DEPARTEMENT
DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE MANTES-LA-JOLIE

Réunion du 14 décembre 2020

_____

LOGEMENTS SOCIAUX - APPROBATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

NOTE DE SYNTHESE

Les lois ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, 2014) et Egalité et Citoyenneté (2017) ont instauré une importante réforme dans la gestion de la demande de logement social et des attributions de logements sociaux. La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi « ELAN ») est venue compléter et amender certaines dispositions fin 2018.

Sur le territoire de Grand Paris Seine & Oise, l'élaboration de la politique intercommunale du logement est portée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Le rôle de cette instance partenariale est d'améliorer la cohérence des stratégies menées par les différents réservataires, en définissant des orientations et un cadre de travail en commun pour l'attribution des logements sociaux. Elle est ainsi chargée de fixer des objectifs en matière d'attributions et de mutations, les modalités de relogement des publics prioritaires, les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation. A ce titre, deux documents doivent être élaborés : le document cadre d'orientations en matière d'attribution des logements sociaux, approuvé par la CIL du 19 février 2019, et sa traduction opérationnelle ; la convention intercommunale d'attribution (CIA), objet de la présente délibération.

La CIA précise ainsi les objectifs d'attribution fixés par la réglementation et par le document cadre. Ils sont déclinés comme suit :

- Les objectifs d'attribution hors QPV (et ex-ZUS) aux demandeurs du 1er

quartile (les ménages les plus précaires) ou relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de Requalification de Copropriété Dégradée (25 %) ;
- Les objectifs d'attribution en QPV (et ex-ZUS) à des ménages autres que ceux du 1er quartile ;
- Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires (25% hors contingent Préfecture) à l'échelle de tout le territoire.

Pour GPS&O, ces objectifs sont, à ce stade, fixés de manière homogène sur l'ensemble du territoire communautaire (taux identique pour chaque commune, réservataire, bailleur). Une révision est cependant prévue, au plus tard à l'occasion du bilan à mi-parcours de la convention. Ainsi, en fonction d'analyses complémentaires sur l'état du parc social, croisé avec des indicateurs sur son environnement et son occupation sociale, et en fonction des résultats constatés fin 2022, des objectifs différenciés selon les secteurs, communes et/ou résidences ou bailleurs pourront être redéfinis.

Le projet de CIA identifie par ailleurs 6 groupes d'actions qui seront précisés et approfondis dans le cadre des instances opérationnelles de la CIL, mises en place par la communauté urbaine. Ces groupes d'actions sont les suivants :

- Renforcer la connaissance partagée du parc social, de son occupation et des attributions ;
- Favoriser la mobilisation d'un parc à bas loyer (neuf et existant) ;
- Définir les modalités de relogement dans le cadre des NPNRU et les actions concourant à l'attractivité des quartiers prioritaires et de veilles actives de la politique de la ville ;
- Améliorer le repérage et l'accompagnement des ménages prioritaires ;
- Mieux répondre aux demandes de mutations ;
- Faire évoluer les processus de sélection des candidats et d'attribution pour favoriser une meilleure prise en compte des objectifs d'attributions et une meilleure adéquation offre/demande.

Enfin, le projet de CIA détaille l'organisation des instances et les modalités de pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'attribution.

Etablie pour une durée de six (6) ans (2020-2025), la convention a vocation à être signée par la Communauté Urbaine, les bailleurs possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire, les réservataires de ce patrimoine (dont communes, Etat, Action Logement…), et le cas échéant les autres collectivités territoriales ou personnes morales intéressées. Ainsi, a minima les communes réservataires d'un contingent communal seront signataires. Les autres communes, notamment celles disposant de logements sociaux sur leur territoire mais non réservataires, pourront également être signataires si elles en formulent la demande.

La Conférence Intercommunale du Logement, réunie en séance plénière le 27 novembre 2019, a émis un avis favorable sur le projet. Le Conseil communautaire de

Grand Paris Seine & Oise, par délibération du 12 décembre 2019, a approuvé la Convention Intercommunale d'Attribution.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer la Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux de la Communauté urbaine.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L. 441-1-5,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » et notamment son article 97,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution de logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN »,

Vu la délibération n°CC_2016_03_24_36 du Conseil communautaire du 24 mars 2016 portant lancement des procédures de création de la conférence intercommunale du logement, d'élaboration de la convention d'équilibre territorial et du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs,

Vu la délibération n°CC_2019_04_11_29 du Conseil communautaire du 11 avril 2019 approuvant le document cadre sur les orientations en matière d'attribution des logements sociaux,

Vu la délibération n°CC_2019_12_12_26 du Conseil communautaire du 12 décembre 2019 approuvant la Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux,

Vu l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement réunie en séance plénière le 27 novembre 2019,

Vu l'avis favorable du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en date du 21 janvier 2020,

Considérant que la Ville de Mantes-la-Jolie est réservataire de logements sociaux sur son territoire,

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver la convention intercommunale d'attribution des logements sociaux de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise,

- d'autoriser le Maire à signer la convention intercommunale d'attribution et ses éventuels avenants.

Le Maire

Raphaël COGNET