

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 17 novembre 2025

N° CP-2025-8-4-8

N° applicatif 13707

4^{ème} Commission

Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

Service consulté

HABITAT PUBLIC - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION POUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'ERSTEIN

Résumé : Dans un contexte où la difficulté à accéder à un logement constitue l'un des principaux freins à l'insertion sociale et professionnelle, la Collectivité européenne d'Alsace est engagée dans une démarche partenariale aux côtés des intercommunalités, acteurs clés de la politique d'attribution des logements sociaux.

Dans le cadre du présent rapport, il est proposé d'approuver la Convention intercommunale d'attribution (CIA) des logements sociaux de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein 2025-2030 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 à 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 des logements ;
- 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 la Communauté de Communes du Canton d'Erstein 2025-2030

La Communauté de Communes du Canton d'Erstein a installé sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 21 février 2024 et adoptera prochainement sa première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

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 quatre grandes orientations :

- Orientation 1 : Favoriser la répartition sociale sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein ;
- Orientation 2 : Garantir un parcours résidentiel adapté des demandeurs et occupants du parc social ;
- Orientation 3 : Consolider le partenariat entre les différents acteurs ;
- Orientation 4 : Formaliser et harmoniser l'information délivrée aux demandeurs de logements sociaux.

Ces orientations se traduisent par les actions suivantes :

Action 1 : Travailler sur le rééquilibrage de l'occupation du patrimoine existant, principalement sur Benfeld ;

Action 2 : Rééquilibrer l'offre de logement social et la diversifier sur l'ensemble du territoire ;

Action 3 : Mettre en œuvre tous les moyens à travers le PLHi pour renforcer l'accessibilité sociale des territoires ;

Action 4 : Travailler sur les mutations dans le parc social ;

Action 5 : Anticiper le vieillissement des locataires ;

Action 6 : Favoriser le partenariat entre les bailleurs sociaux, les réservataires, les Communes et la Communauté de Communes du Canton d'Erstein ;

Action 7 : Information à destination des propriétaires bailleurs du parc privé ;

Action 8 : Travail dans le cadre du PPGDID et du SAID.

Conformément aux articles L. 441-1-5 et L. 441-1-6 du Code de la construction et de l'habitation, la CIA de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein sera signée par :

- la Communauté de Communes du Canton d'Erstein, représentée par son Président ;

- l'Etat, représenté par le Préfet du Bas-Rhin ;
- la Collectivité européenne d'Alsace, représentée par son Président ;
- les Communes membres de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein ;
- 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 son Directeur Régional 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 la Communauté de Communes du Canton d'Erstein, le Président ou son représentant étant amené à siéger au sein de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein et des représentants de la Collectivité européenne d'Alsace participant à sa commission de coordination, 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 la Communauté de Communes du Canton d'Erstein a approuvé le projet de CIA en date du 24 mars 2025.

Le Comité responsable du PDALHPD a également émis un avis favorable en date du 26 août 2025.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver les quatre grandes orientations, détaillées ci-après, en matière d'attribution de logement social sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein sur la période 2025-2030 telles que portées par la Communauté de Communes du Canton d'Erstein :
 - o Orientation 1 : Favoriser la répartition sociale sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein.
 - o Orientation 2 : Garantir un parcours résidentiel adapté des demandeurs et occupants du parc social.
 - o Orientation 3 : Consolider le partenariat entre les différents acteurs.
 - o Orientation 4 : Formaliser et harmoniser l'information délivrée aux demandeurs de logements sociaux.
- D'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein sur la période 2025-2030, jointe en annexe au présent rapport, à conclure entre la Communauté de Communes du Canton d'Erstein, l'Etat, la Collectivité européenne d'Alsace, les Communes membres, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire concerné, l'Association territoriale des organismes HLM d'Alsace, Action Logement Services ;
- 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 Intercommunale du Logement de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein en tant qu'instance de pilotage de la Convention Intercommunale d'Attribution précitée,
- De m'autoriser à la signer.

.