

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 30 juin 2025
N° CP-2025-5-13-1
N° applicatif 12322

13^{ème} Commission
Commission Région de Colmar

Direction
Direction habitat et innovation urbaine

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX DE COLMAR AGGLOMÉRATION 2025-2030

Résumé : Dans le cadre du présent rapport, il est proposé d'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) des logements sociaux de Colmar Agglomération et d'autoriser le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à la signer.

1. L'intercommunalité, acteur clé de la politique d'attribution

Consécutive aux lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR - 2014), égalité et citoyenneté (2017) et évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN - 2018), la réforme des attributions de logement social positionne les intercommunalités en tant que chef de file pour organiser le partenariat autour de la gestion des demandes et des attributions de logement social sur leur territoire.

Les objectifs sont de développer une meilleure transparence dans les processus d'attribution des logements sociaux, de favoriser l'accès des publics en difficulté, et d'améliorer la mixité sociale à l'échelle des quartiers et immeubles.

Les collectivités concernées par la réforme sont les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), et ceux ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

Ces EPCI doivent mettre en place une instance de gouvernance partenariale et stratégique, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), qui a pour objectif de définir et de suivre la mise en œuvre de la politique d'attribution des logements sociaux à l'échelle intercommunale à travers deux documents principaux :

- la Convention intercommunale d'attribution (CIA) est un document contractuel à visée opérationnelle qui définit des engagements quantifiés, territorialisés et évalués chaque année, pour chacun des partenaires. Il fixe notamment les objectifs en matière d'attribution ;

- Le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) destiné à garantir le droit à l'information des demandeurs et à organiser la gestion partagée des demandes. Il inclut notamment un système de cotation des demandes.

2. La Convention Intercommunale d'Attribution de Colmar Agglomération 2025-2030

Colmar Agglomération a installé sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 22 août 2017 et a adopté sa première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2018-2023 en date du 30 novembre 2017.

A l'issue de la réalisation d'un bilan de la CIA 2018-2023 mené de façon concertée avec les partenaires, a été enclenchée une démarche d'élaboration d'une nouvelle CIA 2025-2030 dans le cadre d'ateliers partenariaux et comités techniques.

Cette convention fixe pour une durée de six ans les objectifs quantitatifs et qualitatifs d'attribution de logements sociaux par bailleur et par réservataire afin de renforcer les équilibres territoriaux de peuplement.

Les engagements des partenaires s'y déclinent à travers trois grandes orientations :

- Orientation 1 : Favoriser la mixité sociale à l'échelle de Colmar Agglomération, de ses communes et des quartiers Europe-Schweitzer et Saint-Vincent de Paul.
- Orientation 2 : Soutenir l'accès au logement social de chacun et des publics présentent des enjeux sur le territoire de Colmar Agglomération.
- Orientation 3 : Accompagner les parcours résidentiels des demandeurs et occupants du parc social.

Ces orientations se traduisent par les objectifs suivants :

- Objectif 1.1. : Favoriser l'accès au logement social en dehors des quartiers prioritaires aux ménages à faibles ressources – Garantir 25% des attributions suivies de baux signés hors QPV aux demandeurs du 1er quartile par commune et par bailleur dans un souci de respect des équilibres territoriaux.
- Objectif 1.2. : Favoriser l'accès au logement social dans les QPV aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartile - Assurer un minimum de 62% des propositions d'attribution au sein des QPV à des demandeurs relevant des 2ème, 3ème et 4ème quartile.
- Objectif 1.3. : Limiter la fragilité ou fragilisation de l'occupation sociale de certains secteurs au travers d'une stratégie d'attribution des logements sociaux territorialisée.
- Objectif 2.1. : Veiller à la mobilisation de chaque contingent pour l'accès au logement des ménages DALO et prioritaires.
- Objectif 2.2. : Veiller à un accès facilité au parc social pour certains profils de publics spécifiques identifiés dans la cotation.
- Objectif 2.3. : Veiller dans les attributions au rapprochement des ménages avec leurs lieux de travail.
- Objectif 3.1: Accompagner les parcours de mutations internes au parc social.
- Objectif 3.2 : Renforcer l'accessibilité et l'adaptation du parc social pour favoriser l'accès et le maintien dans le parc social des personnes âgées et/ou en situation de handicap.
- Objectif 3.3 : Identifier et accompagner les ménages souhaitant accéder au parc privé ou à l'accession.

A noter que les jeunes de moins de 30 ans, ainsi que les personnes âgées sont identifiées parmi les publics justifiant d'une attention particulière sur le territoire de Colmar Agglomération.

Conformément aux articles L. 441-1-5 et L. 441-1-6 du Code de la construction et de l'habitation, la CIA de Colmar Agglomération sera signée par :

- Colmar Agglomération, représentée par son Président,
- l'Etat, représenté par le Préfet du Haut-Rhin,
- la Collectivité européenne d'Alsace, représentée par son Président,
- les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire concerné, représentés par leurs directeurs généraux respectifs,
- l'Association territoriale des organismes HLM d'Alsace (AREAL), représentée par son Directeur,
- Action Logement Services, représenté par sa Directrice Régionale Grand Est.

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

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

3. Des enjeux pour la Collectivité européenne d'Alsace

C'est au terme d'une démarche partenariale, à laquelle les services de la Collectivité européenne d'Alsace ont participé, qu'aboutit la finalisation de cette CIA fixant les engagements des principaux acteurs dans la mise en œuvre des orientations relatives aux attributions en matière de logement social.

Renforcer la mixité sociale, équilibrer les dynamiques territoriales et favoriser l'accès au logement social des publics défavorisés sont des enjeux essentiels de la politique d'attribution des logements sociaux.

Au regard de ses compétences en matière de solidarité, d'habitat et de logement, la Collectivité européenne d'Alsace est concernée par la question de l'attribution des logements sociaux au titre :

- du co-pilotage avec l'Etat du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), en veillant à ce que les publics prioritaires du plan aient un accès facilité aux logements sociaux,
- du Fonds de solidarité pour le logement (FSL), sur le volet des aides financières et de l'accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement,
- des Espaces Solidarités, sur le volet de l'accès au logement social du public accompagné par la polyvalence de secteur sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace.
- de la délégation des aides à la pierre et de la stratégie Habitat 2024-2029, qui vise en particulier dans son axe 2 le développement d'une offre de logements en territoire pour répondre aux besoins démographiques.

Pour la Collectivité européenne d'Alsace, il s'agit de participer aux instances organisées par Colmar Agglomération, le Président ou son représentant étant amené à siéger au sein de la Conférence Intercommunale du Logement de Colmar Agglomération et des représentants de la Collectivité européenne d'Alsace participant à son Comité Technique, et de mobiliser ses dispositifs et moyens d'action au bénéfice des publics de la Convention notamment l'offre d'accompagnement social de secteur et l'accès au Fonds de Solidarité pour le Logement.

Le Conseil Communautaire de Colmar Agglomération a approuvé le projet de CIA en date du 10 avril 2025.

Le Comité responsable du PDALHPD a souligné la qualité du travail partenarial mené dans le cadre de l'élaboration de cette CIA et a également émis un avis favorable.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver les trois grandes orientations, détaillées ci-après, en matière d'attribution de logement social sur le territoire de Colmar Agglomération sur la période 2025-2030 telles que portées par Colmar Agglomération :
 - Orientation 1 : Favoriser la mixité sociale à l'échelle de Colmar Agglomération, de ses communes et des quartiers Europe-Schweitzer et Saint-Vincent de Paul,
 - Orientation 2 : Soutenir l'accès au logement social de chacun et des publics présentent des enjeux sur le territoire de Colmar Agglomération,
 - Orientation 3 : Accompagner les parcours résidentiels des demandeurs et occupants du parc social ;
- D'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution de Colmar Agglomération sur la période 2025-2030, jointe en annexe au présent rapport, à conclure entre Colmar Agglomération, l'Etat, la Collectivité européenne d'Alsace, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire concerné, l'Association territoriale des organismes HLM d'Alsace ;
- De prendre acte que la Collectivité européenne d'Alsace est représentée par le Président de la Collectivité européenne d'Alsace ou son représentant au sein de la Conférence Intercommunal du Logement de Colmar Agglomération en tant qu'instance de pilotage de la Convention Intercommunale d'Attribution précitée ;
- De m'autoriser à la signer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.