

DELIBERATION N° 03 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION ET CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT DES MENAGES CONCERNES PAR LES OPERATIONS DE DEMOLITION ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Rapporteur : Mme RAVON

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L. 441-1-1,

Vu la loi de programmation pour la ville du 21 février 2014,

Vu l'article 97 de la loi ALUR du 26 mars 2014,

Vu l'article 70 (et suivants) de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu les articles 107, 109 à 115 de la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018,

Vu la délibération de la Communauté Urbaine du Grand Nancy du 20 novembre 2015 adoptant le Contrat de Ville,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du Grand Nancy du 17 novembre 2017 adoptant l'actualisation du Programme Local de l'Habitat Durable 2017-2022,

Vu l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole du Grand Nancy du 3 avril 2019 valant adoption du Document d'Orientations Stratégiques en matière de logements sociaux,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du Grand Nancy du 12 juillet 2019 approuvant le Document d'Orientations Stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux,

Vu l'avis favorable rendu par la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole du Grand Nancy le 29 novembre 2019,

Les politiques d'attribution des logements sociaux ont fait l'objet d'une réforme en profondeur, initiée en 2014 par la loi pour l'Accès à un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.), puis renforcée en 2017 par la loi relative à l'égalité et la citoyenneté (L.E.C.) et en 2018 par la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (E.L.A.N.) :

- la loi A.L.U.R., dans son article 97, pose le cadre d'une politique intercommunale d'attribution en prévoyant plus de transparence dans la gestion de la demande et la place de l'intercommunalité comme pilote de la politique d'attribution de logements sociaux ;

- la loi relative à l'Egalité et Citoyenneté, dans son Titre II, réforme les dispositifs d'attribution des logements sociaux en fixant notamment des objectifs d'équilibres territoriaux.

Enfin, la loi E.L.A.N., dans son Titre III, conforte les objectifs territoriaux et précise les obligations liées à la mise en place de la cotation de la demande et de la gestion des flux des réservations de logements notamment.

L'enjeu de la réforme est d'assurer un meilleur équilibre territorial de l'occupation du parc locatif social à travers une politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat (PLH) et des politiques menées par les différents partenaires (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, le Contrat de Ville...).

Cette politique intercommunale est définie dans un cadre concerté, avec l'ensemble des acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L.), co-présidée par le Président de la Métropole et le Préfet. La loi impose de définir dans le cadre de la C.I.L. :

- un document-cadre définissant les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux ;
- une Convention Intercommunale d'Attribution (C.I.A.) qui décline de façon opérationnelle les orientations et les objectifs du document cadre par acteur, dès lors que l'intercommunalité dispose d'un PLH approuvé et compte au moins un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville.

Ainsi, la C.I.L. de la Métropole du Grand Nancy a adopté son Document d'Orientations Stratégiques (D.O.S.) en séance plénière du 3 avril 2019, approuvé en Conseil Métropolitain du 12 juillet 2019. Puis faisant suite à un travail de plusieurs mois mené en groupes thématiques, en étroite collaboration avec les partenaires, la Convention Intercommunale d'Attribution a été adoptée par la séance plénière de la C.I.L. du 29 novembre 2019.

1/ LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES POUR LA MIXITÉ SOCIALE

La convention décline les engagements suivants :

- dans son **Titre I : "les enjeux de solidarité et de mixité sociale "**

Rappelant les orientations du Document d'Orientations Stratégiques, le titre I définit :

- les engagements chiffrés par bailleur pour les ménages du 1er quartile hors Quartier Prioritaire de la Politique de la ville (QPV) (disposant de moins de 583 €/mois par unité de consommation) ou les ménages à reloger dans le cadre du NPRU 2015-2025, soit au maximum 20% pour 2019, puis à partir de 2020 au moins 25% d'attributions annuelles suivies de baux signés. Cet engagement est individuel pour chacun des dix bailleurs de la Métropole ;
- les engagements des bailleurs et des réservataires (collectivités, Action Logement...), pour les attributions aux autres quartiles (quartiles 2 à 4) en Quartiers Prioritaires de la Ville, soit au maximum 70% des attributions ;
- pour les réservataires, un objectif de 25% d'attributions en faveur des ménages prioritaires (tels que définis à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) selon une priorisation validée par le comité responsable du P.D.A.L.H.P.D.54 (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) et complétée par la C.I.L. d'une priorisation renforcée pour les ménages en situation de handicap et les ménages issus des relogements NPRU ;
- les modalités de relogements et la stratégie de relogement pour le NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain) 2015-2025 telles qu'elles résultent de la Charte Partenariale de Relogement validée par le Conseil Métropolitain du 12 juillet 2019 et annexée à la convention NPRU ;
- les engagements des partenaires en matière d'accompagnement social des ménages.

- dans son **Titre II: Les modalités d'actions pour atteindre les objectifs liés à l'offre et à la valorisation du parc social**

Sont inscrits les engagements relatifs :

- aux actions menées sur l'offre de logements locatifs sociaux dans le cadre de la politique de l'habitat de la Métropole ainsi que celles liées à l'entretien et à la valorisation du parc HLM.

2/ LA MISE EN OEUVRE OPÉRATIONNELLE, LE SUIVI ET L'EVALUATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

La convention définit dans **son Titre III** :

- les engagements des partenaires à concourir aux objectifs de la convention chacun dans son domaine de compétences ;
- les instances de gouvernance de la politique d'attribution intercommunale ;
- les outils de suivi (observation statistique et qualitative) ;
- le calendrier de mise en œuvre pour une durée de 6 ans.

Les commissions finances, ressources humaines, administration générale et urbanisme, travaux, sécurité ont rendu des avis favorables les 19 et 20 novembre 2019.

Intervention de Monsieur le Maire :

Lors de la démolition de bâtiments, 60% sont reconstruits sur place et les 40% restant sont répartis dans les logements sociaux que comptent les 20 communes du Grand Nancy. La répartition se fera au fur et à mesure des besoins et en fonction des disponibilités.

Je rappelle que 19 logements ont été construits près de la gare et qu'ils sont occupés depuis peu. Des mauvaises habitudes ont déjà été prises mais nous avons fait le nécessaire avec le bailleur et la police pour éviter les débordements. En effet, les locataires se stationnaient devant les entrées de garages des maisons alentours alors qu'il y a un parking à l'arrière du bâtiment. Par ailleurs, des déchets n'étaient pas correctement mis dans les poubelles. Nous n'hésiterons pas à sanctionner si les avertissements ne suffisent pas.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
décide à l'unanimité :

- d'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution 2019-2024 de la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole du Grand Nancy, jointe en annexe ;
- d'approuver la Charte Partenariale de Relogement des ménages concernées par les opérations de démolition et de renouvellement urbain ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la Convention ainsi que la Charte Partenariale de Relogement susvisées ou tous actes afférents.