



Projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs : présentation

La Communauté urbaine, en tant qu'EPCI doté d'un programme local de l'habitat intercommunal (PLHi), est tenue de mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (plan partenarial ou PPGD).

Ce plan partenarial, valable pour 6 ans, porte sur les modalités de gestion partagée des demandes de logement social. Il vise ainsi en particulier à organiser et harmoniser les pratiques en matière d'accueil, d'information des demandeurs et de gestion des attributions dans la perspective d'une meilleure transparence et responsabilisation vis-à-vis du demandeur mais également d'atteinte des objectifs d'attribution.

Le plan détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'Etat, les autres réservataires de logements sociaux, d'autres personnes morales intéressées le cas échéant, et donne lieu à la signature des conventions correspondantes avec l'EPCI.

Le projet de plan partenarial a été présenté en séance plénière de la conférence intercommunale du logement (CIL) de la Communauté urbaine, le 9 novembre 2022. Il a été transmis pour avis aux communes membres au printemps 2023 puis au Préfet, avant d'être soumis à l'approbation du Conseil communautaire le 12 octobre 2023.

Ce projet de plan partenarial est le fruit d'un important travail partenarial mené depuis 2016 avec plusieurs ateliers thématiques qui ont permis de partager un état des lieux et des principes de base.

Le contenu du projet du PPGD et ses enjeux

Le projet de plan partenarial comprend 5 orientations et 12 fiches actions.

Chaque action fait l'objet d'une fiche comportant : les constats et enjeux, les objectifs de l'action, les modalités de mise en œuvre, le pilotage et le partenariat, l'échéancier, les indicateurs de suivi.

Les thèmes traités et les principaux enjeux sont les suivants :

Modalités de connaissance et de qualification du parc social, de la demande et des attributions

La connaissance la plus fine possible et partagée du parc social, de son occupation, mais également de la demande et des attributions constitue un enjeu pour la déclinaison de la plupart des actions du plan mais également pour l'évaluation de la politique mise en œuvre.

Information et enregistrement de la demande de logement social (modalités locales d'enregistrement, répartition territoriale des guichets d'enregistrement, contenu de l'information délivrée aux demandeurs...)

L'objectif est d'organiser un parcours clair pour le demandeur de logement et de garantir l'accès à une information fiable, de qualité et harmonisée sur l'ensemble du territoire.

Dispositif de gestion partagée (partage entre les différents intervenants des informations concernant les demandeurs et les événements intervenus dans le traitement des demandes)

Le système national d'enregistrement (SNE) est l'outil support de la gestion partagée entre les guichets enregistreurs, les bailleurs sociaux et les réservataires.

D'autres outils ont vocation à aider les acteurs à améliorer le rapprochement entre l'offre et la demande en cohérence avec les objectifs d'attribution du territoire. En particulier, un système de cotation de la demande (définition de critères et de pondérations permettant de hiérarchiser les demandes) doit être mise en place à l'échelle de la Communauté urbaine.

Actions pour favoriser les mutations internes au sein du parc locatif social

L'amélioration du parcours résidentiel au sein du parc social est un enjeu avec 40% des demandeurs actuellement locataires du parc social. Une meilleure prise en charge des demandes de mutation en renforçant la coopération entre bailleurs et réservataires est nécessaire.

Gestion des demandes de logement prioritaires (droit au logement opposable (DALO), accord collectif départemental (ACD))

L'objectif est d'améliorer l'identification, l'orientation et l'accompagnement de ces publics les plus fragiles. Le partenariat peut également être renforcé, notamment avec les services de l'Etat (utilisation du contingent préfectoral), pour améliorer la prise en charge des demandes prioritaires en lien avec les objectifs de mixité et d'équilibre du territoire.

Sommaire du projet de plan partenarial

A. Modalités d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi du plan partenarial

B. Diagnostic de l'accueil et de la gestion de la demande

C. Les orientations en matière d'information, d'accueil du demandeur et de gestion partagée de la demande :

- Orientation 1 : renforcer la connaissance partagée du parc social, de son occupation, de la demande et des attributions de logement social
- Orientation 2 : organiser un parcours clair pour le demandeur de logement et garantir l'accès à une information fiable, de qualité et harmonisée sur l'ensemble du territoire
- Orientation 3 : améliorer le rapprochement entre l'offre et la demande par une gestion partagée et partenariale des attributions
- Orientation 4 : mieux prendre en charge les demandes de mutation et les relogements liés à la rénovation urbaine en renforçant la coopération entre bailleurs et réservataires
- Orientation 5 : organiser le partenariat pour une prise en charge partagée des demandeurs prioritaires dans le respect des principes de mixité

D. Le plan d'actions :

1. Compléter l'observatoire du logement social et organiser le partage de données
2. Procéder à la qualification du parc social et à sa mise à jour
3. Organiser le réseau des acteurs composant le service d'accueil et d'information des demandeurs
4. Coordonner et animer le réseau des professionnels avec l'appui du lieu commun dématérialisé communautaire
5. Définir les informations communes délivrées au demandeur
6. S'appuyer sur le dispositif national du SNE et les instances communautaires de suivi des objectifs d'attribution
7. Garantir un fonctionnement partenarial et transparent entre réservataires et bailleurs sociaux dans le contexte de la gestion en flux
8. Mobiliser le dispositif de cotation de la demande lors de la sélection des candidats et les attributions de logement
9. Encourager le recours aux dispositifs facilitant la mobilité dans le parc social
10. Faciliter les relogements liés à la rénovation urbaine en coordonnant le partenariat inter bailleurs et inter réservataires
11. Sensibiliser et appuyer les acteurs en contact avec les publics prioritaires
12. Améliorer la prise en charge des publics prioritaires en s'appuyant sur des instances partenariales de coordination