

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 1er février 2018
Rapporteur :
Monsieur Didier LENNON**

N° 25

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 07/02/2018
- la transmission au contrôle de légalité le : 06/02/2018
(accusé de réception du 06/02/2018)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Présentation de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de Quimper
Bretagne Occidentale**

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR) place l'EPCI « autorité organisatrice et acteur stratégique des politiques d'attributions de logements sociaux » et la loi Egalite et Citoyenneté, du 27 janvier 2017, dans son titre II, est une nouvelle étape de cette réforme et préconise la mise en place d'outils opérationnels en faveur de la mixité sociale. Ces dispositions visent à une meilleure équité et plus de transparence pour un aménagement harmonieux des villes, à travers trois leviers : les attributions de logements sociaux, les loyers dans le parc social et l'offre de logements sociaux.

Afin que tous les demandeurs de logement social bénéficient d'une égalité de chances, la loi Egalite et Citoyenneté fait évoluer le système d'attributions de logements sociaux via les Conférences Intercommunales du Logement. Le principe fondamental selon lequel toutes les catégories de ménages demandeurs de logement social doivent pouvoir accéder à tous les secteurs géographiques dans lesquels le parc de logements est présent, n'est pas toujours bien respecté et les ménages les plus modestes se voient souvent attribuer des logements dans les quartiers les moins valorisés. À contrario, le parc social le mieux situé bénéficie moins aux ménages plus fragiles. La loi Egalite et Citoyenneté veut ainsi rééquilibrer les choses.

Les réformes visent à favoriser la mixité sociale et les objectifs d'attribution se veulent outils de cette politique, via la mobilité résidentielle. Il appartient donc aux EPCI de trouver des leviers d'attractivité pour attirer des ménages plus favorisés, notamment dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) et des leviers d'accessibilité pour loger des ménages aux revenus modestes dans les quartiers plus favorisés, en partenariat avec les acteurs œuvrant dans le domaine du logement et de se fixer des objectifs et des indicateurs de rééquilibrage territorial réalistes.

Depuis le début de l'année 2017, plusieurs ateliers de travail se sont tenus en concertation avec les élus et les partenaires (bailleurs sociaux, acteurs du logement) pour la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux. Ce travail a permis

l'élaboration des documents qui encadrent cette réforme. Le document cadre de la CIA qui vous est ici présenté en annexe reprend les orientations validées par la CIL qui s'est tenue le 6 décembre 2017.

Le contexte réglementaire :

Dans un souci de simplification, le législateur a adopté la proposition d'un seul document contractuel appelé CIA (Convention Intercommunale d'Attribution) qui regroupe les orientations de l'accord intercommunal et de la convention intercommunale d'équilibre territorial.

Outre les modalités de relogement via le DALO (Droit au Logement Opposable) et le PNRU (Programme National de Renouvellement Urbain), les CIL (Commissions Intercommunales du Logement) définissent les orientations relatives aux attributions sur le territoire. Ces orientations, approuvées par le préfet d'une part, et le président de l'EPCI d'autre part, sont précisées dans la CIA, qui décline les engagements ci-dessous précisés :

- les actions à mettre en œuvre par bailleur pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial ;
- les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des projets PNRU ;
- les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs procèdent à la désignation des candidats présentés en commission d'attribution et les modalités de la coopération entre les bailleurs et les réservataires.

Des objectifs chiffrés en matière d'attributions de logements sociaux :

Ainsi, au moins 25% des attributions réalisées en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) doivent être destinées à des ménages aux revenus modestes. Les demandeurs les plus pauvres sont définis comme ceux appartenant au quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles dont les demandes de logement figurent dans le fichier commun de la demande locative sociale.

L'analyse statistique et le diagnostic qui en découle, ont permis de mettre en évidence que le travail réalisé par les différents partenaires et acteurs locaux dans le domaine du logement, répondait déjà bien aux attentes réglementaires sur le territoire de QBO.

Cependant, les conditions d'examen en commission et les attributions de logement ne sont pas toujours bien comprises par les demandeurs. La loi précise désormais que « *tout demandeur a le droit à l'information portant sur les principales étapes du traitement de sa demande, dont les conditions dans lesquelles sa désignation est effectuée pour un passage en CAL* ». Cette formalisation répond également aux obligations de mixité sociale pour tous les demandeurs et sur tous les quartiers.

Diagnostic et orientations à l'échelle de QBO :

Le diagnostic a fait apparaître un parc locatif inégalement réparti sur le territoire avec une grande majorité de logements sociaux sur la ville de Quimper dont la majorité appartient à l'OPAC de Quimper Cornouaille. Selon les sources INSEE 2013, Quimper Bretagne Occidentale comptait près de 47 500 ménages, dont environ 70% sur la ville-centre avec 76,6% du parc locatif social qui représente un peu plus de 7 000 logements. Pour l'ensemble du territoire, le ratio est de 14,8 logements sociaux pour 100 ménages alors qu'il est de 16,5 pour Quimper.

Il ressort également du diagnostic des niveaux de loyers relativement élevés qui s'expliquent par un parc de logements relativement récent et un déficit de logements à bas loyers, malgré la mise en place d'un dispositif subventionné par Quimper Bretagne Occidentale en 2015, pour favoriser le développement d'une offre de logements accessibles.

Cinq grandes orientations ont donc émergé des différents constats, analyses et ateliers de travail, (document en annexe) :

- Orientation 1 : loger les ménages dans leur diversité ;
- Orientation 2 : mieux prendre en compte les ménages prioritaires au sein du territoire de QBO ;
- Orientation 3 : assurer un meilleur équilibre territorial à travers la politique d'attribution des logements sociaux ;
- Orientation 4 : inscrire les orientations d'attribution dans une démarche transversale et progressive ;
- Orientation 5 : suivre et évaluer la mise en œuvre des orientations d'attribution.

Le suivi et la mise en œuvre de ces orientations s'effectueront dans le cadre de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement) qui se réunira a minima une fois par an.

Selon les dispositions de l'article L 441-1-5 du CCH, la Convention Intercommunale des Attributions (CIA) a été approuvée à l'unanimité des votants lors de la CIL du 6 décembre dernier et est soumise pour avis au comité responsable du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, de prendre acte de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), qui décline les orientations en matière d'attributions de logements sociaux sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale.