

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
SOCIAUX DE COLMAR AGGLOMERATION 2018-2023**

Résumé : Dans le cadre du présent rapport, il est proposé :

- d'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de Colmar Agglomération et d'autoriser la Présidente du Conseil départemental du Haut-Rhin 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 16 mars 2018.

A. Le contexte législatif

La Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté fait obligation à tous les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat et qui comptent au moins un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) sur leur territoire.

Trois CIL sont en cours de montage 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.

Les principales missions des CIL sont d'adopter :

- des objectifs en matière d'attribution et de mutation de logement sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire de l'EPCI ;
- des modalités de relogement des personnes visées par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et des personnes visées relevant du Droit Au Logement Opposable (DALO) ;
- des modalités de relogement des ménages fragiles entre quartier prioritaire de la Ville et hors quartier prioritaire de la Ville ;
- des modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droit de réservation (Etat, Action Logement et collectivités qui financent le logement social).

Parallèlement, les EPCI doivent mettre en place une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) d'une durée de 6 ans.

La CIA doit permettre 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 PDALHPD.

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.

B. La mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution de Colmar Agglomération 2018-2023

m2A et la Communauté de Communes de Thann Cernay travaillent encore sur l'élaboration de leur CIA. Plus avancée sur le sujet, Colmar Agglomération a adopté sa CIA en Conseil communautaire le 30 novembre 2017. Conformément aux articles L.441-1-5 et L.441-1-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH), Colmar Agglomération a sollicité la signature :

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

La CIA de Colmar Agglomération comporte les 6 orientations suivantes :

- orientation 1 : faciliter les mutations internes au parc social pour permettre une plus grande fluidité des parcours résidentiels,
- orientation 2 : favoriser l'articulation entre les dispositifs d'accompagnement existants et les politiques d'attribution,
- orientation 3 : travailler au rééquilibrage du peuplement aux différentes échelles territoriales à travers une analyse fine et un suivi des dynamiques de peuplement,
- orientation 4 : organiser la solidarité inter bailleurs pour les ménages expulsés et les plus précaires,

- orientation 5 : assurer des relogements de qualité dans le cadre du renouvellement urbain prenant en compte les besoins et capacités financières des ménages dans la recherche de mixité sociale,
- orientation 6 : mobiliser la production neuve comme levier de fluidification des parcours résidentiels des ménages en difficulté.

Ces orientations se traduisent par les engagements suivants :

➤ **Des engagements en faveur des ménages à bas revenus**

La CIA donne une estimation, pour chaque bailleur social, et pour chaque commune, d'un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions, suivies de baux signés, de logements situés hors QPV à destination des ménages du premier quartile des demandeurs (ménages aux ressources inférieures ou égales à 6 912 €/an - conformément à l'arrêté préfectoral n° 21 du 20 avril 2017) et des trois autres quartiles en QPV.

➤ **Des engagements en faveur des publics prioritaires**

La CIA donne une estimation, pour chaque bailleur social, d'un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du droit au logement opposable (DALO) ou, à défaut, à des personnes répondant aux critères nationaux de priorité définis à l'article L.411-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Ces engagements doivent permettre à chaque bailleur social d'atteindre un taux minimal de 25 % d'attribution pour ces publics sur le parc dont il dispose.

➤ **Des engagements en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial**

La CIA engage chaque signataire à œuvrer pour atteindre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territoriale définis dans les orientations de la CIL.

La CIA se réunit sous la forme d'une commission de coordination. La loi Egalité et Citoyenneté fixe la liste des membres de droit de cette commission :

- le Président de l'EPCI ou son représentant,
- le représentant de l'Etat,
- les représentants des communes membres de l'EPCI,
- les représentants des bailleurs sociaux,
- **les représentants du Département,**
- les représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation et de représentants des associations et organisations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Les communes concernées pour accueillir des ménages du premier quartile sont Horbourg-Wihr, Ingersheim, Turckheim, Wintzenheim et Colmar (centre-ville, quartier Saint-Joseph, quartier Sainte-Marie, quartier Saint-Léon et Saint-Antoine).

Les ménages en direction des trois autres quartiles se verront attribués des logements en priorité dans les quartiers QPV (quartier Bel'Air Florimont ou quartier Europe). Ainsi les secteurs fragilisés feront l'objet d'une déconcentration des difficultés.

Les différents objectifs d'accueil s'appuient sur des hypothèses d'évolution du parc social, de taux de mobilité et de taux de vacance. L'atteinte des objectifs sera donc évaluée chaque année au regard des évolutions effectives de 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 Colmar Agglomération, 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