

CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

POINT D'AVANCEMENT

Vendredi 15 décembre 2017

Déroulé de séance

Propos introductifs

- **Bruno BESCHIZZA**, *Président de Paris Terres d'Envol*
- **Fadela BENRABIA**, *Préfète déléguée à l'égalité des chances*

Présentation du projet de Charte territoriale de relogement

Orientations du Document cadre et de la Convention intercommunale d'attribution

Calendrier de travail

Charte territoriale de relogement

Déclinaison opérationnelle de la stratégie de relogement NPNRU issue du Document cadre d'orientations

Les ménages concernés par le relogement

- Identification des ménages concernés lors des enquêtes sociales et prise en compte des évolutions liées aux ascendants ou descendants directs
- Dans la mesure du possible, traitement des : sur-occupation, sous-occupation, décohabitation
- Pas de relogement des hébergés

Partenariat inter-bailleurs

- Engagement de **tous** les bailleurs sociaux à participer solidairement au relogement
- En cas d'impossibilité de relogement par le bailleur-démolisseur, sollicitation des autres bailleurs et réservataires par son référent relogement
- A défaut, sollicitation du comité technique de relogement
- Réflexion sur une plateforme inter-bailleurs à mettre en place

Mobilisation des contingents de réservataires

- Engagement de **tous** les réservataires à participer au relogement en tenant compte des enquêtes sociales, notamment pour les relogements hors EPT
- *Nouvelle rédaction en cours concernant les modalités de mobilisation des contingents*

Principe de mobilisation du contingent préfectoral

- Engagement de l'Etat à participer au relogement **concomitamment avec les autres partenaires** dans le cadre des projets de renouvellement urbain financés par l'ANRU
- Mobilisation du contingent préfectoral à hauteur de **25% des relogements** maximum pour chaque opération de démolition
 - > plus favorable que ce qui a été fait en moyenne dans le cadre du PNRU avec **18%** des relogements sur le contingent préfectoral
- Mobilisation d'au plus **20% des vacances déclarées chaque année** sur le contingent préfectoral afin d'assurer la fluidité et à **même hauteur que les collectivités** en nombre de relogements
- Mécanismes de compensation au cas où ces seuils ne seraient pas respectés.

Recherche et proposition d'un logement

- Respect des orientations de mixité et d'équilibre territorial (notamment proposition de relogement hors QPV)
- Jusqu'à 3 propositions de relogements conformes aux besoins du ménage + visite + réponse écrite (10j)
- En cas de refus, celui-ci doit être explicité par écrit
- Au-delà d'un délai d'un mois, le logement est remis à disposition dans le contingent du réservataire initial
- Respect des conditions d'habitabilité
- Parmi les 3 candidatures proposées en commission d'attribution, les ménages concernés par le relogement NPNRU sont prioritaires

Parcours résidentiel et politique de loyers

- Information du ménage quant à une éventuelle augmentation de loyer
- Simulation du taux d'effort et du reste pour vivre (méthode AORIF)
- Prise en charge des frais de déménagement et de remise en état des logements par les bailleurs
- Parcours résidentiel ascendant : relogement en neuf, conventionné depuis moins de 5 ans ou rapprochement domicile-travail, quartiers attractifs et relogement hors QPV, etc.

Accompagnement social

- Repérage des situations difficiles lors des enquêtes sociales
- Accompagnement social en amont et en aval du relogement (en particulier ménages en situation d'impayés)
- Action Logement mobilise ses propres dispositifs
- Mobilisation des subventions ANRU pour les dispositifs type MOUS relogement
- En cas de relogement inter-bailleurs, les bailleurs et les collectivités s'accordent au préalable sur la mise en œuvre des mesures d'accompagnement social. Le bailleur-relogeur accompagne le ménage après le relogement.

Gestion du patrimoine en attente de démolition

- Entretien des bâtiments jusqu'à la démolition + structure de gardiennage maintenue à proximité immédiate des immeubles
- Entretien des espaces extérieurs aux conditions habituelles + lien GUP lorsqu'elle existe

Information des ménages

- Information par le bailleur sur la procédure de relogement tout au long du processus
- Mise en place d'un « kit d'information » à l'arrivée dans le logement

Charte territoriale de relogement

Instances de gouvernance

Les questions liées au relogement des ménages doivent pouvoir être appréhendées à l'échelle territoriale

Aussi, une instance de gouvernance associant les parties prenantes doit être organisée en lien avec la gouvernance NPNRU

Nouvelle rédaction en cours suite à l'échange entre l'EPT et la Préfecture

Objectifs de mixité

- Hors QPV : objectif progressif (2018-2021) de 25% d'attribution aux ménages du 1^{er} quartile et relogés NPNRU ; attributions aux quartiles 2 à 4 favorisées en résidences fragiles hors QPV
- En QPV : objectif de 50% d'attribution aux ménages des quartiles 2 à 4 (2018-2021)
- Objectifs à réajuster en fonction de l'évolution des indicateurs et des progrès statistiques sur proposition de la commission de coordination de la CIL

Publics prioritaires et demandeurs faisant l'objet d'une attention particulière

- Solliciter la solidarité métropolitaine pour l'accueil des ménages DALO et autres prioritaires
- Objectif annuel de 25% d'attribution aux DALO, ou à défaut, aux publics prioritaires sur chaque contingent
- Dans les QPV l'Etat favorise, dans la mesure du possible, les attributions aux publics prioritaires relevant des quartiles 2 à 4
- Création d'une catégorie de demandeurs faisant l'objet d'une attention particulière (hors publics prioritaires)

Mutations :

- Expérimentation d'un dispositif de mutualisation des contingents
- Favoriser le parcours résidentiel ascendant par les mutations au sein des QPV
- Mise en place d'un groupe de travail « Mutations »

Indice de fragilité échelle QPV et résidences (outil « référentiel ») :

- Hiérarchiser la fragilité des QPV selon le critère « revenu »
- Hiérarchiser les résidences selon des critères quantitatifs et qualitatifs (contributions des bailleurs, communes et associations)
- Finalisation en groupe de travail

Convention intercommunale d'attribution

- Rappel des principes et orientations du Document cadre d'orientations
- Mise en pratique des objectifs de mixité lors de la désignation des candidats au moyen du référentiel de fragilité
- Instances de gouvernance de la CIL : commission de coordination et commissions spécifiques/QPV
- Groupes de travail :
 - Finalisation du référentiel de fragilité
 - Mutations
 - TFPB/contreparties (rattaché aux Contrats de villes/GUP)

Janvier/février :

- Collecte des observations des communes, bailleurs et associations sur le référentiel des résidences
- Finalisation et signature de la charte territoriale de relogement
- Cotech restreint sur la finalisation du Document Cadre d'Orientations et de la Convention Intercommunale d'Attribution

Mars :

- CIL pour l'adoption du document cadre d'orientations et de la convention intercommunale d'attribution

Annexes

Classement des QPV sur le critère revenus

Nom QPV	Communes	Organismes HLM	Nombre de logements sociaux	Part du parc social au sein de l'EPT	Revenu médian officiel *	Indice revenus
Les Beaudottes	Aulnay-sous-Bois, Sevran	Emmaüs Habitat, OPH d'Aulnay-sous-Bois, Antin Résidences, batigère, Coopération et Familles, Domaxis, Efidis, Espace Habitat Construction, France Habitat Construction, France Habitation, I3F, IDF Habitat, Logement Francilien, Toit et joie	9 910	23,0%	10 398 €	4
Thorez - Larivière - Langevin - Moulin - Allende	Dugny	Seine-St-Denis Habitat	1 424	3,3%	10 452 €	4
Quartiers Economie - Les Oiseaux Drancy, Le Blanc-Mesnil	Drancy, Le Blanc-Mesnil	OPH de Drancy	2	0,0%	Pour mémoire : 10 460€	x
Rougemont	Sevran	Logirep, Bâtigère, I3F, La Sablière, OSICA	1 388	3,2%	10 838 €	4
Secteur Nord Pont-Yblon	Le Blanc-Mesnil, Dugny	Emmaüs Habitat, Seine-St-Denis Habitat, Domaxis, Efidis, France Habitation, Vilogia, Résidences le logement des fonctionnaires	4 008	9,3%	10 840 €	3
Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	Bondy, Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec	Emmaüs Habitat, Seine-St-Denis Habitat, Ex-Opievoy, Antin Résidences, France Habitation, SA-GMAC	2 156	5,0%	10 912 €	3
Gaston Roulaud	Bobigny, Drancy	OPH de Drancy	970	2,2%	11 010 €	3
Montceux - Pont Blanc	Sevran	Logirep, Habitats solidaires, Batigère, Vilogia	1 703	3,9%	11 010 €	3
Quartier Avenir Parisien	Drancy	OPH de Drancy	1 022	2,4%	11 178 €	2
Tremblay Grand Ensemble	Tremblay-en-France	Antin Résidences, OSICA, SAEM Pays de France et de l'Aulnoye, Vilogia	2 195	5,1%	11 252 €	2
Parc De La Noue - Picasso - Pasteur - Europe - Merisiers	Villepinte	Seine-St-Denis Habitat, Batigère, Efidis, France Habitation, I3F, OSICA, Toit et joie	1 886	4,4%	11 366 €	2
Secteur Gare - Aviatic	Le Bourget	Efidis, I3F, Logement Francilien, La Foncière	140	0,3%	12 114 €	1
Quartiers La Mulette - Village Parisien	Drancy, Bobigny	OPH de Drancy, Seine-St-Denis Habitat	1 355	3,1%	12 684 €	1
Secteur Saint-Nicolas - Guynemer - Gai Logis	Le Bourget	Efidis, France Habitation, SA-GMAC, Foncière	574	1,3%	12 794 €	1
Total en QPV			28 733	66,6%	N.C.	
Paris Terres d'Envol hors QPV			14 421	33,4%	N.C.	
Total Paris Terres d'Envol			43 154	100%	15 603 €	

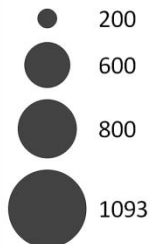
* Revenus déclarés des ménages par unité de consommation en 2013

NB : Les données sur les revenus ne sont pas disponible aux échelles "total QPV" et "hors QPV"

SA-GMAC : SA HLM Gestion Maintenance Aménagement Construction

Le référentiel des résidences fragilisées

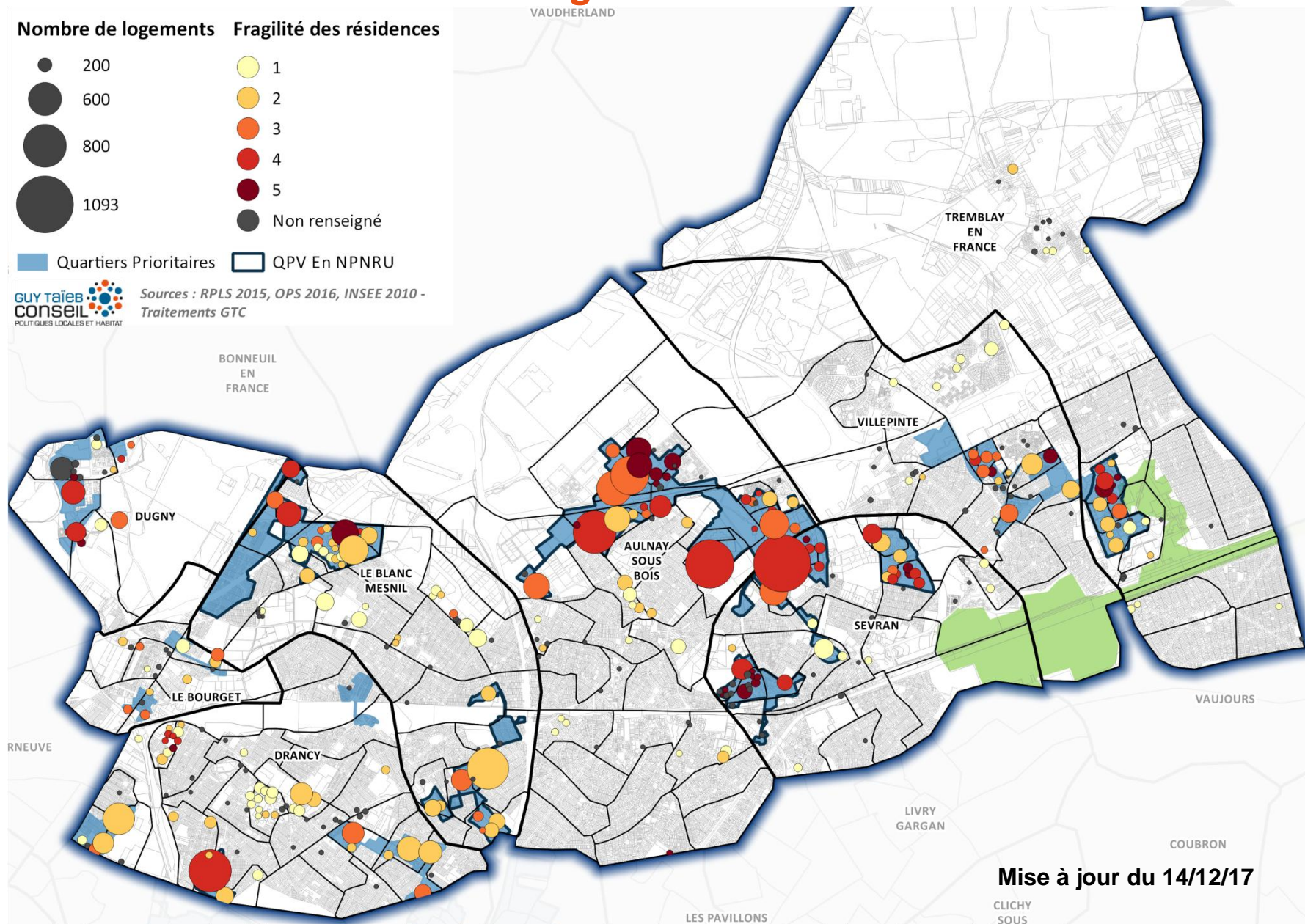
Nombre de logements Fragilité des résidences



■ Quartiers Prioritaires □ QPV En NPNRU



Sources : RPLS 2015, OPS 2016, INSEE 2010 -
Traitements GTC



Mise à jour du 14/12/17

Structure des documents

Conférence Intercommunale du Logement

Le document d'orientations

- Cadre réglementaire
- Eléments de diagnostic sur le parc social et le parc privé
- Grandes orientations
- Cadre stratégique d'intervention pour le rééquilibrage territorial
- Objectifs d'attributions en faveur de la mixité sociale et territoriale
- Objectifs d'attributions aux publics prioritaires
- Stratégie de relogement NPNRU

La Convention Intercommunale d'attribution (CIA)

- Rappel des objectifs fixés
- Engagements des bailleurs sociaux et des réservataires
- Modalités de partenariat entre bailleurs et réservataires
- Modalités d'accompagnement social
- Instances de gouvernance (commissions, groupes de travail...)

La charte territoriale de relogement (annexe CIA)

- Ménages concernés par le relogement
- Modalités de partenariat inter-bailleurs
- Mobilisation des contingents de réservation
- Processus de relogement
- Modalités d'accompagnement social