagements concrets pour les acteurs du Caudrés-Catésis ;
- à répondre à l'ensemble des exigences réglementaires.

Pour répondre aux enjeux identifiés au sein du diagnostic partagé et permettre un meilleur équilibre entre les territoires, trois orientations relatives à la politique d'attribution ont été définies de manière concertée entre les partenaires sur le territoire :

- ✓ Orientation n°1 : Veiller aux équilibres de mixité
- ✓ Orientation n°2 : Conserver les attributions dans une logique territoriale et maintenir le parcours résidentiel
- ✓ Orientation n°3 : Loger et accompagner les publics prioritaires

4. Un outil au service de la politique de l'habitat

La politique d'attribution et de peuplement est l'un des outils par lesquels les acteurs agissent sur la politique de l'habitat. Cette politique à elle seule ne saurait trouver réponse à toutes les problématiques, c'est pourquoi elle intervient en lien avec d'autres leviers, parmi lesquels :

- L'offre de logements sociaux et les choix de répartition territoriale de l'offre neuve à destination de tous les publics, de renouvellement et d'entretien
- L'offre de logements spécifiques, afin d'apporter une réponse adaptée aux modes de vie de publics spécifiques locaux tels que les jeunes de moins de 25 ans, les couples devant vivre séparément, les ménages sortant du logement indécrit privé ;
- La politique de loyers des bailleurs sociaux en veillant à ne pas mettre en péril les équilibres financiers des bailleurs et/ou diminuer la satisfaction des demandeurs ;
- Les partenariats (accompagnement social, offre d'hébergement...)
- La politique d'attractivité du territoire à travers notamment le contrat de ville ;
- La politique de mobilité des territoires à travers son réseau de transports en commun. Les personnes qui n'ont pas de véhicule personnel auront plus facilement accès aux mêmes quartiers : ceux qui sont desservis par les transports en commun.

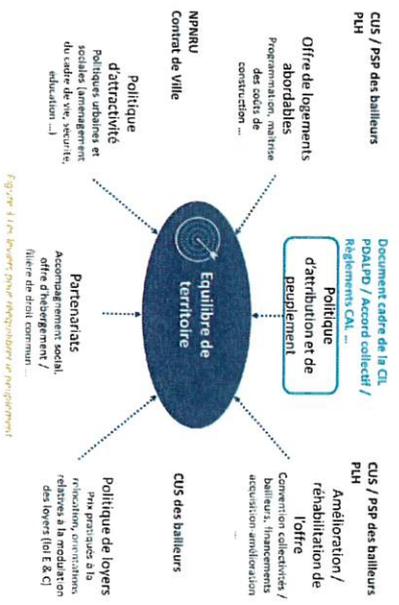


Figure 4.1 - Les leviers pour équilibrer le peuplement

pression est principalement due aux dossiers les plus anciens, des efforts sont à fournir sur les dossiers déposés il y a plus d'un an (202 demandes).

Existe-il des points de tension marqués, pour certains types de demandeurs ?
 Des demandes de personnes seules semblent difficiles à satisfaire, la tension sur les T1 et T2 est élevée (6,1 et 7,5 respectivement), en raison de l'offre faible.

Un enjeu sur l'habitat adapté des personnes âgées (28 demandes de personnes de plus de 75 ans dont 26 qui n'ont pas abouti).

En synthèse

- ☞ Y-a-t-il des disparités fortes entre secteurs géographiques, entre bailleurs, entre par/récant / parc ancien... ?
- ☞ Un parc social concentré sur la commune de Caudry (60%) et géré à 58% par Promocil.
- ☞ Un parc qui est plutôt ancien avec une moyenne d'âge de 34 ans et des disparités importantes selon les communes.

Comment se caractérise le parc social sur le territoire (loyers, typologie, nature, vacance, rotation, ancienneté...)?

- ☞ Une vacance commerciale quasiment nulle avec 0,8 % des logements sociaux qui étaient vacants au 1er janvier 2017.
- ☞ Des loyers modérés (5,0€/m² habitable) qui sont assez homogènes sur le territoire.
- ☞ Une rotation des locataires faible à moins de 9%.

La structure du parc social peut-elle être génératrice d'inégalités / de non-mixité (notamment loyers et typologies) ?

Le parc est composé de peu de petits logements permettant l'accueil des personnes seules (23% de T1-2) au regard de la demande.

d. Qualification de l'offre locative sociale

Dans le cadre de la volonté globale d'instaurer plus de mixité sociale dans le logement social, l'URH Hauts de France s'est saisie du sujet et établit un diagnostic de qualification de l'offre locative sociale destinée à mettre en adéquation :

- Une demande locative diversifiée dans sa composition et ses critères de choix
 - Une offre qui résulte essentiellement de la rotation dans le parc existant, avec des caractéristiques et une attractivité variable selon les résidences »
- Pour cela, elle propose une « une démarche en 3 étapes :
- Définir la notion de « mixité » selon le critère de « bien vivre ensemble »
 - Déterminer des objectifs d'attribution pour chaque groupe (résidence, quartier...)
 - Hiérarchiser, orienter, caractériser la demande locative et attribuer les logements (rotation de la demande)
- la démarche proposée a vocation à être souple, adaptée aux enjeux territoriaux, évolutive et partagée
- ce diagnostic se veut non discriminatoire, sans connotation péjorative ni source d'exclusion »

Ce diagnostic permettra d'alimenter les objectifs d'attributions qui seront définis dans la Convention Intercommunale d'Attribution et servira de socle à la priorisation des demandes qui seront proposées lors des Commissions d'Attributions de Logement dans un objectif d'équilibre territorial. Toutefois, l'ensemble des membres de la commission d'attribution restera le décisionnaire de l'attribution.

C. Les orientations d'attributions

1. Objectifs de mixité sociale liés à la loi Egalité et Citoyenneté

a. Rappel des seuils dans le département

Commune	EPCL	Seuil Q1
CA de Cambrai		6 570 €
CA de la Porte du Hainaut		7 076 €
CA du Caudrésis et du Cateisis		6 456 €
CA du Douaisis (CAD)		7 259 €
CA Maulenge Val de Sambre		6 528 €
CA Valenciennes Métropole		6 895 €
CC Coeur d'Orsmeurt (CCO)		7 232 €
CC de Flandre Intérieure		8 189 €
CC au Pays de Mormal		6 986 €
CC du Sud Avesnois		6 406 €
CC Pévèle-Carembaut		9 693 €
CU de Dunkerque		7 643 €
Métropole Européenne de Lille		7 600 €

Figure 4 : Seuil en EPCL (convention sur les objectifs de mixité sociale)

En 2019, au sein du département du Nord, 13 EPCL sont concernés par les objectifs issus de la Loi E.G.C. Le seuil du premier quartile calculé pour chacun s'établit entre 6 455 €/an/UC pour la CA Caudrésis-Cateisis et atteint 9 693 € dans la CC Pévèle-Carembaut.

NOTA : L'intercommunalité a le deuxième montant du premier quartile le plus faible du département. Il se situe également dans la fourchette basse à l'échelle de la France métropolitaine et traduit une population, parmi les demandeurs de logement social, aux ressources particulièrement faibles.

b. Objectifs et résultats de 2017/2018

Objectif Q1 hors QPV suivi de baux signés

La Loi Egalité et Citoyenneté fixe un objectif minimal de 25% des attributions hors QPV suivies de baux signés aux ménages du 1^{er} quartile (Q1)

En 2018, la **CA2C n'atteint pas l'objectif légal** : 37 attributions sur 249 hors QPV aux ménages « Q1 », soit 12,94%.

Objectif Q2, Q3, Q4, en QPV non nécessairement suivi de baux signés

La Loi Egalité et Citoyenneté fixe un objectif minimal de 50% des attributions en QPV aux ménages hors du 1^{er} quartile (soit Q2, Q3 et Q4), sachant que les ménages sont en mesure de refuser le logement qui lui est attribué.

En 2018, 28 ménages sur 33 nouveaux locataires du parc social en QPV hors premier quartile ont emménagé dans un logement, soit 84,85%, à des ménages des quartiles 2 à 4, ce qui excède le souhait du législateur.

Objectif aux ménages prioritaires (dont DALO)

La Loi Egalité et Citoyenneté fixe un objectif minimal de 25% des attributions aux ménages prioritaires relevant du L44161 du CCH et du PDALHPP.

Les ménages prioritaires représentaient 12% des attributions sur l'intercommunalité en 2017. L'objectif minimum n'est donc pas atteint.



E-



2. Les ambitions partagées au niveau intercommunal

Les partenaires du Caudrésis-Catéris ont défini les ambitions d'attributions suivantes :

- **Garder une logique territoriale** dans les attributions en maintenant un fonctionnement partagé au niveau local de façon à maintenir l'équilibre territorial (cf. orientation n°2).
- **Veiller aux équilibres de mixité** en étant vigilant à maintenir/favoriser le bien vivre ensemble et accueillir la diversité des publics et autant que possible à mêler des ménages avec des niveaux de ressources divers dans et entre les territoires (cf. orientation n°1).
- **Porter une attention particulière au logement des publics prioritaires** en trouvant des solutions adaptées à leur profil (cf. orientation n°3).
- **Articuler les orientations d'attributions avec les autres dispositifs locaux** afin de garantir une cohérence globale du travail intercommunal (notamment avec le PLH) et éviter d'alourdir l'existant en créant des contraintes supplémentaires.

Enfin les partenaires s'organiseront pour suivre et évaluer le travail de la CL. Ces modalités seront définies dans la Convention Intercommunale d'Attribution.



E-



3. Orientation n°1 : Veiller aux équilibres de mixité

Naturellement sur le territoire, des populations avec de faibles ressources sont accueillies (compte tenu du profil de la demande) :

- 82% des demandeurs de logement social sur le Caudrésis-Catéris disposent de revenus inférieurs au plafond PLAI.

Il est observé une difficulté à loger les demandeurs seuls appartenant au premier quartile de ressources en 2018 en raison du seul particulièrement bas comparé aux foyers. Par exemple, une personne seule au RSA a des ressources supérieures au premier quartile. Certains bailleurs ont déjà adapté leurs loyers afin de parvenir à loger ce public et le quartier Maupassant à Caudry peut permettre de répondre à cet objectif grâce à une offre importante hors QPV à bas loyers. Toutefois, ce constat prouve surtout que le montant du premier quartile n'est pas complètement représentatif de la réalité puisque peu de demandeurs seuls ont des ressources inférieures au RSA. Les attributions aux personnes seules ne contribuent que peu aux objectifs du premier quartile. Les attributions du premier quartile sont principalement des familles avec enfants qui font mécaniquement baisser le revenu par unité de consommation. L'attente des objectifs d'attributions n'inclut pas à loger les personnes seules et ne doit pas se faire à leur détriment.

Il est aussi important de bien qualifier la demande de logement social et de communiquer de manière plus large auprès des personnes qui ignorent leur éligibilité au logement social afin d'élargir le champ des demandes. L'intercommunalité constate qu'une grande partie des habitants du territoire qui auraient accès au logement social n'en font pas la demande car n'estiment pas rentrer dans les critères ou ne connaissent pas les dispositifs. En termes de chiffres, 70% de la population est éligible à un logement social. Or, sur les 26627 ménages recensés en 2015 par l'INSEE (dont 24417 n'habitent pas dans le parc social), seuls 569 ont exprimé une demande de logement social soit 2% de la population. L'amélioration de cette communication se fera au travers du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDIID).

Enfin, le suivi des objectifs d'attributions est fragilisé par les anomalies informatiques (synchronisation entre les logiciels privatifs et le SNEJ). De plus, les attributions aux associations ne sont pas nécessairement passées en CAL -lesquelles accompagnent et logent de nombreuses personnes qui pourraient entrer dans le périmètre du premier quartile et des prioritaires- et donc comptabilisées dans le SNE. Il existe alors un enjeu de fiabilisation et d'exhaustivité des décomptes d'attributions.

Les objectifs sont à discuter et à mettre en cohérence avec les Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux. Les objectifs par défaut, qui font foi en l'absence de concertation partenariale sont :

- Objectif n°1 : 25% des attributions hors des QPV aux demandeurs du 1er quartile de ressources ou à des relogements NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain). (c'est un minimum pour le territoire),
- Objectif n°2 : 50% des attributions dans les QPV pour les ménages qui n'appartiennent pas au premier quartile des demandeurs les plus pauvres,

Attributions du 1er quartile hors QPV et hors 1er quartile en QPV

En 2018, 15,1% des attributions hors QPV étaient faites à des ménages du 1er quartile de ressources (attributions au 1er quartile sur 232 attributions hors QPV sur l'EPIC).

En 2018, 85,9% des attributions en QPV ont été faites à un ménage appartenant aux quartiles 2, 3 et 4 de ressources.

La notion de ressources n'est pas un critère suffisant pour justifier une politique de peuplement locale compte tenu du fonctionnement résidentiel. A ce titre, la répartition des attributions entre les communes ou entre bailleurs n'est pas un enjeu sur la CA2C.

5. Orientation n°3 : Loger et accompagner les publics prioritaires

Ménages prioritaires et DALO

Les ménages considérés comme étant prioritaires sont issus de trois sources d'identification, dont les listes se trouvent en annexes 2b, et 5. :

- Les critères de priorité du CCH ;
- Les critères de priorité du PDALHPD ;
- Les critères de priorité de la commission DALO ;

A l'échelle de la communauté d'agglomération, en 2017,

- 34 attributions suivies de bail signé réalisées à des personnes reconnues comme étant prioritaires ou DALO en 2017, soit 12% des attributions totales,
- 40 attributions en 2018, soit 12% des attributions totales également.

L'objectif minimum fixé par la loi Egalité et Citoyenneté en addition des deux objectifs cités dans l'orientation n°1 :

- **Objectif n°3 : Au moins 25 % des attributions annuelles aux demandeurs DALO ou aux publics prioritaires.**

Il n'y a que peu de dossiers de publics prioritaires sur le territoire. Le recensement exact reste à faire. Ce faible nombre de demandeurs prioritaires rend difficile l'atteinte des objectifs fixés par la loi. Toutefois, l'intercommunalité mettra en œuvre les actions nécessaires à sa progression.

Aujourd'hui, les attributions aux publics prioritaires sont suivies dans SYPLO pour le contingent préfectoral. Une commission mensuelle (CTT Commission Technique Territoriale) étudie les dossiers en partenariat avec les acteurs du logement social. Néanmoins, les demandeurs relevant des publics prioritaires issus du L44-1 du CCH et du PDALHPD ne sont pas recensés de manière exhaustive. La labellisation des publics prioritaires n'est pas toujours ressentie comme un besoin et les personnes accueillant les demandeurs ne disposent pas forcément des connaissances nécessaires à leur identification. Cela entraîne beaucoup de validations à posteriori (ou pas de labellisation). Il existe donc une marge d'amélioration sur cet objectif.

La grande majorité des publics identifiés comme étant prioritaires trouvent un logement rapidement. Il subsiste tout de même quelques difficultés à reloger les ménages expulsés et les personnes sortant d'hébergement. Il y a parfois des situations très complexes pour lesquelles les bailleurs ne sont pas toujours outillés ou cela peut être lié aux typologies du parc dans d'autres situations (peu de petits logements ou de très grands logements). Il existe également une difficulté à loger les personnes handicapées car les fonds pour faire les adaptations ne sont obtenus qu'après l'arrivée dans le logement de la famille.

Le groupe de travail observe un public prioritaire très exigeant qui a des souhaits décorrelés de leurs possibilités et induit un **taux de refus élevé**.

Le Caudrésis-Coinis a pour objectif de mieux identifier les demandes des publics prioritaires. C'est un prérequis essentiel pour pouvoir espérer atteindre l'objectif d'attributions aux demandeurs prioritaires. S'il n'y a pas suffisamment de demandes identifiées, les attributions pourront être portées auprès de demandeurs prioritaires, sans même qu'elles soient identifiées comme telles au sein des statistiques des attributions.

Ce principe se traduit dans l'objectif suivant :

- **25% des attributions aux publics prioritaires sur le contingent Collectivités, Action Logement et bailleurs en complément des 100% d'attributions sur le contingent préfectoral.**

Il est à noter que le PDALHPD est en cours de révision, il se basera sur les priorités du CCH et la CIL pour définir les critères de priorité au niveau local.

La CL souhaite donc réfléchir et mettre en place des dispositifs permettant de loger ces publics. La cotation de la demande et le choix des critères de priorité au niveau local devraient permettre d'avancer des propositions prochainement.

Renouvellement urbain

Concernant le renouvellement dans le cadre des conventions ANRU, l'intercommunalité n'est pas visée par des projets de renouvellement urbain. Il n'y a donc pas de renouvellement à prévoir.

D. Mise à jour du document

La Conférence Intercommunale a été délibérée en conformité avec l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale et d'autre part l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

- Elle va assurer la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et émettre un avis sur celui-ci et les bilans annuels et triennaux.
- Elle définit les orientations d'attribution au sein du document-cadre de la CL et conventionne les engagements de chacun pour les atteindre au sein de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Le périmètre de la CL pourra être élargi aux autres leviers influant sur la politique d'attribution :

- La politique de loyers ;
- La politique foncière ;
- Le travail sur l'amélioration de l'environnement.

Le document cadre de la CL

Les orientations de ce document cadre de la CL seront adoptées par la Conférence Intercommunale du logement. Le document-cadre sera ensuite approuvé par délibération par la CA du Caudrésis-Coinis et le Préfet.

Un bilan annuel du document-cadre de la CL et de l'atteinte des objectifs de la CL sera effectué dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Clause de revue.

Le document cadre et son diagnostic seront actualisés annuellement avec les dernières données disponibles à date, dès 2020.

Son règlement intérieur se trouve en annexe.

Signatures

Signataires du document cadre de la CIL
Représentants des membres de la CIL

E. Annexes

1. Règlement Intérieur de la CIL

SOMMAIRE :

Article 1 : Les compétences de la CIL

Article 2 : La composition de la CIL

Article 3 : La durée du mandat

Article 4 : Gouvernance, organisation et fonctionnement des réunions

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis (CA2C) du 6 octobre 2015 a délibéré pour mettre en place avec l'Etat une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) sur le territoire.

...

Cette nouvelle instance partenariale est installée depuis le 20 septembre 2018.

...

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L302-1 et L441-1-5 et suivants,
Vu la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, notamment les articles 5, 6 et 8,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 6 octobre 2015 approuvant la mise en place d'une Conférence intercommunale du Logement.

Article 1 : Les compétences de la CIL

La loi Ajour dans son article 97 précise le rôle de la Conférence Intercommunale du Logement :

1. Définition d'orientations en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu.
2. Définition d'orientations sur les modalités de logement des personnes désignées prioritaires :
 - a. Droit Au Logement Opposable ou relevant de l'accord collectif (intercommunal et / ou départemental), le cas échéant et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain.
3. Définition d'orientations sur les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservationnaires.
4. Suivi de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur.
5. Elaboration de la convention d'équilibre territorial (article 8 de loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale) et de l'accord collectif intercommunal (ACI).

Article 2 : la composition de la CIL

La Conférence est composée des maires, en tant que membres de droit (ou de leurs représentants) des 46 communes de la CAZC ainsi que des représentants des acteurs du logement social au sens large :

- Représentants de l'Etat
- Représentants du Conseil Départemental du Nord
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Organismes agréés Maitrise d'Ouvrage Insertion
- Associations dont l'un des objets est l'insertion par le logement des personnes défavorisées
- Associations de locataires
- Associations d'insertion ou logement des personnes défavorisées
- Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

La Conférence est co-présidée par le Monsieur le Président de la CAZC ou son représentant et Monsieur le Sous-préfet ou son représentant.

La Conférence est divisée en 3 collèges :

1. Le collège des représentants de l'Etat et des collectivités territoriales (communes et département) ;
2. Le collège des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions (bailleurs sociaux, réservataires et associations dont l'un des objets est l'insertion par le logement des personnes défavorisées) ;
3. Le collège des représentants des usagers, des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, et des représentants des personnes défavorisées.

Article 3 : Durée du mandat

Les membres de la conférence, nommés à l'issue de la 1^{ère} CIL par désignation du représentant et du suppléant, le sont pour une durée de 6 ans. Ils peuvent être amenés à changer en cas de renouvellement du conseil communautaire.

Article 4 : Gouvernance, organisation et fonctionnement des réunions**❖ Les différentes instances**

La CIL : Séance plénière. Compétences et composition précisées dans l'article 1 et 2.

Le COTEC : Il est composé du technicien du collège de l'Etat et des collectivités, d'un ou deux représentants des bailleurs, d'un ou deux représentants des services de l'Etat, d'un ou deux représentants du Département, d'un ou deux représentants du collège des associations, des représentants des élus.

Les COTEC seront réunis en alternance :

- COTEC réunissant les techniciens
- COTEC élargi aux élus avant CIL

Il fait la synthèse des échanges issus des ateliers thématiques, fixe la forme et le contenu des documents avant présentation en CIL.

Groupe de travail : Afin de répondre aux objectifs opérationnels fixés à la CIL, des ateliers peuvent être mis en place. Les modalités de travail de ces groupes de travail pourront varier selon les thématiques abordées.

Il est composé du technicien du collège des collectivités, d'un ou deux représentants des bailleurs, d'un ou deux représentants des services de l'Etat, des représentants des élus (service logement).

Les missions sont :

- Suivre et analyser les demandes et attributions faites aux ménages du 1^{er} quartile et prioritaires.
- Favoriser le dialogue entre les partenaires du logement social sur le territoire.
- Faire circuler l'information et résoudre les situations bloquées.
- Développer les mutations inter-bailleurs.
- Analyser les dossiers présentés en Quartier Politique de la Ville (QPV).

❖ Le nombre de réunions annuelles

CIL : La Conférence se réunit au moins une fois par an. Toutefois, ses co-présidents peuvent réunir la Conférence chaque fois qu'ils le jugent utile.

COTEC : autant que nécessaire

❖ Modalités de convocation des membres

Les convocations se font par courrier et par mail et les retours de présence par écrit (courrier, mail ou fax). Les séances ne sont pas publiques, mais les co-présidents peuvent ouvrir la Conférence à des personnes qualifiées s'ils le jugent pertinent. Chaque membre s'engage à siéger à la CIL et à participer activement aux travaux.

❖ Les modalités de coordination entre titulaires et suppléants

En cas d'empêchement, chaque membre titulaire veillera à se faire représenter par son suppléant. Empêchement du titulaire par signalement écrit (mail ou courrier) au plus tard la veille de la CIL.

❖ Modalités de prise de décision

Chaque membre titulaire dispose d'une voix. Le suppléant peut participer avec voix délibérative aux réunions de la CIL en cas d'absence du membre titulaire. Le vote se fait à main levée lors des Conférences.

❖ Les règles ou non quorum

Aucun quorum n'est requis. Les décisions sont adoptées par consensus.

❖ La désignation du secrétaire

Un compte-rendu est établi à l'issue de chaque séance. Il comporte la liste des membres présents ou excusés, un résumé de chaque thème débattu et chaque décision prise, ainsi qu'un résumé des principales interventions. Ce compte rendu est communiqué par voie électronique à chaque membre avant la séance suivante.

2. Textes de référence (valables au 20 mai 2019)**a. Liste des articles du CCH**

L. 441-1	3e à 18e alinéa : Publics prioritaires 23e à 26e alinéa : objectifs de mixité sociale	Lien
L. 441-1-1	Accord collectif intercommunal (ACI)	Lien
L. 441-1-2	Conférence intercommunale du logement (CIL)	Lien
L. 441-1-5	Convention intercommunale d'attribution (CIA)	Lien
L. 441-1-6	Commission d'attribution (CAI)	Lien
L. 441-2	Droit au logement opposable (DALO)	
L. 441-2-1	Commission de médiation (pour le DALO)	
L. 441-2-3	Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD)	

b. Article L. 441-1**Publics prioritaires L. 441-1**

Les publics prioritaires ont évolué au cours de la dernière décennie. Le législateur a ainsi précisé en 2018 la priorité donnée en faveur de publics victimes d'agression sexuelles (g bis ci-dessous).

En sus des logements attribués à des ménages reconnus DALO, les (LLSI) sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du [CASF], ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou dévalorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes représentant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant marialement ou liées par un [pacs] justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un [pacs] bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - Une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - Une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévue à l'article L. 121-9 du [CASF] ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévu aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans logement.

Objectifs de mixité sociale issus de la Loi Egalité et Citoyenneté (2017)

Les 23^e à 26 alinéas sont souvent mentionnés comme tel dans la loi.

Il est donc important de bien les identifier, ce pour quoi nous les avons isolés ci-après :

- **[Ndir : 23^e alinéa]** Sur le territoire des [EPCI] tenus de se doter d'un [P-LU] en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou avant la compléance en matière dhabitat et au moins un [QPV], au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des [QPV], sont consacrées :
 - **[Ndir : 24^e alinéa]** A des demandeurs dont le niveau de ressources par [UC] est inférieur à un montant consistant annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de [EPCI] enregistrés dans le [SNE] ;
 - **[O] à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une [ORCOD, voir art. L. 741-1 et L. 741-2 du COH]**
- [Ndir : 26^e alinéa]** Sur les territoires mentionnés au 23^e alinéa du présent article, au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les [QPV] sont consacrés à des demandeurs autres que ceux mentionnés au 24^e alinéa.

Elargissement des QPV aux anciennes ZUS depuis la Loi Elan (2018)

L'article 114 de la loi n° 2018-1021 (Elan) modifie le périmètre territorial des QPV en élargissant aux anciennes ZUS et autres quartiers non maintenus dans le dispositif.

Pour l'application des 23^e à 26^e alinéas, sont assimilés à des [QPV] :

- 1[°] Pendant une période de six ans à compter du 1^{er} janvier 2015, les quartiers classés en [ZUS] qui n'ont pas été classés en [QPV] ;
- 2[°] Pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, les quartiers qui n'ont pas été reclassés en [QPV].

But de la convention intercommunale d'attribution (CIA)

[Ndir : 22^e alinéa] Le [PDALHPCI], la [CIA] mentionnée à l'article L. 441-1-6 et les accords collectifs mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus au présent article sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et de distribution des logements sociaux.

[...] **[Ndir : 30^e alinéa]** La [CIA] fixe, en tenant compte de l'occupation sociale de leur patrimoine respectif et afin de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné, la répartition entre les bailleurs sociaux des attributions de logements sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit globalement respecté. L'attribution de ces objectifs fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la [CIL], mentionnée à l'article L. 441-1-5.

[...] Lorsque l'objectif de distribution fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents.

Politique de loyer des bailleurs et mixité sociale

[Ndir : 31^e alinéa] Les bailleurs peuvent adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité définis au présent article.

c. Article L. 441-1-5 : Conférence intercommunale du logement (CIL)

Les [EPCI] mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, [...] créent une conférence intercommunale du logement [...] qui rassemble :

- [...] les maires des communes membres de l'établissement,
- Le représentant de l'Etat dans le département,
- Des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné,
- Des représentants du département,
- Des représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation,
- Des représentants locaux des associations de locataires signant à la [CNCL],
- Des représentants des organismes agréés en application de l'article L. 365-2,
- Des représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées,
- Des représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-557 du 29 juillet 1998, d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et des représentants des personnes défavorisées.

[Elle est] coprésidée par le représentant de l'Etat dans le département et par le président de [EPCI] [...]

Cette conférence adopte, en tenant compte des dispositions de l'article L. 441-2-3 [Ndir : voir DAL O] et des critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine localif social présent ou prévu sur le territoire concerné en précisant :

- 1[°] Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des [QPV] et dans le respect des articles L. 300-1, L. 441-1 et L. 441-2-3 ;
- 1[°] bis Le cas échéant, un taux supérieur au taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des [QPV] mentionné au 23^e alinéa de l'article L. 441-1 ;
- 1[°] ter Le cas échéant, un taux supérieur au taux minimal des attributions annuelles de logements situés dans les [QPV] mentionné au 26^e alinéa du même article L. 441-1 ;
- 2[°] Les objectifs de relogement des personnes mentionnées aux articles L. 441-1 et L. 441-2-3, ainsi que de celles relevant des opérations de renouvellement urbain.

Les orientations adoptées peuvent prévoir des catégories de demandeurs ou de logements et des secteurs du territoire concerné pour lesquels les logements disponibles, réservés ou non, font l'objet d'une désignation de candidats à un commun accord entre les bailleurs, les réservataires et [EPCI].

Dans chaque [QPV], à la demande du maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve le quartier, une commission composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de [EPCI], ou de leurs représentants, est chargée de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles, selon des modalités définies par la [CIA].

La mise en œuvre des orientations approuvées par [EPCI] et par le représentant de l'Etat dans le département fait l'objet d'une convention intercommunale d'attribution [Ndir : « CIA »] signée entre [EPCI], les bailleurs de logements sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire concerné, les titulaires des droits de réservation sur ce patrimoine et, le cas échéant, d'autres collectivités territoriales ou d'autres personnes morales intéressées.

La conférence est associée au suivi de la mise en œuvre, sur le ressort territorial concerné, de la [CIA], du [PPCD] et des systèmes mentionnés au I de l'article L. 441-2-6, ainsi que des conventions passées en application du premier alinéa du II du même article L. 441-2-6. Elle peut formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

Contenu de la CIA

La convention intercommunale d'attribution [ci-après, « CIA »], définit, le cas échéant en conférence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle est alors annexée et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des logements :

- 1° Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territoriale d'attribution de logements à réaliser en application des 2° à 25° ainses de l'article L. 441-1 ;
- 2° Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territoriale d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 (NDR : reconnu DALO) et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
- 3° Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 ;
- 4° Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis aux 1° à 3° du présent article et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ;
- 5° Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
- 6° Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procédant à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées [en CIA] et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Validation et évaluation de la CIA

Le respect des engagements pris au titre des 1° à 4° du présent article fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la [CIA].

La convention est soumise pour avis au comité responsable du [PDALHPC] et à la [CIL]. Si ces avis n'ont pas été rendus dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la convention, ils sont réputés favorables.

Primauté de la CIA sur les conventions et accords antérieurs

Si elle est agréée par le représentant de l'Etat dans le département, cette convention se substitue à [l'ACI] et à la convention mentionnée à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sur le territoire des [EPCI] auxquels le même article 8 est applicable et, sur le territoire où il s'applique, à [l'ACD].

La [CIA] prévoit la création d'une commission de coordination, présidée par le président de [l'EPCI]. Cette commission est composée :

- Du représentant de l'Etat dans le département,
- Des maires des communes membres de [l'EPCI], ou de leurs représentants,
- De représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné,
- De représentants du département,
- De représentants des titulaires de droits de réservation
- Et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département.

Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la [CIA]. Elle peut avoir pour mission d'examiner certains dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention. Elle émet alors des avis quant à l'opportunité de présenter en [CIA] les dossiers présentés par les réservataires. La commission se dote d'un règlement intérieur.

Envoyé en préfecture le 23/12/2019

Reçu en préfecture le 23/12/2019

Affiché le



ID : 059-200030633-20191217-2019_101-DE

4. Données utilisées pour le diagnostic

Ces données sont les plus récentes disponibles et complètes au moment de l'analyse à octobre 2018.

L'occupation sociale

	Occupation sociale
Nature	Par logement
Détail	Composition familiale, ressources, aide au logement, situation professionnelle
Source	Enquête OPS 2014 de chaque bailleur <i>retournée par l'URH dans le cadre de son diagnostic territorial</i> (en respectant le seuil de confidentialité en vigueur)
Date	Données au 1 ^{er} janvier 2014
Nombre	2,148 logements enquêtés
Limites	L'enquête traitée a été sécurisée, ce qui ne permet pas une analyse à la résidence. Aatiko attire l'attention sur les éventuelles difficultés futures à définir les objectifs de la CIA adaptés aux enjeux et à la taille de la 4C. De plus, il n'existe pas de lien de correspondance avec le RPLS afin de rapprocher facilement les résultats avec la résidence enquêtée. L'analyse croisée avec le parc social n'est donc pas rendue possible.

La demande de logement social

	Demandes Pour l'ÉPCI	Attributions Pour l'ÉPCI
Nature	Ancienriété, origine patrimoniale, motif, composition familiale, typologie, plafonds de ressources, revenus par unité de consommation, âge du demandeur, statut professionnel	Ancienriété, origine patrimoniale, motif, composition familiale, typologie, plafonds de ressources, revenus par unité de consommation, âge du demandeur, statut professionnel
Source	SNE	SNE
Date	Données du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 Extraction au 20 juillet 2018	Données du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 Extraction au 20 juillet 2018
Nombre	763 demandés à fin décembre 2017	162 attributions dans l'année 2017
Limites	Les données sont à l'échelle de la 4C et ne permettent pas une analyse à l'échelle de la commune.	

Le parc social

	Description du parc social
Nature	Par logement
Détail	Bailleur, adresse, typologie, situation QPV, surface, loyer, financement, dates de construction, mise en location, entrée chez le bailleur, remise en location et dernier bail, DPF, réservation, vacance
Source	RPLS
Date	Données au 1 ^{er} janvier 2017
Nombre	2210 logements conventionnés à date
Limites	Il n'y a pas d'identifiant permettant de regrouper les résidences. Cela a été réalisé manuellement et sera validé en séance.

5. Publics prioritaires

En plus de la liste des publics prioritaires du CCH, au 2. B, de cette annexe, il existe les publics prioritaires du PDALHPD :

- les personnes депourvues de logement ou en habitat précaire,
- les personnes hébergées chez un tiers,
- les personnes hébergées dans le cadre d'un dispositif institutionnel,
- les personnes logées dans une structure de logement adapté,
- les personnes menacées d'expulsion locative dans le parc privé,
- les personnes locataires d'un logement du parc privé dont le coût est manifestement inadapté à leurs ressources,
- les personnes locataires en sur-occupation extrême dans le parc privé,
- les personnes logées dans un logement déclaré insalubre par arrêté préfectoral, ou un local impropre à l'habitation,
- les personnes victimes de violences familiales,
- les personnes sortant de prison.

Et les publics DATO :

- депourvu de logement,
- hébergé chez un particulier,
- menacé d'expulsion sans relogement,
- hébergé de façon continue dans une structure sociale d'hébergement,
- logé temporairement dans un logement de transition, un logement foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale,
- logé dans des locaux impropres à l'habitation ou dans un logement qui est insalubre ou dangereux,
- être handicapé ou avoir à charge une personne handicapée ou un enfant mineur ET occuper un logement indigent ou manifestement sur-occupé,
- avoir une ou plusieurs demandes de logement social restées sans réponse au titre des délais anormalement longs
> 24 mois pour l'arrondissement de Cambrai.



PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR

Conférence Intercommunale du Logement

Version projet
Mise à jour le 22/12/2019

Aatiko Conseils

Table des matières

A. Introduction	4
1. Contexte et cadre juridique	4
2. Objectifs et contenus du PPGDID	5
3. Processus d'élaboration et d'adoption du PPGDID de la CA2C	5
4. Processus d'évaluation et de révision	6
B. Modalités d'enregistrement et de partage de la demande (fonctionnement cible) .. 7	
1. Enregistrement de la demande de logement et actualisation des informations individuelles du demandeur	7
2. Dispositif de gestion partagée de la demande	7
a. Outils de la gestion partagée	7
b. Modalités de la gestion partagée entre guichets enregistreurs	9
c. Modalité de la gestion partagée avec le demandeur, à travers une connexion sécurisée au Portail grand Public	9
d. Zoom sur la cotation de la demande	10
C. Accueil et information des demandeurs de logement (fonctionnement cible)	11
1. Service d'information et d'accueil du Demandeur	11
a. Maillage physique territorial	11
b. Missions des points d'accueil et d'enregistrement	12
c. Missions des points d'accueil et d'enregistrement	12
2. Informations diffusées et modalités de diffusion	13
a. Informations générales (réglementaires minimales)	13
b. Informations propres au territoire	14
c. Informations normatives	14
D. Accueil et accompagnement des demandeurs nécessitant un examen spécifique .. 15	
1. Les publics prioritaires	15
2. Les publics locaux nécessitant une attention spécifique	15
3. Suivi des parcours résidentiels	16
a. Les critères de priorisation des mutations	16
b. Faciliter les mutations	18
E. Annexes	17
1. Références réglementaires	17
2. Liste des guichets enregistreurs	17
3. Contenu des PPGDID	17
4. Règlement intérieur de la Commission de Coordination	18

Acronymes utilisés dans ce document :

CAZC : Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catézés
 CLI : Conférence Intercommunale du Logement
 PPGIDD : Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur
 CAF : Caisse d'Allocations Familiales
 SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
 CCAS : Centre Communal d'Action sociale
 ALS : Allocation Logement à caractère social
 DALO : Droit Au Logement Opposable
 SIAD : Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs de Logement Social
 DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 SNE : Système Nationale d'Enregistrement (de la demande de logement social)
 GIP : Groupement d'Intérêt Public

A. Introduction

1. Contexte et cadre juridique

Dans un contexte de crise du logement, faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable sont des enjeux majeurs auxquels sont confrontés les politiques publiques et les acteurs du logement social depuis plusieurs années.

La réforme de la gestion des demandes de logement social et du régime des attributions a pour objectif de contribuer à :

- Une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur ;
- Une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur, qui tient aujourd'hui un rôle plutôt passif dans le processus d'attribution ;
- Une meilleure efficacité dans le traitement des demandes ;
- Une plus grande équité dans le système d'attribution des logements.

Après la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions puis la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion qui a mis en place le Système National d'Enregistrement (SNE), la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR – en parachèvant la réforme de la gestion de la demande, en créant un droit à l'information et en réformant le régime des attributions au niveau local – s'insère dans la poursuite des mêmes objectifs. Mais elle va plus loin en posant le cadre d'une politique des attributions harmonisée à l'échelle intercommunale. Celle-ci viendra compléter la politique de l'habitat incarnée par les programmes locaux de l'habitat dans lesquels le volet relatif aux attributions est souvent limité, voire inexistant.

Le volet « Réformer la gestion des demandes et des attributions de logement social » de la loi ALUR (Article 97) vise à répondre aux enjeux actuels :

- Simplifier les démarches des demandeurs, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- Instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social ;
- Mettre les EPCI en position de chef de file de la politique locale de gestion de la demande de logement social et des attributions de logements sociaux ;
- Mettre en œuvre une politique intercommunale et partenariale de la gestion des demandes et des attributions.

La loi ALUR prévoit, dans le cadre des mesures applicables au niveau intercommunal, que tout EPCI ayant la compétence habitat et au moins un QPV (cas de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catézés), élabore un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGIDD).

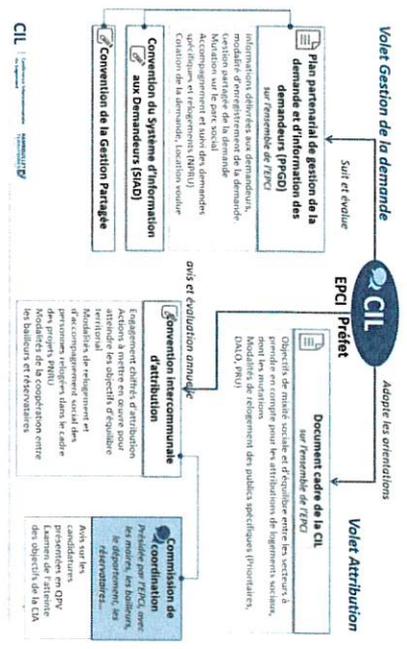
La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité & à la citoyenneté vient enfin :

- Préciser, sur certains points très opérationnels et le contour du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (notamment concernant les demandeurs prioritaires, la qualification du parc social, le dispositif de « location youle ») ;
- Compléter et enrichir les dispositifs relatifs aux attributions des logements sociaux.

Sur le volet attribution, le Caudrésis-Catézés est également tenu de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CLI), en charge d'élaborer et d'adopter le document cadre de la CLI.



Dispositif de la Conférence Intercommunale du Logement
La CIL en un schéma



2. Objectifs et contenus du PPGDD



*SIAD : Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs de Logement social



3. Processus d'élaboration et d'adoption du PPGDD de la CAZC

Le Projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs demande la mobilisation des partenaires et acteurs du logement social afin de formaliser un document complet et pertinent. C'est pourquoi il a été rédigé à la suite d'un groupe de travail qui s'est tenu le 4 avril 2019.

- Cette réunion a permis de présenter de manière globale le PPGDD et ses enjeux réglementaires et territoriaux puis de se poser plus particulièrement les questions suivantes :
- Comment rendre l'information transparente et homogène pour le demandeur ? Quels services lui apporter ?
 - Comment partager l'information sur le parc social et la demande entre partenaires ?
 - Comment fluidifier le parcours résidentiel des locataires ?
 - Comment fluidifier le processus de demande des demandeurs nécessitant une attention spécifique ?

Ce document restitue l'ensemble des orientations prises dans le cadre de ce groupe de travail. Il s'agit d'une version projet qui sera soumise à l'avis de l'ensemble des partenaires. Si l'avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois, il est réputé favorable en application de l'article R. 441-2-11 du CCH.

4. Processus d'évaluation et de révision

La durée de validité et le processus de suivi et d'élaboration sont définis par décret (n° 2015-524 du 12 mai 2015). Ils s'établissent de la manière décrite ci-dessous :

- Durée de validité : 6 ans, pouvant être prorogée d'1 an, renouvelable une fois (en attendant nouveau plan)



B. Modalités d'enregistrement et de partage de la demande (fonctionnement cible)

1. Enregistrement de la demande de logement et actualisation des informations individuelles du demandeur

Sur le territoire de la CAZC, il existe actuellement un guichet enregistreur.
 → Il s'agit de l'agence du bailleur PROMOCIL à Caudry.

Ces lieux référencés comme « guichet enregistreur », assument directement l'enregistrement sur le SNE des CERFA papier et pièces justificatives qui constituent l'ouverture du dossier de demande de logement social au niveau départemental.

Il existe également des lieux d'accueil et d'information du demandeur qui n'enregistrent pas les demandes sur le SNE. Il est reçu et informé sur ses droits au logement et les possibilités qui s'offrent à lui sur le territoire de l'intercommunalité.

→ Parmi ces lieux, on peut compter des permanences journalières aux mairies du Careau Cambésis et de Caudry, assurées par les élus et le bailleur PROMOCIL, ainsi que toutes les mairies qui dispensent une information de base.

En outre, depuis décembre 2014, l'état a mis en place un portail internet qui permet aux demandeurs de logement social de consulter leur demande et de la renouveler en ligne. Depuis avril 2015, il permet de créer sa demande initiale. Ce portail est de plus en plus utilisé par les demandeurs.

La mise en place du « dossier unique » prévue par la loi ALUR du 24 mars 2014 s'inscrit dans un esprit de simplification des démarches du demandeur et d'amélioration du service rendu. Celui-ci implique la numérisation préalable des pièces qui peut être réalisée par le demandeur lui-même, les services enregistreurs de la demande de logement social (dans le cadre de l'instruction) ou bien un service de numérisation externalisé. Le délai maximal réglementaire du dépôt des pièces dans le Système national d'enregistrement (SNE) par un service est de quinze jours après leur réception.

L'évolution du SNE avec la mise en place du dossier unique permet désormais aux demandeurs, comme aux services enregistreurs et instructeurs, de gérer de manière dématérialisée et partagée les pièces justificatives de la demande. Les pièces sont enregistrées une seule fois et sont accessibles à tous les services qui disposent d'une autorisation d'accès.

2. Dispositif de gestion partagée de la demande

La gestion partagée de la demande de logement social est un des piliers de la loi ALUR du 24 mars 2014. Sa mise en place vise au partage des informations sur les différents événements de la vie d'une demande de logement social, entre les différents acteurs du logement social et le demandeur, jusqu'à l'attribution d'un logement.

a. Outillage de la gestion partagée

Les guichets enregistreurs de la demande saisissent les informations relatives à un dossier dans leur logiciel privé synchronisé avec le SNE afin de répondre à leur obligation de partage de l'information. Dans les faits, chacun utilise son propre outil dont les données sont consolidées en direct via internet dans le SNE qui synchronise puis redistribue les informations.

Ce fonctionnement permet à chaque acteur d'accéder à la même information, quasiment en temps réel sur les dossiers des demandeurs et donc d'éviter les doubles actions ou saisies.

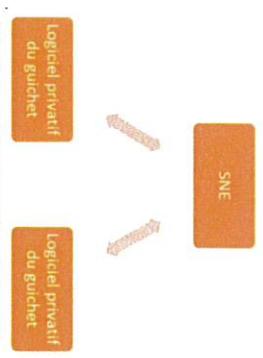


Figure 1 : Interconnexions entre les logiciels privés et le SNE

Le dispositif de gestion partagée doit fournir toutes les informations nécessaires pour :

- déterminer le caractère prioritaire d'une demande ;
- identifier les demandeurs dont l'attente a atteint ou dépassé le délai fixé par le préfet ;
- identifier les demandeurs auxquels la Commission d'attribution des logements (CAL) a attribué un logement sous réserve de refus du ou des candidat(s) précédent(s) et auxquels le logement n'a finalement pas été attribué.

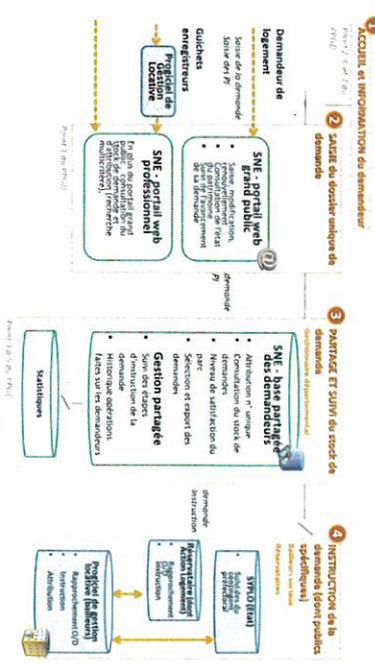


Figure 2 : Présentation synthétique du fonctionnement du SNE

Le plan doit prévoir l'organisation du partenariat permettant un partage de la gestion de la demande et doit également préciser le choix de l'outil qui sera utilisé en termes d'échanges d'informations. Le SNE est l'outil utilisé pour l'enregistrement de la demande et, dans ce cadre, interfacé avec de nombreux systèmes d'information privés de bailleurs ou de réservataires. En 2018 le SNE s'est enrichi d'un module de « gestion partagée de la demande ». Ce module gratuit permet de répondre à l'ensemble des obligations minimales exigées par le décret du 12 mai 2015. Il permettra en outre au demandeur de pouvoir suivre en ligne l'évolution de son dossier, via le portail internet de la demande de logement social.

Pour mettre en œuvre ces dispositions, la CAZC continuera donc d'utiliser le SNE plutôt qu'un dispositif de gestion partagée, interconnecté au SNE. Le SNE prévoit l'ajout d'un module cotation de la demande d'ici 2021.

b. Modalités de la gestion partagée entre bailleurs enregistrés

Pour rappel, les informations minimales contenues dans le dispositif de gestion partagée (R. 441-2-15 du CHU) sont :

- les informations relatives à la demande ;
- les rectifications éventuelles apportées à la demande (par l'intervenant habilité à cet effet) ;
- la mention du caractère prioritaire de la demande (loi DALO, Accord collectif intercommunal ou départemental, CLIL, instance locale du PDALHPD, etc.) ;
- la mention du ou des contingents de réservation auxquels le demandeur est éligible ; les événements intervenus dans le processus de traitement de la demande (pièces demandées, présentation à une CAL, etc.) ;
- les visites de logements proposées et effectuées ;
- la décision de la CAL, y compris les motifs en cas d'attribution sous conditions suspensives ou de refus ;
- les motifs de refus du demandeur ;
- la date et signature du bail après attribution ;
- les critères d'éligibilité sur les contingents réservés.

Toutes les informations mentionnées au présent article sont enregistrées par la personne morale qui est à l'origine de l'événement, dès la survenance de l'événement qu'elles concernent. Le dispositif comporte la date à laquelle les informations ont été introduites, modifiées ou supprimées, ainsi que l'identification des personnes morales qui sont à l'origine de l'événement et ont introduit l'information sur sa survenance dans le dispositif de gestion partagée.

A ce jour, les bailleurs maîtrisent la saisie des événements de la gestion partagée. Ils continueront en ce sens.

c. Modalité de la gestion partagée avec le demandeur, à travers une connexion sécurisée au Portail Grand Public

Tout demandeur de logement social doit pouvoir accéder, à tout moment, directement ou sur demande selon son choix, aux informations contenues dans sa demande telles qu'elles ont été enregistrées et, le cas échéant, modifiées par ses soins ou rectifiées par un intervenant habilité à cet effet au vu des pièces justificatives fournies par le demandeur.

Lors du dépôt de la demande, le demandeur reçoit les informations sur la procédure de dépôt de la demande, et l'ensemble des informations générales et est informé des modalités selon lesquelles il pourra obtenir ultérieurement des informations sur l'état d'avancement de sa demande.

Postérieurement au dépôt de la demande, il a accès à des informations concernant :

- le système de cotation de la demande quand il sera mis en place, le délai d'attente prévisionnel en fonction du type de logement sollicité dans les conditions définies par le plan partenarial de gestion partagée et d'information du demandeur ;
- la décision de la commission d'attribution, le rang du demandeur en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents et les motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive et en cas de non-attribution ;
- en cas de décision d'attribution, la description précise du logement proposé et, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit opposable au logement ;
- les conséquences de son éventuel refus de l'offre de logement faite dans les conditions de l'article R. 441-10 à la suite d'une décision d'attribution prise par la commission d'attribution, notamment lorsque le logement a été proposé au titre du droit au logement opposable.

Le partage des événements saisis par les bailleurs interviendra normalement fin d'année 2019. Les demandeurs pourront donc consulter eux-mêmes les actions survenues sur leur dossier dans leur espace du portail grand public ou le demander à un accueil de lieu d'enregistrement.

d. Zoom sur la cotation de la demande

Depuis la loi ELAN promulguée le 23 novembre 2018, la cotation de la demande et la gestion en flux deviennent obligatoires. Le Plan Partenarial de Gestion de la demande intègre la réflexion sur la cotation de la demande, à mettre en œuvre d'ici fin 2021 dans l'objectif de rendre plus transparent le processus d'attributions.

Ce système permet d'objectiver la sélection des demandeurs par une notation pour un traitement équitable, homogène et transparent des demandes de logement social. Il est réalisé en établissant sur le territoire d'un EPCI et en inter-bailleurs, une grille de cotation comprenant des critères, des notes et des coefficients de pondération. Ce système doit rester un outil d'aide à la décision.

La cotation a trois avantages, elle permet de justifier les choix d'attribution, de garantir l'égalité de traitement et d'objectiver les choix pour éviter que des demandeurs ne restent sans réponse.

Une méthode de cotation est en cours d'élaboration à l'échelle régionale par l'URH Hauts de France et les participants aux groupes de travail. Les partenaires de la CLIL indiquent attendre l'avancement de ce travail pour se positionner sur la cotation de la demande.

C. Accueil et Information des demandeurs de logement (fonctionnement cible)

1. Service d'Information et d'Accueil du Demandeur

a. Maillage physique territorial

En matière de lieux d'accueil physiques sur le territoire du Caudrésis-Cataësis, toutes les communes doivent être en capacité de délivrer un service standard. Le service d'information et d'accueil met en œuvre les actions nécessaires à la mise à disposition du public et des demandeurs de logement social, des informations générales et celles spécifiques au territoire intercommunal.

Dans un premier temps, il n'est pas choisi sur le territoire de mutualiser des services au sein d'un point d'accueil et d'information renforcé ni d'ouvrir de nouveaux lieux d'accueil et d'information.

Il a été déterminé deux niveaux d'accueil permettant de renseigner et orienter le demandeur selon différents niveaux de complexités.

Il y a une volonté des communes de garder une proximité avec les résidents et de leur apporter des réponses localement car elles sont l'interlocuteur privilégié des habitants. Il est alors nécessaire de former l'ensemble des accueils à la bonne information des demandeurs.

Niveaux de service	Caractéristiques	Lieux
1. Accueil de proximité	<ul style="list-style-type: none"> Informations générales (conditions de ressources, fonctionnement du parc social) Distribution de CERFA Modalités pour déposer une demande Offre existante Orientation vers un service d'enregistrement 	<ul style="list-style-type: none"> Communes
2. Enregistrement	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement social Lien avec les associations du territoire Caractéristiques du parc social (patrimoine, loyers) Orientation des publics prioritaires Entretien de découverte Enregistrement de la demande 	<ul style="list-style-type: none"> Baillleurs Commune du Cateau Cambrésis

NB : La CAZC étudie actuellement l'opportunité de disposer d'une borne informatique d'enregistrement de la demande à son siège.

b. Missions des points d'accueil de proximité

- L'ensemble des points d'accueil et d'information est tenu de diffuser les informations réglementaires minimales (cf. 2. Informations diffusées et modalités de diffusion).
- L'agent du guichet dispose d'un guide, d'un formulaire CERFA et de brochures pour les informations à délivrer aux demandeurs de logement et est capable d'expliquer comment déposer sa demande de logement social.
- Le point d'accueil de proximité pourra indiquer l'offre existante selon les différentes communes (information disponible sur le PGP).
- Enfin, il sera à même de rediriger le demandeur vers un service d'enregistrement en fonction de ses besoins.

c. Missions des points d'accueil et d'enregistrement

- Les agents de ces points d'accueil reçoivent les demandeurs qui souhaitent un entretien physique. Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social est fixé à 1 mois, conformément à l'article 97 de la loi ALUR (« Ce délai ne peut excéder un mois, sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définies à l'article 232 du code général des impôts, où il peut être porté à deux mois »).
- Le demandeur peut se renseigner sur l'offre disponible de logement, notamment en termes de loyers.
- Les agents sont capables d'identifier les demandeurs éligibles aux critères de priorité et de les orienter vers les services adaptés à leur situation.
- Ils proposent des prestations renforcées de conseil pour :
 - définir avec les demandeurs des choix pertinents en fonction de l'offre disponible et de ses besoins,
 - orienter les demandeurs présentant une situation particulière vers les dispositifs d'accompagnement appropriés (DALO, CERF...).
- Ils fournissent un accompagnement social, en lien avec des conseillers sociaux présents sur site ou tout autre dispositif adéquat. Ils suivent et administrent les dossiers et parcours des demandeurs le nécessitant.
- Ils redirigent et assurent le lien avec les associations accompagnant le demandeur ou pouvant l'accompagner.
- Ils diffusent les informations individuelles et nominatives concernant la demande du candidat (avancement de la demande, informations saisies...).



2. Informations diffusées et modalités de diffusion

a. Informations générales (réglementaires minimales)

Les informations minimales (cadrées par la loi) à diffuser aux demandeurs et leur mode de diffusion sont listées ci-dessous :

Information	Diffusion
Modalités de dépôt de la demande	Dépliant national (format papier en lieu d'accueil et numérique en ligne)
Pièces justificatives qui peuvent être exigées	Dépliant national (format papier en lieu d'accueil et numérique en ligne)
Règles générales d'accès au parc locatif social	Dépliant national (format papier en lieu d'accueil et numérique en ligne)
Procédures applicables sur l'ensemble du territoire national	Dépliant national (format papier en lieu d'accueil et numérique en ligne)
Les caractéristiques du parc social	Portail Grand Public
• Nombre de logements par typologie	Portail Grand Public
• Nombre de logements par bailleur	Portail Grand Public
Le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire qui l'intéresse	Portail Grand Public
• Nombre d'attributions et le nombre de logements par typologie et par bailleur	Portail Grand Public

La CAZC souhaite limiter la liste des informations transmises au minimum requis par la loi tout en s'appuyant en grande partie sur les documents existants, fournis par les services de l'Etat.

- Les canaux de diffusion retenus permettront la diffusion des informations au plus grand nombre tout en évitant la démultiplication des sources qui pourrait générer des décalages lors des mises à jour. Ils permettent notamment de bénéficier d'une information en lieu d'accueil physique et en ligne pour les personnes autonomes :
- Les plaquettes nationales seront à diffuser au sein des points d'accueil et d'information.
 - Le site de l'agglomération doit rediriger vers l'information disponible.
Vers le site du service public pour les éléments existants
Vers le portail grand public
 - Le site des communes redirige vers le site de l'agglomération.



b. Informations propres au territoire

Des informations propres au territoire définies par la réglementation seront également partagées :

Information	Diffusion
Liste des guichets d'enregistrement	Site de l'agglomération Portail Grand Public
Les procédures applicables et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements sur le territoire	Sites des bailleurs Sites des communes
Critères de priorité applicables sur ce territoire	Site de l'agglomération
Indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen selon les secteurs géographiques et les types de logement ainsi que la liste des lieux d'accueil	A l'oral en lieu d'accueil
Délai de réception du demandeur (1 mois)	Site internet de l'agglomération

Le délai d'attente sera énoncé à l'oral en entretien individuel. Cette information pourrait décourager les demandeurs si elle était simplement affichée car elle dépend de la situation individuelle du demandeur. Le délai d'attente diffusé sera le délai calculé au sein du SNE et à collecter auprès de la DDCS.
 La liste des logements vacants (location choisie) sera diffusée sur les sites internet de chaque bailleur avec une centralisation de ces liens sur le site internet de l'agglomération. Le périmètre des annonces à afficher et les modalités de diffusion seront à définir en groupe de travail lorsque la législation l'encadrera.

c. Informations nominatives

Les informations nominatives et personnelles ne seront diffusées qu'en entretien si le demandeur ne peut se rendre sur le portail grand public.
 Ces informations seront diffusées par les guichets enregistreurs.

D. Accueil et accompagnement des demandeurs nécessitant un examen spécifique

1. Les publics prioritaires

La liste des publics prioritaires au niveau national est définie à l'article L.441-1 du CCH. Elle reprend les critères de fragilité qui justifient de l'urgence d'une situation à obtenir un logement. Les publics prioritaires ayant un délai d'attente trop long peuvent saisir une commission de médiation leur conférant une labellisation « DALO » et leur permettant de se voir proposer un logement dans les plus brefs délais.

Cette liste est complétée localement par les publics du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Ce document identifie les publics suivants, dont certains recoupent ceux listés dans le CCH :

- Les personnes dépourvues de logement ou en habitat précaire,
- Les personnes hébergées chez un tiers,
- Les personnes hébergées dans le cadre d'un dispositif institutionnel,
- Les personnes logées dans une structure de logement adapté,
- Les personnes menacées d'expulsion locative dans le parc privé,
- Les personnes localitaires d'un logement du parc privé dont le coût est manifestement inadapté à leurs ressources,
- Les personnes localitaires en sur-occupation extrême dans le parc privé,
- Les personnes logées dans un logement déclaré insalubre par arrêté préfectoral, ou un local impropre à l'habitation,
- Les personnes victimes de violences familiales,
- Les personnes sortant de prison.

Il existe un enjeu d'identification et de recensement de ces publics prioritaires afin de permettre leur suivi et à terme, d'adapter leur accompagnement.

L'onglet contingents du SNE permet aux guichets enregistrés d'identifier les contingents d'éligibilité des candidatures. Le SNE est interface avec SYPLO, dans le SNE sont déversées les candidatures reconnues prioritaires au titre DALO.

2. Les publics locaux nécessitant une attention spécifique

Il est à noter que ce plan est en cours de révision et qu'il laissera la place à une définition des publics prioritaires au niveau de l'intercommunalité.

Ces publics ont déjà été identifiés par les groupes de travail de la CL :

- Les jeunes actifs sont le public sur lequel il y a un vrai enjeu car ils ne rentrent pas dans les catégories définies de ménages en difficulté ou prioritaires et ont pourtant des difficultés à se loger sur le territoire,
- Les personnes sortant du mal logement,
- Les publics seniors touchant de faibles retraites ou souhaitant des typologies spécifiques (grands logements ou habitat senior),
- Les personnes isolées avec de faibles ressources,
- Les personnes souffrant de handicap psychique.

Ces situations particulières pourront être discutées lors des Commissions de Coordination qui seront définies dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution ainsi que dans les réunions mensuelles du CTT. Les conditions d'accompagnement spécifiques restent à déterminer.

3. Suivi des parcours résidentiels

a. Les critères de priorisation des mutations

Les demandeurs de mutation (demandeurs déjà logés sur le parc social, qui souhaitent être logés dans un autre logement du parc social) représentent 25% de la demande.

Les priorités de mutation identifiées par les partenaires de la CL, correspondent aux priorités identifiées dans la loi ELAN :

- Sur-occupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement,
- Inadéquation des ressources avec le loyer.

b. Faciliter les mutations

Le traitement des mutations ne pose pas de difficultés sur le territoire puisque 26% des attributions sont faites auprès de demandeurs déjà logés dans le parc social. Toutefois, il peut arriver que des situations de mutations complexes ne trouvent pas de réponse rapidement. Le groupe de travail propose de traiter ces mutations en CTT, instance où les acteurs du logement se trouvent mensuellement et qui leur permet de discuter des options et possibilités de chacun.

E. Annexes

1. Références réglementaires

- Loi ALUR : loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Article 97.
- Code de la Construction et de l'Habitation (articles L.441-2-8 - R.441-2-10 et suivants).
- Décret n°2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs.
- Décret n°2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur.
- Décret n°2015-522 du 12 mai 2015 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande locale sociale.
- Loi LEC : loi n° 2017/86 du 27 janvier 2017 Egalité et Citoyenneté (titre 2).

2. Liste des guichets enregistreurs

Les guichets enregistreurs
Agence PROMOCIL, 6 Place Eugène Fievet, Caudry

3. Contenu des PPGDID

Le PPGDID doit comporter obligatoirement les réponses aux 13 points suivants :

- 1° Les modalités locales d'enregistrement de la demande et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement
- 2° Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception ;
- 3° ... les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, les modalités de son pilotage, ainsi que le calendrier de signature de la convention et de la mise en place effective du dispositif ;
- 4° Les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir ;
- 5° Les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement ;
- 6° Les règles communes relatives au contenu de l'information prévue à l'article R.441-2-17 et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs ;
- 7° La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs :
la liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil

17/20

la liste et la localisation des lieux d'accueil en précisant les missions minimales qu'ils doivent remplir et s'ils sont ou non guichets d'enregistrement
les missions particulières du ou des lieux d'accueil communs

- 8° La liste des situations des demandeurs qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner ;
- 9° Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux ;
- 10° Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le PDALHPP
- 11° / 12° Les dispositifs
un système de cotation de la demande,
un système de location croisée

4. Règlement intérieur de la Commission de Coordination

PREAMBULE :

L'organisation et la création d'une commission de coordination sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (Art. 1441-1-1 et s.)

La commission de coordination est créée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) installée en septembre 2018 sur l'Agglomération du Caudrésis-Carésis du document cadre relatif aux orientations en matière d'attribution des logements sociaux adopté en réunion plénière de la CIL en novembre 2019.

Article 1 : OBJET

Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution prévues à l'article L.441-2 du CCH, la commission de coordination effectue le bilan de la mise en œuvre des orientations décrites dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et plus particulièrement les points suivants :

- Suivi des indicateurs de mixité sociale tels que définis dans la CIA,
- Suivi des attributions de logement(s) disponible(s) dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,
- Suivi des attributions dans le cadre du relogement des ménages concernés par des opérations de Renouvellement Urbain
- Suivi des attributions pour toute nouvelle livraison de logements sociaux.

Ce suivi intégrera également les demandes d'accompagnement des ménages et des modalités de mise en œuvre.

18/20



L'objectif étant d'assurer un équilibre territorial de mixité et de permettre à chacun des signataires de s'engager à atteindre les objectifs fixés par la CIA.

Article 2 : COMPOSITION

La commission de coordination est présidée par le Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis ou de son représentant.

Elle est composée :

- Du ou des représentant(s) de chaque bailleur social propriétaire de logements sociaux sur le territoire,
- Des maires des communes membres de l'agglomération ou de leur représentant,
- Du représentant de l'Etat dans le Département
- De(s) représentant(s) du Département du Nord (Service Habitat et Services Sociaux),
- Du ou des(s) représentant(s) des titulaires de droit de réservation, et notamment d'Action Logement

De(s) représentant(s) des associations dont l'un des objets est l'insertion par le logement ou le logement des personnes défavorisées : UDAF, APARE, ASD, SAFED, SOLIHA.

Article 3 : PERIODICITE ET COMPTES –RENDUS

La commission de coordination aura lieu une fois par an minimum, à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis.

L'intercommunalité créera toutes les conditions pour tenir une deuxième réunion, notamment pour couvrir des besoins spécifiques (livraison de résidence par exemple).

Il pourra être organisé des réunions exceptionnelles de la commission de coordination sur demande justifiée d'un de ses membres.

Les comptes-rendus des commissions de coordination seront rédigés et communiqués par la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis, avec l'aide des services de l'Etat.

Les bilans des commissions de coordination seront également présentés en réunion plénière de la Conférence Intercommunale du Logement.

Article 4 : COLLECTE DES DONNEES ET CONFIDENTIALITE

Les membres de la commission de coordination s'engagent à fournir les données nécessaires à la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis afin de pouvoir réaliser le bilan des attributions



tel que défini dans l'article 1. Ces données devront respecter le Règlement Général sur la Protection des Données. Ces données peuvent être issues (liste non exhaustive) :

- du système national d'enregistrement,
- du suivi des attributions propres à chaque bailleur,
- de l'occupation du parc social,
- du comité de suivi du logement NPNRU pour le quartier de Caudry,
- du bilan annuel du PDALHPD,
- du bilan des mesures d'accompagnement du Département pour les ménages dans le parc public,
- du suivi des attributions fait par les réservataires, dont Action Logement

Toute personne assistant à la commission de coordination est tenue à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portés à sa connaissance.

Fait à Beauvois en Cambrésis, le



CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS

Conférence Intercommunale du Logement

Version projet
Mise à jour le 12/11/2019

Aatiko Conseils

0/17

Table des matières

Préambule	2
A. Orientations et objectifs d'attribution sur l'EPCL	3
1. Rappel des orientations d'attribution et résultats attendus.....	3
B. Les orientations d'attributions et engagements pour atteindre ces orientations... 4	4
1. Orientation n°1 : Veiller aux équilibres de mixité.....	4
a. Synthèse des engagements.....	4
b. Engagements.....	4
2. Orientation n°2 : Conserver les attributions dans une logique territoriale et maintenir le parcours résidentiel.....	8
a. Synthèse des engagements.....	8
b. Engagements.....	8
3. Orientation n°3 : Loger et accompagner les publics prioritaires.....	12
a. Synthèse des engagements.....	12
b. Engagements.....	12
C. Mise à jour du document et moyens pour piloter les attributions	14
1. Convention Intercommunale d'Attribution.....	14
2. Outils.....	14
Signatures	15
Annexes	16

1/17

Préambule

Objectifs de la Convention Intercommunale d'attribution

Cette Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) a pour objectif de définir de manière opérationnelle les actions à mettre en œuvre afin d'appliquer les orientations d'attribution du document cadre de la CIL. Sa vocation est d'écrire les objectifs de chacun et les modes opératoires. Elle définit les engagements des bailleurs sociaux et des réservataires.

Cadre réglementaire

Elle est cadrée par l'article L441-1-6 du Code de Construction et de l'Habitat et a été modifiée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du Numérique. Le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution évolue avec la loi ELAN pour adopter sa version définitive le 01 septembre 2020.

Evaluation et mises à jour

Un bilan de la convention sera établi chaque année et validé lors d'une Conférence Intercommunale du logement. Au regard des résultats obtenus, la CIL pourra choisir de réviser les objectifs d'attribution. La présente convention pourra faire l'objet d'avenants.
La Convention Intercommunale d'Attribution est valable pour une durée de 6 ans à compter de sa signature. Les objectifs d'attribution qu'elle définit peuvent être révisés tous les 3 ans.

A. Orientations et objectifs d'attribution sur l'EPIC

1. Rappel des orientations d'attribution et résultats attendus

Le document cadre de la CIL a retenu les orientations d'attribution suivantes :

- Orientation n°1 : Veiller aux équilibres de mixité
 - Tendre vers l'objectif de 25% des logements sociaux hors QPV aux ménages du 1er quartile de ressources
 - Attribuer 50% des logements sociaux en QPV aux ménages hors 1er quartile
 - Veiller à la bonne saisie des informations sur le SNE
- Orientation n°2 : Conserver les attributions dans une logique territoriale et maintenir le parcours résidentiel
 - Mettre en place la commission de coordination et QPV
 - Suivre les mutations
 - Maintenir les lieux d'accueil de proximité
- Orientation n°3 : Loger et accompagner les publics prioritaires
 - Attribuer 25 % des logements sociaux aux demandeurs DALO ou aux publics prioritaires
 - Demander la labellisation des demandeurs prioritaires lorsqu'ils sont identifiés comme tels

Chaque orientation a été définie sur la base d'un diagnostic quantitatif et qualitatif des constats menés sur les équilibres de mixité, la demande de logement social, les pratiques du territoire. Elles se déclinent en fiches actions qui décrivent les objectifs, les actions à mener et les résultats attendus.

B. Les orientations d'attributions et engagements pour atteindre ces orientations

1. Orientation n°1 : Veiller aux équilibres de mixité

a. Synthèse des engagements

Orientation n°1 : Veiller aux équilibres de mixité	
Engagement n°1	Tendre vers l'objectif de 25% des logements sociaux hors QPV aux ménages du 1er quartile de ressources
Engagement n°2	Attribuer 50% des logements sociaux en QPV aux ménages hors 1er quartile
Engagement n°3	Veiller à la bonne saisie des informations sur le SNE

b. Engagements

Engagement n°1

Engagement n°1 : Tendre vers l'objectif de 25% des logements sociaux hors QPV aux ménages du 1er quartile de ressources

Indicateurs

- Augmentation du taux d'attributions au premier quartile hors QPV
- Taux d'attributions au Q1 hors QPV

Détails de l'engagement

Les partenaires locaux s'engagent à tendre vers l'objectif de 25% en augmentant graduellement leur taux d'attributions.

Ils analyseront chaque année les causes de l'augmentation ou la baisse des attributions dans une logique vertueuse d'amélioration, les bailleurs prioritaires, à bonser égal, les demandeurs du premier quartile.

Calendrier	Quel ?	Qui ?	Quand ?
Acteurs concernés	Conduire une analyse des loyers permettant de cibler les demandeurs du premier quartile et croiser cette analyse avec la notation de l'offre (note de bien vivre par résidence)	URH	
Autres dispositifs en articulation	Bailleurs sociaux Réservataires		
			Coaction de l'offre de logement social au niveau régional (conduite par l'URH Hauts de France)

La DREAI des Hauts de France a constaté à travers une étude des loyers que le parc social de l'EPCL permet l'accueil des ménages les plus modestes, grâce à un vivier de logements à prix abordable. Sont jugés "abordables" les logements dont le loyer maximum (repris dans la convention APL) est inférieur au loyer plafond de l'APL.

À l'échelle de l'EPCL, ces données font état d'un parc de logements estimés "abordables" hors QPV au 1er janvier 2018 de 827 (soit 42,5% du parc hors QPV). Le volume d'attributions en 2017 sur ce parc de logements "abordables" hors QPV a été de 93 sur un total de 221 attributions hors QPV, soit 42% des attributions hors QPV. Hors, les attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile de ressources avaient représenté une part de 19% en 2017, au regard de l'objectif légal de 25%.

Toutefois, il apparaît que le premier quartile étant particulièrement bas, il ne permet pas toujours l'atteinte de l'objectif (15% au lieu de 25% en 2018) malgré de nombreuses attributions à des ménages ayant des ressources très basses, issues des minima sociaux (constat des bailleurs). Par exemple, une femme seule avec un enfant au RSA majoré (1,3 euro) est dans le 2^{ème} quartile. Malgré la tendance croissante de la paupérisation des nouveaux entrants par rapport aux locataires en place, les attributions au premier quartile n'augmentent pas. Il est donc constaté un biais sur le calcul du premier quartile. Cela peut s'expliquer par le mauvais renseignement des

ressources au moment du dépôt de la demande, en particulier sur le portail grand public, sur lequel les guichets n'ont pas possibilité d'agir avant d'avoir instruit la demande.

Simulation des objectifs chiffrés d'attributions par bailleur et par commune.

La CAZC souhaite conserver l'objectif minimum légal de 25% d'attributions hors QPV au premier quartile de ressources des demandeurs, quelle que soit la commune et quel que soit le bailleur. La simulation du nombre d'attributions est réalisée en fonction du nombre de logements hors QPV de chaque bailleur et de la rotation associée dans la commune en 2017.

L'objectif global reste de 25% à l'échelle de l'EPCL et les simulations ci-dessous permettent de donner un aperçu de la répartition des attributions théorique si le taux de rotation est maintenu.

NB : La simulation ci-dessous ne vaut pas prévision effective. Elle a pour but de donner une idée de la répartition possible des objectifs d'attributions par bailleur et par commune en fonction des hypothèses suivantes :

- Parc social hors QPV au 1^{er} janvier 2017 = 1923 logements ;
- 11,2% de rotation sur le parc en 2018 ;
- Soit 253 libérations de logements hors QPV (arrondi supérieur)
- A titre de comparaison, la moyenne des trois dernières années était de 238 libérations- 205 en 2016, 225 en 2017 et 286 en 2018
- 25% d'attributions au 1^{er} quartile
- Soit 59 attributions.

Cette simulation se veut aussi réaliste que possible, mais ne présente pas un objectif à tenir. Il est évidemment difficile de prévoir avec certitude la rotation des logements. Le calcul intègre des arrondis et les livraisons depuis 2017 n'ont pas été intégrées.

Simulations d'attributions											
SA HLM du département de l'Aisne/Clésence	OPH du Nord/Partenord Habitat	SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord/HHDF	SA HLM Promocion	SOLIHA Hauts-de-France	SA HLM L'Avesnoise	SA HLM Immobilière Artois/SIA Habitat	Habitat du Nord	SCI du Chemin des Dames	SA HLM du Hainaut / SIGH	Total commune	Communes
0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	4	AVESNES-LES-AUBERT
0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS
0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	3	BERTRY
0	2	0	0	0	6	0	2	0	0	10	CATEAU-CAMBRESIS (LE)
0	0	1	28	0	0	0	1	0	0	30	CAUDRY
1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	3	VILLERS-OUTREAUX
0	2	0	2	0	2	1	0	0	0	7	Autres communes

Le tableau complet avec le détail par commune se trouve en annexe.

Engagement n°2

L'objectif de 50% d'attributions en OPV à des demandeurs appartenant aux quartiers de ressources 2, 3 et 4 est largement atteint depuis 2 ans. Les partenaires s'accordent sur le fait de maintenir un fonctionnement équivalent dans les années à venir afin de conserver ces résultats. S'agissant d'un objectif minimum, les partenaires mettront tout en œuvre pour atteindre un taux similaire à ceux constatés les années précédentes.

Le quartier Mausepassant à Caudry, situé en OPV a fait l'objet d'une requalification menant à une augmentation des loyers, dès lors, cela contribue aux objectifs de mixité sociale en permettant l'attribution à des personnes des quartiles 2, 3 et 4.

Engagement n°3

Engagement n°3 : Veiller à la bonne saisie des informations sur le SNE

Objectifs visés	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter la base de données du SNE sur les attributions et les demandes 		
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> Attributions réalisées durant l'année Demandes en cours 		
Détails de l'engagement	Les bailleurs s'engagent à saisir systématiquement les ressources et la localisation lors de l'attribution dans le SNE. Les guichets enregistrateurs s'engagent à vérifier les ressources et inscrire le montant réel lors de la demande de logement.		
Calendrier	Quoi ?	Qui ?	Quand ?
	Vérifier les bonnes pratiques de saisie dans le SNE avec le gestionnaire territorial	CAZC en lien avec l'URH	
	Rappeler que si le guichet n'a pas les ressources il ne faut rien inscrire plutôt que de marquer « 0 »	URH	
Acteurs concernés	<ul style="list-style-type: none"> Les bailleurs sociaux après la CAL Les guichets enregistrateurs à la saisie du dossier 		
Autres dispositifs en articulation	<ul style="list-style-type: none"> 		

2. Orientation n°2 : Conserver les attributions dans une logique territoriale et maintenir le parcours résidentiel

a. Synthèse des engagements

Orientation n°2 : Conserver les attributions dans une logique territoriale et maintenir le parcours résidentiel

Engagement n°1 Mettre en place la commission de coordination

Engagement n°2 Suivre les mutations

Engagement n°3 Maintenir les lieux d'accueil de proximité

b. Engagements

Engagement n°1

Engagement n°1 : Mettre en place la commission de coordination

- Suivre et analyser les demandes
- Favoriser le dialogue entre les partenaires du logement social sur le territoire
- Faire circuler l'information et résoudre les situations bloquées
- Développer les mutations inter-bailleurs

Indicateurs

- Nombre de réunions
- Les partenaires : réservataires, bailleurs, services logement des maires ou élus, se réuniront en commission à l'échelle intercommunale.

Détails de l'engagement

	Quoi ?	Qui ?	Quand ?
Calendrier	Définir les modalités de fonctionnement de la commission	Groupe de travail	05/09/19
	Rédiger le règlement intérieur	CAZC	Fin 2019
	Se réunir	CAZC	Premier trimestre 2020

Acteurs concernés
<ul style="list-style-type: none"> • Réservataires • Bailleurs • CAZC • Communes

Autres dispositifs en articulation

Commission de coordination

- La Commission de Coordination est une instance, présidée par le président de l'EPCI. Elle est composée du représentant de l'état, des maires des communes membres de l'EPCI, de représentants des bailleurs sociaux, du représentant du Département du Nord, de représentants des titulaires des droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées. Elle a pour rôle :
- D'examiner des situations des demandeurs de logement social concernés par la CIA.
 - D'émettre des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire l'EPCI (sans se substituer à la CAU).
 - De produire une évaluation annuelle à présenter à la CLU.

La CAZC doit encore définir le règlement détaillé de sa Commission de Coordination. Toutefois, il est déjà exprimé que celle-ci doit permettre d'apporter une solution aux enjeux d'attributions en veillant à ne pas alourdir les dispositifs existants : les commissions d'attributions du logement (qui restent souveraines) et les dispositifs d'accompagnement existants (PDALHPD).

Le groupe de travail de la CLU a défini les modalités de fonctionnement suivantes pour la commission de coordination :

Missions	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Suivre et analyser les demandes et attributions faites aux ménages du 1^{er} quartile et prioritaires ☞ Favoriser le dialogue entre les partenaires du logement social sur le territoire ☞ Faire circuler l'information et résoudre les situations bloquées ☞ Développer les mutations inter-bailleurs ☞ Analyser les dossiers présentés en QPV
Fréquence	<ul style="list-style-type: none"> ☞ 1 fois par an minimum ☞ L'intercommunalité créera toutes les conditions pour tenir une deuxième réunion, notamment pour couvrir des besoins spécifiques (livraison de résidence par exemple)
Participants	☞ Réservataires, bailleurs, services logement des maires ou élus
Outils de suivi	☞ Suivi des objectifs d'attribution dans le SNE
Pilote	☞ CAZC
Lieu	☞ Siège de la CAZC

Engagement n°2

Engagement n°2 : Suivre les mutations

Objectifs visés	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser le parcours résidentiel Eviter les cas de sur-occupation, sous-occupation et inadéquation des ressources avec le logement Développer les mutations inter-bailleurs Accompagner le vieillissement et le handicap 		
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de mutations internes et externes, par bailleur et par commune Les partenaires souhaitent mieux suivre leurs mutations lors des commissions de coordination afin de favoriser le parcours résidentiel 		
Détails de l'engagement	<p>Les mutations bloquées sont considérées comme telles lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> Elles dépassent le délai moyen de 120 jours (150 J) Elles entraînent une perte de logement pour le locataire ou le propriétaire Elles entraînent une perte de logement pour le locataire ou le propriétaire Elles entraînent une perte de logement pour le locataire ou le propriétaire 		
Calendrier	Quoi ?	Qui ?	Quand ?
	Extraire les mutations, et les analyser	Commission de coordination	A partir du 11 2020
Acteurs concernés	<ul style="list-style-type: none"> Réservataires Bailleurs 		
Autres dispositifs en articulation	<ul style="list-style-type: none"> 		

Engagement n°3

Engagement n°3 : Maintenir les lieux d'accueil de proximité

Objectifs visés	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner le demandeur dans ses démarches Conseiller et orienter les demandeurs Informers les habitants de leurs droits et devoirs en matière de logement Nombre de permanences 		
Indicateurs	<ul style="list-style-type: none"> Les services, logements ou élus reçoivent leurs habitants pour leur expliquer leurs possibilités en matière de logement et les aider à remplir leur demande. Ils donnent des conseils variés et accompagnent les demandeurs dans leurs démarches. Ils informent sur les logements disponibles et leurs caractéristiques et orientent en fonction des besoins identifiés lors de l'entretien. 		
Détails de l'engagement	<p>Quoi ?</p> <p>Qui ?</p> <p>Quand ?</p>		
Calendrier	Quoi ?	Qui ?	Quand ?
	Informers les maires (agents d'accueil) des dispositions prises dans le cadre du PPGD	CAZC	Après validation du PPGD
	Réaliser une liste (et éventuellement cartographie) des points d'accueil (logements mobiles, permanences)	CAZC	Après validation du PPGD
	Rédiger une procédure à destination des maires pour recevoir les demandeurs de logement social	CAZC	Après validation du PPGD
Acteurs concernés	<ul style="list-style-type: none"> Communes 		
Autres dispositifs en articulation	<ul style="list-style-type: none"> PPGD 		

3. Orientation n°3 : Loger et accompagner les publics prioritaires

a. Synthèse des engagements

Orientation n°3 : Loger et accompagner les publics prioritaires

Engagement n°1 Attribuer 25 % des logements sociaux aux demandeurs DALO ou aux publics prioritaires

Engagement n°2 Demander la labellisation des demandeurs prioritaires lorsqu'ils sont identifiés comme tels

b. Engagements

Engagement n°1

Engagement n°1 : Attribuer 25 % des logements sociaux aux demandeurs DALO ou aux publics prioritaires

Objectifs visés

- Augmentation du taux d'attributions aux publics prioritaires et DALO

Indicateurs

- Taux d'attributions aux publics prioritaires et DALO

Détails de l'engagement

Les partenaires locaux s'engagent à rendre vers l'objectif de 25% en augmentant graduellement leur taux d'attributions.
Ce taux est soumis au nombre de dossiers prioritaires reçus par les bailleurs qui reste limité sur le territoire. Les situations sont parfois très complexes et les bailleurs n'ont pas toujours les produits permettant de loger ces ménages.

Calendrier	Quoi ?	Qui ?	Quand ?
	Quantifier le nombre de demandeurs prioritaires reçus annuellement	CTI	A chaque réunion

Acteurs concernés

- Bailleurs pour l'attribution
- Guichets enregistreurs pour la qualification des publics prioritaires

Autres dispositifs en articulation

- Commission Technique Territoriale
- Comité PDALHPD

Engagement n°2

Engagement n°2 : Demander la labellisation des demandeurs prioritaires lorsqu'ils sont identifiés comme tels

Objectifs visés

- Valoriser le travail qui est effectué auprès des publics prioritaires en le comptabilisant dans le SRE

Indicateurs

- Augmentation du taux d'attributions aux prioritaires

Détails de l'engagement

Les labellisations ante-attribution ne sont pas généralisées car le passage chez un travailleur social est parfois délicat. C'est pourquoi les labellisations a posteriori sont plus courantes. Les modalités de labellisation a posteriori par les bailleurs demeurent effectives via la saisine de la sous-préfecture.
Le groupe s'engage à généraliser la labellisation.
Les communes ne repèrent pas les situations prioritaires, il faut arriver à généraliser les fiches de repérage.

Calendrier	Quoi ?	Qui ?	Quand ?
	Se renseigner sur la possibilité pour les bailleurs de demander la labellisation directement à la DDTM.	DDTM	FAIT
	Impliquer les communes dans le repérage des publics prioritaires, en transmettant la liste des critères de priorité.	CAZC	Après validation du PPGD

Acteurs concernés

- Communes
- EPCI
- DDTM

Autres dispositifs en articulation

- Comité PDALHPD
- Commission Technique Territoriale

C. Mise à jour du document et moyens pour piloter les attributions

1. Convention Intercommunale d'Attribution

La CIL donnera son avis et évaluera annuellement les objectifs chiffrés, les engagements et moyens inscrits dans ce document, en tant que Convention Intercommunale d'Attribution.

La CIA, une fois consolidée et complétée au sein d'un groupe de travail de la CIL sera soumise pour avis préalable à la conférence intercommunale du logement.

Si ces avis ne sont pas rendus dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la convention, ils sont réputés favorables. Ensuite interviendra la phase de signature. Enfin, la CIA doit être agréée par le préfet pour être reconnue.

2. Outillage

Au-delà de la définition d'objectifs d'attribution, il faudra veiller lors des attributions à bien identifier :

- Les attributions faites aux ménages prioritaires, qu'elles soient faites ou non sur le contingent préfectoral,
- Les attributions faites au 1^{er} quartile des ressources,
- Les attributions faites sur chaque contingent réservé,
- Les attributions faites en QPV ou hors QPV.

Le SNE permettra de simplifier le suivi des objectifs d'attribution. Il doit devenir la base de données centrale pour ne pas créer un surplus de travail pour les partenaires.

Les évolutions du SNE permettent de :

- Labelliser le caractère prioritaire des attributions et des demandes
- Labelliser le contingent d'attribution
- Identifier si une demande ou une attribution est dans le 1er quartile de ressources ou non
- Identifier si une attribution est dans un QPV ou non
- Si le motif de la demande est un relogement pour cause de renouvellement urbain

Signatures

Signataires de la Convention Intercommunale d'Attribution
Représentants des membres de la CIL

Annexes

Simulation des objectifs d'attributions au 1^{er} quartile hors QPV par commune et par bailleur

Simulations d'attributions											Communes
SA HLM du département de l'Aisne/Clésence	OPH du Nord/Partenord Habitat	SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord/HHDF	SA HLM Promocil	SOLIHA Hauts-de-France	SA HLM L'Avesnoise	SA HLM Immobilier Artois/SIA Habitat	Habitat du Nord	SCI du Chemin des Dames	SA HLM du Hainaut/SIGH	Total commune	
0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	4	AVESNES-LES-AUBERT
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	BAZUEL
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	BEAUMONT-EN-CAMBRESIS
0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS
0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	3	BERTRY
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	BETHENCOURT
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	BEVILLERS
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	BRIASTRE
0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	BUSIGNY
0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	CARNIERES
0	2	0	0	0	6	0	2	0	0	10	CATEAU-CAMBRESIS (LE)
0	0	1	28	0	0	0	1	0	0	30	CAUDRY
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	CAULLERY
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	CLARY
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ELINCOURT
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	HONNECHY
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	INCHY
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	LIGNY-EN-CAMBRESIS
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	MALINCOURT
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	MARETZ
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	MAUROIS



Simulations d'attributions											Communes
SA HLM du département de l'Aisne/Clésence	OPH du Nord/Partenord Habitat	SA HLM du Pas-de-Calais et du Nord/HHDF	SA HLM Promocil	SOLIHA Hauts-de-France	SA HLM L'Avesnoise	SA HLM Immobilier Artois/SIA Habitat	Habitat du Nord	SCI du Chemin des Dames	SA HLM du Hainaut/SIGH	Total commune	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	MONTIGNY-EN-CAMBRESIS
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ORS
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	POMMEREUIL
0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	QUIEVY
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	REJET-DE-BEAILIEU
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	REUMONT
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	SAINT-AUBERT
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	SAINT-HILAIRE-LEZ-CAMBRAI
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	SAINT-SOUPLET
0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	SAINT-VAAST-EN-CAMBRESIS
0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	TROISVILLES
1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	3	VILLERS-OUTREUX
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	WALINCOURT-SELVIGNY