

COMMISSION SPECIALISEE PDALHPD du CRHH

Mardi 30 mai 2017

**Retour d'expérience
de Cœur d'Ostrevent
sur la mise en œuvre
de la CIL et du plan partenarial**

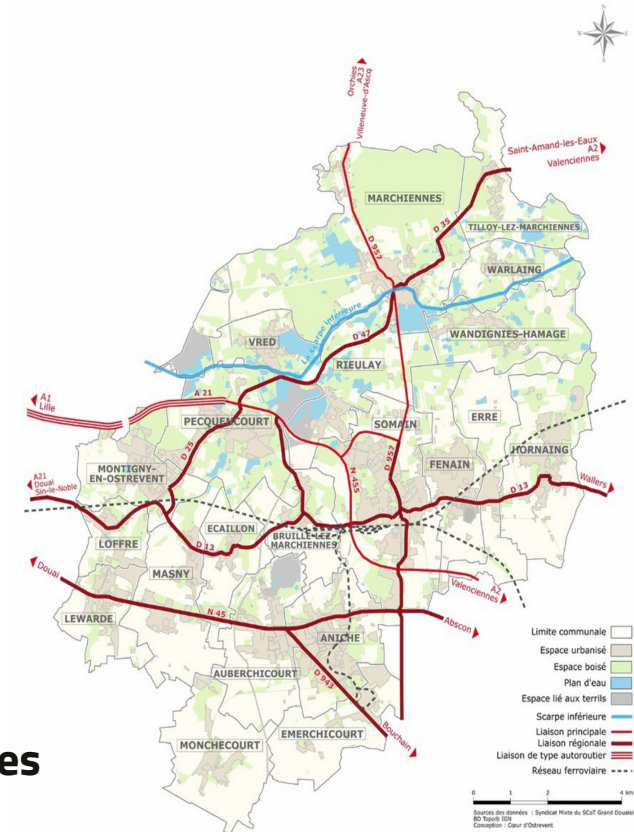


Cœur Communauté
de Communes
d'Ostrevent

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR D'OSTREVENT



- Département du Nord
- Arrondissement de Douai
(247 000 habitants)



- 21 communes
- 73 000 habitants (dont 2 communes de plus de 10 000 habitants : Aniche et Somain)
- L'EPCI n'est pas délégataire des aides à la Pierre
- Un PLH 2010-2016 qui est entré en révision



LA REPARTITION DU PARC LOCATIF SOCIAL SUR CŒUR D'OSTREVENT

	Nombre de logements loués ou proposés à la location	Part de logements sociaux de la commune sur la CCCO
Somain	1635	19%
Pecquencourt	1307	15%
Aniche	1246	14%
Masny	905	10%
Montigny-en-Ostrevent	849	10%
Auberchicourt	605	7%
Fenain	519	6%
Hornaing	457	5%
Ecaillon	379	4%
Lewarde	215	2%
Marchiennes	199	2%
Monchecourt	183	2%
Bruille-lez-Marchiennes	89	1%
Rieulay	74	1%
Emerchicourt	26	0%
Erre	13	0%
Vred	12	0%
Loffre	0	0%
Tilloy-lez-Marchiennes	0	0%
Wandignies-Hamage	0	0%
Warlaing	0	0%
CC du Cœur d'Ostrevent	8713	100%

Source : SNE Octobre 2014 - RPLS2013

- **8 713 logements locatifs sociaux** (28 247 résidences principales)

- **68%** de logements locatifs sociaux concentrés **sur 5 communes**

- **Des communes sans parc locatif social**

- **Des communes pour lesquelles le parc locatif social est une composante importante**

- **45% des logements locatifs sociaux en QPV** (8 communes en politique de la ville)

LA REPARTITION DU PARC LOCATIF SOCIAL SUR CŒUR D'OSTREVENT

	Nombre total de logements	%
Soginorpa	3974	46%
SIA Habitat	1800	21%
Norevie	1314	15%
Partenord Habitat	794	9%
Habitat 62/59	230	3%
ICF Nord Est	179	2%
SA du Hainaut	148	2%
Habitat du Nord	125	1%
Maisons et Cités Habitat	85	1%
La Maison du CIL	23	0%
Val Hainaut Habitat	22	0%
Foncière logement	15	0%
UES Habitat Pact	4	0%
CC du Cœur d'Ostrevent	8713	100%

Source : SNE Octobre 2014 - RPLS2013

- **12 bailleurs** présents sur le territoire
- **83%** du patrimoine géré par 3 bailleurs
- Dont **1 bailleur** qui gère **47% du parc locatif social**

La demande de logement locatif social et les attributions

- * 1 725 demandes en attente
- * 715 logements attribués
- * soit 2,41 demande pour une attribution
- * un délai d'attente moyen de 8,7 mois

LE CADRE REGLEMENTAIRE

- **L'article 97 de la loi ALUR confie, à l'EPCI compétent en matière d'habitat, la gouvernance de la politique d'attribution du logement locatif social**

**L'EPCI doit créer une
Conférence Intercommunale du Logement**

- **... Complétée (depuis) par la loi Egalité & Citoyenneté**

L'ACCOMPAGNEMENT DE CŒUR D'OSTREVENT PAR UNE AMO

Les raisons du choix d'une assistance à maîtrise d'ouvrage :

- Une ingénierie communautaire "limitée" en nombre
- Le besoin d'une expertise extérieure et d'une méthodologie sur un sujet neuf
- Un positionnement, un langage et un rapport aux élus et partenaires forcément différents sur un sujet complexe

- Ses missions sont d'accompagner la Collectivité sur l'ensemble des champs d'intervention de la CIL :

Cadre réglementaire - Enjeux - Etat des lieux -
Axes d'intervention - Documents contractuels

LA DEMARCHE SUR CŒUR D'OSTREVENT (1)

Un principe :

" Ne pas aller trop vite
et bien comprendre **ce que l'on fait**"

Appropriation - Mobilisation - Partage

Avec **une double finalité** :

- **Partager** avec les acteurs du territoire **une culture commune**
- **Garantir** les conditions optimales de **réussite**
de la dynamique partenariale **dans la durée**

LA DEMARCHE SUR CŒUR D'OSTREVENT (2)

1 - La préparation de la CIL (septembre 2015 à mars 2016)

Objectif(s)

- **Préfigurer la CIL** dans le respect du cadre réglementaire et des particularités de Cœur d'Ostrevent
- **Poser les enjeux** de Cœur d'Ostrevent sur les 3 chantiers (plan partenarial, convention de mixité sociale, lieu unique)
- **Produire un état des lieux** précis du territoire

Moyen(s)

- **Des réunions internes** pour préparer l'installation de la CIL (composition, règlement intérieur)
- **Des réunions d'un " comité technique "** associant les "principaux" acteurs de la CIL (Services de l'Etat, Services du Département, "principaux" bailleurs, interbailleurs, ARH)
- **Une réunion spécifique d'échanges avec les élus** (préalable à la séance plénière)



**Une 1ère séance plénière d'installation
officielle de la CIL (30 mars 2016)**

LA DEMARCHE SUR CŒUR D'OSTREVENT (3)

2 - Les premiers travaux de la CIL (avril à juillet 2016)

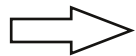
Objectif(s)

- Produire le document-cadre de la CIL = **document cadre d'orientations**
- **Avancer collectivement sur les 3 chantiers**

Moyen(s)

- **Des ateliers thématiques de coproduction :**
 - * Invitation de tous les membres
 - * 5 ateliers
 - * A période régulière (toutes les 3 semaines)
 - * Sur un temps court (1 trimestre)
 - * Des ordres du jour évolutifs (si nécessaire)
 - * Un premier atelier "pédagogique et concret" de présentation du SNE par l'ARH

**Production du document-cadre
d'orientations (7 axes d'intervention)**



**Une 2ème séance plénière de présentation/validation
du document-cadre d'orientations (11 juillet 2016)**

LA DEMARCHE SUR CŒUR D'OSTREVENT (4)

3 - La mise en oeuvre de la CIL (septembre 2016 à mars 2017)

Objectif(s)

- Avancer sur les chantiers de la CIL = **produire les documents contractuels** (CIET et plan partenarial)
- **S'approprier la loi Egalité & Citoyenneté**
- **Lancer la dynamique autour des lieux d'enregistrement**

Moyen(s)

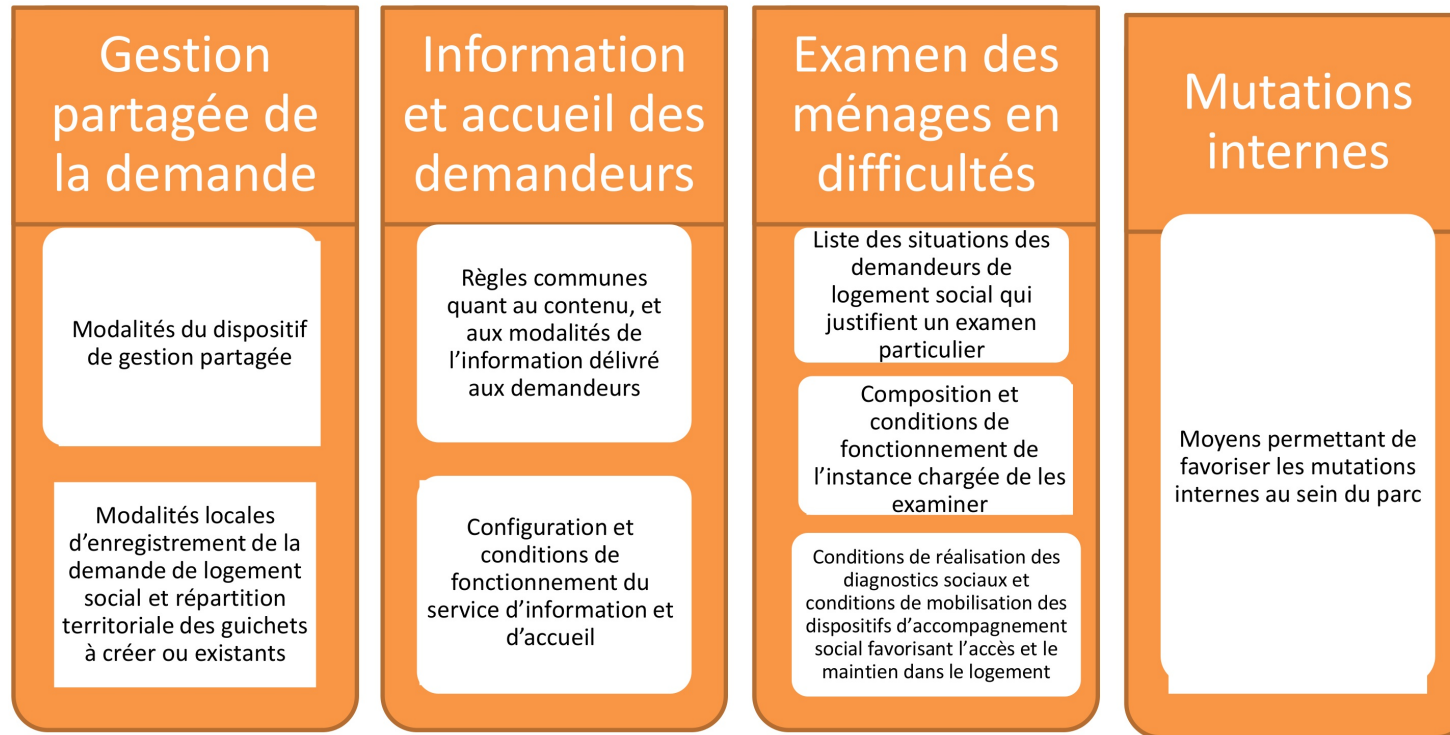
- **Des réunions du "comité technique"**
- **Un atelier technique avec l'ensemble des membres de la CIL** (pour échanger et partager sur les état d'avancement des réflexions)
- **Une réunion spécifique d'échanges avec les élus** (préalable à la séance plénière)
- **Une démarche communautaire spécifique sollicitant les communes** pour devenir service d'enregistrement (courrier, proposition de délibération, réunion spécifique)



**Une 3ème séance plénière de présentation/validation
du plan partenarial et de mise à plat de la LEC (15 mars 2017)**

LA DEMARCHE SUR CŒUR D'OSTREVENT (5)

3a - La validation du plan partenarial



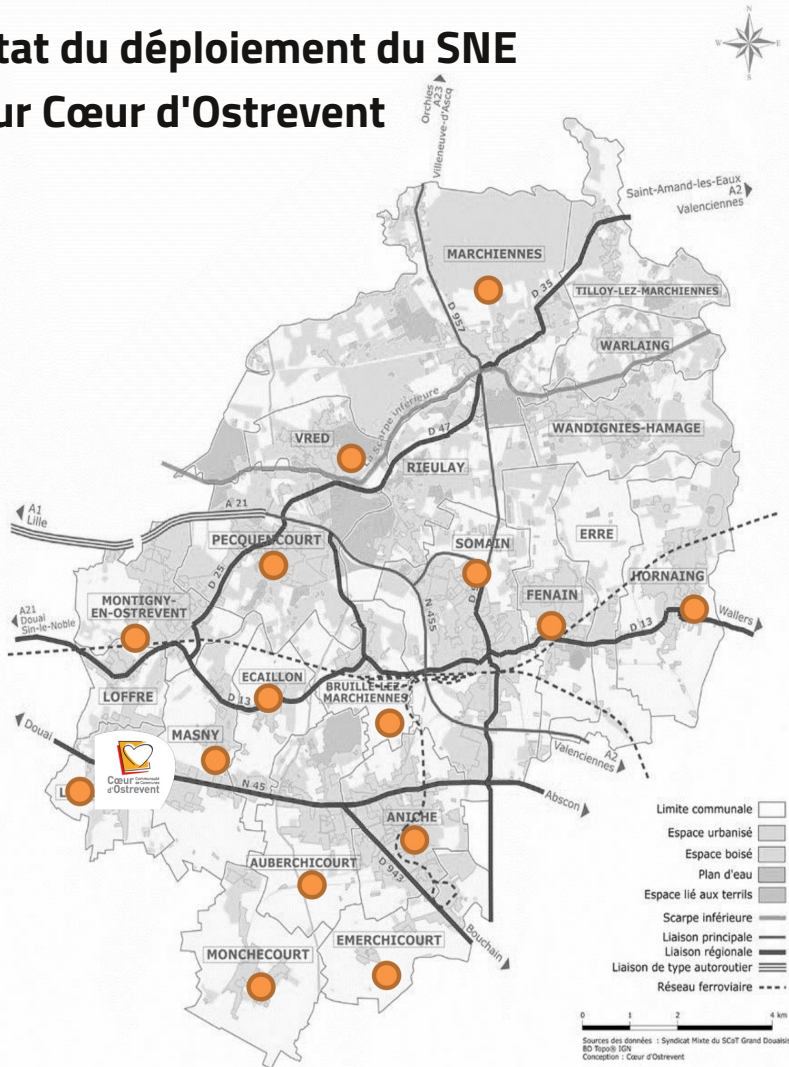
3b - La prise en compte de la loi Egalité & Citoyenneté

L' article 70 de la LEC prévoit la fusion de la CIET et de l'accord collectif intercommunal (ACI) au sein d'un même document contractuel : **la convention intercommunale des attributions (CIA)**

LA DEMARCHE SUR CŒUR D'OSTREVENT (6)

4 - Un éclairage sur la dynamique des services d'enregistrement

Etat du déploiement du SNE sur Cœur d'Ostrevent



- Le SNE devient le système **support de la gestion partagée de la demande locative**
- **15 communes** (+ Cœur d'Ostrevent) **sont devenues service d'enregistrement** (= rôle de proximité)
- Cœur d'Ostrevent s'est chargé de la **création d'un club des services d'enregistrement, d'accueil et d'information des demandeurs**, lieu de formation et de partage d'informations dont il a en charge l'animation (= **tête de réseau**)
- A ce stade du déploiement de la réforme, la **création d'un lieu physique unique d'accueil et d'information n'est pas envisagée**
- A mi-parcours, un **bilan de fonctionnement** permettra de débattre de l'opportunité de créer ou non un lieu physique unique sur le territoire

LA DEMARCHE SUR CŒUR D'OSTREVENT (7)

La création d'un club des services d'enregistrement, d'accueil et d'information des demandeurs

- Une instance qui regroupe les services d'enregistrement, les lieux d'accueil, les bailleurs du territoire, Action Logement, l'ARH (composition variable selon l'ordre du jour)
 - Ce club est mis en place **au service de l'harmonisation des pratiques**
 - Cette instance devient **le support opérationnel de l'animation et de la mise en œuvre du plan partenarial**
- Une instance pour :
 - * **Partager** les règles communes d'information des demandeurs,
 - * **Echanger** sur les pratiques en matière d'accueil et d'orientation, sur les pratiques en matière d'enregistrement de la demande via le SNE, sur les pratiques en amont des CAL
 - * **Se concerter** sur la mise en application des objectifs de la CIA
 - * ...

**Une 1ère réunion
du club des utilisateurs
le 27 janvier 2017**



LA SUITE DE LA DEMARCHE SUR CŒUR D'OSTREVENT

- Un temps de pause et d'échanges en interne et avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour **préparer la rédaction de la convention intercommunale des attributions** (calendrier, format, associations de l'ensemble des membres de la CIL...)
- ... Avec pour objectif, **une présentation du document contractuel à l'occasion d'une 4ème séance plénière** avant fin 2017
- D'ores et déjà, **un travail** :
 - * **De qualification du parc locatif social**
 - * **De collecte de données** (base SNE du stock des demandeurs 2015, base des attributions 2016...) permettant de poser l'état des lieux des objectifs et de construire un tableau de bord de suivi des objectifs de la LEC

Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent

Pôle Habitat
Avenue du Bois
59287 LEWARDE
Tél : 03 27 71 37 37

Contact : Benoit GRANDPIERRE - Responsable du Pôle Habitat
Tél : 03 27 71 37 40 - Courriel : bgrandpierre@cc-coeurdostrevent.fr