

Projet de Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID)- Avis de la commune

Le rapporteur,

☛ expose que La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), adoptée le 24 mars 2014 tend à réformer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement. Son objectif est d'améliorer les conditions de dépôt et de gestion des demandes d'attribution de logements sociaux pour davantage de transparence, d'efficacité et d'équité dans les politiques publiques du logement.

Cette ambition s'inscrit pleinement dans les objectifs du nouveau Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole adopté en décembre dernier, et notamment dans le cadre de la mise en œuvre de l'action n°20 de l'orientation 5, visant à *"renforcer la mise en œuvre des règles et des processus communs dans l'attribution des logements sociaux pour garantir l'équité d'accès et favoriser la mixité"*.

La loi ALUR prévoit, pour tout Etablissement Public de Coopération Intercommunale doté d'un P.L.H approuvé, la mise en place d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs, qui définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée de la demande et à satisfaire le droit à l'information du demandeur.

Rennes Métropole a élaboré son projet de Plan partenarial dans le cadre des différents groupes de travail, réunis sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance de gouvernance co-présidée par l'État et Rennes Métropole. La CIL doit définir et mettre en œuvre les orientations en matière de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. En tant que membres de la CIL, l'ensemble des communes de Rennes Métropole ont été conviées à participer à ces groupes de travail.

Les travaux menés ont également porté sur l'élaboration de la Convention intercommunale des attributions (CIA – valant document cadre d'orientation en matière d'attributions de logements sociaux, Convention d'équilibre territoriale et Accord collectif intercommunal). En effet, la politique en matière de gestion de la demande de logement social et celle en matière d'attributions des logements sont indissociables. Ces deux documents forment donc ainsi les parties inséparables d'un même dispositif. Les deux documents ont été approuvés par le Conseil métropolitain du 7 juillet dernier.

Si la Convention intercommunale des attributions sera prochainement signée par les partenaires, le projet de Plan partenarial est quant à lui soumis, avant son adoption définitive, à l'avis de l'ensemble des communes, conformément à l'article L441-2-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Les grands principes du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur sont les suivants :

Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) vise à satisfaire le droit à l'information, afin que tout demandeur de logement social puisse disposer de l'ensemble des éléments lui permettant de devenir un demandeur acteur, ainsi qu' à consolider et renforcer les processus de gestion partagée de la demande dans le but de garantir la transparence et l'équité.

- a) Pour satisfaire le droit à l'information, un service d'accueil et d'information des demandeurs de logement social est créé, reposant sur un service commun d'information délivrée dans des lieux de proximité labellisés, maillant l'ensemble du territoire. L'information délivrée est harmonisée sur la Métropole et concerne : l'information générale sur la demande, les délais d'attente et loyers moyens par commune, les caractéristiques du parc social de chaque commune, les critères de hiérarchisation de la demande (cotation), etc.

- b) Pour garantir des processus transparents et équitables de gestion partagée de la demande, le système d'attribution des logements est réaffirmé et renforcé :

Les deux dispositifs d'accès au logement social (de droit commun et de relogement social prioritaire) sont réaffirmés ;

- Une filière dédiée aux publics à besoins spécifiques est confortée, afin de mieux prendre en charge les besoins des personnes en situation de handicap moteur, les personnes relevant de l'habitat adapté, les personnes vieillissantes ;
- Les critères de hiérarchisation de la demande sont réinterrogés, afin d'intégrer les nouveaux paramètres de précarité (séparations avec enfants, travailleurs pauvres) et de rechercher un nouvel équilibre entre précarités socio-économiques et ancienneté de la demande en vue d'assurer une meilleure mixité dans les attributions ;
- Une traçabilité du rapprochement offre/demande sur la filière communale est désormais assurée par la mise en place d'un menu déroulant de motifs à sélectionner, par l'utilisateur pour justifier le non-respect de la file d'attente ;
- Une nouvelle gestion des refus de logements est mise en place (premier refus non pénalisé, perte de la totalité des points de priorité au quatrième refus) ;
- Les demandes de parcours résidentiels sont traitées de manière équitable et homogène via la mise en place d'une cotation spécifique ; certaines demandes sont toutefois traitées en priorité : c'est le cas des demandes de mutation définies comme prioritaires par le PPGDLSID, ainsi que des demandes issues des quartiers en précarité (grâce à une procédure inter-bailleurs).
- Des critères de qualification du parc social sont établis.

Les orientations définies dans le plan partenarial seront déclinées dans des conventions de mise en œuvre qui interviendront entre Rennes Métropole et les différents partenaires, en aval de l'approbation définitive du présent plan.

Vu la loi n°98.657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n°2006.872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et de Lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu le décret n°2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demande de logement locatif social ;

Vu le décret n°2015-522 du 12 mai 2015 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande de logement social ;

Vu le décret n°2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur ;

Vu le décret n°2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2015 portant statuts de la métropole Rennes Métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 avril 2016 portant création et composition de la Conférence Intercommunale du logement ;

Vu la délibération n°01.43 du 2 mars 2001 approuvant les termes de la convention 2001-2002 entre l'État, les organismes HLM et Rennes Métropole définissant la mise en œuvre de la Charte Intercommunale du Logement ;

Vu la délibération n°C 15.154 du 30 avril 2015 engageant la procédure d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ;

Vu la délibération n°C 16. 023 du 21 janvier 2016 modifiant la composition de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) conformément à l'article 97 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

***Vu** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALPD) signé le 16 mars 2009 et prorogé par le Comité Responsable du Plan (C.R.P.) le 11 décembre 2014 ;*

***Vu** la convention de mise en œuvre de la Charte Intercommunale du Logement signée le 22 mars 2001 ;*

***Vu** le courrier du 13 juillet 2016 du Président de Rennes Métropole sollicitant l'avis du conseil municipal de Pacé sur le projet de Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs,*

***Considérant** l'avis favorable émis par la Commission « Action sociale » du 1^{er} septembre 2016,*

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

ÉMET :

un avis favorable au projet de Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, tel qu'il est présenté dans le bordereau.

APPROUVE :

la labellisation de la commune de Pacé en tant que lieux d'accueil et d'information du demandeur de logement social.

AUTORISE :

le maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

VOTE : Unanimité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
pour copie conforme,

Le Maire,

Paul Kerdraon.