

Contact presse :

Alexandra Couturier - 04 56 58 53 33 / 06 09 60 16 38
alexandra.couturier@lametro.fr



DOSSIER DE PRESSE

LOGEMENT SOCIAL

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE
25 AVRIL 2017



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

LOGEMENT SOCIAL

DOSSIER DE PRESSE

25 AVRIL 2017

PLUS DE SIMPLICITÉ ET DE TRANSPARENCE DANS LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Le service d'accueil et d'information métropolitain et la location active

Dans le cadre de son Programme local de l'habitat, la Métropole s'est engagée à mettre l'habitant au cœur de la politique de l'habitat. Par la création d'un service d'accueil et d'information métropolitain et la mise en place d'un dispositif expérimental de location active, la Métropole renforce son action en faveur de l'accès au logement abordable, de la transparence des attributions de logements sociaux et de l'équité de traitement des demandes de logements sociaux.

Améliorer l'accueil des demandeurs de logement social et garantir le droit à l'information

Selon la loi ALUR promulguée le 24 mars 2014, tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un Programme local de l'habitat, définit un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, en lien avec ses communes membres, l'Etat, les bailleurs sociaux, Action Logement et les acteurs du logement social afin d'assurer la gestion partagée des demandes de logement social et de garantir une information de qualité pour tous et toutes. Ce plan prévoit notamment les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.

? EXPLICATION

COMMENT ÇA MARCHE ?

Ce nouveau service piloté par la Métropole s'appuie sur différents lieux d'accueil physique ouverts à tout demandeur :

- **25 lieux d'accueil de proximité** (24 Mairies /CCAS et le Pôle Habitat Social géré par les bailleurs situé à Grenoble) où il est possible d'entamer des démarches individuelles de demande de logement et d'être conseillé
- Action logement dédie **un lieu ouvert à tous les salariés** d'entreprises privées de 10 salariés et plus
- **25 communes qui s'engagent** à renseigner de manière généraliste sur le logement social dans la Métropole et les conditions d'accès

LOGEMENT SOCIAL

DOSSIER DE PRESSE

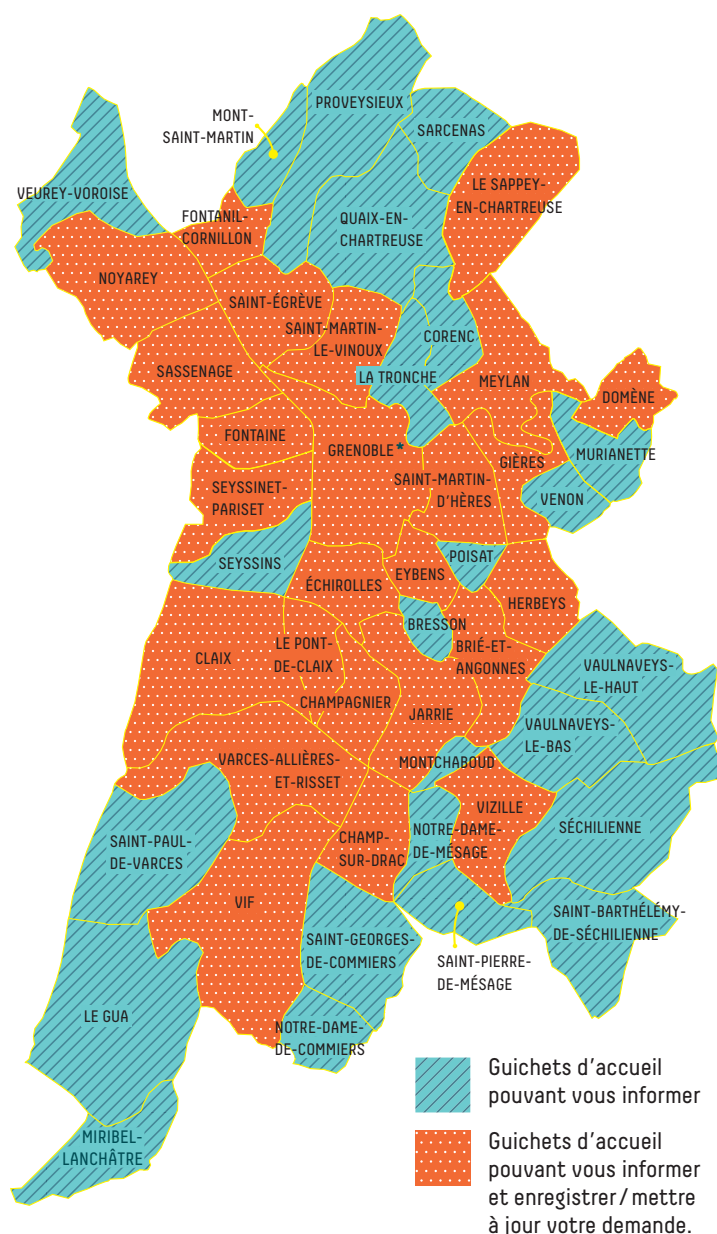
25 AVRIL 2017

Quelles sont les améliorations de service pour le demandeur de logement social ?

Le demandeur peut se rendre dans l'un des 51 guichets d'accueil et d'information du territoire métropolitain pour obtenir des informations sur les logements sociaux à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain. S'il souhaite entamer des démarches individuelles, 26 lieux d'accueil lui en offrent la possibilité avec la même qualité de conseil lors d'un entretien personnalisé. Les acteurs du service d'accueil ont également pour mission de contribuer à l'accès au logement pour tous et à ce titre, proposeront aux ménages les plus en difficulté des entretiens plus longs visant à identifier les freins et les obstacles à une attribution de logement social (ex : problème du recours aux droits, situation d'endettement...).

Un dépliant répertoriant les lieux d'accueil, les coordonnées et les heures d'ouverture est disponible sur simple demande auprès de la métropole ou téléchargeable sur le site www.lametro.fr

Pour enregistrer une demande de logement social un dossier suffit désormais auprès d'un seul guichet pour accéder à un logement dans l'ensemble des communes de la métropole et chez l'ensemble des bailleurs sociaux que cela soit dans la commune de résidence du demandeur, celle où il travaille ou tout simplement celle où il souhaite habiter. Une demande en ligne est également possible sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr, le suivi du dossier peut se faire en ligne dès mi-2017. D'ores et déjà le demandeur de logement peut scanner lui-même des pièces nécessaires à l'attribution (ex : livret de famille, bulletins de salaire...) et les déposer dans son espace. Sur le territoire métropolitain, 13% des demandes se font de manière dématérialisée.

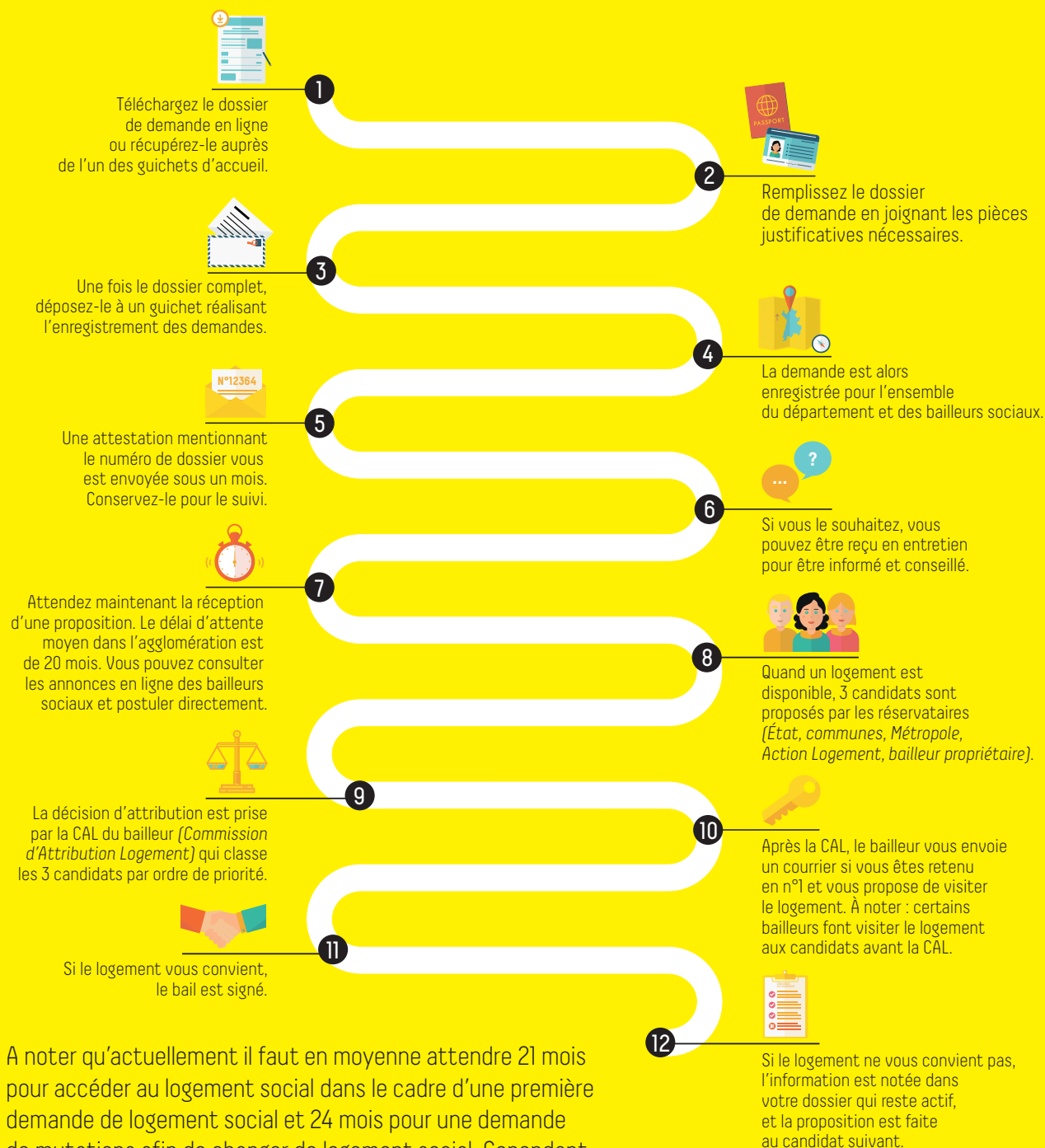


LOGEMENT SOCIAL

DOSSIER DE PRESSE

25 AVRIL 2017

LE PROCESSUS D'ATTRIBUTION



A noter qu'actuellement il faut en moyenne attendre 21 mois pour accéder au logement social dans le cadre d'une première demande de logement social et 24 mois pour une demande de mutations afin de changer de logement social. Cependant 28% de la demande, soit 4000 dossier dont 2200 demandes de mutations ont plus de 2 ans d'ancienneté.

Permettre aux demandeurs de logements sociaux d'être acteur de leur demande

Dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, la Métropole ainsi que l'ensemble des partenaires du plan engage une expérimentation de location dite active sur l'ensemble du territoire métropolitain afin de permettre aux demandeurs de choisir leurs logements. La loi Egalité et Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017, prévoit que la location voulue (mise en ligne de l'offre disponible avec leur description et leurs conditions d'accès) soit en place d'ici à 2020. En juin 2017, une plateforme nationale développée par l'union sociale pour l'habitat verra le jour avec la mise en ligne des logements disponibles en location active. Les bailleurs sociaux de l'Isère ont prévu d'y faire figurer l'ensemble des logements proposés en location active dès son ouverture.

La **location active** s'inspire du Choice Based Lettings, modèle d'attribution utilisé aux Pays-Bas et au Royaume-Uni depuis les années 80 qui consiste à informer le demandeur des logements, à attribuer par le biais d'annonces, en l'invitant à se positionner sur le logement qu'il souhaite. La location active est une nouvelle façon de rechercher les logements sociaux, qui se base sur le choix des demandeurs, de ses besoins et attentes.

En isère elle a été promue via un projet de lutte contre les discriminations porté par Absise et ses partenaires dont la Métropole.

Cette expérimentation poursuit localement trois objectifs :

- faciliter les mutations au sein du parc de logement social,
- réduire le nombre de refus des demandeurs
- attirer de nouveaux ménages, comme les jeunes qui remplissent pour la plupart les conditions d'accès au logement social mais qui ne s'inscrivent pas sur les listes des demandeurs.

Si une offre correspond à leurs besoins, ressources et attentes, les demandeurs peuvent choisir de déposer une candidature. Le bailleur étudiera l'ensemble des candidatures selon les critères d'attributions réglementaires.

Le dispositif métropolitain concernera environ 530 logements pour l'année 2017 (et environ 800 logements en année pleine). Un bilan de cette expérimentation au niveau métropolitain sera tiré après une année de fonctionnement du dispositif. Deux premières expérimentations se sont déroulées à Grenoble et Echirolles. Elles démontrent que la location active est en phase avec les besoins et modes de fonctionnement de ménages.

ENCADRÉ

Les deux années d'expérimentation (2014 – 2016) à Grenoble ont permis de montrer que la location active n'excluait aucun public de la demande de logement social et facilite l'accès au logement social des ménages :

56% des attributions via la location active sont réalisées en direction des ménages compris **dans la tranche d'âge 30-49 ans** (leur poids dans la demande étant de 48 % et de 53 % dans les attributions).

47% des attributions via la location active sont réalisées pour **des ménages de 3 personnes et +** (contre 43% des attributions globales et un poids de 30% dans la demande).

Les ménages avec enfant (couples ou familles monoparentales) sont mieux représentés dans les attributions : ils pèsent pour 39% de la demande générale mais concernent 57% des attributions.

Les adultes isolés représentent près d'une demande sur deux mais uniquement 27% des attributions en location active.

LOGEMENT SOCIAL

DOSSIER DE PRESSE

25 AVRIL 2017

La location active, un service pour tous

Les « jeunes » sont représentés à proportion égale dans la demande de logement, les attributions globales et les attributions via la location active. Les ménages les plus âgés trouvent également une réponse, via la location active, conforme à leurs poids dans la demande (6%) et à celui dans les attributions globales (7%). Dans le même temps, 35% des attributions réalisées via la location active ont été dédiées à des salariés d'entreprises.



ENCADRÉ

La ville d'Echirolles et l'Opac38 ont conclu un protocole le 20 Novembre 2015, visant à expérimenter la location active sur une partie du contingent municipal.

Au terme de cette expérimentation qui a porté sur 156 logements de l'OPAC38 (soit 20% de l'offre totale à louer pour ce bailleur), les observations suivantes ont été partagées:

- Environ 1 proposition sur 2 est refusée par les demandeurs via le mode de pré-attribution classique. Ce taux de refus diminue à 20% lorsque la pré-attribution se fait via la location active.
- Le profil des ménages logés par le dispositif location active est similaire à celui des ménages logés par le processus dit classique (part des demandeurs de mutation, CSP, âge moyen, composition familiale, ou de plafonds de ressources applicables).

LOGEMENT SOCIAL

DOSSIER DE PRESSE

25 AVRIL 2017

LES PARTENAIRES

ABSISE (*Association des bailleurs sociaux de l'Isère*)

créée en octobre 1992, regroupe aujourd'hui 9 bailleurs sociaux du département de l'Isère : Opac 38, ACTIS, Advivo, Pluralis (SHA), Société dauphinoise de l'habitat (SDH), Scic habitat Rhône-Alpes, LPV, Grenoble habitat et Adoma, soit un patrimoine locatif de près de 70 000 logements.

Action logement

Depuis plus de 60 ans, Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC – ex 1% Logement) en faveur du logement des salariés. La mission fondatrice d'Action Logement est de faciliter le logement pour favoriser l'emploi. Grâce à son organisation territoriale, ses équipes mènent, sur le terrain, deux missions principales : construire et financer des logements sociaux et intermédiaires et accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle.

Action Logement en région Auvergne Rhône-Alpes (chiffres 2015) :

- 30 000 entreprises de 10 salariés et plus ont droit aux aides d'Action Logement
- 152 M€ investis dans la région pour la production et la réhabilitation de logements locatifs sociaux
- 9 750 salariés logés
- 66 600 aides et services attribués aux ménages éligibles.

Représentant les fédérations de locataires (*La CSF 38*)

La Confédération Syndicale des Familles – La CSF – accompagne les familles dans leur quotidien et porte leurs revendications dans les domaines de la vie courante : logement, parentalité, éducation, consommation, santé, ...