



© C.A.U.E. de la Savoie

PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

2017 - 2023



SOMMAIRE

Objectifs du plan	p.4
Cadre législatif et réglementaire	
Dispositif mis en oeuvre par Arlysère	
I. Diagnostic	p.6
Typologie du parc social	
Demande et attribution de logement social	
II. Programme d'actions	p.20
Axe 1 - Les modalités locales d'enregistrement	
Axe 2 - Accueil, information des demandeurs et dispositif de gestion	
Axe 3 - Qualification du parc de logement	
Axe 4 - Organisation collective du traitement des ménages en difficultés	
Axe 5 - Dispositions facultatives	
III. Durée, bilan, évaluation du plan	p.28
Dispositif d'évaluation et de suivi	
Bilan	
Annexe	p.29
Trame d'entretien	



OBJECTIFS DU PLAN

1 Cadre législatif et réglementaire

Dans un contexte de crise du logement, le gouvernement a souhaité faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable.

Deux lois récentes réforment la gestion de la demande et la politique d'attribution :

- **La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** (article 97) dite loi ALUR. Elle pose le cadre d'une politique intercommunale des attributions.

- **La loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017**. Dans son titre II, elle définit des mesures visant à favoriser « le vivre ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation sociale ». Elle renforce l'action publique dans les quartiers prioritaires afin de favoriser la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat en réformant les dispositifs d'attribution des logements sociaux.

Elles visent les objectifs suivants :

- Une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur ;
- Une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur, qui tient aujourd'hui un rôle plutôt passif dans le processus d'attribution ;
- Une meilleure efficacité dans le traitement des demandes ;
- Une plus grande équité dans le système d'attribution des logements.

La gouvernance de la politique d'attribution est confiée aux Etablissements Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Ils ont pour obligation de :



© C.A.U.E. de la Savoie

-Définir des orientations au travers de la création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Ces orientations en matière d'attribution et de mutations seront précisées dans le document cadre.

-Mettre en œuvre un **plan partenarial de gestion de la demande de logement social (PPGD)**

-Elaborer une convention intercommunale d'attribution (CIA) chargée de fixer des objectifs quantifiés et territorialisés d'attribution de logements sociaux, et la manière dont sont réparties les attributions par bailleur social.

Le décret n°2015-524 du 12 mai 2015 précise le contenu, les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du PPGD rendu obligatoire pour les EPCI tenus de se doter d'un Programme Local de l'habitat et comprenant des quartiers prioritaires en politique de la ville sur leur territoire.

2 Dispositif mis en oeuvre par Arlysère

Conformément à l'article R.441-2-11 du code de la construction et de l'habitation, et par délibération du Conseil communautaire du 5 janvier 2017, la Communauté d'agglomération d'Arlysère a engagé la procédure d'élaboration du **Plan partenarial de Gestion de la Demande** de logement social et d'information des demandeurs.

Par courrier du 27 février 2017, le représentant de l'Etat a porté à la connaissance d'Arlysère les objectifs à prendre en compte sur son territoire en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logements sociaux.

Par arrêté en date du 7 février 2017, la communauté d'agglomération a mis en place conjointement avec le Préfet une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Elle est notamment associée au suivi de la mise en oeuvre du PPGD et à son évaluation.

Le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur d'Arlysère est élaboré en lien avec les bailleurs sociaux et les acteurs du logement social. Le projet est soumis à l'avis des communes et de la conférence intercommunale du Logement. Si l'avis n'est pas rendu dans un délai de 2 mois, il sera réputé favorable. Le plan est ensuite adopté par délibération, après avoir intégré les éventuelles demandes de modification de l'Etat. Il a une durée de 6 ans.

Arlysère a installé sa Conférence Intercommunale du Logement le 23 mars 2017. Au cours de cette 1^{ère} séance, des éléments de diagnostic relatifs au parc social, son occupation, la demande et les attributions de logements sociaux ont été présentés. Le travail de diagnostic s'est poursuivi, notamment à l'échelle infra communale pour les communes d'Albertville et d'Ugine, afin de disposer de données nécessaires à la connaissance fine du parc social et de son fonctionnement actuel.

Un travail partenarial s'est ensuite engagé au travers d'un groupe de travail composé des représentants de l'Etat, de l'EPCI, des communes, des bailleurs sociaux, des réservataires et associations logement. Il s'est réuni à trois reprises :



© C.A.U.E. de la Savoie

- **Comité technique n° 1 du 30 mars 2017** : Présentation des 12 mesures qui doivent composer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) et élaboration de propositions
- **Comité technique n°2 du 13 avril 2017** : Diagnostic infra communal du parc social des quartiers d'Albertville et d'Ugine et propositions d'orientations pour la réalisation du document cadre
- **Comité technique n°3 du 4 mai 2017** : Diagnostic infra communal de l'occupation du parc social des quartiers d'Albertville et d'Ugine, présentation de la trame du PPGD et validation des orientations du document cadre de la CIL.

L'ensemble des travaux ont été restitués lors de la deuxième séance de la conférence intercommunale du logement du 16 mai 2017 chargée de valider les propositions émises par le groupe de travail.

I. DIAGNOSTIC

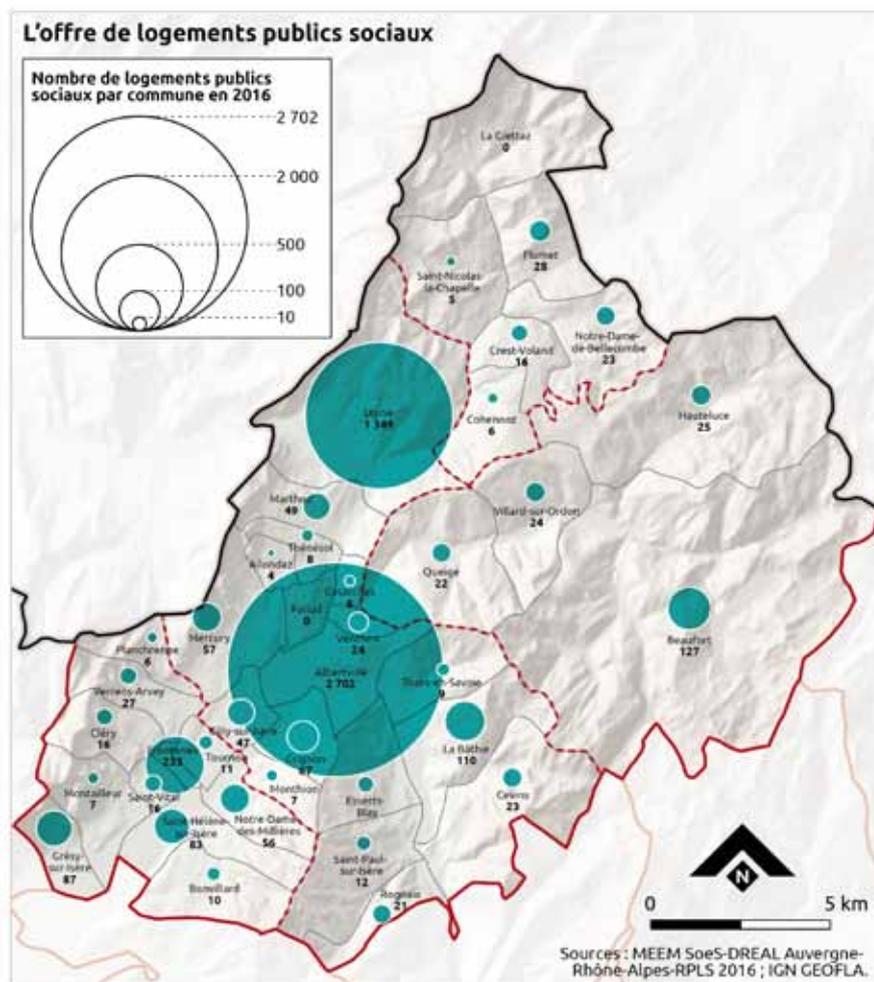
Chiffres clés 2016

	Arllysère	Savoie
Nombre de logements locatifs sociaux	5 328	32 612
Nombre de demandes de logement social	1 341	11 139
Nombre d'attributions de logement social	528	3 640

Sources : MEEM SoeS-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes RPLS 2016, SNE - DDCSPP 2016.

1 Typologie du parc social

Nombre de logements sociaux* (familiaux publics) et localisation



La Communauté d'agglomération d'Arllysère comptabilise

5 328

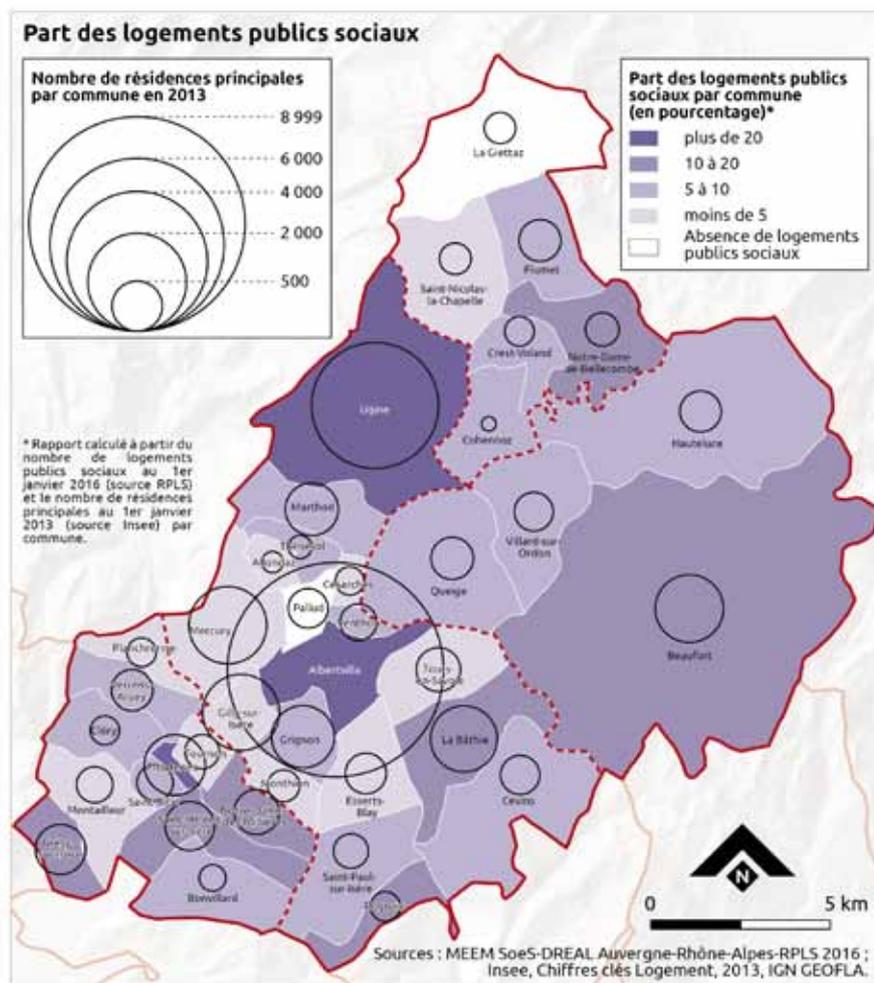
logements sociaux en 2016, soit 16% du parc social savoyard.

75% des logements sociaux se situent sur les communes d'Albertville et Ugine, pour 44 % de la population : 50,7 % à Albertville, 25 % à Ugine.

2 communes ne disposent pas de logement social (la Clottaz et Pallud).

* Le nombre de logements sociaux indiqué ne comporte pas les logements foyers, les résidences sociales, CHRS et les conventionnés du parc privé

Nombre de logements sociaux et localisation



1 résidence principale sur 5 est un logement social

L'agglomération compte en moyenne **20 %** de logements sociaux parmi son parc de résidences principales. (5 328 logements sociaux pour 26 371 résidences principales).

Ce ratio est bien supérieur à la moyenne dans les deux principales villes du territoire : **30 %** à Albertville et **41 %** à Ugine.

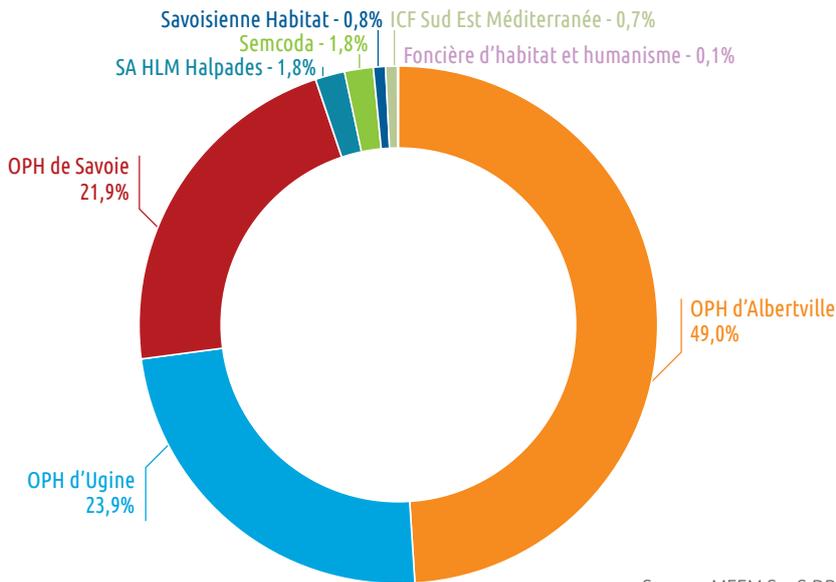
La part plus élevée de logements sociaux dans le Beaufortain est liée à sa vocation touristique et l'hébergement induit des salariés.

Attention : La part de logements sociaux ne correspond pas au taux de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU. La donnée n'est pas disponible du fait que le territoire n'y était pas soumis avant la fusion des 4 communautés de communes. Depuis le 1^{er} janvier 2017, les communes de la Communauté d'agglomération d'Arlysère entrent dans le cadre de l'application de l'article 55. L'Etat diffusera dans le courant de l'année le taux de logement social SRU par commune.

L'article 55 de la loi SRU instaure un seuil minimal de 25 % de logements sociaux à atteindre dans les communes qui comptent au moins 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France), et qui sont situées dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre d'au moins 50 000 habitants, comptant une ville de plus de 15 000 habitants.

Seules deux communes sont concernées à Arlysère : Albertville et Ugine.

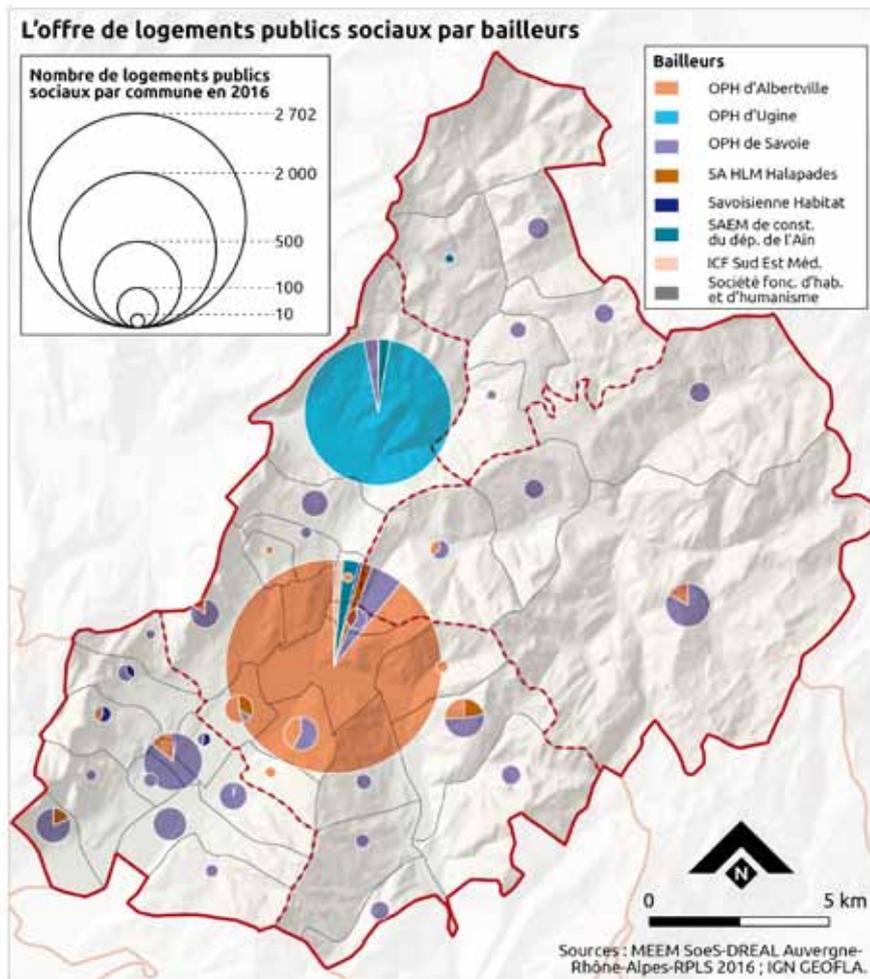
Répartition par bailleurs sociaux



Source : MEEM SoeS-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes RPLS 2016

49%
du parc est détenu par
l'OPH d'Albertville

8
bailleurs sociaux pos-
sèdent des logements
sur l'agglomération



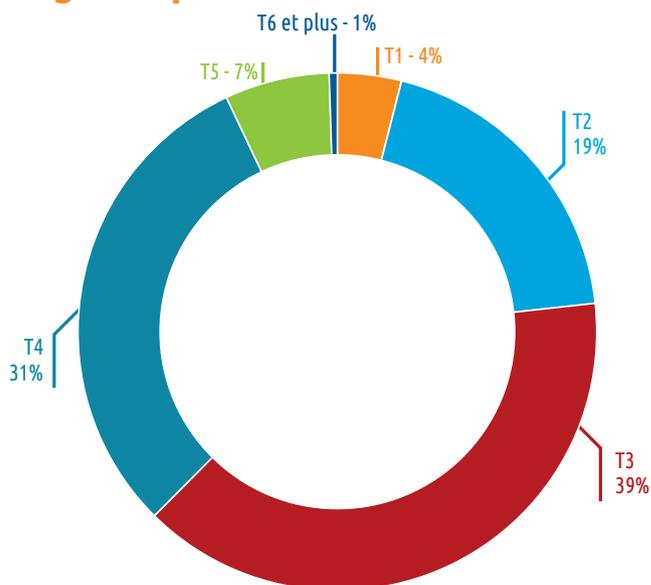
Val Savoie Habitat est le principal bailleur d'Arlysière: il possède 2 608 logements, soit 49 % du parc social du territoire.

Il détient majoritairement le parc social de la commune d'Albertville (89 %).

L'OPH d'Ugine détient pour sa part 94 % du parc social de la commune d'Ugine.

L'OPAC de la Savoie est principalement présent dans les communes du territoire hors Albertville et Ugine.

Typologie du parc social selon le nombre de pièces



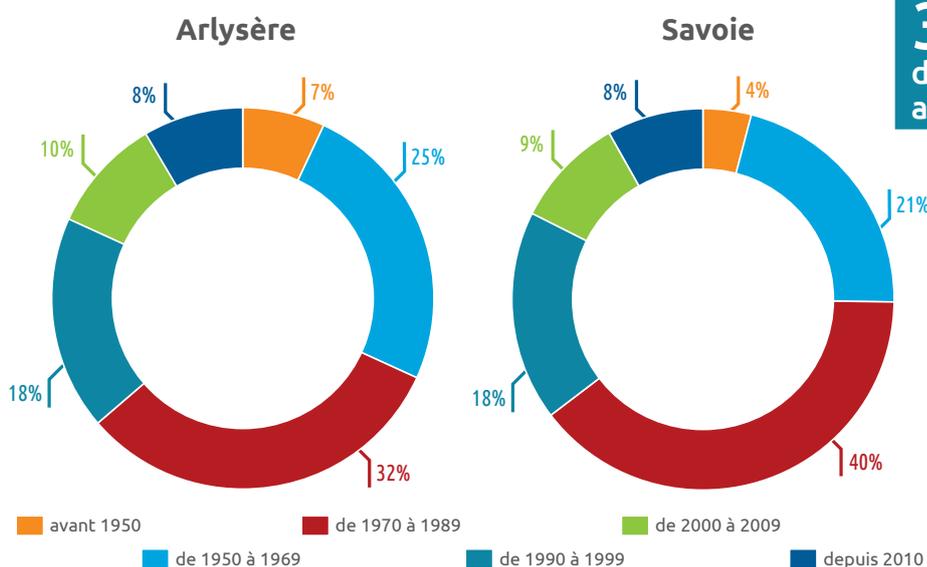
T3 et T4
en forte représentation

Les T3 et T4 représentent 70 % du parc social d'Arly-sère (65 % à l'échelle départementale).

Les T1 et T2 représentent 23 % du parc social (contre 28 % dans le Département).

Source : MEEM SoeS-DREAL
Auvergne-Rhône-Alpes RPLS 2016

Ancienneté du parc de logement social



32%
du parc social date des
années 1970-1980

Source : MEEM SoeS-DREAL
Auvergne-Rhône-Alpes RPLS 2016

Un tiers du parc de logements sociaux a été construit entre 1970 et 1989 (40 % à l'échelle de la Savoie).

Le parc est particulièrement ancien à Ugine : 67 % a été construit avant 1970, dont 16% avant 1950.

Synthèse - Principales caractéristiques du parc social d'Arlysière

- **50%** du parc se situent à Albertville
- **20%** des résidences principales du territoire sont des logements sociaux
- **50%** du parc sont détenus par l'OPH d'Albertville
- **70%** du parc se composent de T3 et T4
- a un niveau de vacance de plus de 3 mois très ponctuel
- a un niveau de loyer situé dans la moyenne départementale, les plus faibles étant pratiqués sur la commune d'Ugine
- a un niveau de loyer relativement plus élevé sur les petits logements



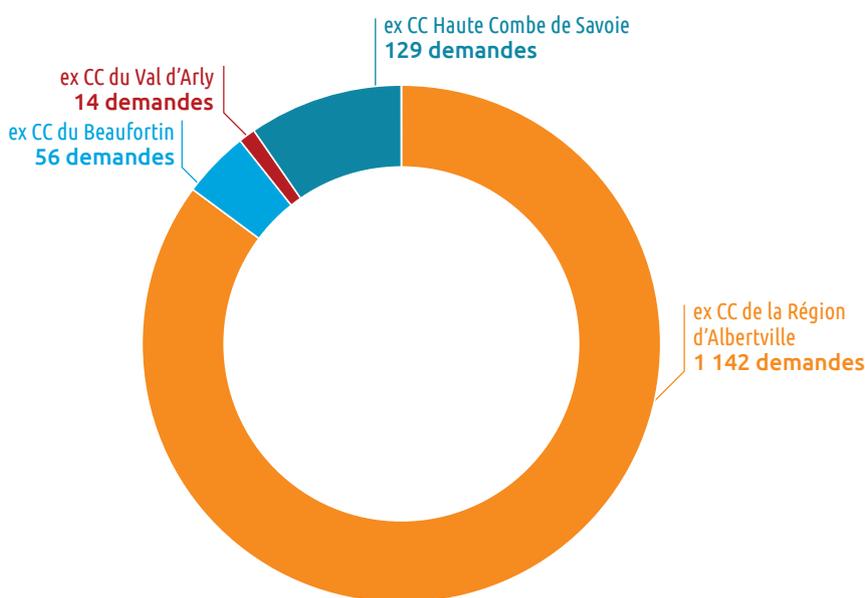
© C.A.U.E. de la Savoie

2 Demande et attribution du logement social

Les données 2016 sont disponibles uniquement sur les périmètres des quatre anciennes Communautés de communes.

Demands

Répartition de la demande



Source : SNE - DDCSPP, 2016

Une demande concentrée à **85%** sur l'ex Co.RAL

1 341 demandes de logements sociaux sont en instance sur le territoire d'Arlysère à fin 2016, soit 12 % des demandes de Savoie. Parmi ces demandes, 58 % sont nouvelles et 42 % des mutations.

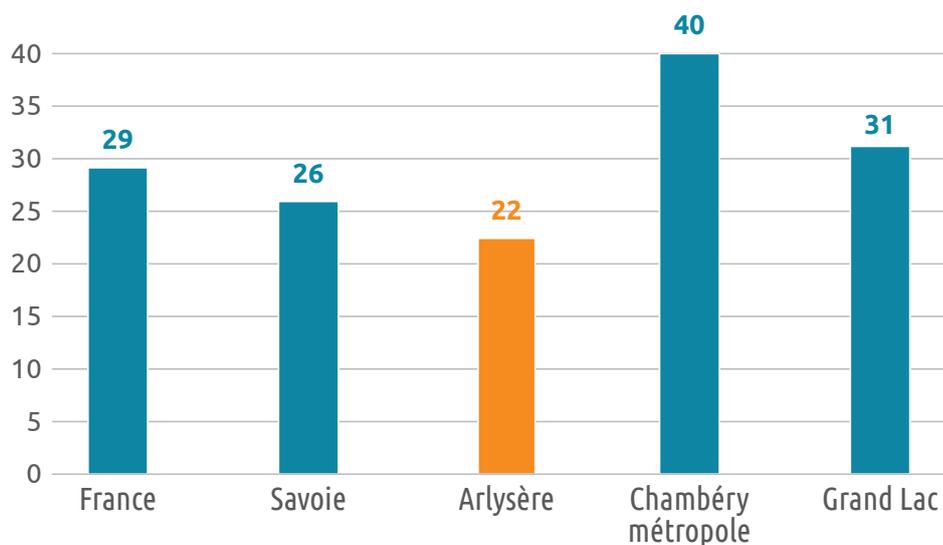
Elles portent en majorité sur l'ex CoRAL (85 %) et sont concentrées essentiellement sur la commune d'Albertville (59 %).

	% de la mutation
CA Arlysère	42 %
ex CC de la Région d'Albertville	44 %
ex CC du Beaufortain	23 %
ex CC du Val d'Arly	36 %
ex CC Haute Combe de Savoie	37 %

Source : SNE - DDCSPP 2016.

42% des demandeurs occupent déjà un logement social

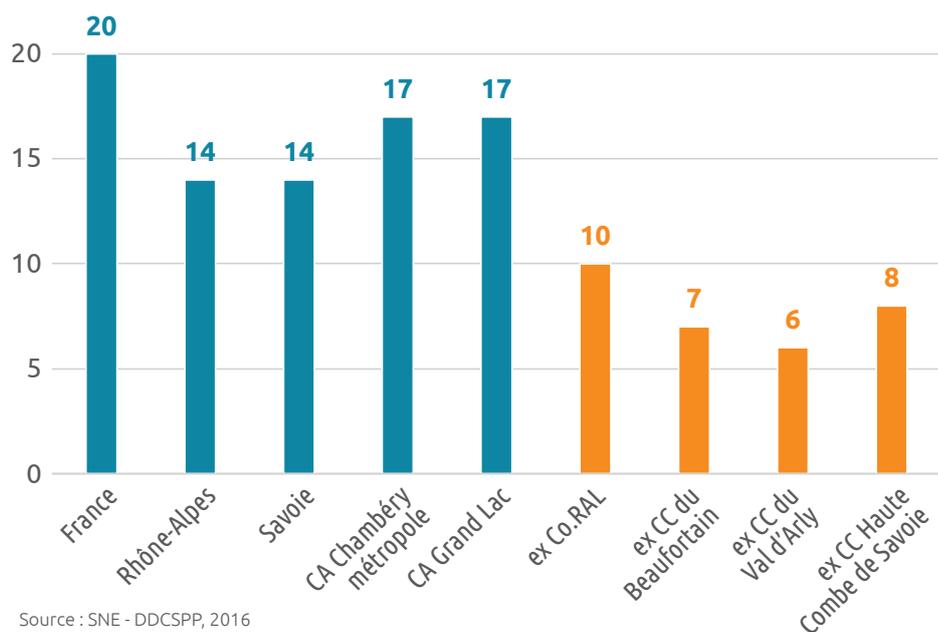
Nombre de demandes pour 1 000 habitants



Source : SNE - DDCSPP, 2016

Le territoire d'Arlysère est considéré comme détendu puisqu'on recense 22 demandes pour 1 000 habitants, soit un niveau bien inférieur à celui des deux autres agglomérations de Savoie et du département.

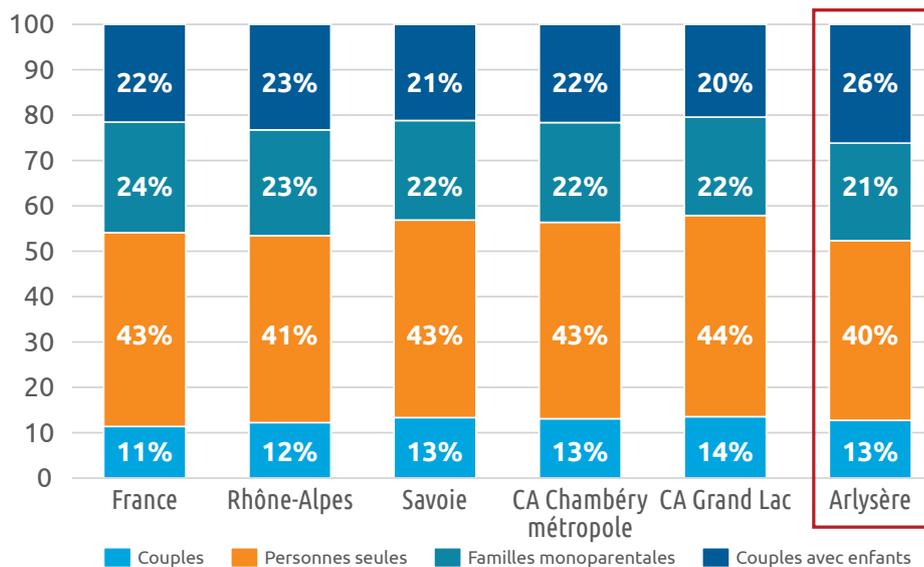
Délai d'attente moyen



Source : SNE - DDCSPP, 2016

L'ancienneté moyenne de la demande sur Arlysère est comprise entre 6 et 10 mois, soit un délai bien inférieur à celui du département et de la région (14 mois).

Profil familial des demandeurs



Un profil de demandeur plus « familial » qu'ailleurs.

Source : SNE - DDCSPP, 2016

47 % des demandeurs ont des enfants à charge, soit un niveau supérieur à la moyenne départementale des demandeurs, du fait de la plus forte proportion de couples avec enfant(s) (26 % sur le secteur, 21 % en Savoie).

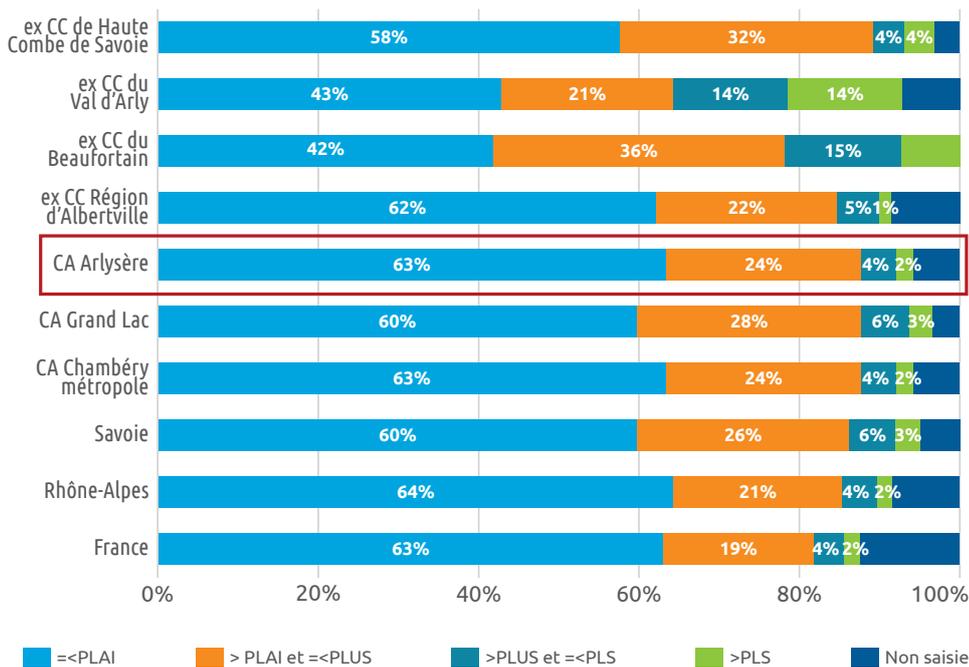
La part de personnes seules reste importante puisqu'elle représente 40 % des demandeurs (43 % en Savoie).

Selon les secteurs, le profil des demandeurs varie. Dans le Beaufortain, la part de personnes seules est davantage représentée (52 %). En Haute Combe de Savoie, ce sont les familles monoparentales (29 % pour 21 % sur Arlysère).



© C.A.U.E. de Savoie

Revenus des demandeurs selon les plafonds de ressource



63%
des demandeurs ont un revenu inférieur aux plafonds PLAI

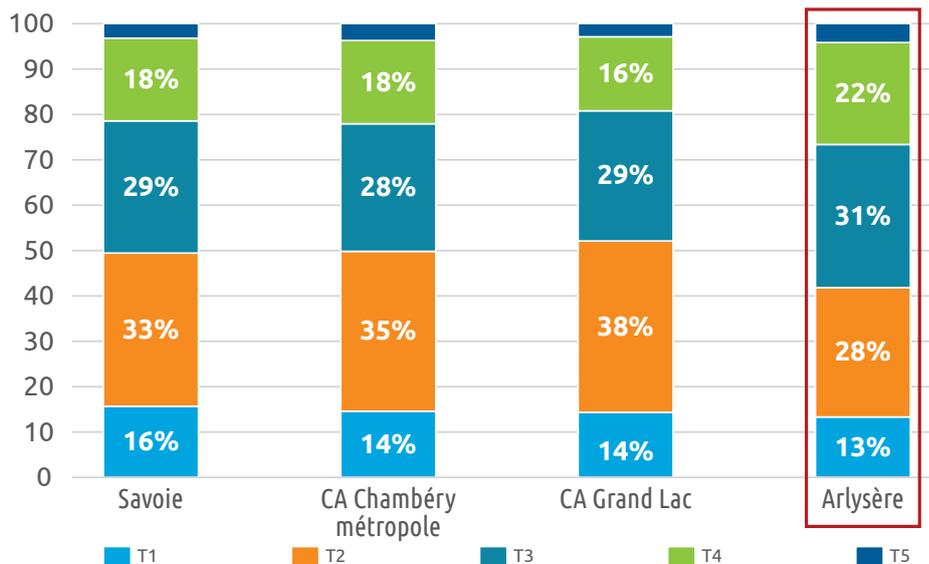
Source : SNE - DDCSPP, 2016

63% des demandeurs sont éligibles au plafond PLAI, 24 % au plafond PLUS, ce qui situe le niveau de ressource des demandeurs d'Arlysère dans la moyenne départementale (60 %). Les niveaux de revenus des demandeurs sont plus élevés dans le Beaufortain et en Haute Combe de Savoie.

Plafonds 2017 pour un ménage de 4 personnes :

- PLAI: 21 575 €
- PLUS: 39 013 €

Typologie de logements recherchés



Une tension plus importante sur les petits logements.

Source : SNE - DDCSPP, 2016

La demande est principalement orientée sur les grands logements (53 % sur Arlysère – 47 % en Savoie) ce qui ne présente à priori pas de difficultés puisque la typologie du parc est constituée à 70% par des types 3 et 4.

Les T1 et T2 font l'objet de 41 % de la demande mais ils ne constituent que 28 % du parc ce qui laisse apparaître une certaine tension sur cette typologie de logement.

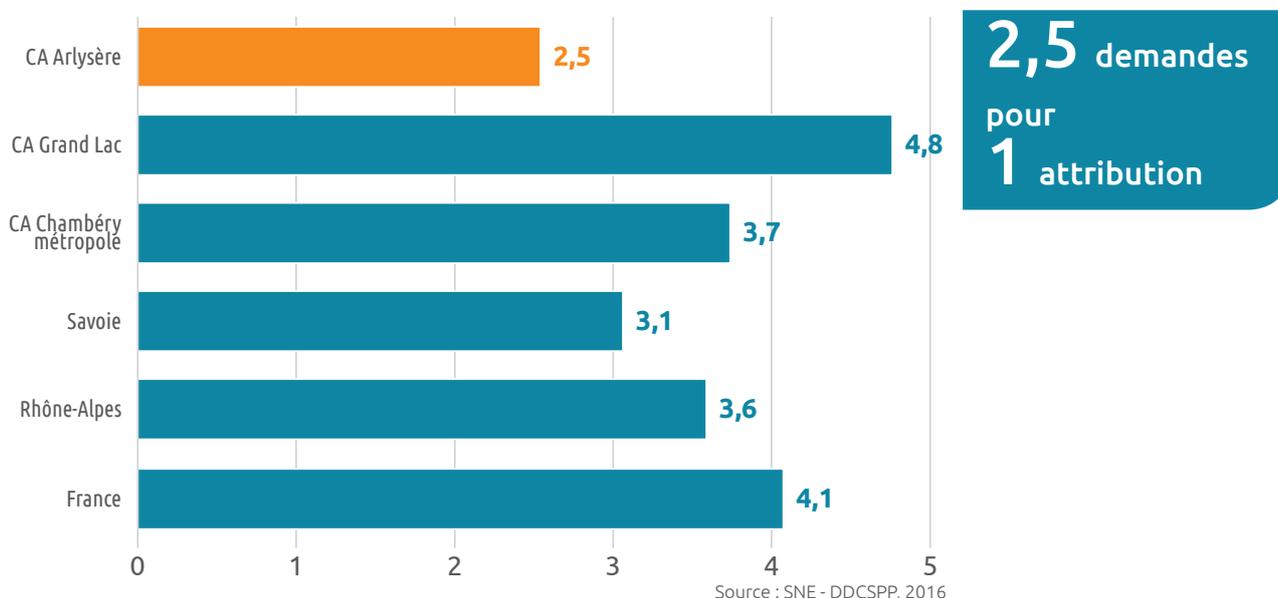
Synthèse - caractéristiques de la demande

- Forte concentration de la demande sur Albertville (59 %)
- Volume de demande inférieur à la moyenne départementale (22 pour 1000 habitants, 26 en Savoie)
- Délais d'attente compris entre 6 et 10 mois, soit bien inférieurs à celui du département (14 mois)
- Forte demande de mutation (42 %), marquée dans le territoire d'Albertville (44%)
- Demande exprimée principalement par des ménages avec enfant(s) à charge (47 %) et de personnes seules (40 %)
- Des niveaux de ressources comparables à l'ensemble des demandeurs en Savoie, mais de grandes disparités au sein d'Arlysère (niveau de revenus des demandeurs plus élevés dans le Beaufortain et en Haute Combe de Savoie)
- Demande orientée principalement sur des T3 et T4 (53 % contre 47 % à l'échelle départementale)



Attributions

Nombre de demandes pour une attribution



528 attributions ont été réalisées en 2016, dont 66 % pour des nouvelles demandes. Elles se concentrent principalement sur Albertville (39%), Ugine (26 %), Frontenex (9%) et Beaufort (4%).

	Nombre d'attributions en 2016	Nombre de demandes total	Nombre de demandes pour une attribution
CA Arlysère	528	1 341	2,5
ex CC de la Région d'Albertville	405	1 142	2,8
ex CC du Beaufortain	32	56	1,8
ex CC du Val d'Arly	5	14	2,8
ex CC Haute Combe de Savoie	86	129	1,5

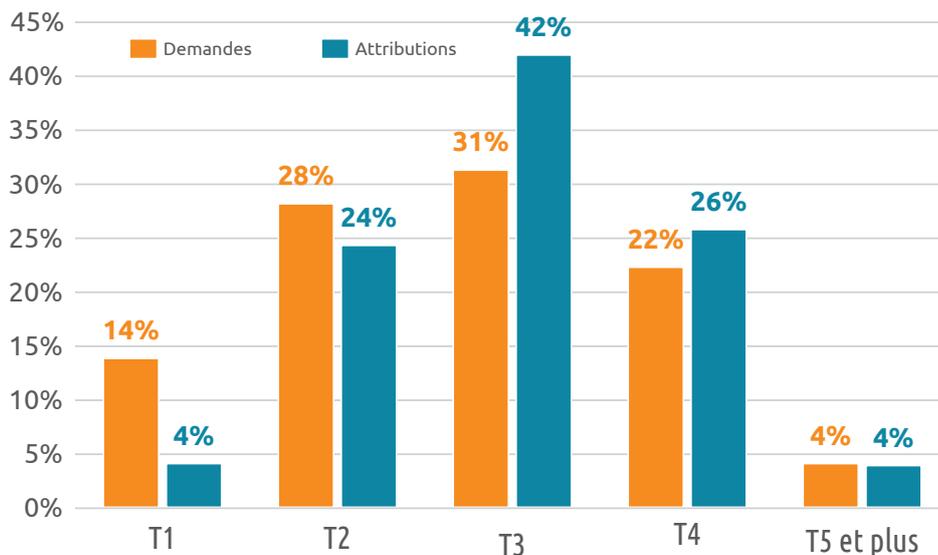
Source : SNE - DDCSPP 2016.

On compte 2,5 demandeurs pour un logement libéré sur Arlysère, soit une pression modérée sur la demande.

La tension est toutefois variable selon les secteurs. Albertville connaît une tension marquée puisqu'elle totalise 59 % de la demande pour 39 % des attributions.

La situation est inverse pour Ugine qui concentre 15 % de la demande, mais 26 % des attributions.

Répartition des demandes et attributions par typologie de logement



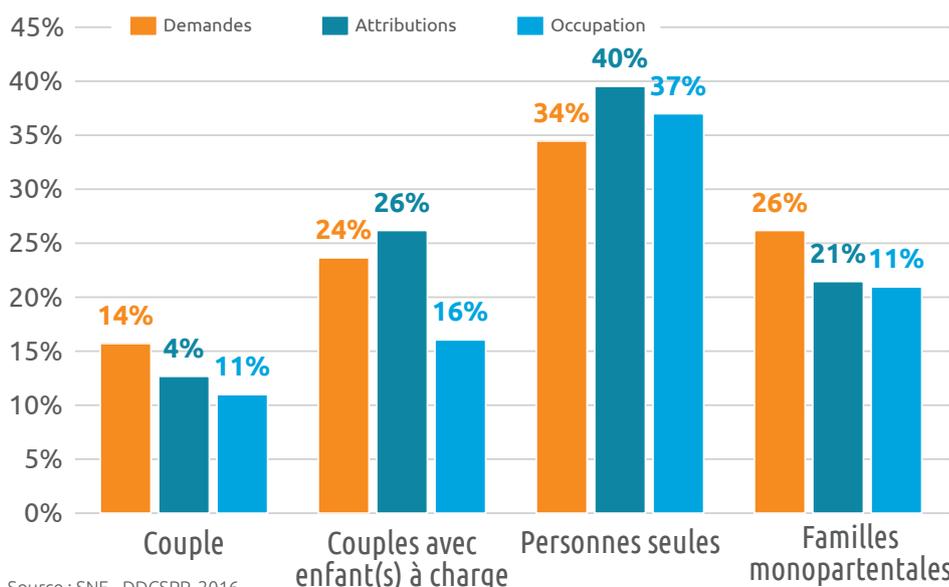
Pression assez élevée sur la demande de petits logements

Source : SNE - DDCSPP, 2016

42 % de la demande porte sur des T1 et T2 alors qu'ils ne représentent que 28 % des attributions et 23 % du parc social.

La demande est forte sur les T3 et T4 mais la pression inexistante du fait d'une offre abondante sur ce type de logement.

Répartition des demandes et attributions par composition familiale



Pression plus élevée pour les couples avec enfant(s) et les personnes seules

Source : SNE - DDCSPP, 2016

Les attributions sont plus favorables pour les couples et familles monoparentales (34 % de la demande, 42 % des attributions) que pour les couples avec enfant(s) à charge et les personnes seules (66 % de la demande, 58 % des attributions, 54 % des occupants).

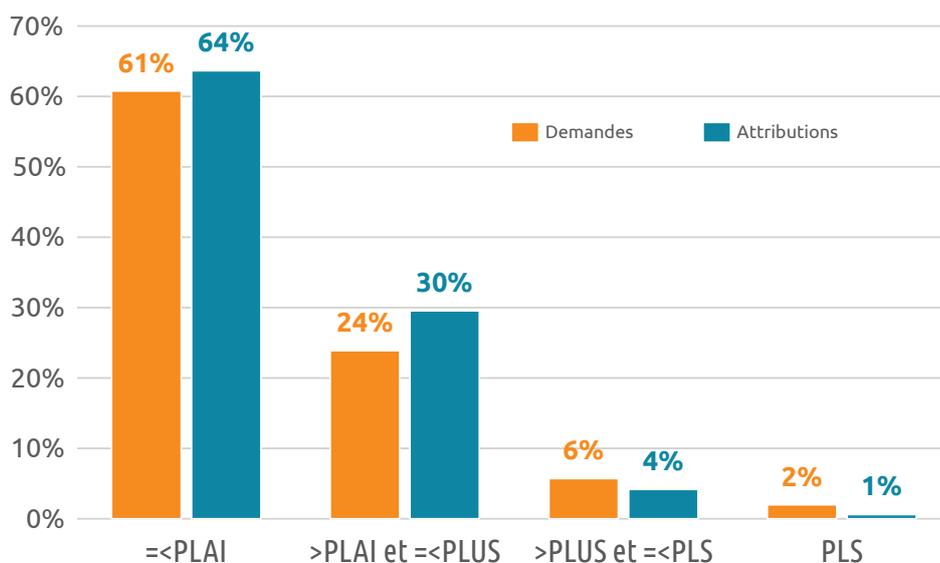
Ancienneté moyenne d'attributions

	Ancienneté moyenne d'attribution (en mois)
France	13
Rhône-Alpes	10
Savoie	9
CA Chambéry métropole	12
CA Grand Lac	13
CC de la Région d'Albertville	6
CC du Beaufortain	3
CC du Val d'Arly	2
CC de la Haute Combe de Savoie	5

L'attente est comprise entre 2 et 6 mois selon les secteurs d'Arlysière, soit un délai bien inférieur à la moyenne départementale (9 mois) et nationale (13 mois).

Source : SNE - DDCSPP 2016.

Répartition des demandes et attributions selon les plafonds de ressources

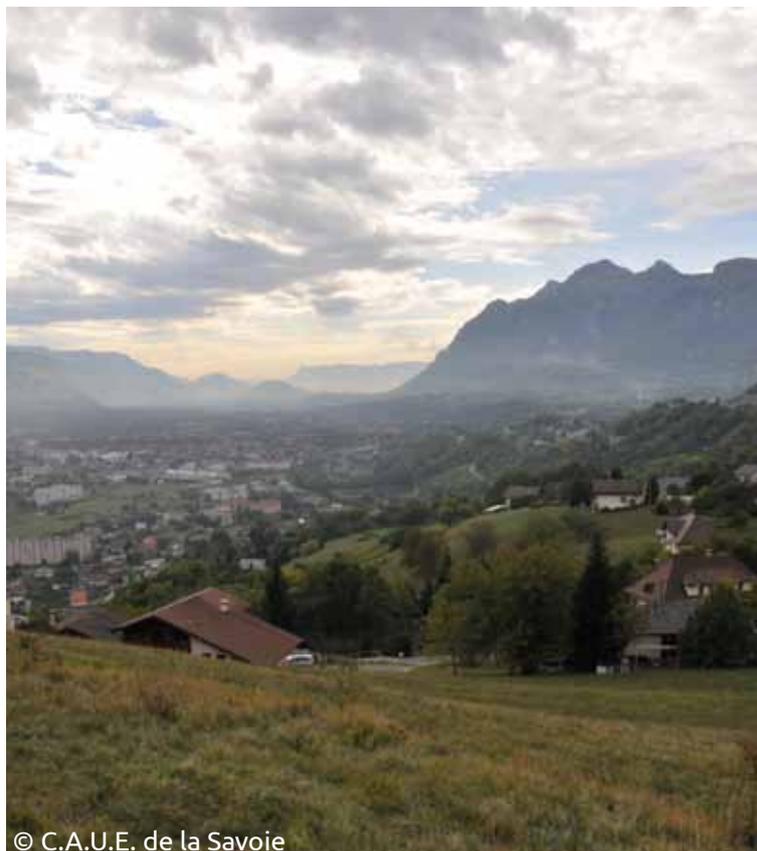


Source : SNE - DDCSPP, 2016

La pression apparaît modérée pour les ménages aux revenus les plus modestes puisque 64 % des ménages attributaires ont des revenus inférieurs au plafond PLAI alors qu'ils représentent 61 % des demandeurs, 54 % des occupants.

Synthèse - Caractéristiques des attributions

- Inégale répartition du parc social sur le territoire : 75 % se situe sur Albertville et Ugine (44 % de la population)
- Parc social particulièrement ancien à Ugine, qui explique les loyers plus faibles observés sur ce secteur
- Inégale répartition des ménages les plus modestes sur le territoire : ils se situent principalement à Albertville
- Pression modérée sur la demande, mis à part sur Albertville et sur les petits logements



© C.A.U.E. de la Savoie

II. PLAN D' ACTIONS

Axe n°1 : Les modalités locales d'enregistrement

Mesure 1 : Les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants

Mesure 2 : Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception

Mesure 3 : Les moyens pour favoriser les mutations internes

Axe n°2 : Accueil, information des demandeurs et dispositif de gestion partagée

Mesure 4 : Les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée

Mesure 5 : Les règles communes relatives au contenu de l'information

Mesure 6 : Le service d'accueil et d'information du demandeur

Axe n°3 : Qualification du parc de logement

Mesure 7 : Les modalités de qualification de l'offre

Mesure 8 : Les indicateurs permettant d'estimer le délai moyen par typologie et par secteur géographique

Axe n°4 : Organisation collective du traitement des ménages en difficultés

Mesure 9 : La liste des situations qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner

Mesure 10 : Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux

Axe n°5 : Dispositions facultatives

Mesure 11 et 12 : Système de cotation de la demande ou de location voulue

Axe n°1 : Les modalités locales d'enregistrement



Objectifs

- Connaître les modalités de traitement de la demande de logement social sur le territoire d'Arlyère
- Assurer une égalité de traitement de la demande sur le territoire
- Offrir les conditions d'enregistrement simplifiées aux demandeurs sur l'ensemble du territoire
- Garantir une réponse adaptée et rapide à l'ensemble des demandeurs (nouvelles demandes et mutations internes)

Mesure 1

Les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants



Constats

En Savoie, les bailleurs sociaux sont guichets enregistreurs ainsi qu'Action Logement depuis juin 2016.

Pour l'accueil physique des demandeurs, l'agglomération possède deux guichets enregistreurs : un à Albertville (Val Savoie Habitat), l'autre à Ugine (OPH d'Ugine). L'OPAC de la Savoie tient également une antenne « Combe de Savoie » à Montmélian qui couvre la CA d'Arlyère hormis La Bathie, Cevins, Rognaix et Saint Paul sur Isère. Ces quatre communes sont gérées par l'antenne « Tarentaise » située à Moutiers.

L'accueil physique reste majoritaire lors de l'enregistrement des demandes : 700 demandes ont été enregistrées par Val Savoie Habitat en 2016, 300 par l'OPH d'Ugine, soit près de 1000 demandes sur 1341 demandes recensées dans le Système National d'Enregistrement (SNE).

Pour effectuer une demande en ligne, les demandeurs peuvent effectuer leur démarche via le portail internet mis en place par le ministère du logement : www.demande-logement-social.gouv.fr



Propositions

Le nombre de guichets enregistreurs mis en place sur le territoire ne sera pas augmenté. Le nombre existant sur le territoire est considéré comme suffisant.

Mesure 2

Le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception



Constats

Mode opératoire des deux principaux bailleurs sociaux du territoire :

Selon la loi, tout demandeur de logement social doit être reçu dans le délai maximal d'un mois.

Extrait de l'article L441-2-8 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH) :

« Ce plan fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Ce délai ne peut excéder un mois, sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définies à l'article 232 du code général des impôts, où il peut être porté à deux mois. »

Les règles départementales fixées entre tous les guichets se sont conformées à ce délai réglementaire, sauf en cas d'urgence particulière où il pourra être écourté.

Dès réception de la demande, et dans la mesure du possible, l'OPH d'Ugine assure une réception immédiate du demandeur, sinon fixation d'un rendez-vous sous 15 jours.

Pour sa part, Val Savoie Habitat assure un rendez-vous avec le demandeur dans un délai de 15 jours suite à la réception de la demande.



Propositions

Afin de s'assurer de l'équité de traitement du demandeur et de mieux qualifier la demande, les bailleurs sociaux s'appuieront sur une trame d'entretien commune lors de leur premier échange avec le demandeur. Bâtie et validée par l'ensemble des bailleurs, cette trame (annexée au présent PPGD) sera immédiatement mise en œuvre.

Elle permettra également de disposer de données pour évaluer et améliorer si besoin la démarche.

Cette trame ne doit toutefois pas alourdir les procédures en cours.

Mesure 3

Les moyens pour favoriser les mutations internes



Constats

Au 31 décembre 2016, 565 demandes de mutations ont été comptabilisées sur le territoire d'Arlysière, soit 42 % de l'ensemble des demandes du territoire. A titre de comparaison, les demandes de mutations représentent 37 % des demandes totales en Savoie, soit une part plus faible.



Propositions

Les mutations internes relèvent essentiellement des bailleurs sociaux en charge d'accompagner les ménages occupants dans leur parcours résidentiel. Les motifs de la demande de mutation devront être analysés afin de satisfaire au mieux la demande. Une vigilance toute particulière doit être accordée aux demandes de mutations les plus périlleuses (hors mutation dite de confort).

Axe n°2 : Accueil, information des demandeurs et dispositif de gestion partagée



Objectifs

- Assurer la gestion partagée des demandes de logement social
- Satisfaire le droit à l'information des demandeurs

Mesure 4

Les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée



Constats

Extrait de l'article L 441-2-8 du CCH : « *Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales.* »

En Savoie, les partenaires s'accordent pour une utilisation privilégiée du Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande.



Propositions

Arlysère demandera un profil consultant dans le dispositif SNE afin de disposer des données nominatives. Pour cela le conseil communautaire devra délibérer et déléguer l'enregistrement des données relatives aux demandeurs à un bailleur de son choix.

Mesure 5

Les règles communes relatives au contenu de l'information



Constats

Tout demandeur de logement social doit avoir accès aux informations relatives aux modalités de dépôt de la demande, aux caractéristiques du parc social et au niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire qui l'intéresse (cf. Article L441-2-6 du CCH). Il doit également avoir accès aux informations le concernant figurant dans le SNE ainsi que sur les principales étapes du traitement de sa demande.

Sur le territoire d'Arlysère, il convient de s'assurer des informations effectivement délivrées aux demandeurs, notamment dans les communes. Un besoin d'harmonisation et de garantie des informations délivrées aux demandeurs est exprimé.



Propositions

Un fascicule sera bâti par l'agglomération et mis à disposition dans chaque mairie afin d'accompagner le demandeur dans sa démarche : Comment faire sa demande ? quels sont les bailleurs présents sur le territoire ?

Le demandeur sera également orienté vers le site grand public : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>

Mesure 6

Le service d'accueil et d'information du demandeur



Constats

Au moins un lieu d'accueil doit être mis en place sur le territoire d'Arlysère. Ce lieu d'accueil ainsi que sa localisation doivent être connus des demandeurs et ses missions devront être précisées.

Mode de fonctionnement des 2 principaux bailleurs du territoire :

OPH d'Ugine :

Au guichet enregistreur, l'imprimé CERFA permettant l'enregistrement de la demande est remis au demandeur ainsi que la liste des documents obligatoires. Le bailleur remet également la liste des logements avec les prix moyens, les horaires d'ouverture de l'accueil de l'OPH. Le bailleur accompagne le demandeur pour remplir l'imprimé Cerfa et lui précise les pièces à fournir si besoin sa situation.

Procédure suite au dépôt de la demande :

- Enregistrement et contrôle du dossier : délai de 1 mois. L'accueil et l'agent en charge du traitement des demandes essaient si possible de vérifier le contenu immédiatement lors du dépôt,
- Enregistrement et attribution d'un numéro unique. Le demandeur reçoit un courrier avec ce numéro qui vaut accusé de réception du dossier valable pendant un an,
- Information sur analyse du dossier par la commission d'attribution des logements : 1 fois/mois.

Si la demande est effectuée par téléphone, plusieurs possibilités d'enregistrement sont offertes au demandeur :

- Saisie de la demande sur Internet,
- Téléchargement du formulaire sur le site de l'OPH,
- Déplacement à l'accueil de l'OPH pour remise de l'imprimé CERFA,
- Formalisation de la demande par mail ou par courrier.

Val Savoie Habitat :

Le bailleur remet le formulaire CERFA au demandeur ainsi qu'une copie du décret. Le demandeur a la possibilité de prendre rendez-vous afin d'obtenir des informations complémentaires, notamment concernant les caractéristiques des logements et les loyers. Il peut également contacter les agents en charge du traitement de la demande s'il souhaite obtenir des précisions et autres informations. Une fois la demande déposée, la procédure est identique à celle de l'OPH d'UGINE (décrite ci-dessus).

Le portail grand public de la demande donne également accès aux informations prévues par la loi.



Propositions

Le mode opératoire actuel apparaît satisfaisant. Le territoire d'Arlysère s'appuiera sur les guichets enregistreurs existants pour accueillir et renseigner les demandeurs.

Axe n°3 : Qualification du parc de logement



Objectifs

- Disposer d'une bonne connaissance des caractéristiques du parc social et de ses occupants, par commune et par quartier
- Pouvoir déterminer les engagements quantifiés et territorialisés d'attributions qui devront être pris dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution (CIA).

Mesure 7

Les modalités de qualification de l'offre

Mesure 8

Les indicateurs permettant d'estimer le délai moyen par typologie et par secteur géographique



Constats

Arlysère a mandaté l'agence ASADAC-MDP pour la réalisation d'un diagnostic local de l'habitat, portant sur les caractéristiques du parc social, de l'occupation, des demandes et des attributions de logement social. Ce travail est mené sur l'ensemble des communes d'Arlysère, ainsi qu'à l'échelle infra-communale pour les communes d'Albertville et d'Ugine sur lesquelles 75 % du parc social de l'agglomération est localisé. Les périmètres des quartiers ont été validés par les communes autour de 7 secteurs pour Albertville, 3 pour Ugine.

Le diagnostic s'appuie sur les sources suivantes : RPLS 2016 (parc social), OPS 2016 (occupation sociale), SNE au 31 décembre 2016 (demande et attribution). Le diagnostic infra communal est réalisé à partir des données fournies par les bailleurs sociaux présents sur le territoire.

Les premières analyses font apparaître que la demande se concentre à 85 % sur le territoire de l'ex Co.RAL. La pression sur la demande reste relativement faible au regard des autres territoires (2,5 demandes pour une attribution sur Arlysère ; 3,1 en Savoie) mais elle apparaît plus forte sur certains secteurs ou sur certaines typologies de logement. C'est le cas pour la commune d'Albertville qui concentre 59 % de la demande pour 51 % du parc social. C'est le cas également pour les petits logements. 42 % de la demande porte sur des T1 ou T2 alors qu'ils font l'objet de 28 % des attributions et ne représentent que 23 % du parc social.



Propositions

Ce diagnostic, conduit au fil de la démarche, permet d'alimenter le diagnostic du PPGD, le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de quantifier et territorialiser les orientations fixées par le territoire en termes de mixité sociale et d'équilibre territorial.

Axe n°4 : Organisation collective du traitement des ménages en difficulté

Mesure 9

La liste des situations qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner



Constats

OPH Ugine : Travaille en lien avec les assistantes sociales. Des réunions cohésion sociale ont lieu tous les 3 mois avec le centre polyvalent d'action sociale. Des informations en Commission d'Attribution (CAL) peuvent avoir lieu afin de transmettre la situation aux services sociaux.

Val Savoie Habitat : Analyse du dossier lors d'un rendez-vous avec la personne concernée et renvoi vers la délégation territoriale ou la SASSON.

Action logement a également un service d'assistance auprès des familles en difficulté, assuré par la présence d'une conseillère en économie sociale et familiale.

L'UDAF fait part de sa préoccupation liée à l'augmentation du nombre de familles en situation d'impayés de loyers. Le besoin d'identification des difficultés doit se faire le plus en amont possible.



Propositions

Les instances mises en place pour gérer les situations complexes fonctionnent bien. Des solutions existent aujourd'hui avec le PDALHPD (Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées). Des propositions pour gérer les situations complexes pourront être précisées en s'appuyant sur les mesures d'accompagnement social, la réservation préfectorale, le fonds de solidarité pour le logement et les recours DALO. Il faut rester vigilant à ce que tout fonctionne bien.

Mesure 10

Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux



Propositions

S'appuyer sur ce qui existe au niveau départemental (PDALHPD).

Axe n°5 : Dispositions facultatives

Mesure 11 et 12

Système de cotation de la demande ou de location voulue



Constats

Faible pression sur le territoire.



Propositions

La mise en place d'un système de cotation ne se justifie pas.



III. DURÉE, BILAN ET ÉVALUATION DU PLAN

1 Durée

Conformément à l'article R. 441-2-13 :

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est d'une durée de six ans.

2 Bilan annuel

Conformément à l'article R. 441-2-12 :

Après avis de la Conférence intercommunale du logement (CIL), le bilan de la mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est soumis, une fois par an, à l'organe délibérant de l'EPCI.

3 Bilan triennal

Trois ans après l'entrée en vigueur du Plan, la Communauté d'agglomération d'Arlyère réalisera un bilan triennal de sa mise en œuvre et l'adressera pour avis au représentant de l'Etat et à la conférence intercommunale du logement. Ce bilan sera rendu public.

Au vu de ce bilan, le plan est révisé s'il y a lieu, dans les conditions prévues au II de l'article L. 441-2-8.

Le plan est révisé dans les mêmes conditions.

« Lorsque le bilan fait apparaître une insuffisance du plan ou des actions par lesquelles il est mis en œuvre au regard des objectifs fixés par le représentant de l'Etat dans le département et que la révision du plan n'a pas été engagée, celui-ci met en demeure l'établissement public de coopération intercommunale de lancer la révision du plan. »

4 Évaluation

Six mois avant la fin du plan, la Communauté d'agglomération d'Arlyère conduira une évaluation en association avec l'Etat, les personnes morales associées à l'élaboration du plan et la conférence intercommunale du logement (CIL).

Cette évaluation sera ensuite transmise au représentant de l'Etat et rendue publique.

5 Bilan final

Au terme du plan, un nouveau plan est élaboré en fonction des résultats de l'évaluation.

Le plan est prorogé jusqu'à l'adoption du nouveau plan et, au plus, pour une durée d'un an, par la délibération du conseil communautaire d'Arlyère engageant l'élaboration d'un nouveau plan. Cette durée est renouvelable une seule fois.

ANNEXE

TRAME D'ENTRETIEN

Pour chaque réponse, valider ce qui est noté sur la demande de logement. Si la demande diffère, la demande papier et SNE doit être corrigée.

Date :/...../ 20...

Nom/prénom du demandeur :

DEMANDEUR(S) :

- Quelle est votre situation familiale ?
- Quel est le nombre de personnes devant occuper le logement ?
- Lesquelles (identité) ?

- Quel est votre lieu de travail ?
- Quel est votre employeur ?
- Quels sont l'ensemble de vos revenus nets mensuels ?
- Quels sont les motifs de votre demande ?

- Etes-vous propriétaire d'un logement, même si différent de celui que vous occupez ?
- Quel loyer + charges maxi ?

VOS CHOIX :

- Communes ou secteurs souhaités ?
- Communes ou secteurs refusés ? Pourquoi ?
- Quartiers ou immeubles refusés ? Pourquoi ?
- Etages ou RDC ? Pourquoi ?
- Un des membres du foyer présente-t-il un handicap qui nécessite un logement :
Accessible ?
Adapté (aménagé) ?

AUTRES CRITERES A PRENDRE EN COMPTE :

Besoins spécifiques :

- Transports :
- Proximité écoles, collège, lycée , ?...
- Proximité pour des soins ?



© C.A.U.E. de la Savoie



Réalisé par ASADAC-MDP (mai 2017)
www.mdp73.fr - www.asadac73.com

