

CDHH du 22 novembre 2018

**Présentation du projet de
Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement
social et d'Information des Demandeurs
(PPGD)**

Introduction

Les chiffres clés du parc social de l'Espace Sud

Chiffres clés en synthèse au 31/12/2016



2541

Demandes au 31/12/2016

10 mois

Ancienneté moyenne de la demande

43%

Demandes sur un T3



7 819 – 15,4% du parc (résidences principales)

Logements sociaux au sein de l'Espace Sud (Données 2016 et 2014)

99,9%

Logements en collectif



4 en 2016, 5 depuis avril 2016

Organismes HLM



374

Demandes satisfaites en 2016 –
6,8 demandes/attribution

14 mois

Ancienneté moyenne de la
demande satisfaite



4,4%

de logements vacants en 2016 (vacance
technique et commerciale)

84%

Logements assimilés à du LLS



22%

Demandes et attributions à un
locataire HLM



5,56€/m²

Loyer moyen

67%

Logements construits après 1990

DE LA CIL AU PPGD SUR LE TERRITOIRE DE L'ESPACE SUD

Octobre 2018

Septembre 2018

Avril 2018

Janvier – mars 2018

2015 - 2016

Délibérations du Conseil communautaire sur la CIL et le PPGD

Diagnostic parc social et entretiens avec les acteurs du logement

Séminaire des élus :
Présentation des enjeux de la CIL

Groupe de travail n°1 : Plan Partenarial de Gestion de la Demande

Groupe de travail n°2 : Attentes en matière d'orientations d'attribution et le diagnostic « à plat »

→ **Plan Partenarial de Gestion de la Demande**

→ **Diagnostic du parc social**

Groupe de travail n°3 : Orientations générales d'attributions

Groupe de travail n°4 : Objectifs chiffrés d'attribution, engagements et moyens pour les atteindre

→ **Document cadre de la CIL**

→ **Trame de Convention Intercommunale d'Attribution**

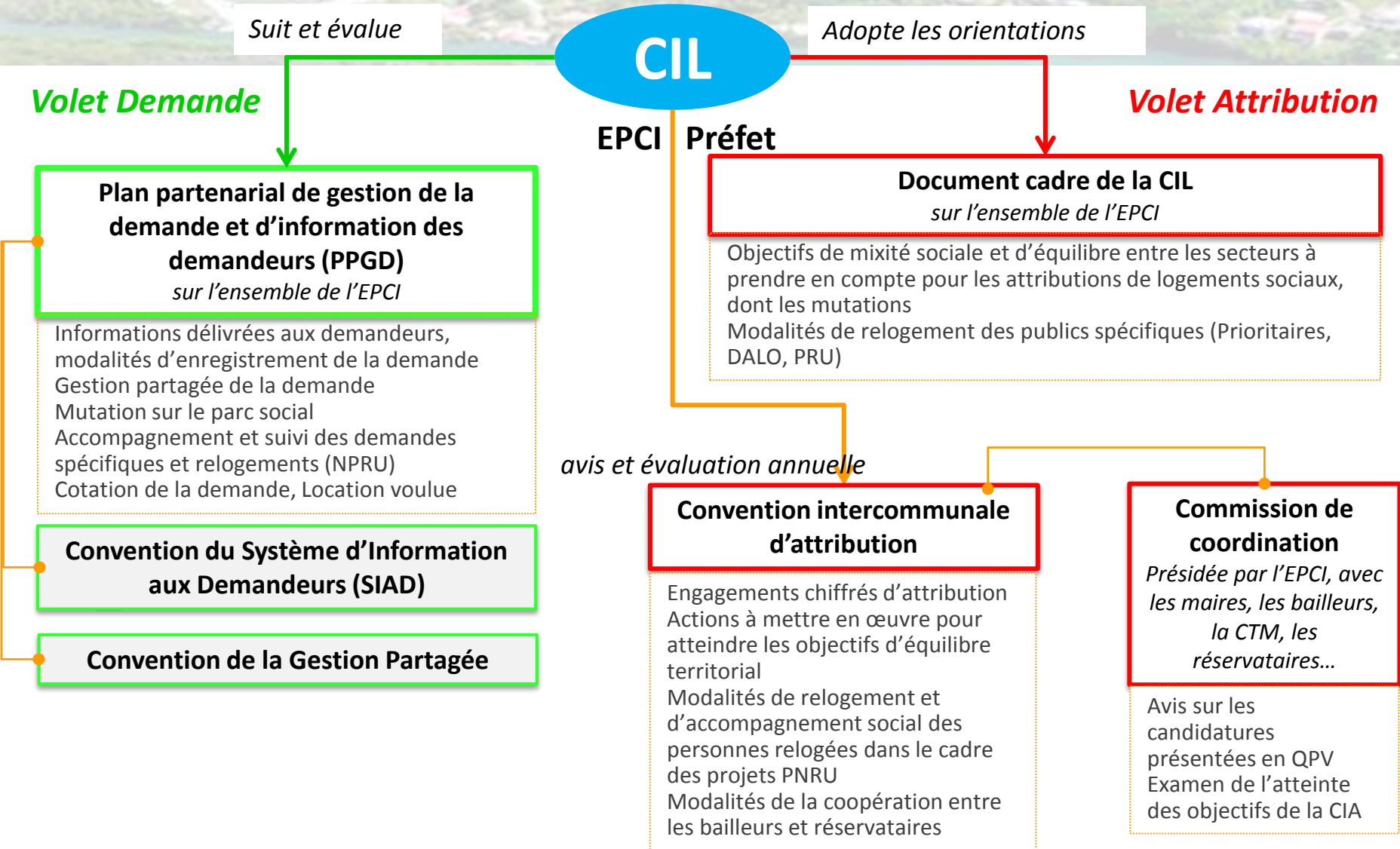
CIL n°1

→ **Validation du règlement de la CIL**

→ **Ajustements et validation du document cadre de la CIL**

→ **Présentation pour avis du Plan Partenarial de Gestion de la Demande**

LES DIFFÉRENTS OUTILS MOBILISÉS PAR LA CIL



QUELS ENJEUX POUR LA DEMANDE ET L'INFORMATION DU DEMANDEUR DANS LE SUD ?

Rendre l'information plus transparente pour les demandeurs

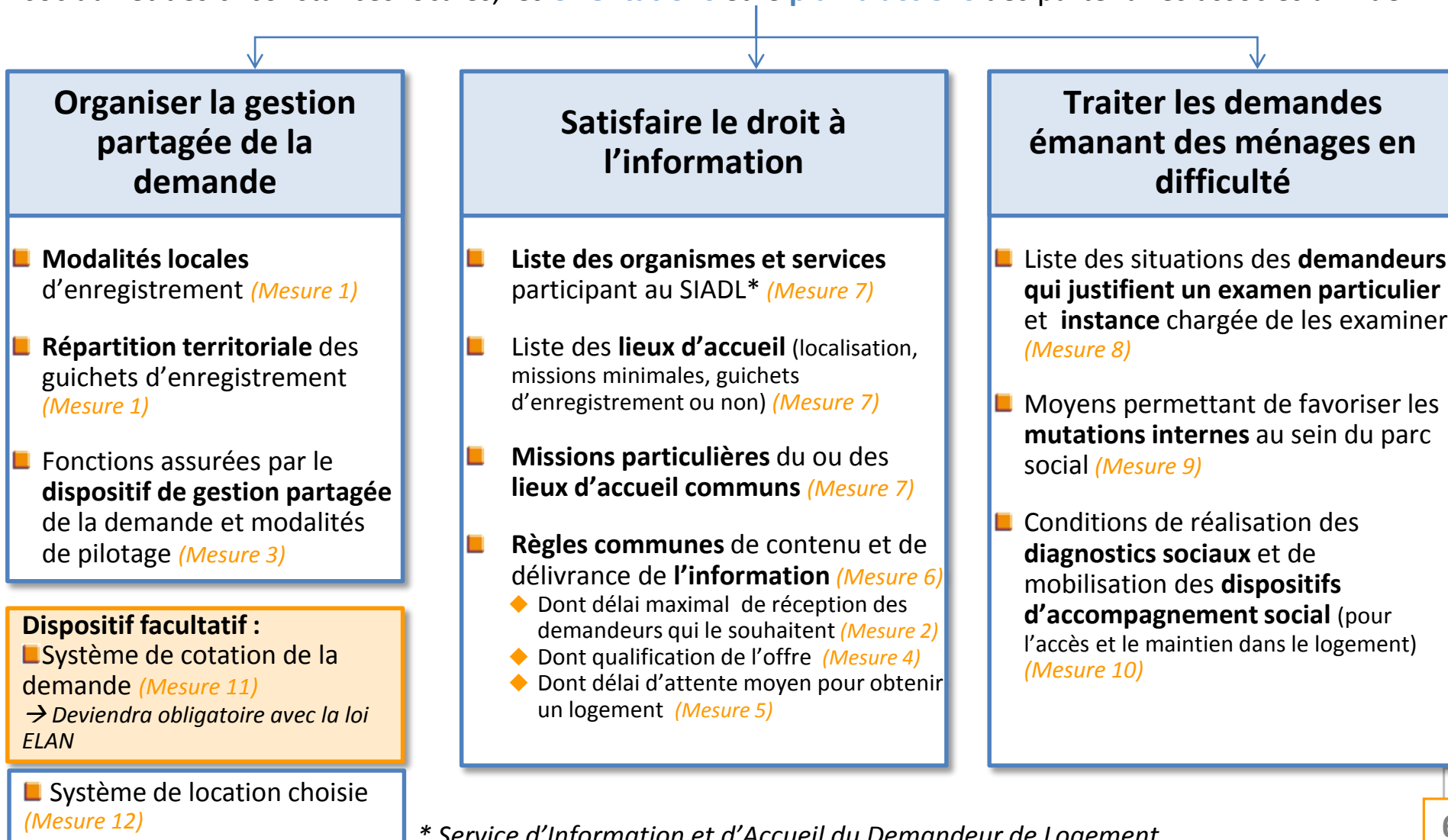
- Fournir **des informations harmonisées** au demandeur sur l'Espace Sud en positionnant l'EPCI en pilote de cette homogénéisation.
- Fournir **des informations locales** aux demandeurs de l'Espace Sud .
- **Identifier clairement les points d'accueil et d'information** pour les demandeurs du Sud
- **Renforcer le maillage pour enregistrer la demande sur le territoire.**
 - ◆ En effet, il n'y a pas de guichets bailleurs (d'information ou d'enregistrement sur le territoire),
 - ◆ Les CCAS sont actifs dans l'accueil du demandeur. L'enjeu est alors d'identifier ces points d'accueil, former les agents d'accueil, les outiller et communiquer auprès du demandeur sur leur localisation, horaires d'ouverture et rôle d'accueil.
 - ◆ 5 CCAS sont d'ores et déjà guichets enregistreurs (Sainte-Anne, Le Marin, Rivière-Salée, Saint-Esprit, Le François)

Ne pas complexifier le fonctionnement actuel de gestion des demandes

- **Ne pas rajouter de « couches supplémentaires » aux dispositifs existants :**
 - ◆ Tenir compte des dispositions du PDALHPD
- **Homogénéiser les pratiques à l'échelle de la Martinique** afin de :
 - ◆ Ne pas complexifier les fonctionnements pour les bailleurs présents sur plusieurs agglomérations
 - ◆ Avoir un discours homogène vis-à-vis du demandeur sur un territoire élargi.
 - ◆ Mieux organiser la communication entre les dispositifs d'accompagnement
- **Optimiser l'utilisation du Service National d'Enregistrement (SNE)**
 - ◆ Qui est un outil national et gratuit, qui suit les évolutions réglementaires de la gestion de la demande
 - ◆ Qui est relié au Portail Grand Public, site internet où le demandeur peut saisir sa demande de logement social en ligne.

LES 3 ORIENTATIONS ET 12 MESURES OBLIGATOIRES DU PPGD

Le PPGD est **valable 6 ans** et est **évalué tous les ans** par la CIL. Il définit, en fonction des besoins en logements sociaux et des circonstances locales, les **orientations** et le **plan d'actions** des partenaires associés afin de :



LES 3 ORIENTATIONS ET 12 MESURES DU PPGD DE L'ESPACE SUD

Ce qui ne change pas

Organiser la gestion partagée de la demande

- Elle se base sur l'outil SNE.
- La convention de gestion du SNE.
- Un enregistrement en ligne à promouvoir (à conseiller en priorité)



Satisfaire le droit à l'information

- Les informations délivrées par les bailleurs sociaux et Action Logement.
- Les points d'accueil et d'information du demandeur restent les mêmes : les communes et les bailleurs sociaux.

Ce qui change

- La **mise en service de bornes internet** dans chaque commune, qui permettront entre autre au demandeur de saisir sa demande en ligne.
 - L'orientation prise est d'aller **vers un maillage complet, en accompagnant les communes pour devenir guichet enregistreur.**
 - **Mettre en œuvre la gestion partagée au sein du SNE** : en saisissant en priorité les décisions de la CAL. Identifier les événements de la demande à inscrire, leur donner une définition commune et définir les modalités de saisie.
 - Mettre à disposition des communes à terme un logiciel métiers
-
- La réalisation **par l'observatoire de l'habitat et de la cohésion sociale d'une lettre annuelle d'information à l'attention des communes** avec :
 - Les informations sur le parc social (issues de l'observatoire de l'Espace Sud)
 - Les informations à communiquer à l'oral aux demandeurs (nombre de logements vacants, délais d'attente)
 - La réalisation d'un **guide** du demandeur de logements social de l'Espace Sud.
 - La **formation des communes** (sur la base de ce guide) pour devenir un lieu d'accueil labellisé de l'EPCI.
 - **Le site internet de l'EPCI** informe le demandeur de logement social (guide d'information aux demandeurs, lien vers le site des bailleurs sociaux)

LES 3 ORIENTATIONS ET 12 MESURES DU PPGD DE L'ESPACE SUD

Ce qui ne change pas

Ce qui change

Traiter les demandes émanant des ménages en difficulté



et les mutations

- Se reposer sur le dispositif existant pour le LLTS.
- Les demandeurs justifiant un examen particulier sont ceux identifiés dans le PDALHPD (pas de spécificité sur l'Espace Sud)

- Les bailleurs recherchent solution aux demandeur de mutation (hors mutation de confort) sur leur parc propre pour atteindre les objectifs CUS.
- Des expérimentations sont menées pour mener des mutations avec des niveaux de loyers similaires.

- Une attention particulière devra être portée sur les **demandes passées en CAL en rang 2** (*une proposition en rang 1 doit être menée dès qu'un logement en adéquation avec le besoin se libère*). Dans le cadre de la concertation, il pourrait être demandé aux réservataires d'abandonner pour un tour leur droit, afin de favoriser ces attributions.
- Mise en place de la commission de coordination pour suivre les attributions aux demandeurs prioritaires.

- Homogénéisation des critères de mutation
- Suivi en Commission de Coordination des mutations « bloquées »

Les dispositifs expérimentaux



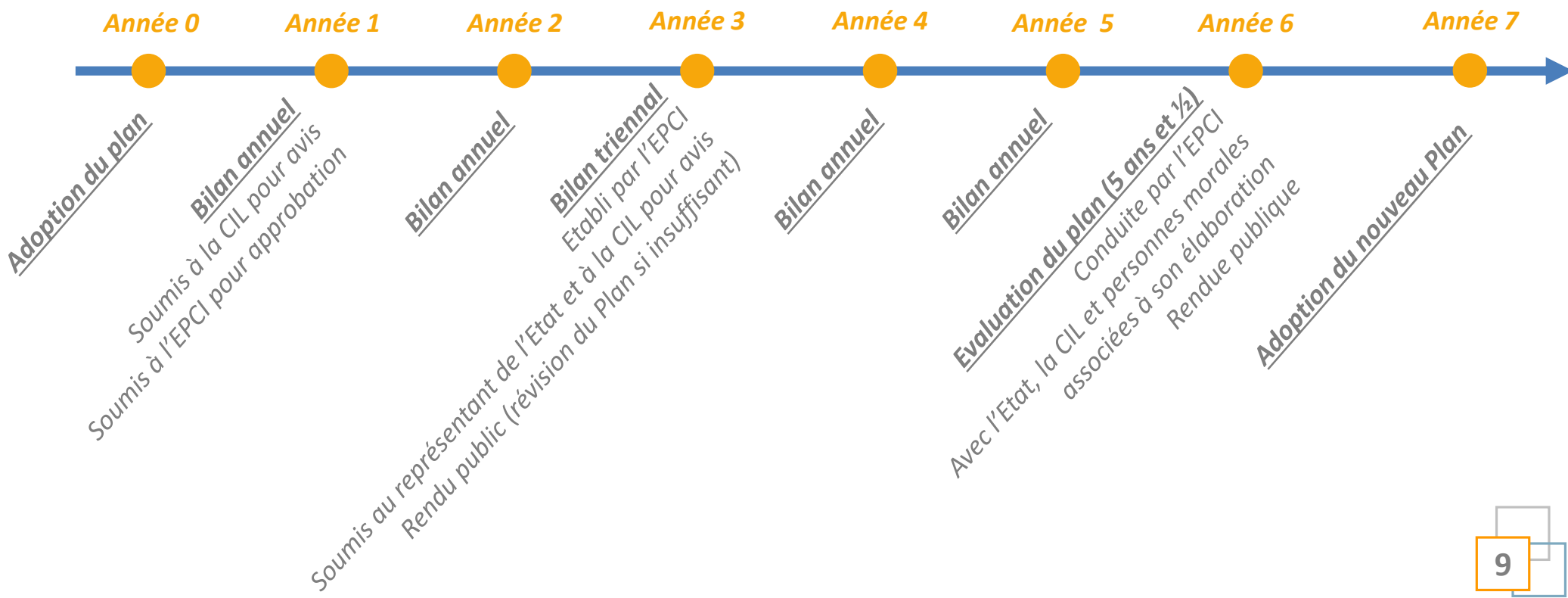
- La location choisie est menée de manière informelle par les bailleurs sociaux en fonction des besoins de commercialisation (le bon Coin, site des bailleurs)

- La cotation sera mise en œuvre pour répondre aux enjeux suivants:
 - ◆ Aider le demandeur à ajuster sa demande en fonction des priorités
 - ◆ Avoir plus de transparence vis-à-vis des demandeurs
- La location voulue sera mise en place selon les obligations définies pour 2020 : diffusion d'une liste de logements vacants.

SUIVRE ET METTRE À JOUR LE PPGD

Durée de validité : **6 ans** – Possibilité d'être prorogé d'1 an, renouvelable une fois

Procédure d'évaluation



QUELLES SONT LES INSTANCES DE VALIDATION DU PPGD ?



Avis de la CIL et des
12 communes de
l'Espace Sud

Présentation
éventuelle à d'autres
instances

*Si l'avis n'a pas été
rendu dans un
délai de deux
mois, il est réputé
favorable*



Transmis au
représentant de
l'Etat pour avis



Adoption du plan par
délibération de l'EPCI
(avec les modifications
éventuelles
demandées par le
représentant de l'Etat)



Publication du
plan



Le plan devient exécutoire