

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 7 décembre 2018

10^{ème} Commission
N° CP-2018-11-10-3

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE THANN-CERNAY 2018-2023

Résumé : Dans le cadre du présent rapport, il est proposé d'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de la Communauté de Commune de Thann-Cernay et d'autoriser la Présidente du Conseil départemental à la signer.

Ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Insertion, Solidarité, Famille et Logement lors de sa réunion du 9 novembre 2018.

A. Le contexte législatif

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) rend obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour les intercommunalités concernées par un Programme Local de l'Habitat (PLH) et qui possèdent au moins un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).

Trois CIL ont été organisées sur le Département du Haut-Rhin :

- la CIL de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A),
- la CIL de Colmar Agglomération,
- la CIL de la Communauté de Communes de Thann-Cernay.

La Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté instaure la mise en place d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) d'une durée en principe de 6 ans sur le territoire de chaque intercommunalité concernée par une CIL.

La CIA permet de définir une stratégie de peuplement et de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale. Elle doit indiquer les conditions dans lesquelles les critères légaux de priorité sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux et cela en lien avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Elle instaure :

- des objectifs en matière d'attribution de logements sociaux,
- des modalités de relogement des personnes visées par le PDALHPD, et des personnes visées relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO) ;
- des modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droit de réservation (Etat, Action Logement et collectivités qui financent le logement social).

La CIL constitue l'instance de gouvernance des CIA.

Le Département du Haut-Rhin étant associé de droit aux CIL de son territoire, la Commission permanente du 26 janvier 2018 a désigné, pour chaque CIL et CIA, un titulaire et un suppléant par territoire :

- pour Colmar Agglomération : Mme Fatima JENN, titulaire et Mme Martine DIETRICH, suppléante ;
- pour Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) : Mme Fatima JENN, titulaire et Mme Josiane MEHLEN-VETTER, suppléante ;
- pour la Communauté de Communes de Thann-Cernay : Mme Fatima JENN, titulaire et M. Pascal FERRARI, suppléant.

Le Département a validé la CIA de Colmar Agglomération par délibération de la Commission permanente n° CP-2018-3-10-6 du 23 mars 2018. La présente délibération a pour objet la validation de la CIA de la Communauté de Communes de Thann-Cernay.

B. La Convention Intercommunale d'Attribution de la Communauté de Communes de Thann-Cernay 2018-2023

La Communauté de Communes de Thann-Cernay a délibéré sur la création de sa CIL le 30 septembre 2017. Suite à l'état des lieux des groupes de travail qui se sont réunis le 1^{er} trimestre 2018, un projet de CIA a été rédigé.

Conformément aux articles L.441-1-5 et L.441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la CIA de la Communauté de Communes de Thann-Cernay sera signée par :

- le Préfet du Haut-Rhin,
- le Département du Haut-Rhin,
- les bailleurs de logements sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire concerné,
- l'Association Régionale des Organismes HLM d'Alsace (AREAL),
- Action Logement Services.

La CIA de la Communauté de Communes de Thann-Cernay comporte 3 orientations :

- orientation 1 : définir une stratégie d'attribution pour améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle de l'intercommunalité,
- orientation 2 : favoriser la coordination en matière d'accompagnement social et de prévention des expulsions,
- orientation 3 : mobiliser le relogement pour accompagner le développement de la mixité sociale.

Ces orientations se traduisent par les modalités de mise en œuvre suivantes :

➤ **Favoriser l'accueil des ménages prioritaires dans le parc social**

Il est prévu que, la première année, 25 % des attributions en lien avec les contingents activés (Préfet, Action Logement Services) soient réalisés en direction des publics prioritaires selon la priorisation suivante :

- ménages répondant aux critères du droit au logement opposable (DALO),
- ménages répondant aux critères des publics prioritaires du PDALHPD,
- ménages répondant aux critères nationaux de priorité définis à l'article L.411-1 du CCH.

➤ **Rééquilibrer l'accueil des ménages les plus précaires dans le parc social**

Les signataires s'engagent à consacrer 25 % des attributions hors quartier prioritaire de la ville (QPV) suivis de baux signés, à destination des ménages du premier quartile des demandeurs (ménages aux ressources inférieures ou égales à 7 271 €/an - conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur) ou à des ménages relogés dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (PRU). Les partenaires s'engagent à consacrer 70 % des attributions en QPV, aux trois autres quartiles (2-3 et 4). Ces objectifs sont déclinés par territoire et par bailleur.

➤ **Prendre en compte les disparités infra communales afin d'anticiper les risques de fragilisation de certains quartiers**

Afin que les 25 % des attributions des ménages les plus précaires (du premier quartile) ne déséquilibrent pas l'occupation sociale des secteurs hors QPV mais fragilisés, la répartition des ménages doit se faire en fonction de la proximité des transports et les caractéristiques du parc social.

➤ **Assurer l'accompagnement social des ménages les plus fragiles et la réussite de leur projet logement**

Il s'agit d'articuler les dispositifs existants d'accompagnement social réalisés par le Département, l'Etat, les bailleurs, les communes et Action Logement Services. Par rapport aux ménages en situation d'impayés de loyers, il est prévu un bilan des actions conduites par les bailleurs et la mise en place d'une commission sur les situations les plus complexes réunissant bailleurs, Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), Centre Médico-Social (CMS) et Département.

➤ **S'appuyer sur le PRU pour favoriser la déconcentration du parc social**

La démolition de logements dans le quartier Bel Air à Cernay (quartier du PRU) doit être compensée par le développement d'une offre à bas loyer en dehors du QPV.

➤ **Sécuriser les parcours des ménages relogés dans le cadre du PRU**

La CIA prévoit le respect des impératifs fixés par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) en matière de relogement et de mixité sociale. Dans ce cadre-là, 60 % des relogements se feront :

- ✓ dans le parc social neuf ou conventionné de moins de 5 ans,
- ✓ avec un reste à charge maîtrisé,
- ✓ en priorité hors site et hors QPV.

La CIA engage chaque signataire à œuvrer pour atteindre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial définis dans les orientations de la CIL. Pour le Département, il s'agit de participer aux instances organisées par la Communauté de Communes de Thann-Cernay et de mobiliser sur le droit commun, ses dispositifs et moyens d'action sociale au bénéfice des publics de la Convention.

L'atteinte des objectifs sera donc évaluée chaque année au regard des évolutions effectives du nombre de logements sociaux et du volume d'attributions.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- 1) d'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de la Communauté de Communes de Thann-Cernay, jointe en annexe au présent rapport ;
- 2) de m'autoriser à la signer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT