

Evaluation de la politique intercommunale d'attributions des logements locatifs sociaux de la CCTC

Quelques éléments de contexte...

Qu'est ce qu'un logement social ?

- 
- Un logement social est **un logement qui a bénéficié de l'aide directe ou indirecte des pouvoirs publics** (État et collectivités territoriales) pour sa réalisation.
 - Les loyers pratiqués sont inférieurs à ceux du marché ce qui représente un gain de pouvoir d'achat pour un locataire par rapport à un locataire du parc privé.
 - Le patrimoine social est en moyenne plus récent et mieux entretenu que le patrimoine privé, avec des niveaux de charges inférieurs.

Une politique intercommunale nécessaire pour faciliter l'accès des ménages au logement social et rendre le système d'attributions plus lisible et équitable

- 
- 65% de ménages est éligible au logement social. L'offre est considérablement inférieure au nombre de ménages éligibles. On compte **4 demandes pour 1 attribution** sur le territoire de Terres des Confluences.
- La politique intercommunale d'attributions permet de contribuer à :
- Une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur, pour qu'il sache où en est sa demande
 - Une meilleure efficacité dans le traitement des demandes
 - Une plus grande équité dans le système d'attribution des logements
 - Une plus grande mixité sociale en permettant à l'ensemble des ménages d'accéder à tous les quartiers des communes.

Une politique qui se met en place depuis 2019...

- 
- 2019** - mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement, instance partenariale et stratégique de la politique intercommunale d'attributions
 - 2019** – Validation de la convention intercommunale d'attributions fixant les objectifs d'attributions pour loger les ménages prioritaires et les ménages à bas revenus et favoriser les parcours résidentiels
 - 2021** – Validation du plan partenarial de gestion de la demande et du système de cotation de la demande
 - 2022** – signature de la convention de fonctionnement du service d'accueil et d'information du demandeur

...Et qui s'évalue chaque année

En **2022**, le premier bilan des objectifs et actions de la politique intercommunale d'attributions est réalisé.

Ce document présente ses résultats :

- 
- le profil des demandes et des attributions
 - l'atteinte des objectifs en faveur de la mixité sociale
 - Les actions prioritaires à mener pour l'année 2023

Ce bilan sera effectué chaque année.

Pour aller plus loin, retrouvez 4 planches illustratives portant sur :

- Le parcours du demandeur d'un logement social sur le territoire de la CCTC
- Le portrait des demandeurs sur le territoire de la CCTC
- L'évaluation des objectifs de la politique intercommunale de la CCTC
- Les Priorités de la politique intercommunale de la CCTC en 2023

Le parcours du demandeur d'un logement social sur le territoire de la CCTC

GESTION DE LA DEMANDE

Accueillir et informer le demandeur

Mairie

Enregistrer sa demande, ses pièces justificatives et connaître son positionnement par rapport aux autres demandeurs (cotation de la demande)
demande-logement-social.gouv.fr

L'accompagner en cas de difficultés

Suivre et traiter sa demande **de manière harmonisée** par les bailleurs sociaux, les communes et les travailleurs sociaux*

Phase d'attente

GESTION DES ATTRIBUTIONS

GESTION EN FLUX
COTATION DE LA DEMANDE

Arbitrer les demandes en Commission d'Attribution des Logements*

...en appliquant des dispositifs **objectifs et facilitateurs**

Analyser sa demande en veillant à **prendre en compte le profil varié des ménages, le droit au logement et la mixité sociale**...

Commission d'Attribution des Logements : instance en charge d'étudier et d'attribuer les demandes de logements déposées pour des logements locatifs vacants dans le parc d'un bailleur social

Travailleurs sociaux : professionnels qui accompagnent les usagers en situation de difficultés à répondre à leurs besoins

* **Gestion en flux** : modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux. Initialement en stock, la gestion des droits de réservation sera réalisée à partir de 2024 en flux annuel.

Cotation de la demande : dispositif permettant d'attribuer des points au dossier des demandeurs de logement social, en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement

Mixité sociale : cohabitation, sur un même territoire/immeuble, de groupes sociaux aux caractéristiques différentes (monoparentalité, faibles ressources, personnes âgées, familles nombreuses...)

Portrait des demandeurs sur le territoire de la CCTC

RAPPEL DES CHIFFRES CLÉS

au 31/12/2021

505

demandes
actives

154

demandes
satisfaites

4

demandes
pour 1 attribution

Demandes globales

35-49 ans

Personnes seules

Locataires du parc privé

2 grands profils de demandeurs

Demandes déjà logées dans le parc social

26-64 ans

Personnes seules et familles

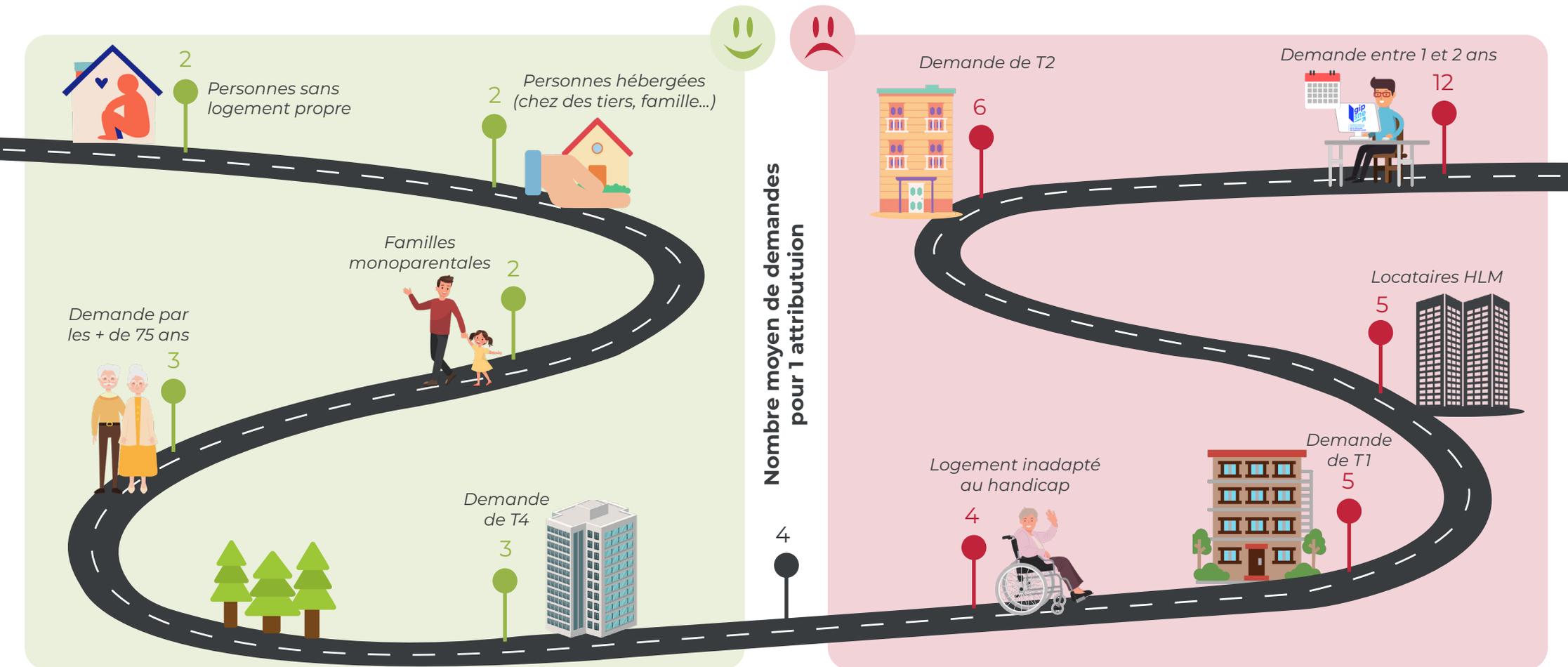
5 demandes pour 1 attribution

Demandes à bas revenus

35-49 ans

Familles monoparentales

Locataires du parc privé



Clé de lecture : pour les personnes sans logement propre, il faut compter 1.87 demandes pour 1 attribution, ce qui est moindre que la moyenne.

Evaluation des **objectifs** de la politique intercommunale de la CCTC

GESTION DE LA DEMANDE



Satisfaire le droit à l'information des demandeurs

Des guichets d'accueil et d'enregistrement qui se structurent. **Développer les compétences des partenaires du service d'accueil et d'information des demandeurs en commission de coordination**



Organiser la gestion partagée de la demande

Un outil de partage des demandes de logement social (appelé SNE) peu utilisé faute de connaissance suffisante et de règles d'utilisation communes entre acteurs du logement social. **Un enjeu de formation pour en faire un outil de suivi de la demande et des attributions**



Traiter les demandes spécifiques

Un enjeu de partager les modalités d'identification des ménages prioritaires sur le territoire et leurs modalités de saisie dans l'outil de suivi des demandes (SNE) *

GESTION DES ATTRIBUTIONS



Loger l'ensemble des quartiles dans le parc social

Des objectifs d'attributions pour les personnes à très bas revenus encore non atteints. **Un bilan à suivre**



Guider les attributions par la cotation de la demande

Une cotation de la demande encore peu utilisée faute d'outils numériques adaptés et de connaissance suffisante sur le sujet



Mettre en place la gestion en flux

Un dispositif qui se lance sur le territoire malgré des difficultés à dresser un état des lieux précis des logements réservés. Un dispositif qui doit **aboutir avant la fin 2023 pour répondre aux obligations de la loi 3DS ***



Favoriser les mutations inter bailleurs

Des demandes issues de locataires du parc social en hausse mais des difficultés à répondre à leurs besoins. **Un enjeu de mieux connaître les attentes et les problématiques de ces ménages pour leur apporter des solutions concrètes**

* **SNE** : Système National d'Enregistrement - outil de stockage et de gestion de l'ensemble de la demande de logement social

Loi 3DS : Loi de février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant sur diverses mesures de simplification de l'action publique locale, notamment en matière d'accès au logement social (favoriser la mixité sociale dans les attributions, définition de travailleurs clés sur le territoire..)

