



La Lettre de l'habitat

LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA) DU SOISSONNAIS

I/ CONTEXTE DE MISE EN ŒUVRE

La Convention intercommunale d'attribution (CIA) vise à concilier deux objectifs sans les opposer. **Il s'agit d'affirmer que le logement social a vocation à loger les plus modestes et les ménages en difficulté (droit au logement), sans pour autant limiter leur accueil dans certains quartiers spécifiques (mixité sociale)**

Aujourd'hui, près de deux tiers des habitants de la Communauté d'agglomération du Soissonnais sont éligibles au logement locatif social, dont un tiers dans les logements « très sociaux » (financements PLAI).

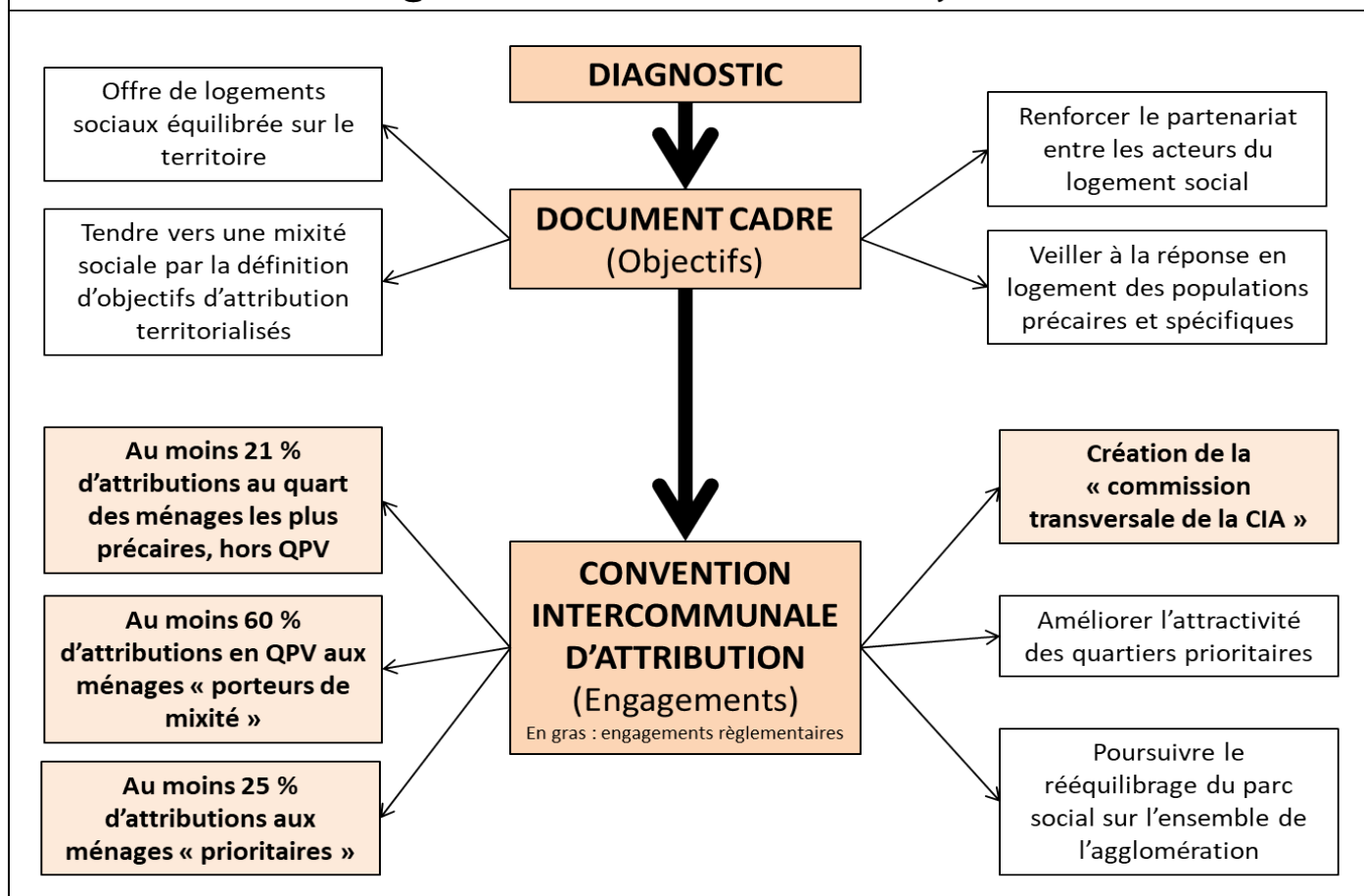
Dans le même temps :

- le quart des demandeurs les plus précaires (le premier quartile) ne bénéficie que de 16 % des attributions de logements sociaux en 2017 ;
- bien que l'application du Droit au logement opposable (« DALO ») ne constitue pas un élément de tension sur notre territoire, le logement des ménages prioritaires (personnes handicapées, sortants d'hébergement, chômeurs de longue durée, personnes victimes de violences, etc.) est essentiel pour offrir des conditions de vie décentes à l'ensemble des ménages.

La CIA vise à loger aux mieux ces ménages, sans pour autant les concentrer dans des quartiers particuliers afin de ne pas créer les « quartiers prioritaires de la ville de demain.

I. Contexte de mise en œuvre.....	p.1
II/ La Convention intercommunale d'attribution.....	p.2
L'articulation avec le PLH.....	p.2
Un document contractuel.....	p.3
Une élaboration partenariale.....	p.3
III/ Les engagements règlementaires de la convention.....	p.4
L'accueil des ménages les plus modestes hors QPV.....	p.4
L'accueil des ménages porteurs de mixité en QPV.....	p.4
L'accueil des ménages prioritaires sur l'ensemble du territoire.....	p.4
La création de la Commission transversale de la CIA.....	p.4

Les documents élaborés en Conférence intercommunale du logement du Soissonnais à ce jour



LE CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL)

Coprésidée par le Président de la Communauté d'agglomération et par le Préfet, elle a pour mission de développer et de mettre en œuvre des dispositifs afin d'améliorer la mixité sociale dans l'ensemble des communes et des quartiers de l'agglomération.

A ce jour, la CIL :

- s'est réunie trois fois en réunion plénière ;
- a adopté son document cadre ;
- a finalisé la rédaction et a donné un avis favorable à la Convention intercommunale d'attribution ;
- est en cours d'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID).

La CIA instaure des règles d'attribution envers les ménages précaires et prioritaires. Elle complète les engagements des partenaires sur la construction neuve

III/ LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)

L'ARTICULATION AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Les décisions prises en Conférence intercommunale du logement constituent des éléments centraux de mise en œuvre collégiale de plusieurs orientations de notre PLH telles que :

- action n°5 : agir sur le peuplement des quartiers afin de renforcer la mixité sociale au sein du parc locatif aidé ;
- action n°11 : renforcer les actions en direction des ménages les plus fragiles.

Pour assurer l'atteinte de ces objectifs, le document cadre et la CIA rappellent que l'offre neuve joue aussi un rôle essentiel. C'est grâce à la construction neuve que nous agissons sur le long terme contre la paupérisation et l'enclavement des quartiers. Pour cela, la Communauté d'agglomération joue son rôle de délégataire des aides à la pierre. Elle subventionne les bailleurs sociaux et peut garantir les emprunts des opérations neuves dans l'ensemble des communes de l'agglomération.

Toutefois, la production neuve fournit moins de 10 % des 700 à 800 logements sociaux attribués annuellement dans la Communauté d'agglomération. Plus de 90 % de l'offre de logement provient de la rotation des ménages dans le parc existant.

Avec la Convention intercommunale d'attribution, la Communauté d'agglomération du Soissonnais et les partenaires de la CIL agissent désormais également sur les attributions de logements sociaux pour atteindre les objectifs énoncés dans le PLH.



Illustration : Clémence Gandillot / Marie & Nous, dans USH, 2014, 10 idées reçues sur les HLM »

UNE ELABORATION PARTENARIALE

L'élaboration de la CIA fut menée de façon partenariale, sous la responsabilité de Mme Deville-Cristante, Vice-Présidente de la Communauté d'agglomération à la Politique de la Ville.

Ce processus a mobilisé les membres de la Conférence intercommunale du logement au long de l'année 2017 :

- 14 juin 2017 : 1er comité technique d'adaptation locale des objectifs réglementaires nationaux ;
- 12 octobre 2017 : second comité technique relatif aux freins et leviers à la mixité sociale et aux actions prioritaires pour la mise en œuvre de la CIA ;
- Novembre 2017 : consultation des membres de la CIL sur la base d'une première version du document ;
- 18 décembre 2017 : présentation et adoption de la Convention en CIL plénière ;
- 26 janvier 2018 : présentation et adoption de la Convention en comité responsable du Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PDALHPD)
- 15 mars 2018 : signature de la Convention par le Président de la Communauté d'agglomération, le Préfet de l'Aisne, les maires, les bailleurs sociaux et Action Logement.

UN DOCUMENT CONTRACTUEL

La Convention s'applique pour une durée de 6 ans.

l'Etat, la Communauté d'agglomération, les communes, les bailleurs sociaux et les autres réservataires de logements sociaux (Action Logement) s'y engagent à tendre vers les objectifs fixés dans le document cadre et à appliquer les règles énoncées dans la convention (voir page suivante).

Les engagements inscrits dans la CIA vont guider le travail des Commissions d'attribution de logement (CAL), dont la composition a été adaptée de façon à faciliter la prise en compte de la politique définie au niveau intercommunal (voir la lettre de l'habitat n°1, novembre 2017).

L'ARTICULATION AVEC LA POLITIQUE DE LA VILLE

Suivant les objectifs de Loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017, la Convention intercommunale d'attribution vise à améliorer la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat.

La CIA est intimement liée aux objectifs du Contrat de ville du Soissonnais 2015-2020, dont elle ajoute une pierre à l'édifice afin de réduire les concentrations de pauvreté et améliorer les conditions de vie dans les Quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) et les quartiers de veille.

De plus, l'adoption du document-cadre fixant les orientations de la Conférence intercommunale du logement (délibération n°28 du 11 mai 2017) était une obligation pour pouvoir signer avec l'ANRU la Convention du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) du quartier Saint-Crépin à Soissons.

En adoptant cette Convention intercommunale d'attribution, les partenaires de la CIL vont encore plus loin et montrent leur volonté de coopérer, tout en indiquant les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs de mixité sociale sur le territoire.

III/ LES ENGAGEMENTS RÉGLEMENTAIRES DE LA CONVENTION

ARTICLE 13.1 : L'ACCUEIL DES MÉNAGES LES PLUS MODESTES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

La CIA du Soissonnais impose l'atteinte d'au moins **21 % d'attributions au quart des demandeurs de logements sociaux ayant les plus faibles revenus** (premier quartile des demandeurs) ou aux **ménages relogés dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin à Soissons**.

Cet objectif doit être atteint **en dehors des trois Quartiers Prioritaires au titre de la politique de la Ville** (QPV de Presles, Chevreux et St-Crépin à Soissons), avec une attention particulière à ne pas destabiliser les équilibres sociaux des quartiers de veille (Saint Waast - Saint Médard à Soissons, les Deux Lions à Belleu).

Avec cet engagement annuel quantifié, les partenaires promeuvent l'accueil des ménages les plus modestes sur l'ensemble du territoire intercommunal tout en limitant les risques de concentration de la pauvreté dans des quartiers spécifiques.

En 2016, 12 % des baux ont été signés hors QPV avec des demandeurs du premier quartile. Ce taux était de 13 % en 2017.

ARTICLE 13.2 : L'ACCUEIL DES MÉNAGES « PORTEURS DE MIXITÉ » AU SEIN DES QUARTIERS SPÉCIALISÉS

La CIA impose qu'au moins 60 % des attributions de logements sociaux dans les QPV de Presles, Chevreux et St-Crépin le soit avec des ménages « porteurs de mixité », définis comme les trois quarts des demandeurs ayant le plus de ressources financières (quartiles 2, 3 et 4).

Aujourd'hui, les bailleurs sociaux et les réservataires atteignent déjà cet objectif, avec environ 80 % d'attributions aux ménages des quartiles 2, 3 et 4.

ARTICLE 13.3 : L'ACCUEIL DES MÉNAGES PRIORITAIRES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

La Convention reprend la mesure inscrite dans le Code de la Construction et de l'Habitation, qui impose qu'au moins 25% des logements sociaux soient attribués aux publics prioritaires au titre du Droit au logement opposable (DALO), du PDALHPD de l'Aisne ou de l'article L.441-I du Code de la construction et de l'habitation.

Des raisons techniques (absence d'identification du ménage comme « prioritaire » avant ou suite à une attribution) empêchaient de connaître le taux actuel. Les partenaires s'engagent à effectuer cet état des lieux à partir de l'année 2018 et à potentiellement revoir cet engagement à la hausse une fois le diagnostic posé.

ARTICLE 14 : CRÉATION DE LA COMMISSION TRANSVERSALE DE LA CIA

Afin de mettre en place la réforme, de partager un dispositif d'observation sur l'évolution du parc de logement social et de son occupation, les partenaires ont décidé de créer une commission au minimum trimestrielle. Elle répond à plusieurs obligations légales (voir lettre de l'habitat n° 1) et a pour objectifs de :

- tirer des bilans de l'avancée de l'ensemble des objectifs réglementaires d'attribution, base à d'éventuels recadrages à adopter en CIL ;
- être une instance de pré-fléchage de certains ménages, sur certains secteurs. Ainsi, des situations qui concernent des ménages et/ou des quartiers particuliers pourront être évoqués dans cette instance, sans pour autant être un préalable obligatoire aux Commission d'attribution de logement (voir lettre de l'habitat n° 1).

Enfin, cette instance pourra également être mobilisée pour travailler au relogement des ménages impactés par les démolitions ou les réhabilitations lourdes prévues dans le Projet de renouvellement urbain de St-Crépin à Soissons (voir encart page précédente).

Communauté
d'agglomération du
Soissonnais

Service Territoire -
Habitat

habitat@agglo-
soissonnais.com

