# Politique de la ville et politique de peuplement : la question de la mixité sociale

*Journée d'échanges organisée par l'IREV*

**22 mars 2017**

Maubeuge Creative Cities

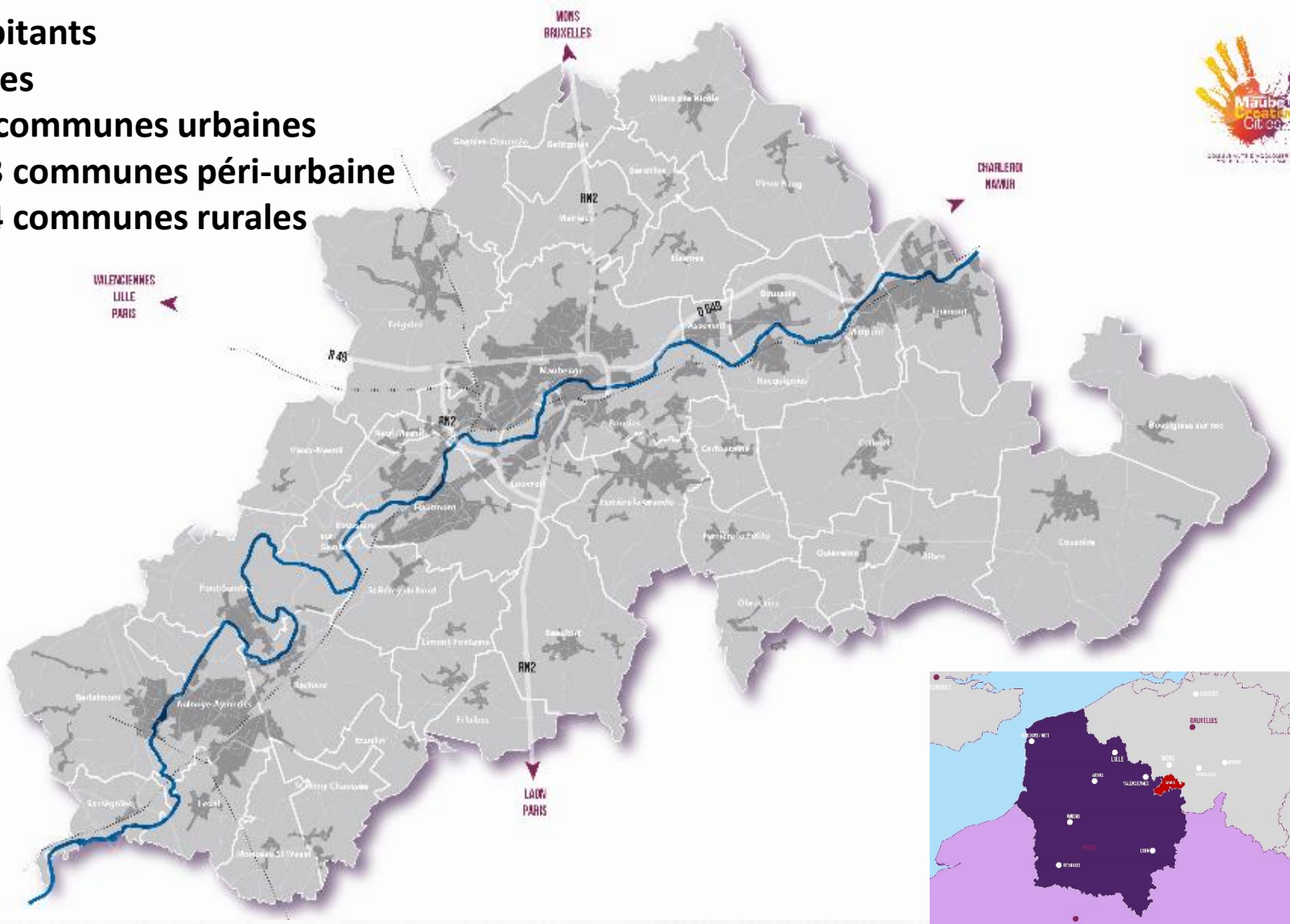
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

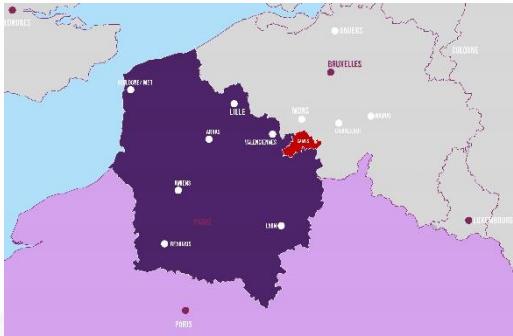
# Présentation du territoire de la CAMVS

**126 450 habitants**

**43 communes**

- **5 communes urbaines**
- **13 communes péri-urbaine**
- **24 communes rurales**



# Le parc social

- **5 bailleurs sociaux**
  - Promocil (détenant près de 80% du parc de la CAMVS)
  - Partenord-Habitat
  - Habitat-du-Nord
  - SA du Hainaut
  - ICF
- **14 100 logements sociaux** dont 13 500 proposés à la location (25% du parc de logement)
- 12 communes n'ayant pas de parc social
- **1 013 résidences** sur la CAMVS

59% des logements en collectif; 41% d'individuel

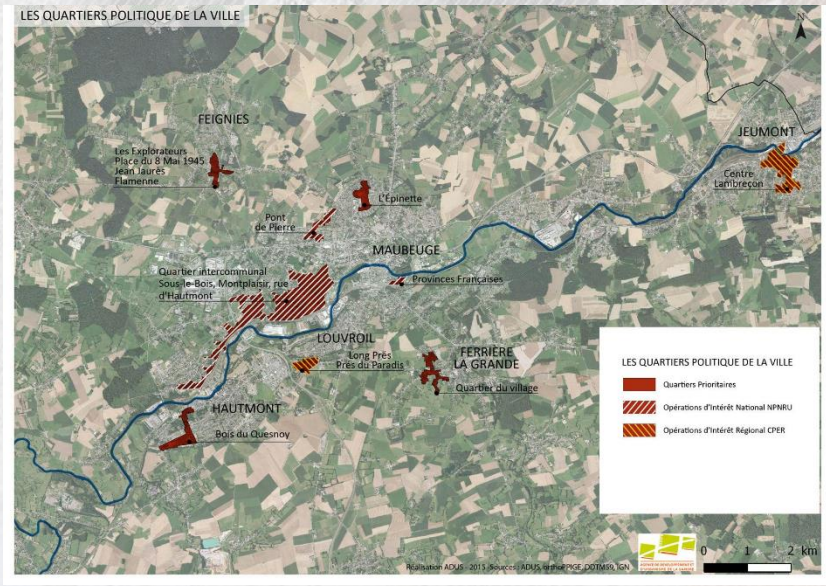
# La politique de la ville

- **9 Quartiers prioritaires politiques de la ville dont 5 quartiers retenus au titre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU):**
  - 3 quartiers d'intérêt national
  - 2 quartiers d'intérêt régional

- **64% des logements sociaux situés en QPV**

- **Signature du Contrat de ville le 26 juin 2015**

- **Protocole de préfiguration NPNRU en cours**



# Demandes et attributions de logements sociaux

- **Près de 4000 demandes/an**

Plus de 76% des demandeurs ont des revenus inférieurs au plafond PLAI

Premier quartile inférieur à 6 000€ /an (ressources par unité de consommation)

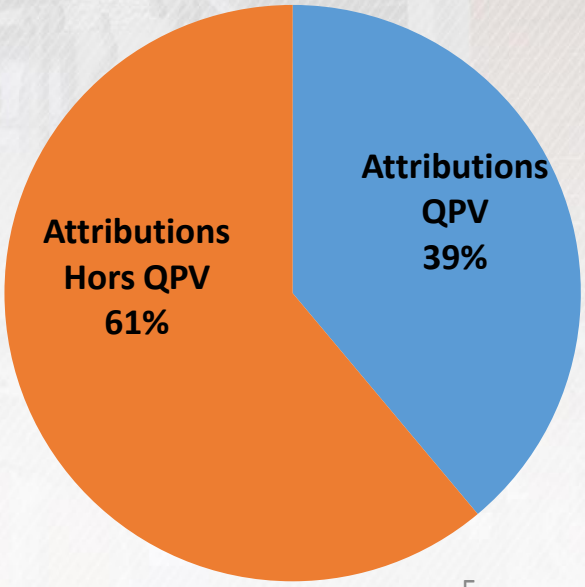
- **Taux moyen de satisfaction des demandes de 50 % (environ 2000 attributions/an)**

Plus de 80% des attributions réalisées à des ménages sous plafond PLAI

20% des attributions hors QPV à des ménages < 1er quartile

75% des attributions en QPV à des ménages > 1er quartile

- **Délai moyen d'attribution : 9 mois**
- **Plus de 70% des ménages de l'agglomération éligibles au PLAI**



# Etat d'avancement des travaux

- **Octobre 2015 :** Réunion d'informations des maires sur la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement
- **Décembre 2015 :** Installation officielle de la CIL (définition du pilotage du projet et des grands enjeux locaux)
- **Juillet 2016 :** 2è CIL visant à restituer les travaux des groupes de travail
- **Janvier 2017 :** 3è CIL afin de débattre sur les premières orientations en matière d'attributions (suite à la promulgation de la loi égalité-citoyenneté)
- **Mai 2017 :** 4è CIL sur les propositions relatives à la gestion partagée de la demande et d'informations du demandeur
- **Juin 2017 :** Objectif de validation des avants projets de Convention Intercommunale d'Attributions et de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Informations des demandeurs

# Les enjeux locaux de la réforme des attributions et de la gestion partagée de la demande

- Apporter **une vision intercommunale** par le positionnement de la CAMVS comme chef de file en matière d'attributions et de gestion partagée de la demande, en lien avec la délégation des aides à la pierre

- Favoriser les **équilibres territoriaux** à l'échelle de la CAMVS et notamment entre les communes urbaines, péri-urbaines et rurales

- Définir une stratégie intercommunale d'attributions **en cohérence étroite avec les enjeux du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et les travaux menés dans le cadre du Contrat de Ville (lutte contre les discriminations, animation des conseils citoyens…)**

- **Démystifier le logement social,** et les outils liés (DALO-PDALHPD, contingents réservataires…) auprès des élus et des administrés

- **Améliorer l'accès à l'information liée au parc et au parcours de la demande de logement social**

- Permettre **la transposition de l'esprit de la loi Egalité Citoyenneté** dans le **respect du contexte local**

- Instaurer une **dynamique de travail collaborative et un dialogue constructif** entre les Représentants de l'Etat, les bailleurs, élus et associations du territoire

# Les réponses proposées localement

- **Mise en place d'un pilotage collaboratif et d'un dialogue constructif avec les élus et partenaires**

- **Cycle de formation des élus et techniciens locaux sur les thématiques en lien avec le logement social**

- **Réalisation d'une étude complémentaire de qualification de l'offre à la résidence afin disposer d'un référentiel d'occupation en fonction du parc**

- **Elaboration collaborative d'un outil innovant d'information et orientation des demandeurs de logement social**

# Mise en place d'un pilotage collaboratif et d'un dialogue territorial constructif

- **Groupes de travail thématiques** afin d'identifier les enjeux et de formuler des propositions, à l'appui des expertises locales;
- Mise en place de **réunions régulières de coordination CAMVS/interbailleurs** afin de traiter l'ensemble des questions liées à la mise en place de la réforme;
- **Pilotage d'une équipe projet** au sein de laquelle sont représentés chacun des collèges de la CIL (DDTM et Sous préfecture, bailleurs, associations, élus, et CAMVS) en charge de l'élaboration des documents réglementaires
- **Restitution régulière de l'avancement des travaux en Conférence Intercommunale du Logement** afin de favoriser le débat en parallèle de l'élaboration des documents.

# Organisation d'un cycle de formation sur les thématiques en lien avec le logement social

- **Formation "logement social" -** 9 février 2017

**Public visé :** Elus et techniciens communaux en charge du logement ou en interface directe avec la population sur la demande de logement social
**Format :** une demi journée
**Intervenants :** ADIL et ARH
**Objectif de la formation** : harmoniser les connaissances sur le logement social et les modalités de demande de logement sociaux à l'échelle de la CAMVS

- **Formation "lutte contre les discrimations dans le logement"**

30-31 mars et 5 avril 2017 (portée par le Service politique de la ville en lien avec les services de l'Etat)
**Public visé :** Acteurs territoriaux
**Format :** 3 jours
**Intervenants :** Cabinet Concept RSE
**Objectif de la formation** : sensibiliser aux mécanismes et au repérage des différentes formes de discriminations, apporter des solutions, de valoriser les actions existantes et d'alimenter le plan de lutte. Des travaux en sous-groupes permettront d'échanger sur des leviers d'actions à développer (cf : fiche formation).

- **Formation sur l'accompagnement des publics prioritaires (PDALHDP et DALO)** 2è semestre 2017

# Etude de qualification de l’offre

**Réalisation d’une étude complémentaire sur l’occupation sociale à l’échelle de la résidence permettant d’apprécier les critères du “bien vivre” des résidences**

**Objectif de l’étude :** disposer d’un niveau de connaissance permettant de qualifier les attributions sur des critères plus larges que le niveau de ressources du ménage

**Méthode développée par l’ARH, portée localement par l’interbailleur et soutenue par l’Equipe projet**

# Etude de qualification de l'offre

**Classement en 6 familles types de patrimoine**

**Segmentation de l'occupation sociale des résidences sur base de critères élargis**

**Recueil de données et aux indicateurs de fragilité des résidences**

**Consultation des équipes de proximité des bailleurs sociaux et des communes pour affecter une note de 1 à 4 sur la manière dont la résidence vit**

**Formalisation d'un outil d'aides à la décision s'appuyant sur la connaissance du patrimoine et de son occupation sociale**

La connaissance du patrimoine et de son occupation sociale permet de partir de l'existant pour déterminer une structure d'occupation sociale de référence dans chaque type de patrimoine.

Les résidences les mieux notées constituent cette structure de référence pour qualifier les nouvelles attributions

# L’outil LOGEMENT CONNECT

- **Elaboration collaborative d’un outil innovant d’information et orientation des demandeurs de logement social**

**Identification de la CAMVS comme lieu commun d’accueil des demandeurs** (en lien avec les services proposées dans le cadre de la politique habitat de l’agglomération – permanences Anah, ADIL, Espace info énergie)

**Développement de LOGEMENT CONNECT par Promocil, soutenu par l’interbailleur et Action Logement :** borne d’informations et d’orientations des demandeurs

**Les services proposés :** Accès direct aux sites des bailleurs, au SNE, au site de l’agglomération et d’Action logement

Foire aux questions sur la demande de logement social

# Politique de la ville et politique de peuplement : la question de la mixité sociale

*Journée d'échanges organisée par l'IREV*

**22 mars 2017**

Maubeuge Creative Cities

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE