

CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

8 mars 2022



Sommaire

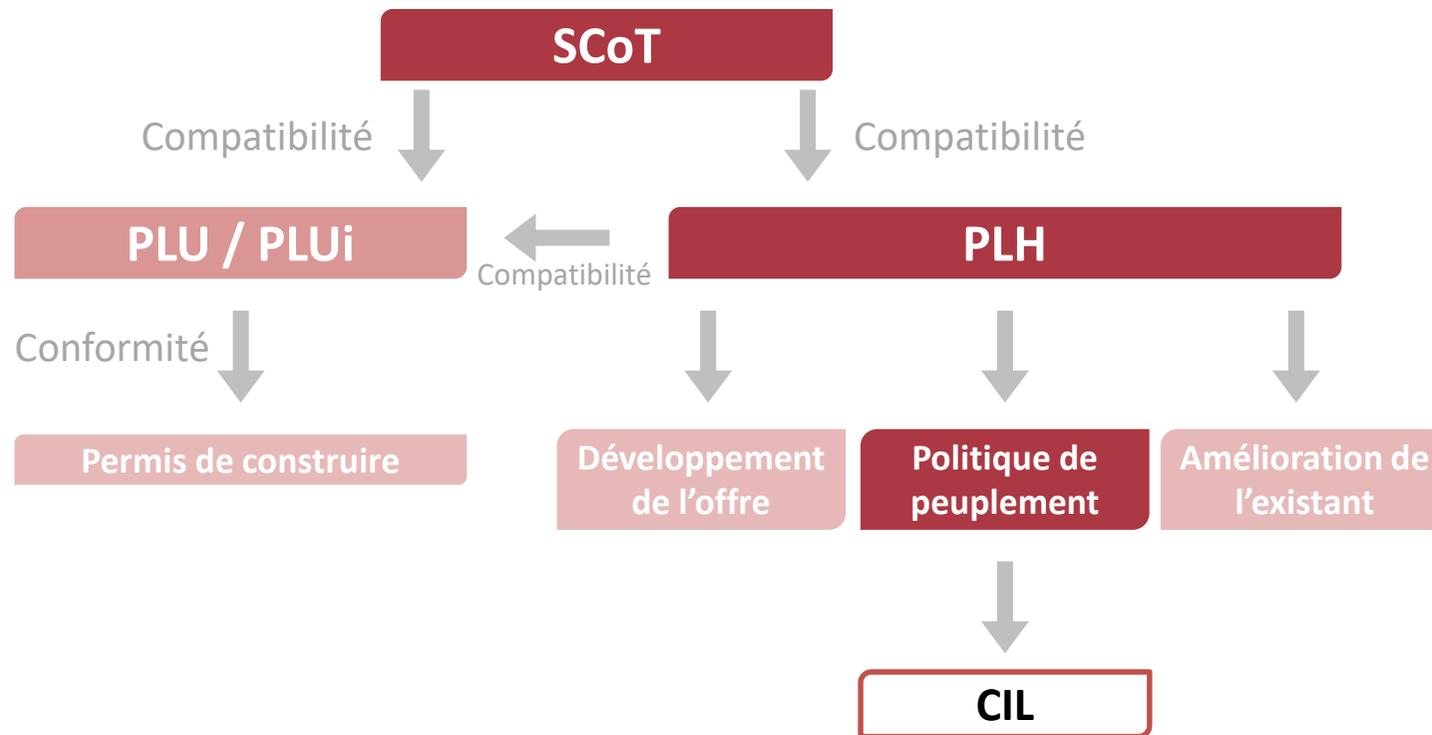
- La CIL : Quelle place dans les documents règlementaires ?
- Le bilan des attributions au regard des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution
- Les évolutions à venir en matière d'attribution : l'élaboration du Plan de Gestion de la Demande de Logement Social et la cotation de la demande
- Les prochaines étapes

CHAPITRE 1:

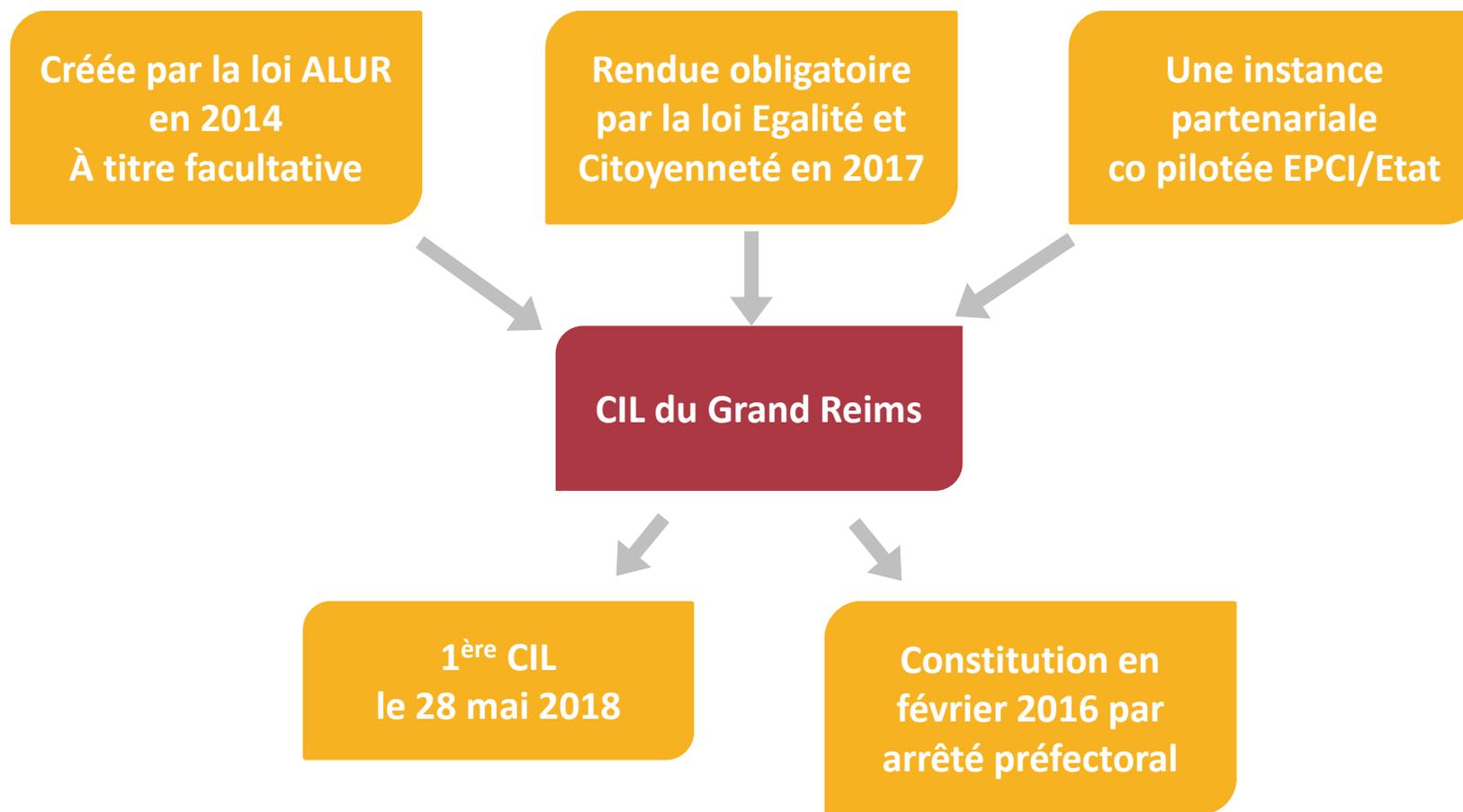
La CIL et les documents liés au logement



L'articulation des documents liés au logement

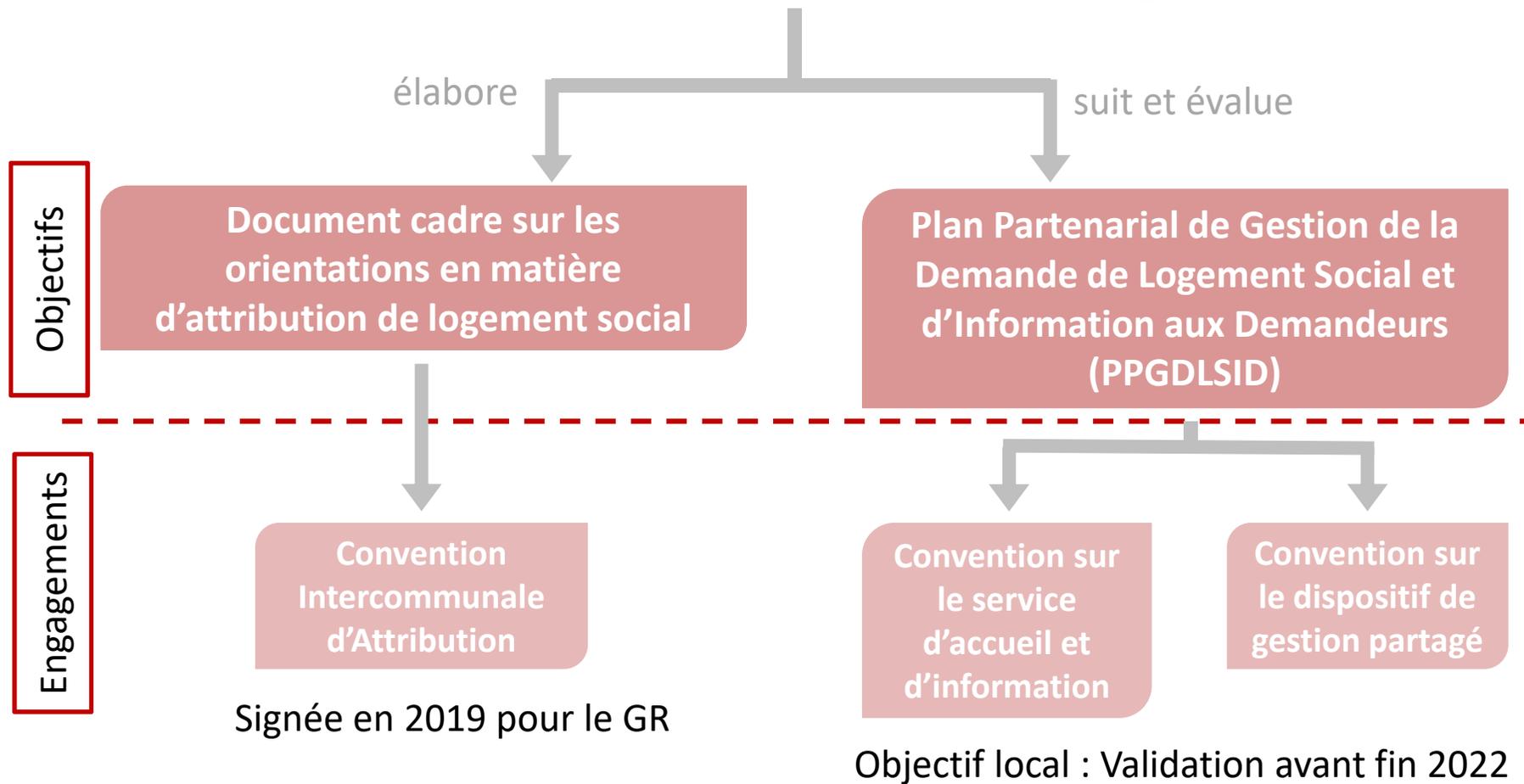


La Conférence Intercommunale du Logement





La Conférence Intercommunale du Logement



CHAPITRE 2 :
Le bilan des attributions
sur le Grand Reims
de 2019 à 2021

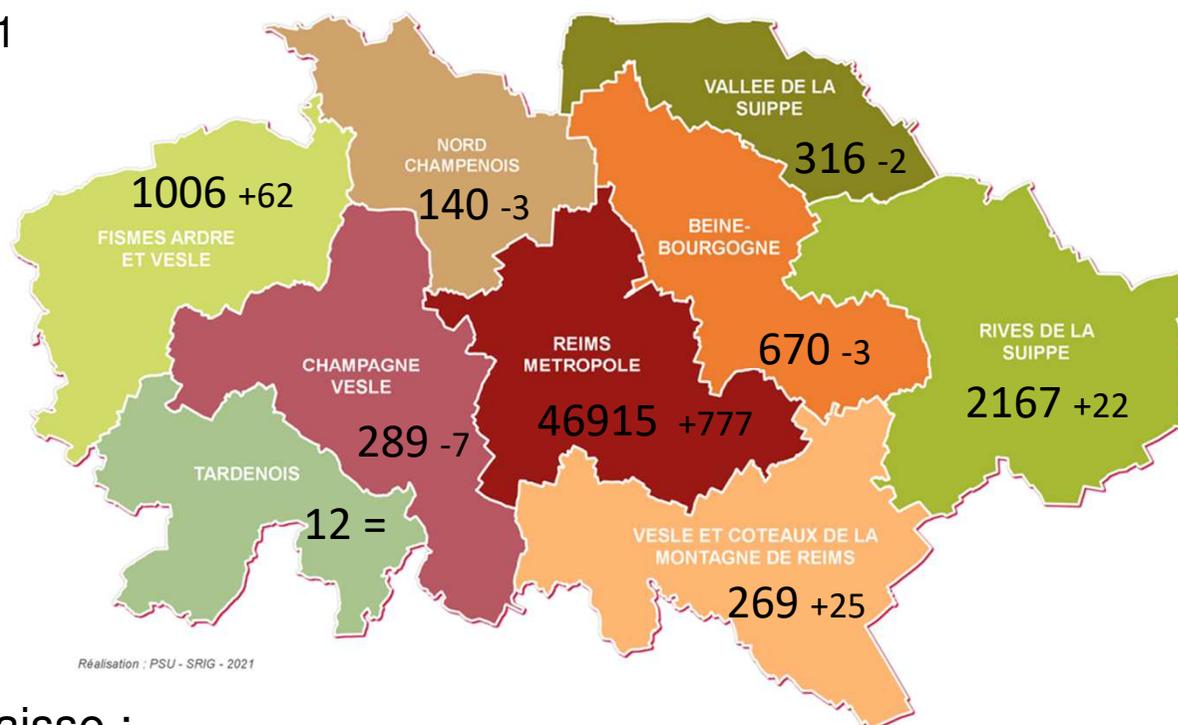


Les logements locatifs sociaux (ordinaires)

48 962 logements en 2021

dont 42 223 logements
sur Reims (86,2%)

+ 1,78% de logements
entre 2019 et 2021



Des perspectives à la baisse :

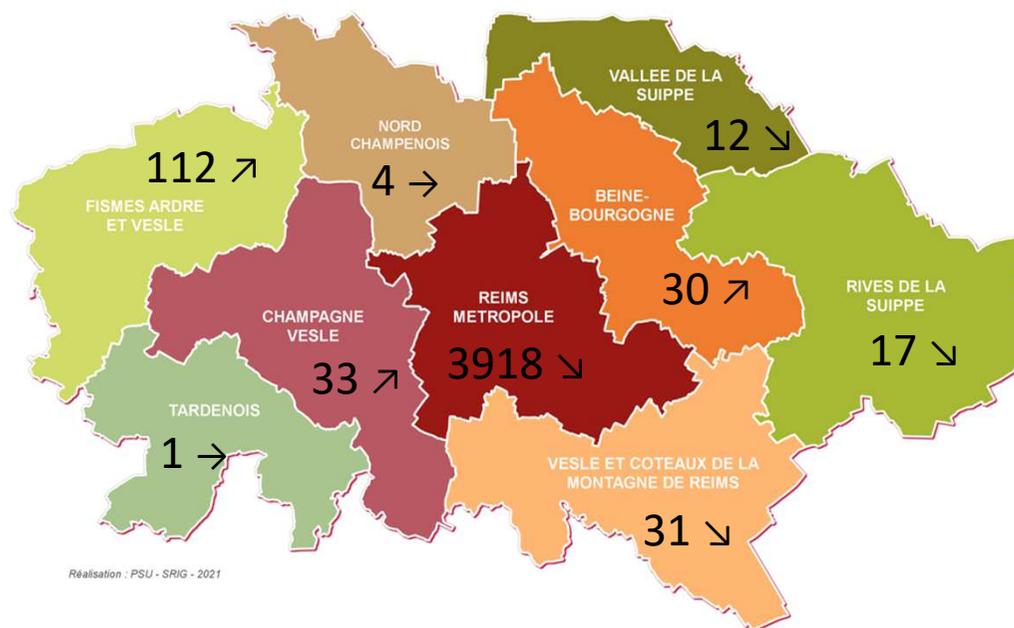
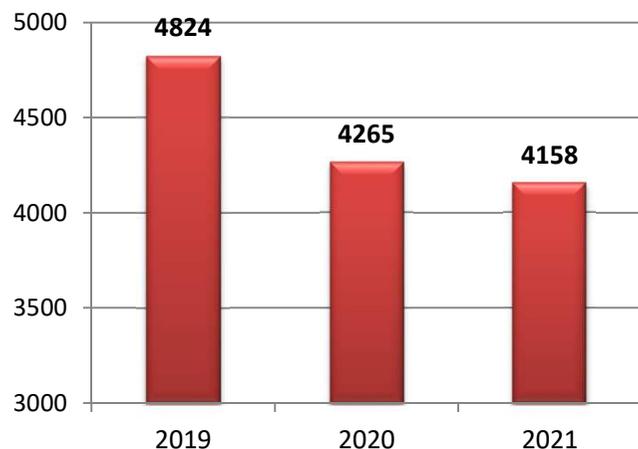
- Démolitions ANRU et
- Ventes HLM

Source : RPLS 2019-2021

269 +25 : Nombre de logements locatifs sociaux en 2021 et évolution sur la période 2019-2021



Les attributions sur le Grand Reims



36,4% des ménages étaient déjà locataires HLM

83% des ménages habitaient déjà le GR

Source : SNE 2019-2021

31 ↘ : Nombre de logements attribués en 2021 et évolution sur la période 2019-2021



L'ancienneté de la demande : délai moyen d'attente

Délai exprimé en mois

Grand Reims
12 Toutes demandes confondues
9 Demandes externes
15 Locataires HLM

France
23 Toutes demandes confondues
21 Demandes externes
26 Locataires HLM

Source : SNE 2021

Délai moyen pour une attribution : 8 mois toutes demandes confondues



Les chapitres de la Convention Intercommunale d'Attribution

L'accueil des ménages prioritaires

L'accueil des ménages du 1^{er} quartile

Le rééquilibrage territorial

La stratégie de relogement



L'accueil des ménages prioritaires

Objectif issu de la loi et repris dans la CIA :

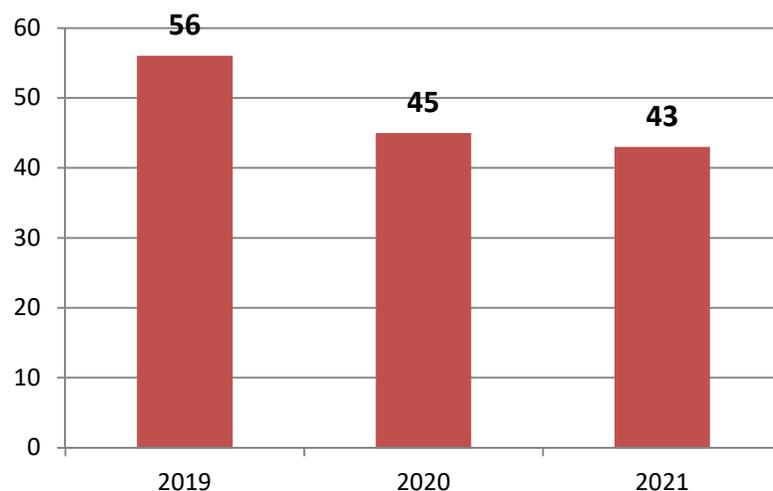
42% d'attributions en faveur des publics prioritaires

↳ donc 58% d'attributions en faveur des demandeurs non prioritaires sous les plafonds de ressources

Les évolutions du SNE permettront prochainement de suivre cet objectif.



Les DALO : des publics prioritaires pour l'Etat



144 ménages logés entre 2019 et 2021 dont :

- 139 ont été relogés à Reims et
- 5 dans d'autres communes du GR

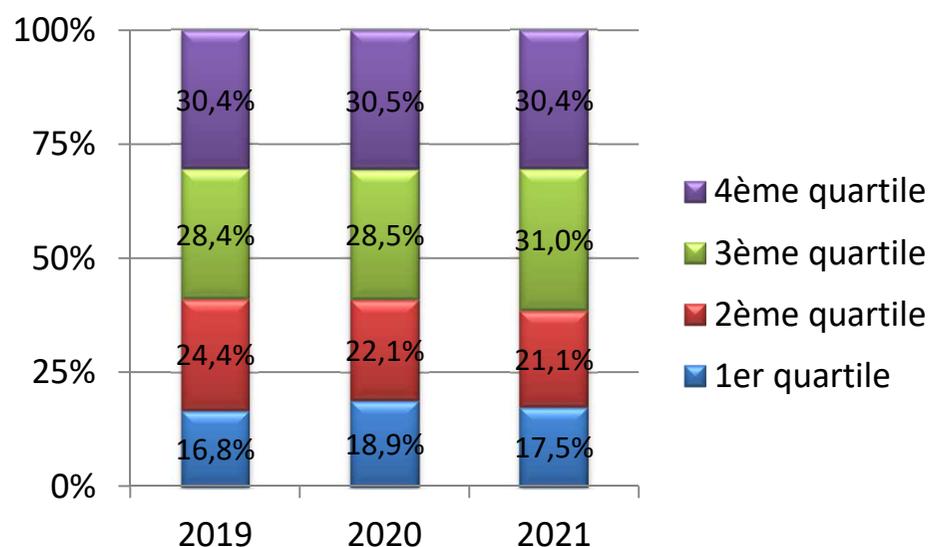
Les maires sont systématiquement consultés par le Préfet avant l'attribution d'un logement.



L'accueil des ménages du 1^{er} quartile

Mémo

- 1 quartile = 25% des demandeurs
- Plafond de ressources du 1^{er} quartile : 8 059 € en 2021



Données sous estimées

	En 2021	Objectif local	Objectif de la loi
Part des ménages du 1 ^{er} quartile logés hors QPV	14,26%	15% <input checked="" type="checkbox"/>	25%
Part des ménages des quartiles 2, 3 et 4 logés en QPV	70,54%	70% <input checked="" type="checkbox"/>	Minimum 50% <input checked="" type="checkbox"/>



Le rééquilibrage territorial

Objectif : baisser le taux de ménages à faibles ressources dans différents territoires et en particulier en QPV

Actions menées :

- Avis sur les relogements en QPV
- Attention particulière des bailleurs aux attributions en CAL
- Attention portée aux attributions à des ménages ayant un lien à l'emploi

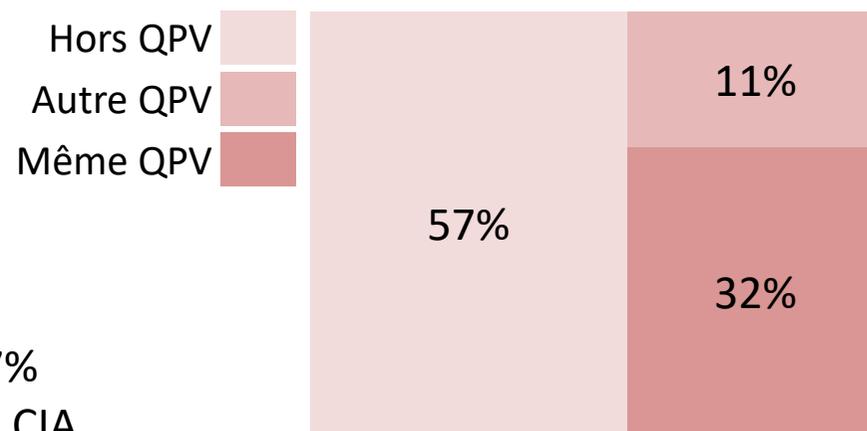
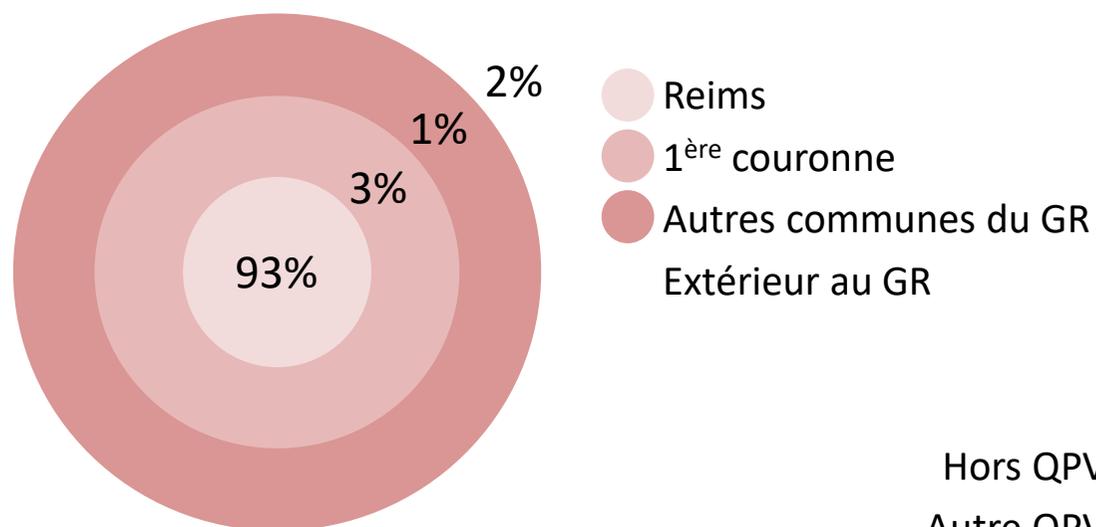
→ nécessite un travail sur la gestion de la demande et les procédures de sélection des candidats avec une harmonisation des Commissions d'attribution de logements (CAL)

Travail dans le cadre de l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande



La stratégie de relogement

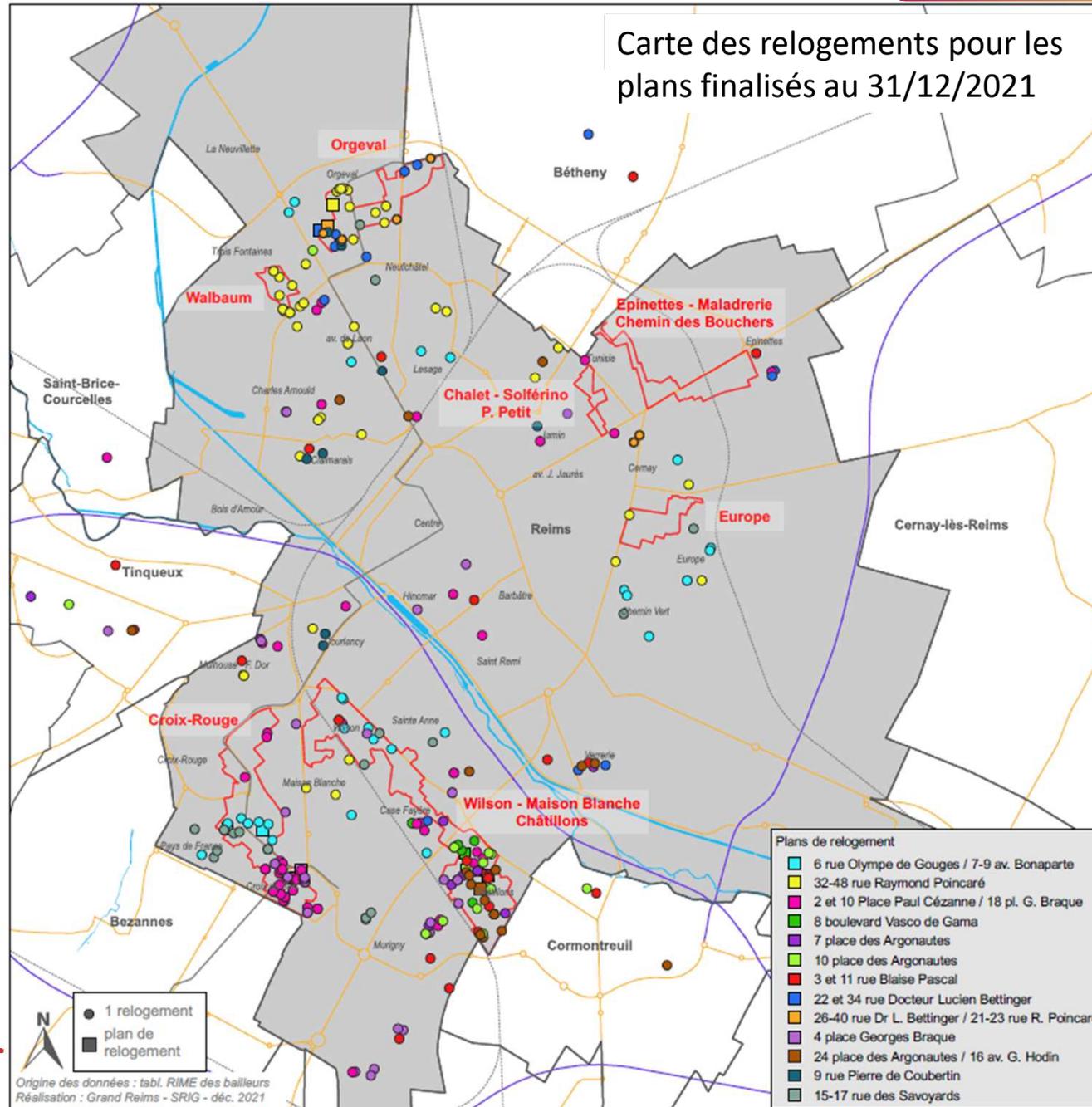
578 relogés



Taux de relogement hors QPV : 57,2%
Objectif de la CIA : 50%

Taux de relogement en site sensible : 25,7%
Issu du classement des résidences dans la CIA

Carte des relogements pour les plans finalisés au 31/12/2021



Evolution des normes d'habitation

Suivi du RAC



pour 57,2% des ménages

**Relogement
hors QPV**

**Accès à un logement
individuel**

pour 20,6% des ménages

**Un taux d'effort
maîtrisé**

à 20,25% en moyenne

**Un parcours
résidentiel positif**

**Une sur-occupation
traitée**

pour 44% des ménages

**Maintien ou baisse
du reste à charge**

pour 54% des ménages

**Une amélioration
du bâti**

pour 23% des ménages

... conditionné par les souhaits, les capacités financières des locataires et les disponibilités du parc existant.

CHAPITRE 3 :
**L'élaboration du Plan de Gestion
de la Demande de Logement
Social et la cotation**

Cadrage	Instances de travail	Instances de validation
2014 Loi ALUR du 24 mars		
2015 Délibération de Reims Métropole, lancement de la démarche d'élaboration (28/09)		
2016 Réception du PAC de l'Etat (16/05)		
2017 Création du Grand Reims (1 ^{er} janvier) LEC du 27 janvier		
2018 Loi ELAN du 23/11 : rend obligatoire la cotation	Installation de la CIL 5 Ateliers de travail sur le PPGDID + groupe de travail sur une FAQ	Validation des orientations de la CIA en CIL
2019 Décret du 17/12 sur les modalités de mise en œuvre de la cotation		
2020	Formation sur la cotation	
2021 Délibération du GR : lancement de la démarche d'élaboration (juin) Décret du 30/07 sur le report de la mise en œuvre de la cotation à fin 2021 Réception du PAC (décembre)	8 Ateliers de travail sur la cotation	Réunion de lancement avec les exécutifs le 11 mars Copil le 26 mai
2022 Loi 3DS du 21/02 : report de la date limite de mise en œuvre au 31/12/2023	2 Ateliers de travail sur le PPGDID CIL 8 mars : présentation du projet Consultation des communes et des membres de la CIL Consultation de l'Etat	Délibération du GR : adoption du PPGDID



Présentation du projet de PPGDID

Satisfaire
l'information des
demandeurs

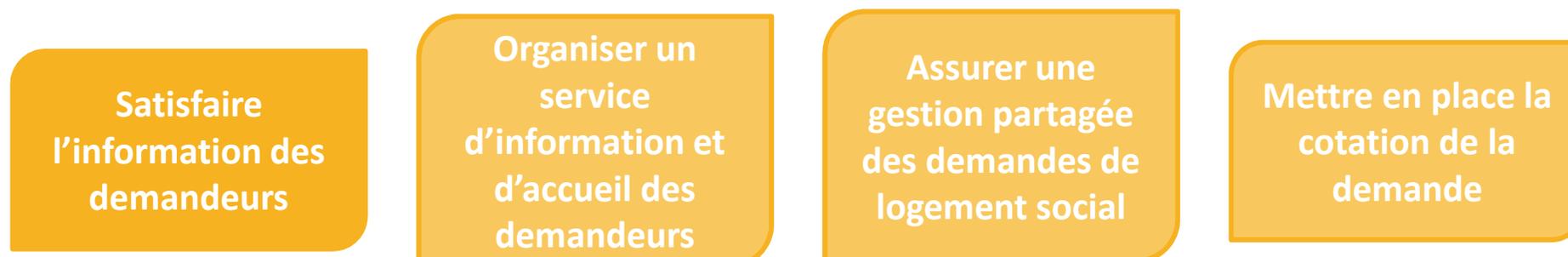
Organiser un
service
d'information et
d'accueil des
demandeurs

Assurer une
gestion partagée
des demandes de
logement social

Mettre en place la
cotation de la
demande



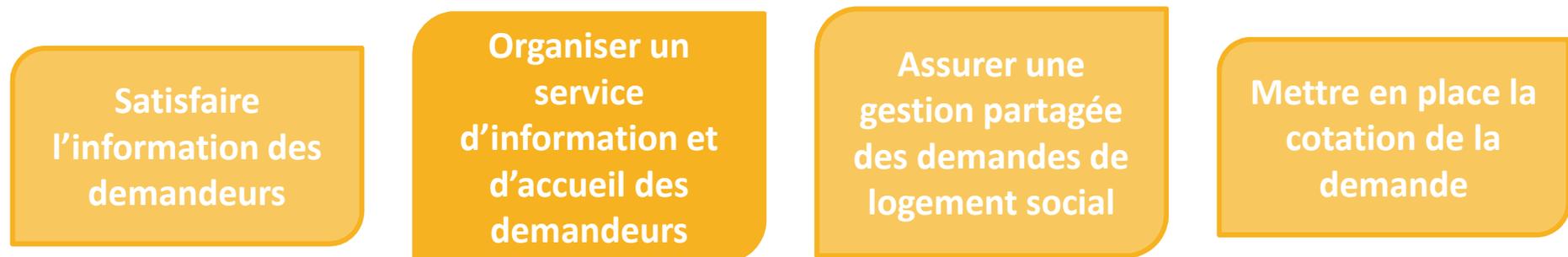
Présentation du projet de PPGDID



Sur les **modalités de dépôt** de la demande
Sur les **lieux** d'enregistrement
Sur les caractéristiques du **parc** de logements
Sur le **délai moyen d'attente**
Sur les principales **étapes du traitement** de la demande
Sur sa demande et les éventuels évènements la concernant
Sur le bilan des attributions



Présentation du projet de PPGDID

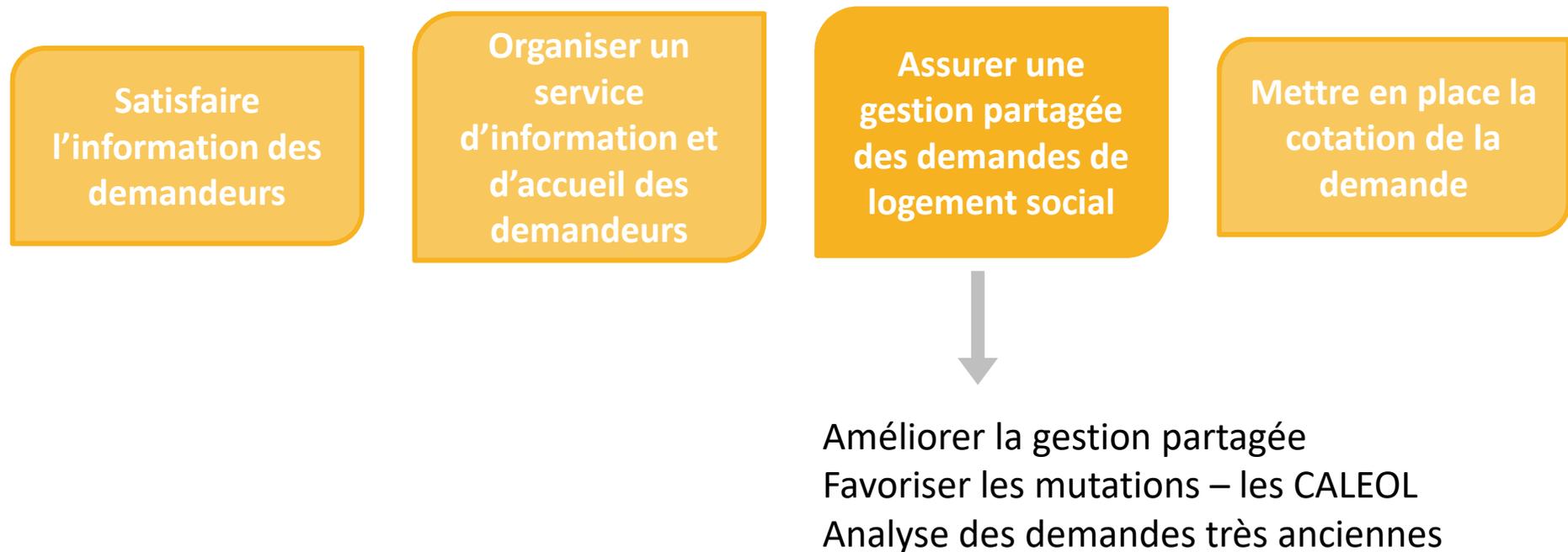


3 niveaux de lieux d'information et d'accueil définis

- Généraliste (mairie, CCAS, CSD)
- Global (la Maison de l'habitat)
- Spécialisé (chez les bailleurs)

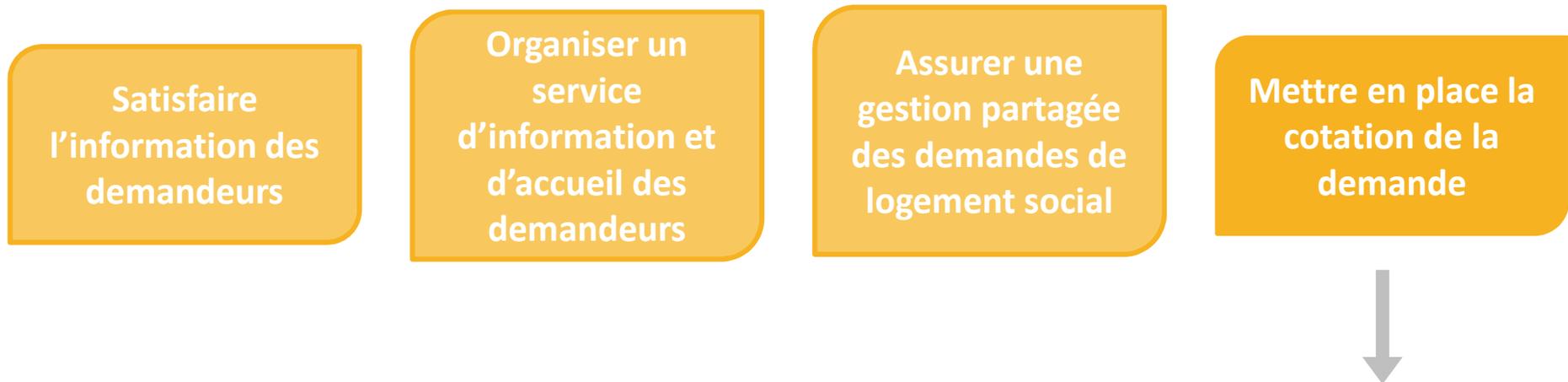


Présentation du projet de PPGDID





Présentation du projet de PPGDID



Rendue obligatoire par
la loi ELAN en 2018

Décret de mise en
œuvre le 17/12/2019

Date limite de mise en
œuvre à fin 2023 votée
dans la loi 3DS en 02/2022

La cotation de la demande de
logement social

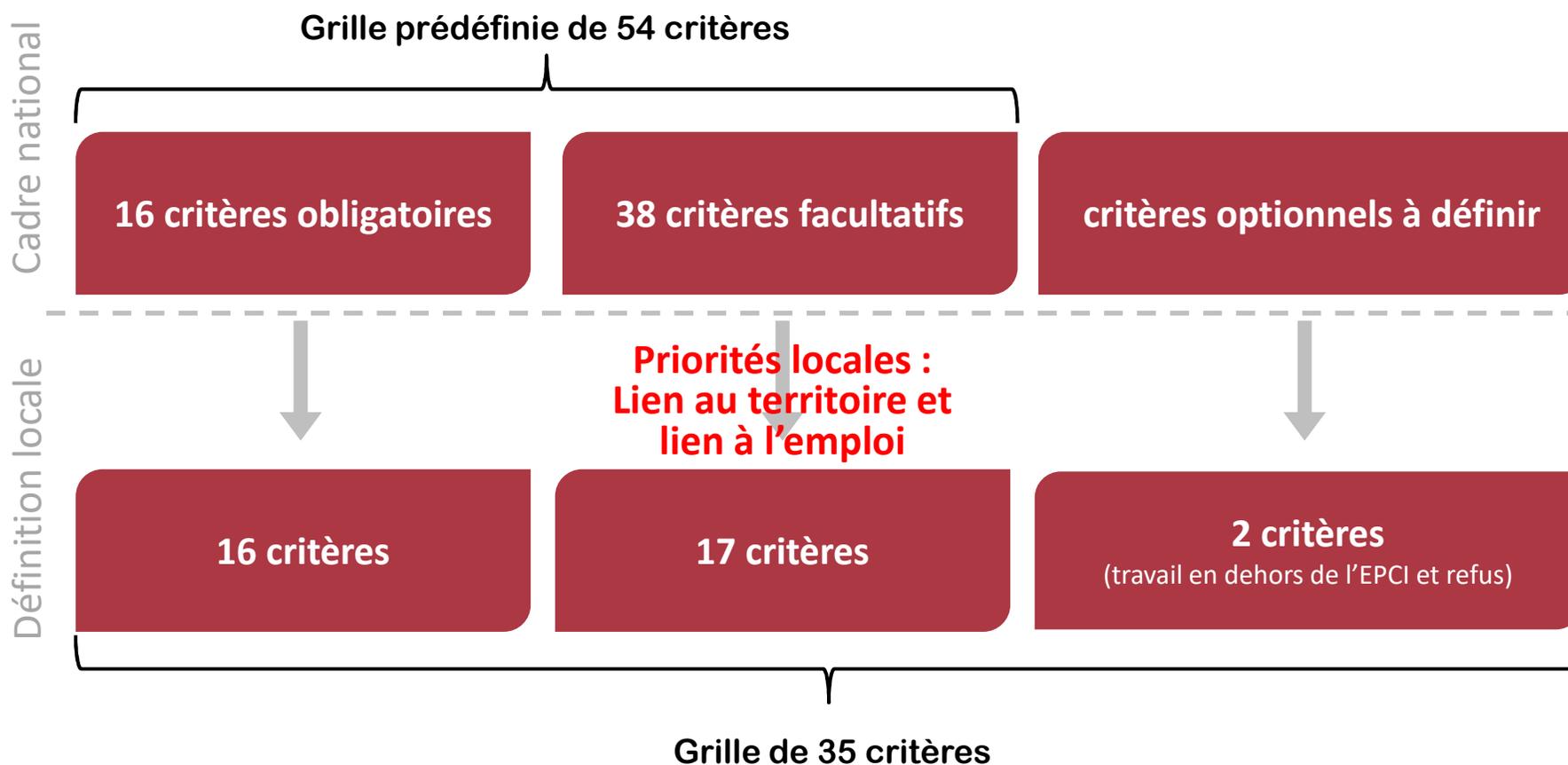
Des critères pondérés
qui donnent une note

Pour le demandeur :
informations sur le
positionnement de sa demande
et une durée moyenne d'attente

Pour les acteurs du logement :
aide à la décision lors de la
désignation des candidats et
pour l'attribution des logements



Le projet de grille de cotation proposé





Exemples de profils cotés d'un ménage

55 pts



Femme seule + enfants – suite séparation
habite la commune
travaille dans le GR en temps partiel - 1^{er} quartile et travailleur pauvre
taux d'effort > 40%

(50 + 5)

30 pts



Couple + enfants - habitent et travaillent dans le GR (CDD et intérim)
naissance à venir dans un logement trop petit
Demande autre commune du GR

(30 + 0)

20 pts



Couple + enfants - extérieur au GR
Mutation prof. dans le GR - Logement éloigné du lieu de travail

(20 + 0)

Priorité nationale
Priorité locale

CHAPITRE 4 :

Les prochaines étapes



Le programme de travail

Finalisation du Plan de Gestion de la Demande

- Consultation des communes et membres de la CIL – 2 mois à partir d'avril
- Consultation de l'Etat – 2 mois à partir de juin
- Délibération du GR – 4^{ème} trimestre 2022
- Mise en œuvre de la cotation de la demande – 1^{er} janvier 2023

Révision de la CIA

- Bilan partagé
- Définition des orientations
- CIL – 1^{er} trimestre 2023

Intégration de l'ensemble des communes du GR
Intégration des objectifs de la Loi Egalité et
Citoyenneté et de la loi 3DS

Suivi de l'autorisation au dépassement du plafond de ressources dans les QPV

Merci de votre attention