

Orientation 3

Veiller au parc social existant

1. Travailler avec les bailleurs et le parc social
2. Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement

Orientation 3 : Veiller au parc social existant

Action 1 : Travailler avec les bailleurs et le parc social

Constats:

Sur la CA Plaine Vallée, 41% des logements sociaux ont un niveau de performance énergétique moyen (classe C et D), 2% sont très performants, relevant des classes A et B, et 20% sont énergivores, en classe E à G. En considérant l'objectif cible indicatif du SRHH, 300 logements sociaux par an minimum doivent être rénovés.

Par ailleurs, l'une des particularités du parc social du territoire est d'être géré par un grand nombre de bailleurs, plus ou moins importants. Certaines communes expriment des difficultés à identifier des interlocuteurs au sein des bailleurs sociaux et à suivre l'évolution de leur parc de logements. La législation récente entraîne des mouvements dans l'organisation des bailleurs. Il s'agira de s'inscrire dans ces changements afin d'être en relation avec les différents bailleurs du territoire.

Objectifs de l'action:

Etablir des partenariats avec les bailleurs

Connaître l'évolution du patrimoine social

Modalités de mise en œuvre :

Être signataire des Conventions d'Utilité Sociale

Disposer ainsi d'une base d'information sur le patrimoine et les projets de chaque bailleur. Un rapprochement auprès de certains bailleurs ciblés en fonction de projets en lien avec les objectifs du PLHI pouvant ensuite s'effectuer si nécessaire.

Une attention spécifique sera portée sur les plans de vente de logements sociaux, afin de ne pas diminuer le parc des communes sous les 25%.

Faire office de relais des communes, si celles-ci en expriment le besoin, dans leurs discussions avec les bailleurs sociaux, notamment sur les enjeux liés à la rénovation et à l'entretien du parc de logement.

Suivre le parc de logements sociaux

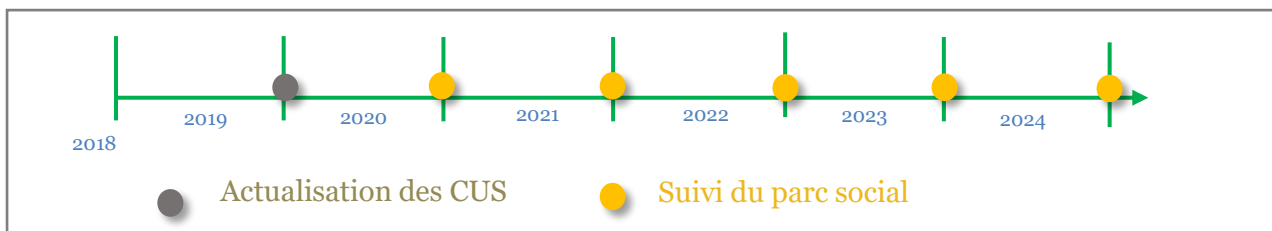
Mettre en place un annuaire actualisé de chaque bailleur, et organiser des échanges avec les principaux bailleurs en fonction de leurs actualités. Des réunions techniques ou comités de pilotage, associant les bailleurs autour de différentes thématiques, pourront être mises en place afin de renforcer les échanges.

Suivre l'actualisation des données RPLS et de l'inventaire SRU

Cartographier le parc social via le Système d'Information Géographique, localisant finement le parc avec les indicateurs tels que la taille du logement, son type (PLS, PLUS, PLAI), le bailleur gestionnaire...

Calendrier :

Action continue sur la durée du PLHI



Territorialisation :

L'ensemble des communes de la CA Plaine Vallée disposant d'un parc social.

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de rendez-vous bailleurs réalisés
- Actualisation de l'état des lieux du parc social sur le SIG
- Nombre de CUS reçues

Incidence sur les documents d'urbanisme:

Sans objet

Pilotage et Partenariat:

- Pilotage : CAPV et communes
- Partenaires : Bailleurs sociaux, AORIF
- Co-financeurs possibles (hors Etat) : Sans objet



Action 2 : Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement

Constats:

La loi Egalité & Citoyenneté prévoit que les collectivités dotées d'un PLH et concernées par la présence d'un Quartier Politique de la Ville mettent en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Son objectif est d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social et d'associer l'ensemble des partenaires dans une dynamique partenariale. Elle adoptera les orientations relatives :

- aux objectifs en matière d'attribution de logements et de mutation sur le patrimoine locatif social,
- aux modalités de relogement des personnes relevant notamment du DALO,
- aux modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation

Sur le périmètre de la CA Plaine Vallée, 12% des attributions hors QPV sont consacrées aux ménages du 1^{er} quartile, la loi fixant un objectif de 25%. Par ailleurs, l'agglomération remplit les 2 autres obligations de loi Egalité & Citoyenneté concernant les attributions en QPV et les attributions des ménages prioritaires.

Objectifs de l'action:

Répondre à l'obligation de la loi ALUR

Fixer les objectifs en termes d'attributions demandés par la loi

Modalités de mise en œuvre :

Faire vivre une CIL adaptée au territoire :

Sans attendre l'approbation du PLHI, Plaine Vallée a d'ores et déjà délibéré pour installer cette CIL, lors du Conseil Communautaire du 29 septembre 2018. L'installation s'est effectuée le 9 juin 2019 en Présence du Préfet délégué à l'Egalité des Chances et des partenaires associés à la CIL : bailleurs, réservataires, Etat, associations, représentants locataires, etc.

Le règlement intérieur de la CIL a été approuvé pour définir ses modalités de fonctionnement, son rôle, sa fréquence, sa déclinaison en groupes de travail, etc.

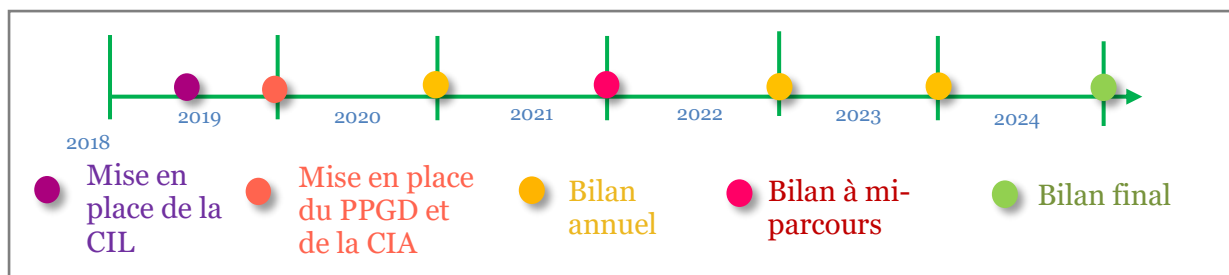
La CIL se penchera désormais sur les points suivants :

- Rédiger le document cadre fixant les orientations stratégiques des élus
- Associer la CIL à l'élaboration et la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) créé dans le cadre de la loi ALUR (article 97), ainsi que la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

Collège n1° des représentants des collectivités territoriales	Collège n°2 des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions	Collège n° 3 des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement
Maires des Communes membres Département du Val d'Oise Région Ile de France	Principaux Bailleurs sociaux et autres réservataires des logements sociaux Maitre d'ouvrage d'insertion	Associations de locataires Associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement Représentants des personnes défavorisées

Calendrier :

Action continue sur la durée du PLHI



Territorialisation :

L'ensemble des communes de la CA Plaine Vallée

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Elaboration et mise en place du PPGD
- Elaboration et mise en place de la CIA

Incidence sur les documents d'urbanisme:

Sans objet

Pilotage et Partenariat:

- Pilotage : CAPV
- Partenaires : Communes, bailleurs, réservataires, Etat, associations, représentant locataires
- Co-financeurs possibles (hors Etat) : Sans objet

