



# Communauté de Communes de la Vallée du Garon

Brignais – Chaponost – Millery – Montagny - Vourles



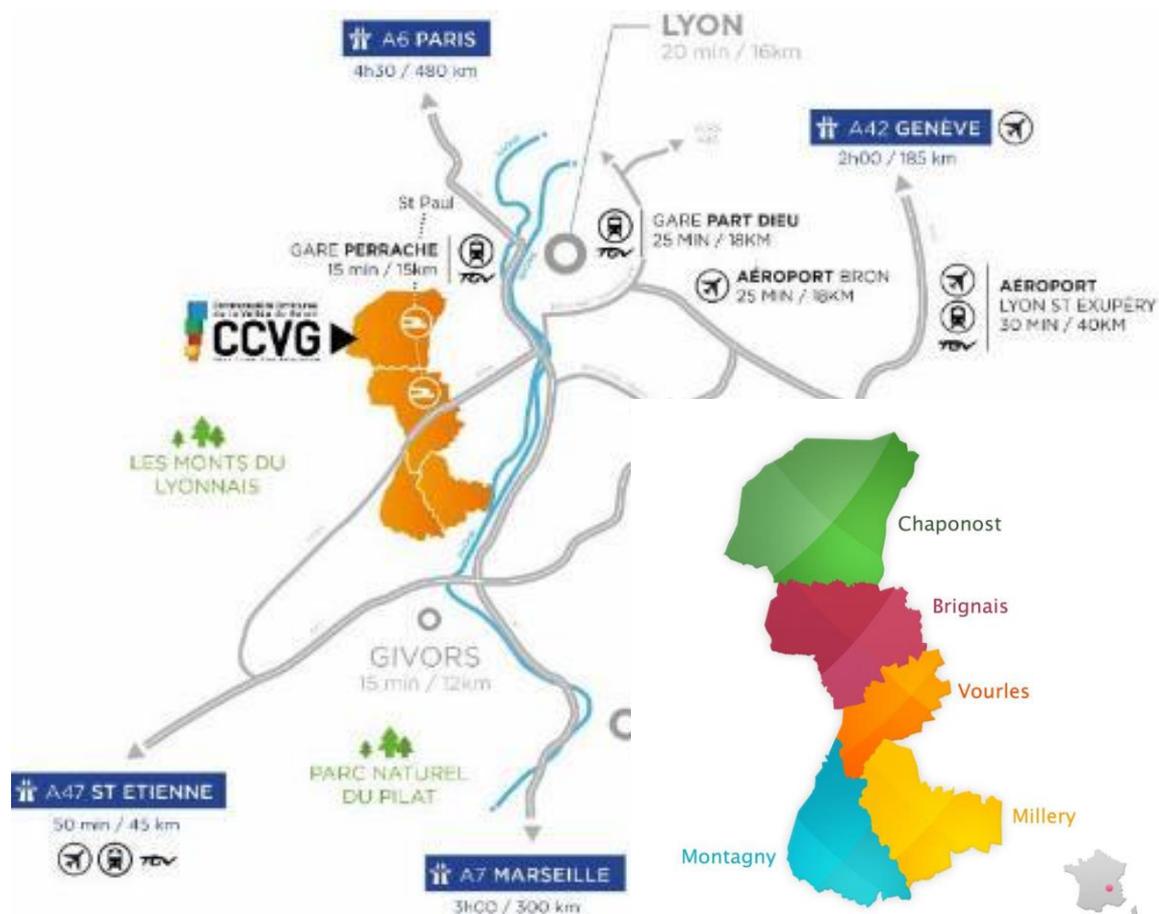
## Atelier Politiques de l'Habitat – ORHL

### Réforme de la demande des attribution de LLS Retour d'expérience sur l'installation d'une Conférence Intercommunale du Logement

18 novembre 2016

# La Communauté de Communes de la Vallée du Garon

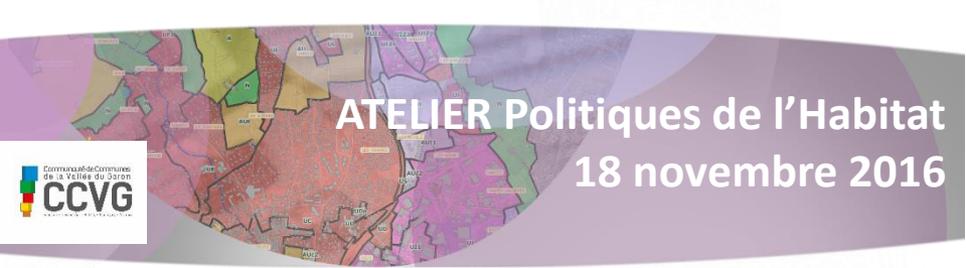
## Un territoire en interface entre l'urbain et le rural



- Date de création de la CCVG : 23 décembre 1996
- 5 communes : *Brignais, Chaponost, Millery, Montagny, Vourles*
- 30 000 habitants
- 5000 hectares

→ Un positionnement résidentiel en territoire périphérique de la métropole > logique d'espace de transition entre l'urbain et le rural

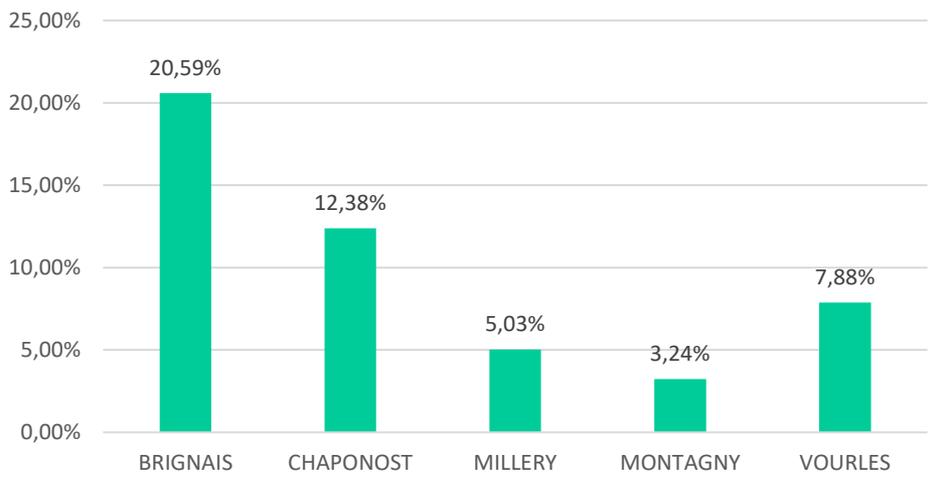
→ Compétence sur le champ du logement et du cadre de vie depuis 2007 (et approbation de son premier PLH en 2009)



# Le parc social de la CCVG

→ Au dernier recensement SRU : 1 632 logements locatifs sociaux (soit un taux d'env. 13%), principalement concentrés à Brignais (60 %)

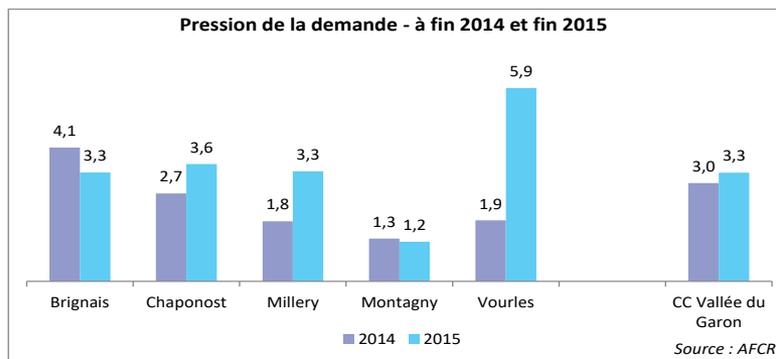
Taux de LLS par commune



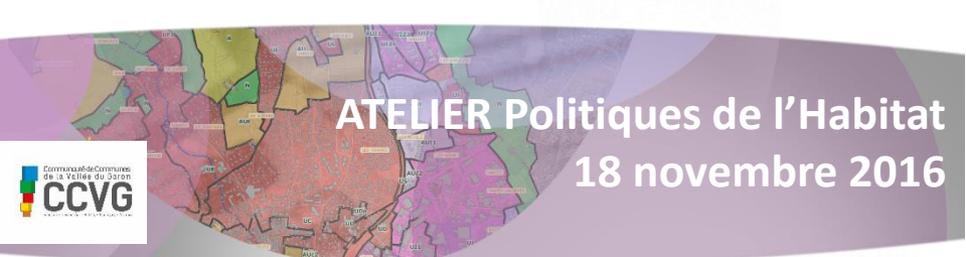
- Une dizaine de bailleurs présents sur le territoire, mais offre principalement concentrée entre 4 bailleurs : OPAC du Rhône (pour env. 70% du patrimoine), Immobilière Rhône-Alpes, Cité Nouvelle, Alliade Habitat
- Faible vacance et faible mobilité (moins de 4% de vacance – livraisons en instance – et 11% de taux de mobilité) >> forte tension
- Un quartier prioritaire politique de la Ville : Les Pérouses à Brignais, faisant l'objet d'un programme ORU (et un quartier en veille : « La Compassion »)
- Une sous-représentation des petites et très grandes typologies (21 % de T1-T2, 11 % de T5)

## → Une pression sur le logement social relativement forte

- Au 31/12/2015, 540 ménages demandeurs en premier choix sur la CCVG
- Près de la moitié des demandeurs sont en mutation (43 %) > liée notamment à l'ORU des Pérouses
- 164 demandes satisfaites en 2015, soit une pression de 3 demandeurs pour un logement libéré (3,3 sur la Métropole de Lyon) > un faible volume, nécessitant des orientations « mesurées »



- Une durée d'attente moyenne de 22 mois pour obtenir un logement social
- Plus de 4 demandes sur 10 portent sur des petites typologies, en lien avec une offre peu abondante.



**ATELIER Politiques de l'Habitat**  
**18 novembre 2016**



## → Une création obligatoire dans la mesure où la CCVG :

- Dispose de la compétence Habitat
- Est dotée d'un PLH (PLH2 arrêté, approbation programmée début 2017)
- Comporte un quartier classé en QPV

## → Arrêté de création conjoint CCVG + Préfecture de la CIL le 23/11/2015

## → Une première Conférence le 15/12/2015

- Rappel des obligations de la CCVG en matière de peuplement
- Présentation des objectifs de la CIL et de son mode d'organisation – règlement intérieur
- Modalités de travail et de pilotage

## → Une seconde Conférence le 26/04/2016

- Retour sur le diagnostic social et l'état des lieux des stratégies d'attributions
- Validation des orientations en matière d'attribution sur la CCVG

# ATELIER Politiques de l'Habitat

## 18 novembre 2016

# Composition de la CIL

## → 3 collèges de représentants

### COPRESIDENCE

M. INGLEBERT ou M. GUYON Préfet de la Région Rhône-Alpes ou son représentant  
M. IMBERT Président de la CCVG

#### Collège de représentants des collectivités territoriales

##### Les communes de la CCVG

Maire Commune de Brignais  
Maire Commune de Chaponost  
Maire Commune de Millery  
Maire Commune de Montagny  
Maire Commune de Vourles

##### Représentants du Département

Vice Présidente Déléguée Conseil Départemental du Rhône  
Directrice territoriale Maison du Rhône

#### Collège de représentants des professionnels intervenant dans le champs des attributions

Directeur général OPAC DU RHONE  
Directrice générale 3F IMMOBILIERE RHONE ALPES  
Directeur général CITE NOUVELLE  
Directeur général ALLIADE HABITAT

##### Réservataires

Délégué territorial Action Logement  
Directrice SIAL  
Vice présidente Logement, Aménagement, Agriculture CCVG  
Adjointe déléguée aux affaires sociales Commune de Brignais  
Elu délégué aux affaires sociales Commune de Chaponost  
Adjointe déléguée aux affaires sociales Commune de Millery  
Adjointe déléguée aux affaires sociales Commune de Montagny  
Adjointe déléguée aux affaires sociales Commune de Vourles  
Directrice territoriale MDR Conseil départemental

##### Association pour l'insertion et le logement des personnes défavorisées

Président Habitat et Humanisme  
Président SOLIHA Rhône et Grand Lyon

#### Collège de représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

##### Associations de locataires

Président CNL Rhône-Alpes  
Administrateur CLCV Rhône

##### Association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

Président Collectif Logement Rhône (CLR)

##### Représentants des personnes défavorisées

Directeur Association ALYNEA

##### Représentants des usagers

Directrice Agence d'Information sur le Logement (ADIL)

## CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

*Une nécessaire appropriation et des instances de travail préalables*

### COMITE TECHNIQUE SOCIAL

Agents affectés aux affaires Sociales des communes (ou élu référent) + DRDJSCS +  
Services de la CCVG + Réservataires + Représentants des 4 principaux bailleurs présents sur le territoire

### GROUPE DE TRAVAIL CCAS

Elus Affaires Sociales + Responsables Affaires Sociales communes – CCAS + Services de la CCVG

*En parallèle, une coordination en présence des Maires*

Pour permettre l'appropriation de la démarche

## → Composition

Responsables Affaires Sociales communes – CCAS

Services de la CCVG

Réservataires + Représentants des 4 principaux bailleurs présents sur le territoire

## → Le comité travaille sur le contenu des documents soumis à approbation de la CIL :

> *Document cadre en matière de politique des attributions*

> *Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs*

> *Convention intercommunale d'équilibre territorial*

## Calendrier :

➤ **approbation en CIL puis conseil communautaire à horizon début 2017 du document cadre de la CIL et de la CIET**

➤ **Approbation du plan partenarial à horizon mi-2017**

## → L'assistance d'un bureau d'étude (en parallèle de la révision du PLH)

- Diagnostic
- Lancement de la démarche – assistance à la définition de la politique de peuplement
- Animation des deux premières CIL

## → Coopération des partenaires

- Services de l'Etat (DRJDCS)
- Réservataires
- Bailleurs

## → Recrutement d'un cadre responsable du développement social à la CCVG

- Politique de peuplement
- Politique de la ville
- Gens du voyage
  - Renforcement de l'ingénierie et mutualisation progressive des compétences



# Conclusions

## Difficultés et atouts

### → Difficultés

- Pas de retour sur expérience (seulement 2 CIL dans le Rhône !)
- Fédérer tous les bailleurs, mais aussi les communes > élus communautaires circonspects à l'origine de la prise en charge de cette politique
- Des craintes quant à la perte de la maîtrise des attributions pour les maires
- Le champ social est relativement nouveau pour la CCVG : aller au-delà de la vision « aménageur » vers la vision politique de peuplement

### → Atouts

- Un partenariat renforcé bailleurs/réservataires/communes
- Une vraie dynamique de travail engagée
- Une prise de conscience des enjeux par les élus (amélioration de l'ingénierie, meilleure qualification des besoins, méthodes de travail « mutualisées »...)
- Un renforcement de l'opérationnalité du PLH sur le champ « publics spécifiques »

>>> *nécessité de développer des outils de fonctionnement et d'évaluation (charte de bonnes pratiques, règlement intérieur...)*