

**RAPPORT N°2022/5-37
au conseil de la communauté
en séance du samedi 17 décembre 2022**

OBJET : Rapport de mise en œuvre du PPGDLSID et de la CIA de la CINOR au titre de l'année 2022

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.

Elaborés et rédigés en partenariat avec les acteurs locaux de l'habitat et du logement, le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et la convention intercommunale d'attributions ont été approuvés en conseil communautaire en 2017 (PPGDLSID) puis en 2018 (CIA).

Plusieurs actions ont contribué à la mise en œuvre opérationnelle de ces documents cadres en 2022.

I. Mise en œuvre 2022 du PPGDLSID :

Les objectifs du document sont les suivants :

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

Concernant le premier objectif, l'accueil et l'accompagnement des demandeurs de logement s'est poursuivi en 2022 au sein des différents lieux d'information du territoire.

Concernant le deuxième objectif, les instances locales en charge du suivi des publics prioritaires ont poursuivi leurs activités (commission de labélisation des ménages du PDALHPD, commission de médiation du DALO et commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) :

- 107 demandes de logements DALO radiées pour attribution d'un logement en 2022 sur le nord et 151 ménages DALO restent en attente d'un relogement ;
- Sur le premier semestre 2022, 130 ménages de la CINOR ont été labélisés au titre du PDALHPD et 20 relogements ont été effectués sur le nord.

La CINOR a également participé aux comités mensuels de suivi des relogements des ménages concernés par le projet ANRU PRUNEL de Saint-Denis. Le suivi des autres publics et du quatrième objectif du PPGDLSID est assuré dans le cadre de la mise en œuvre de la CIA dont le bilan est dressé ci-après. Au 18 octobre 2022, les 90 familles de la SEDRE sont relogées. Pour la SIDR, 164 familles sont relogées sur les 171 familles concernées par une démolition. Un passage en CALEOL est programmé pour 4 des 7 dernières familles à reloger.

Le partenariat annuel avec GEOD a été renouvelé pour un montant de 17 210 € par délibération du conseil communautaire le 08 avril 2022. L'association poursuit son activité de guichet enregistreur départemental unique de la demande en logement social ainsi que sa mission d'observation de l'état de la demande et des attributions. L'accès au fichier des demandeurs (Système National d'Enregistrement) a été garanti aux communes et CCAS à travers la maintenance par la collectivité du logiciel métier Pélégas.

Des accès supplémentaires au logiciel de consultation des demandes de logement social ont été ouverts pour les bailleurs sociaux et pour l'ADIL dans le cadre de l'expérimentation de la cotation des demandes de logement social engagée en 2021. Des sessions de formation des utilisateurs seront organisées début 2023 par la CINOR afin d'accompagner la montée en compétences des partenaires du plan.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, le PPGDLSID a été évalué sur un mode partenarial entre septembre 2021 et juin 2022 puis mis en révision. Il est proposé au conseil communautaire de décembre 2022 d'arrêter le projet de plan révisé intégrant le dispositif de cotation de la demande en logement et un programme d'actions ajusté rédigé à la suite du bilan triennal.

II. Mise en œuvre 2022 de la CIA :

Les objectifs du document sont les suivants :

- Réaliser des attributions en réponse à chaque segment de la demande (objectif 1)
- Réaliser les attributions de façon homogène sur tout le territoire intercommunal y compris en et hors géographie prioritaire (objectif 2)
- 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)
- Consacrer au moins 50 % des attributions en QPV aux demandeurs des trois autres quartiles (objectif 4)
- Tester et entériner les modalités de repérage et de labélisation des ménages prioritaires (objectif 5)
- Réserver aux ménages prioritaires 25 % des attributions réalisées sur leurs contingents propres par l'ensemble des réservataires et les bailleurs sociaux (objectif 6)
- 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)
- 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)
- Suivi des travaux du groupe de travail partenarial dédié aux mutations bloquées (objectif 9)
- Faire dans un délai de 06 mois maximum au moins une proposition de relogement aux publics prioritaires labélisés (objectif 10)
- Garantir l'exploration et l'innovation dans les travaux et réflexions menés pour le peuplement et l'équilibre territorial et social (objectif 11)
- Evaluer en continu et ajuster si nécessaire les objectifs d'attribution (objectif 12)
- 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 produits par l'association GEOD et qui ont été présentés à la conférence intercommunale du logement le 09 février 2022. Parmi les principaux constats on note une tendance toujours à la hausse des demandes de logement social : 10 855 dossiers en attente à la CINOR soit 800 dossiers supplémentaires en un an (+8% par rapport à 2020, surtout sur Sainte-Suzanne : +21%), un indicateur de tension qui augmente également (4,5 demandes en attente pour une attribution) et un délai moyen d'attente pour obtenir un logement social de 12 mois à la CINOR.

Concernant l'objectif 1, on note par exemple une surreprésentation des attributions au bénéfice des moins de 30 ans (36%) comparativement au poids de la demande (30%). De même il est constaté un déficit de 10 points entre les attributions et les demandes de petits logements. En 2021 il y a autant de demandeurs déjà locataires du parc social (35%) que de demandeurs en situation d'hébergement. Ces derniers sont relogés proportionnellement à la demande. Par contre la satisfaction de la demande en mutation continue de diminuer avec seulement 26% des attributions réalisées.

Concernant l'objectif 7 et le suivi des publics cibles du PPGDLSID et de la CIA la tendance est la même qu'en 2019 et 2020 avec environ un tiers des ménages attributaires qui sont des actifs.

Le suivi des objectifs 5, 8 et 10 sont abordés dans le chapitre précédent relatif à la mise en œuvre du PPGDLSID.

Concernant les niveaux de revenus on constate que 35% des attributaires sont bénéficiaires du RSA (+ 4 points par rapport à 2020) et une augmentation également (+ 3 points) des ménages relogés en situation financière très précaire percevant moins de 1000 € par mois (40%)

Près de 200 attributions supplémentaires ont été réalisées en 2021 par rapport à 2020 (+9%). Sainte-Marie et Sainte-Suzanne profitent de 65% d'attributions supplémentaires par rapport à l'année précédente (+344 attributions à elles deux) Saint-Denis enregistre -8% d'attributions et concentre 64% des attributions réalisées sur le nord au lieu de 76% en 2020.

La mobilité des attributaires sur le territoire de la CINOR en 2021 reste quant à elle identique : 81% des personnes bénéficiant d'une attribution de logement à Saint-Denis résidait déjà sur la commune.

Commune de relogement	Nombre d'attributions réalisées	Lieu de résidence avant relogement			Taux originaires commune
		Même Commune	Autre com. EPCI	Autre com. Hors EPCI	
Sainte-Suzanne	335	184	64	87	55%
Sainte-Marie	541	275	168	98	51%
Saint-Denis	1 528	1 238	76	214	81%
Total CINOR	2 454	1 697	307	399	69%

L'expérimentation de la cotation de la demande engagée en 2021 ou encore les premières discussions ouvertes en 2022 avec les bailleurs pour mettre en place une bourse d'échange de logements répondent à l'objectif 11 de la CIA. Les objectifs 12 et 13 sont poursuivis lors des instances habitat de la collectivité (comité technique habitat réuni à trois reprises en 2022 ; animation de deux conférences intercommunales du logement).

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 2022.

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**



**DELIBERATION N°2022/5-37
au conseil de la communauté
en séance du 17 décembre 2022**

OBJET : Rapport de mise en œuvre du PPGDLSID et de la CIA de la CINOR au titre de l'année 2022

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 Aménagement Economie et Administration Finances joint en annexe ;

Sur le RAPPORT n° 2022/5-37 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 2022.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Sainte Clotilde

22 DEC 2022

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**





cinor
COMMISSARIAT INTERCOMMUNAL
NORD-OUEST RHÔNE

SECRETARIAT DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE

AVIS DES COMMISSIONS

RAPPORT N°2022/AME/5-37

Rapport de mise en œuvre du PPGDLSID et de la CIA de la CINOR au titre de l'année 2022

COMMISSION AMENAGEMENT & ECONOMIE

La Commission prend acte.

COMMISSION ADMINISTRATION FINANCES

La Commission prend acte.