

**COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)****DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 5 FÉVRIER 2018**

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 25/01/2018, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Pascal GUEFFIER à Jean-Marc PIREAUX, Jean-Paul MOREL à Bénédicte KREBS, Isella DE MARCO à Bernadette CACALY, Ingrid VACHER à Odile BEDEAU DE L'ECOCHERE

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Virginie Sudre a été désigné(e).

**DELIB 2018.02.05.8**

**OBJET : Avis sur le Plan partenarial de Gestion des demandes de logement social et d'information des demandeurs sur le territoire CAPI 2017-2022**

**VU** le titre II « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité & la Citoyenneté,

**VU** l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,

**VU** la délibération de la CAPI n°15\_06\_30\_229 du 30 juin 2015 relative au lancement de la démarche d'élaboration d'un plan partenarial de gestion des demandes de logement social et d'information des demandeurs sur le territoire de la CAPI,

**VU** la délibération de la CAPI n°17\_12\_19\_537 du 19 décembre 2017 relative à l'arrêt du plan partenarial de gestion des demandes de logement social et d'information des demandeurs sur le territoire de la CAPI 2017-2022,

**CONSIDERANT** les avis favorables de la Conférence Intercommunale du Logement des 16 mars 2016 et 19 juin 2017,

Madame Andrée LIGONNET, Adjointe au logement, expose :

Rappel de la démarche d'élaboration

L'adoption d'un plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur de logement social est rendue obligatoire par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR » dans tous les EPCI tenus d'élaborer un programme local de l'habitat (PLH) et / ou ayant une compétence habitat et comprenant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Il doit définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs en répondant aux 3 axes de la loi ALUR à savoir :

- L'accueil du demandeur : homogénéiser les procédures et améliorer l'information du demandeur en visant à le rendre acteur de sa demande,
- Les attributions de logement : veiller à une gestion partenariale et lisible de la demande,
- La consolidation des partenariats avec l'ensemble des acteurs et vie du Plan partenarial.

Le plan partenarial (2017-2022) est adopté pour 6 ans. Il fera l'objet d'un bilan annuel, présenté et soumis à délibération communautaire. Un bilan triennal sera réalisé et rendu public. Six mois avant son terme, il fera l'objet d'une évaluation, menant à l'élaboration d'un nouveau plan.

La communauté d'agglomération Porte de l'Isère en assure le pilotage, l'élaboration, la mise en œuvre ainsi que l'approbation et l'évaluation en concertation avec l'ensemble des communes de son territoire. Le calendrier du PPGD est concomitant à celui arrêté pour le Programme Local de l'Habitat.

Un travail partenarial a été mené pendant plus d'un an et demi avec les 22 communes, les services de l'Etat et du département, les bailleurs sociaux et les associations œuvrant dans le domaine du logement (ADIL, Habitat & Humanisme, l'Oiseau bleu, Emmaüs, l'ALPA, la Confédération Nationale du Logement...). Ce PPGD a été enrichi et co-construit par l'ensemble des acteurs. Il met en évidence la volonté de chacun de consolider les acquis du territoire en matière d'accueil, d'enregistrement, de traitement de la demande de logement social et d'harmoniser les pratiques existantes.

Ce travail collégial s'est concrétisé à travers d'une part la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement sur le territoire qui a permis de réunir l'ensemble de ces acteurs au lancement et à la fin de la construction du plan. D'autre part et afin de partager et prendre en compte les attentes de tous les acteurs du territoire, deux autres instances ont été créées :

- un comité de pilotage piloté par le Vice-président en charge de l'habitat et de la Cohésion sociale CAPI constitué des 22 maires du territoire et/ou de leur représentant,
- un comité technique animé par la direction de la Cohésion Sociale de la CAPI et regroupant les services de l'Etat, la direction territoriale du département, les techniciens des 5 centres communaux d'action sociale, les principaux bailleurs de la CAPI et des représentants d'association de défense des locataires (CNL, CSF) et association départementale (ADIL).

Cette organisation a permis d'aboutir à la rédaction d'un plan aux orientations partagées par tous. Le plan partenarial de la CAPI proposé s'articule autour de 2 parties : un diagnostic et des orientations déclinées en 11 actions définies pour la durée du plan 2017-2022.

Le diagnostic a été établi à partir d'informations recueillies auprès des membres de la CIL concernant leurs pratiques en matière d'accueil, d'information et d'enregistrement de la demande. Trois questionnaires ont été construits en fonction des différents collèges et diffusés entre octobre 2015 et mars 2016 auprès des communes, des bailleurs et des partenaires associatifs œuvrant dans le domaine du logement.

Une restitution exhaustive des données leur a été présentée lors de 3 réunions en juillet 2016. Alors qu'une présentation plus globale a été faite lors de l'installation de la conférence intercommunale du logement du 30 mars 2016. Cette 1<sup>ère</sup> conférence a permis de valider l'ensemble des éléments de diagnostic.

La détermination des orientations et des actions a fait l'objet d'un travail collégial animé par la direction de la Cohésion sociale de la CAPI avec les CCAS des 5 plus grosses communes, les principaux bailleurs du territoire, la direction territoriale du département et l'ADIL. Au total, 11 réunions ont été organisées entre janvier et juin 2017.

## **I - LE DIAGNOSTIC PARTAGE**

Le diagnostic reprend les éléments caractéristiques de la demande locale, du parc social et des pratiques des partenaires en matière d'accueil, d'information et d'enregistrement de la demande.

Il est à noter que la CAPI se situe au 2<sup>ème</sup> rang départemental des demandes de logement social. Avec 3 092 demandes actives au 31 décembre 2014, la demande de la CAPI représente 13% de la demande Iséroise et se concentre principalement dans les communes qui disposent de l'offre locative la plus importante. Corrélativement, ce sont également ces communes qui accueillent le plus grand nombre de demandeurs.

Les enjeux en matière d'accueil sont d'harmoniser à l'échelle des 22 communes les pratiques, le niveau et la qualité des informations qui sont données au demandeur de logement social avec la mise en place notamment de guides à destination des accueillants et du grand public.

En matière d'enregistrement, en Isère, la gestion partagée de la demande s'est déployée avant d'être rendue obligatoire par la loi. Jusqu'en 2015, les logiciels Etoile puis Pelehas permettaient un suivi partagé des demandes de logement à l'échelle Iséroise.

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2015, le Système National d'Enregistrement (SNE) a remplacé le logiciel départemental. L'ensemble des acteurs a émis la volonté de poursuivre le partenariat autour du SNE et de proposer une gestion de proximité en actant que l'ensemble des communes serait guichet enregistreur. Le service proposé par chacun de ces guichets dans la gestion de la demande de logement social sera fonction du niveau choisi par celui-ci allant du simple accueil généraliste au suivi social du demandeur.

## **II - LE PROGRAMME D' ACTIONS**

Ces enjeux confrontés aux prescriptions de la loi ont permis d'établir 3 orientations déclinées en 11 actions à mettre en œuvre sur la période 2017-2020.

Dès 2018, 4 actions seront mises en œuvre :

1. **Action 1 – Mettre en place le service d'accueil et d'information** : définir et déterminer les différents niveaux d'accueil existant sur le territoire et positionnement de tous les guichets sur un niveau,
1. Les volets 1 des **Action 2 - Homogénéiser l'information au demandeur** et **Action 4 - Mettre en place des outils partagés d'information du demandeur** avec la rédaction et la publication des guides à destination des guichets d'accueil et du grand public,
2. **Action 5 - Expérimenter la location active (ou voulue) sur le territoire** avec le lancement de la réflexion.

Plus précisément, les orientations et actions proposées sont les suivantes :

### **Orientation 1 : Garantir l'accueil du demandeur et une information harmonisée à l'échelle intercommunale**

---

#### ***Action 1 Mettre en place le service d'accueil et d'information***

- |         |   |
|---------|---|
| Volet 1 | Déterminer les différents niveaux d'accueil existant sur le territoire et positionnement de tous les guichets sur un niveau |
| Volet 2 | Définir le rôle et les missions de chacun des niveaux d'accueil   |

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'action 1, 3 niveaux d'accueil seront formalisés. Les guichets devront remplir les missions suivantes :

- Niveau 1: un socle commun d'informations harmonisées entre toutes les communes :

Délivrance CERFA, informations sur la procédure de dépôt, l'enregistrement en ligne sur le portail Grand Public, les lieux d'accueil et d'enregistrement du territoire (à terme les 22 communes de l'agglomération), le dossier unique, le parcours du demandeur, les délais d'attente au-delà desquels le demandeur peut déposer un recours DALO.

- Niveau 2: niveau 1 + enregistrement dans le SNE (enregistrement direct ou par convention), information individuelle sur le dossier du demandeur dans un délai maximal d'un mois après l'enregistrement de sa demande, rapprochement offre /demande, information sur le parcours d'attribution

- Niveau 3: niveau 1 + niveau 2 + suivi social

Enregistrement dans le SNE, entretien personnalisé de qualification de la demande dans un délai maximal d'un mois après l'enregistrement de sa demande, suivi social

A l'issue de la présentation du diagnostic l'ensemble des communes a souhaité conforter son rôle d'accueil. De ce fait chacune d'entre elles sera, a minima, guichet enregistreur de niveau 2. Pour les communes de Bourgoin-Jallieu, L'Isle d'Abeau, Saint Quentin-Fallavier et Villefontaine proposant déjà un accompagnement social du demandeur de logement, elles poursuivront ces missions dans le cadre d'un guichet d'accueil de niveau 3.

Ainsi, la commune de Saint-Quentin Fallavier sera qualifiée guichet d'accueil de niveau 3.

### **Action 2 Homogénéiser l'information au demandeur**

- Volet 1 Elaborer un outil à destination des accueillants (acteurs du logement et personnels des collectivités) pour leur permettre de recevoir et informer les demandeurs (sur la procédure de demande de logement et l'offre de logements) et faciliter l'enregistrement et le suivi de la demande.

### **Action 3 Créer un lieu de ressources et d'échanges entre les acteurs du logement sur le territoire**

- Volet 1 Mettre en place des formations / informations à destination des agents des mairies/CCAS,
- Volet 2 Créer un lien (un réseau) entre les différents acteurs.

### **Action 4 Mettre en place des outils partagés d'information du demandeur**

- Volet 1 Elaborer un outil de communication grand public pour informer les demandeurs sur la procédure de demande de logement,
- Volet 2 Elaborer des outils locaux de communication grand public sur l'offre existante,
- Volet 3 Recenser des informations complémentaires permettant au guichet d'accompagner le demandeur : niveaux de loyers et délais d'attente.

### **Action 5 Expérimenter la location active (ou voulue) sur le territoire**

- Volet 1 Etudier la mise en place expérimentale de la location voulue sur le territoire.

## **Orientation 2 : Veiller à une gestion partenariale et lisible de la demande d'accès, des mutations et des attributions**

### **Action 6 Poursuivre la participation au dispositif de gestion partagée de la demande en Isère**

- Volet 1 S'appuyer sur le Système National d'Enregistrement pour gérer la demande.

**Action 7** *Poursuivre la gestion des demandes de logement social identifiées comme prioritaires dans le cadre de la Commission Sociale Intercommunale*

- Volet 1 S'appuyer sur la Commission Sociale Intercommunale pour suivre les demandes d'accès ou de mutation identifiées comme prioritaires,  
Volet 2 Formaliser le fonctionnement de la Commission Sociale Intercommunale  
Volet 3 Faire évoluer le règlement intérieur de la Commission Sociale Intercommunale pour conforter la priorité de l'entrée « ménages » sur l'entrée « logement ».

**Action 8** *Favoriser la mixité sociale et l'équilibre entre les secteurs par les attributions de logements sociaux et les mutations*

- Volet 1 Maintenir le niveau de mutation actuel.

**Action 9** *Veiller à la lisibilité du fonctionnement et des décisions des Commissions d'Attributions Logements des bailleurs sociaux*

- Volet 1 Rendre lisible le fonctionnement des Commissions d'Attribution Logement  
Volet 2 Veiller au retour d'information suite aux Commissions d'Attribution des bailleurs (CAL).

**Orientation 3 : Consolider les partenariats avec l'ensemble des acteurs et faire vivre le Plan partenarial**

---

**Action 10** *Etablir des conventions de mise en œuvre du Plan partenarial*

- Volet 1 Convention service d'accueil,  
Volet 2 Convention de dispositif de gestion partagé.

**Action 11** *Mettre en place un pilotage et un suivi partenarial de la mise en œuvre du Plan*

- Volet 1 Réunion régulière de la CIL.

Rappel de la procédure d'approbation

Par délibération du 19 décembre 2017, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère a décidé d'arrêter le projet de Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur.

Conformément à l'article L.441-2-8 II du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune a été saisie par courrier du 22 décembre 2017 afin de formuler un avis dans un délai de deux mois.

A l'issue des avis exprimés, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère délibèrera à nouveau au printemps 2018 pour amender au besoin le projet du PPGD.

Puis ce projet sera transmis au Préfet de l'Isère, qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer.

A l'automne 2018, une nouvelle délibération du conseil communautaire sera prise pour approbation définitive du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs sur le territoire.

La présente délibération a pour objet d'exprimer l'avis de la commune sur le projet du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **EMET un avis favorable au projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs sur le territoire de la CAPI tel qu'il a été arrêté le 19 décembre 2017.**

- **APPROUVE** la qualification de la commune en tant que guichet enregistreur de la demande de logement social de niveau 3.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Adoptée à l'unanimité**

St-Quentin-Fallavier, le 05/02/2018

Publication et transmission en sous préfecture le 8 février 2018 08/02/2018

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20180205-lmc13046A-DE-1-1

Le Maire



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.