

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 20 octobre 2023

N° CP-2023-8-15-2

N° applicatif 7218

15^{ème} Commission

Commission Sud Alsace - Saint-Louis, Sundgau et Thur-Doller

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX DE SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION 2023-2028

Résumé : Dans le cadre du présent rapport, il est proposé d'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de Saint-Louis 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

Consécutives aux lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR - 2014), Égalité et Citoyenneté (2017) et Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN - 2018), la réforme des attributions de logement social positionne désormais 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 sont tenus de 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 Saint-Louis Agglomération 2023-2028

Saint-Louis Agglomération a installé sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 4 décembre 2018, qui s'inscrit dans une gouvernance partenariale.

Un travail d'état des lieux engagé dans le cadre de la CIL a permis d'en dégager différents enseignements et d'enclencher l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) dans le cadre de groupes de travail.

La CIA de Saint-Louis Agglomération comporte trois grandes orientations :

- Orientation 1 : Une politique d'attribution en faveur d'un renforcement de la mixité sociale dans le parc social public.
- Orientation 2 : La sécurisation et fluidification des parcours résidentiels des ménages.
- Orientation 3 : La mobilisation de l'offre de logements et son renforcement en soutien à la mixité sociale.

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

- Objectif 1.1 : Mettre en place les conditions d'une plus grande mixité sociale des quartiers fragiles et d'un rééquilibrage de l'occupation sociale à travers une stratégie d'attribution des logements sociaux.
- Objectif 1.2 : Favoriser l'accueil des ménages prioritaires dans le parc social.
- Objectif 1.3 : Prendre en compte les secteurs de fragilité situés en dehors du QPV dans les stratégies d'attributions.
- Objectif 2.1 : Définir des objectifs d'attributions en lien avec l'enjeu du vieillissement des ménages du parc social sur Saint-Louis Agglomération.
- Objectif 2.2 : Sécuriser les parcours des locataires et prévenir les impayés de loyers.
- Objectif 3.1 : Améliorer le confort et l'accessibilité du parc social existant par la maîtrise des charges d'énergie.
- Objectif 3.2 : Favoriser la production de logements locatifs sociaux abordables.

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

- Saint-Louis 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 concertation 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 le public prioritaire du plan accède bien aux logements sociaux,
- du Fonds de solidarité pour le logement (FSL), sur le volet des aides financières et accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement,
- des Espaces Solidarité, 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.

Pour la Collectivité européenne d'Alsace, il s'agit de participer aux instances organisées par Saint-Louis Agglomération, le Président ou son représentant étant amené à siéger au sein de la Conférence Intercommunale du Logement de Saint-Louis 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 de Communauté de Saint-Louis Agglomération a approuvé le projet de CIA en date du 15 mars 2023.

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 grandes orientations en matière d'attribution de logement social sur le territoire de Saint-Louis Agglomération : renforcement de la mixité sociale dans le parc social public, sécurisation et fluidification des parcours résidentiels des ménages, mobilisation de l'offre de logements et renforcement en soutien à la mixité sociale ;

- D'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution de Saint-Louis Agglomération 2023-2028, jointe en annexe au présent rapport, à signer par Saint-Louis 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 m'autoriser à la signer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.