

**RAPPORT N°2024/6-14
au conseil de la communauté
en séance du jeudi 12 décembre 2024**

OBJET : Rapport de mise en œuvre du PPGDLSID et de la CIA de la CINOR au titre de l'année 2024

ORIENTATION N° 2 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL
AXE 1 : FAVORISER UN AMÉNAGEMENT CIRCULAIRE

Engagement 2 : S'impliquer dans une politique d'habitat adaptée et solidaire

L'article 97 de la Loi n° 2014-366 du 24 janvier 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) confie aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat.

La CINOR a ainsi élaboré, en partenariat avec les acteurs locaux de l'habitat et du logement, son plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) et sa convention intercommunale d'attributions (CIA)

Plusieurs actions ont contribué à la mise en œuvre opérationnelle de ces documents cadres en 2024.

I. Mise en œuvre 2024 du PPGDLSID :

Suite à l'arrêt du projet de nouveau PPGDLSID en décembre 2022 et aux travaux collectifs de finalisation de la grille de cotation de la demande en logement, la conférence intercommunale du logement a émis un avis favorable sur le projet en octobre 2023.

La CINOR a ainsi approuvé son second PPGDLSID en novembre 2023 pour une mise en œuvre sur six ans soit jusqu'en 2029.

Les quatre grands objectifs du PPGDLSID ont été poursuivis cette année, à savoir :

- 1) Garantir l'accueil et l'information des demandeurs au sein des différents lieux du service territorialisé,
- 2) Prendre en compte les situations demandant un examen spécifique (ménages DALO, ménages du PDALHPD, publics CCH, seniors, relogements ANRU ...)
- 3) Garantir le process d'enregistrement et du traitement de la demande
- 4) Suivre et évaluer les attributions de logement (objectifs déclinés dans la CIA)

Une nouvelle convention d'objectifs sur six ans a été signée en mai 2024 avec l'opérateur GEOD qui assure la mise en œuvre de l'objectif 3 du plan avec des actions complémentaires à celles du premier PPGDLSID par exemple la réalisation d'une enquête auprès des ménages n'ayant pas renouvelé leur demande de logement social (action 6.1 du programme) dont la mise en œuvre a démarré en octobre.

II. Mise en œuvre 2024 de la CIA :

Les objectifs du document sont les suivants :

- 1) Réaliser des attributions en réponse à chaque segment de la demande (objectif 1)
- 2) Réaliser les attributions de façon homogène sur tout le territoire intercommunal y compris en et hors géographie prioritaire (objectif 2)
- 3) Privilégier pour les ménages les plus pauvres et ceux concernés par un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, l'attribution de logements en dehors des QPV (au moins 25%) (objectif 3)
- 4) Consacrer au moins 50 % des attributions en QPV aux demandeurs des trois autres quartiles (objectif 4)
- 5) Tester et entériner les modalités de repérage et de labélisation des ménages prioritaires (objectif 5)
- 6) Réserver aux ménages prioritaires 25 % des attributions réalisées sur leurs contingents propres par l'ensemble des réservataires et les bailleurs sociaux (objectif 6)

- 7) Tenir compte dans les attributions des trois autres priorités définies localement conformément aux modalités de traitement de la demande définies par le PPGD et dans les proportions de la demande (objectif 7)
- 8) Poursuivre les travaux préparatoires du PRU, la définition des orientations stratégiques en termes de peuplement et leur mise en œuvre sur un mode concerté et partenarial (objectif 8)
- 9) Suivi des travaux du groupe de travail partenarial dédié aux mutations bloquées (objectif 9)
- 10) Faire dans un délai de 06 mois maximum au moins une proposition de relogement aux publics prioritaires labélisés (objectif 10)
- 11) Garantir l'exploration et l'innovation dans les travaux et réflexions menés pour le peuplement et l'équilibre territorial et social (objectif 11)
- 12) Evaluer en continu et ajuster si nécessaire les objectifs d'attribution (objectif 12)
- 13) Fédérer les acteurs autour d'une gouvernance partenariale, d'une connaissance partagée et d'une évaluation la plus en continu possible (objectif 13)

Les objectifs sont évalués notamment sur la base des résultats de l'observatoire de la demande et des attributions produit par l'association GEOD, qui ont été présentés à la conférence intercommunale du logement le 04 avril 2024.

Parmi les principaux constats on note une tendance toujours à la hausse des demandes de logement social : 13500 ménages en attente d'un logement sur la CINOR en 2023 soit une hausse de 17% par rapport à l'année précédente, un indicateur de tension qui continue d'augmenter (plus de 7 demandes en attente pour une attribution réalisée) et deux mois d'attente supplémentaires dans le délai moyen d'attribution comparé à 2022.

Concernant l'objectif 1, on note une surreprésentation des attributions au bénéfice des moins de 30 ans (41%) comparativement à leur poids dans la demande (30%). Le nombre d'attributions de petits logements T1 et T2 est stable (40% des attributions) mais la demande sur ce type de logements augmente de 3% (50%). En 2023, il y a presque autant de demandeurs déjà locataires du parc social (32%) que de demandeurs hébergés chez la famille ou chez un tiers (36%). Ces derniers sont surreprésentés avec 50% des attributions réalisées. A contrario la satisfaction de la demande en mutation continue de diminuer (-5% par rapport à 2023) avec seulement 19% des attributions réalisées, à part égale avec les locataires du parc privé ayant obtenu un logement.

Concernant l'objectif 7 et le suivi des publics cibles du PPGDLSID et de la CIA, la progression de la part des attributions réalisées au profit des actifs se maintient (42%) par rapport à 2022 (34%) La part d'attributions au profit des allocataires (26%) du RSA est identique à 2022 mais inférieure de 10 points à 2021. Les attributions aux ménages les plus précaires (moins de 1000 € de revenus par mois) continuent de diminuer, légèrement (28,5% contre 31% en 2022)

Le suivi des objectifs 5 et 10 sont abordés dans le chapitre précédent relatif à la mise en œuvre du PPGDLSID.

Les ambitions d'expérimentation innovante dans le périmètre du NPNRU (objectif 8 de la CIA) se traduisent en 2024 par la mise en œuvre d'une action de lutte contre la vacance dans le parc des logements privés en vue d'une remise en location sur un mode solidaire. Une quarantaine de logements vacants ont été enquêtés dans le périmètre du PRUNEL.

Alors que le territoire de la CINOR avait maintenu une certaine stabilité du nombre d'attributions réalisées ces dernières années (aux alentours de 2 300 par an) la baisse est très marquée en 2023 avec moins de 1 600 ménages logés. Saint-Denis continue de concentrer 70% des attributions réalisées sur le nord.

La mobilité des attributaires sur le territoire de la CINOR en 2023 reste sur les mêmes tendances que précédemment : 80% environ des personnes bénéficiant d'une attribution de logement sur le nord résidait déjà sur le nord. Sainte-Marie accueille un tiers de nouveaux locataires originaires d'une autre commune de l'EPCI. 22% des attributions à Ste Suzanne ont bénéficié à des demandeurs extérieurs à l'EPCI dont plus de la moitié à des familles qui résidaient à Saint-André.

Commune attribuée	Même commune	Autre com même EPCI	Autre com hors EPCI
SAINTE MARIE	49%	33%	18%
SAINTE SUZANNE	59%	19%	22%
SAINT DENIS	75%	7%	18%
TOTAL CINOR	69%	13%	19%

La consolidation du dispositif de cotation de la demande en logement et la production d'une maquette de cahier d'analyse des attributions au trimestre répondent à l'objectif 11 de la CIA. Les objectifs 12 et 13 sont poursuivis lors des instances habitat de la collectivité (trois comité technique habitat et deux conférence intercommunale du logement réunis en 2024)

Par conséquent, je vous demande de bien vouloir :

- Prendre acte du rapport de mise en œuvre du PPGDLSID et de la CIA de la CINOR au titre de l'année 2024.

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**



**DELIBERATION N°2024/6-14
du conseil de la communauté
en séance du 12 décembre 2024**

OBJET : Rapport de mise en œuvre du PPGDLSID et de la CIA de la CINOR au titre de l'année 2024

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 1320/SG/DRCT/3 en date du 20 juin 1997 fixant le périmètre du projet de Communauté comprenant les Communes de Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2686/SG/DRCT/3 en date du 22 octobre 1997 créant la Communauté de Communes CINOR ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 4462/SG/DRCT/3 en date du 28 décembre 2000 transformant la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) en Communauté d'Agglomération ;

Sur l'avis des Commissions joint en annexe ;

Sur le RAPPORT n° 2024/6-14 du Président ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE UNIQUE :

Prend acte du rapport de mise en œuvre du PPGDLSID et de la CIA de la CINOR au titre de l'année 2024.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE PREND ACTE

Pour extrait certifié conforme
Fait à Sainte Clotilde

12 3 DEC 2024

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**



Accusé de réception en préfecture
974-249740119-20241212-CC2024-6-14-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024



SECRETARIAT DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE

AVIS DES COMMISSIONS

RAPPORT N°2024/AME/6-14

Rapport de mise en œuvre du PPGDLSID et de la CIA de la CINOR au titre de l'année 2024

COMMISSION ATTRACTIVITE DU TERRITIRE ET MOBILITES

La Commission émet un avis favorable sans observation particulière.

COMMISSION ADMINISTRATION ET FINANCES

La Commission prend acte.