

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2021**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 16/11/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 29/11/2021

**Délibération n° D-2021-387**

Projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de  
Logement Social et d'Information (PPGDLSI) de la  
Communauté d'Agglomération du Niortais

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Anne-Lydie LARRIBAU.

**Secrétaire de séance :** Karl BRETEAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Cathy GIRARDIN, Madame Véronique BONNET-LECLERC, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

**Direction Action Coeur de Ville**

**Projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information (PPGDLSI) de la Communauté d'Agglomération du Niortais**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

L'article L441-2-8 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSI) est élaboré par les établissements publics de coopération intercommunale.

La Communauté d'Agglomération du Niortais, dont le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté le 16 novembre 2015 et le prochain pour la période 2022-2027 est actuellement en cours d'élaboration est chargée de l'élaboration d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social, ainsi que de la mise en place d'un service d'accueil et d'information du demandeur.

Selon le même article, ce Plan partenarial de gestion de la demande sociale poursuit trois objectifs :

- définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes locatives sociales et satisfaire l'information des demandeurs ;
- prévoir les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social, ainsi que les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande ;
- définir et intégrer les modalités de mise en œuvre d'un système de cotation de la demande sociale.

Il comporte cinq « fiches-actions » précisant le :

- service d'accueil et d'information ;
- système de cotation de la demande ;
- renforcement du rôle de la Communauté d'Agglomération du Niortais au sein de l'association des fichiers partagés de la demande de logement social en Poitou-Charentes (AFIPADE) ;
- repérage et au traitement des situations spécifiques ;
- suivi et attractivité du parc locatif social.

Afin d'harmoniser les pratiques des lieux d'accueil existants devant assurer le même accès à l'information, une cohérence et une équité des informations données aux demandeurs et fixer un délai maximal commun, la mise en œuvre de la « fiche-action 1 » implique les 40 communes du territoire et nécessite de définir/clarifier leur rôle selon trois options possibles :

- être un lieu d'accueil et d'information de type 1 afin de relayer les informations générales relatives à la demande sociale (remise de brochure, ...) ;
- être un lieu d'accueil et d'information de type 2 afin d'assurer l'accueil d'un ménage/demandeur pour lui apporter tous les renseignements nécessaires relatifs à sa démarche ;
- être un lieu d'enregistrement de la demande afin d'accompagner tout demandeur dans sa démarche auprès de la Commission Consultative d'Attribution.

Présenté et validé en Bureau de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 26 mars 2021, puis en Séance plénière de la CIL le 30 juin 2021, le plan partenarial de gestion de la demande sociale est détaillé et joint en annexe de la présente délibération.

Le projet de plan est soumis pour avis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Si les avis n'ont pas été rendus dans le délai de deux mois suivant la saisine, ils sont réputés favorables.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- émettre un avis favorable au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Bastien MARCHIVE

# niort agglo

Agglomération du Niortais

**PLAN PARTENARIAL DE GESTION  
DE LA DEMANDE DE LOGEMENT  
SOCIAL ET D'INFORMATION DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU NIORTAIS (CAN)**

La loi dite ALUR du 24 mars 2014 réforme en profondeur la gestion de la demande locative sociale. L'article 97 en particulier confie dorénavant à la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), dont le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté le 16 novembre 2015 et le futur pour la période 2022-2027 est actuellement en cours d'élaboration, la responsabilité de l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social, ainsi que la mise en place d'un service d'information du demandeur.

Suite à la loi ELAN du 23 novembre 2018 et son décret d'application n° 2019-1378 du 17 décembre 2019, ce Plan partenarial de gestion de la demande de logement social poursuit trois objectifs :

- Définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes locatives sociales et satisfaire l'information des demandeurs,
- Prévoir les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social, ainsi que les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande,
- Définir et intégrer les modalités de mise en œuvre d'un système de cotation de la demande sociale.

## **1 - LE CONTEXTE REGIONAL**

En Poitou-Charentes, sous l'impulsion de l'Association Régionale des Organismes Sociaux de l'Habitat (AROSH), un outil commun, prenant la forme de fichiers partagés, a été mis en place, permettant ainsi l'enregistrement, le traitement et l'observation de la demande de logement social.

Créée en 2011 pour assurer la gestion de cet outil commun, l'association loi 1901 dite AFIPADE a été désignée par arrêté préfectoral du 6 avril 2011, pour le Département des Deux-Sèvres, comme gestionnaire responsable du fonctionnement du système d'enregistrement des demandes de logement social.

Une convention signée en juin 2011 entre le Préfet de Région et les 5 services d'enregistrement pour les 45 communes de la CAN, est venue compléter le dispositif, techniquement opérationnel depuis le 18 avril 2011. Le dispositif fonctionne via le logiciel « Imhoweb », et prend en compte l'ensemble de la chaîne de traitement de la demande de logement social, en permettant, selon le profil des utilisateurs :

- L'enregistrement de la demande et la délivrance du Numéro Unique Départemental,
- Le suivi de la demande,
- Le rapprochement entre l'offre et la demande,
- L'observation de la demande.

Le dispositif comporte également un portail internet dit « grand public », décliné dans chaque département, permettant aux demandeurs de saisir, de modifier et de renouveler leur demande en ligne. Les règles d'utilisation du logiciel « Imhoweb » sont régies par une « Charte départementale de déontologie », dont chaque Membre de l'association AFIPADE connaît les clauses et s'engage à les respecter.

L'Agglomération du Niortais est adhérente à cette association depuis 2011, et participe donc aux frais de fonctionnement de cette structure par le biais d'une cotisation, dont le montant est fixé annuellement, par l'Assemblée Générale.

L'Agglomération du Niortais est par ailleurs Membre du Conseil d'Administration de l'association AFIPADE depuis 2019.

## **2 - INTRODUCTION**

Désignée pilote par la loi dite ALUR, l'Agglomération du Niortais se saisit de l'élaboration de ce PPGDLS pour porter, dans un esprit d'échanges, de co-construction avec les partenaires concernés, l'action publique de proximité. A ce titre, elle se fixe, comme niveau d'ambition pour cette démarche, des objectifs pragmatiques et réalistes en :

- Capitalisant sur des outils ou dispositifs opérationnels déjà existants,
- Développant des modes opératoires orientés vers des pratiques collaboratives, communes,
- Mobilisant les acteurs pour ajuster leurs pratiques collaboratives et internes.



### 1-2 Deux tiers du parc environ appartient à Deux-Sèvres Habitat (DSH)

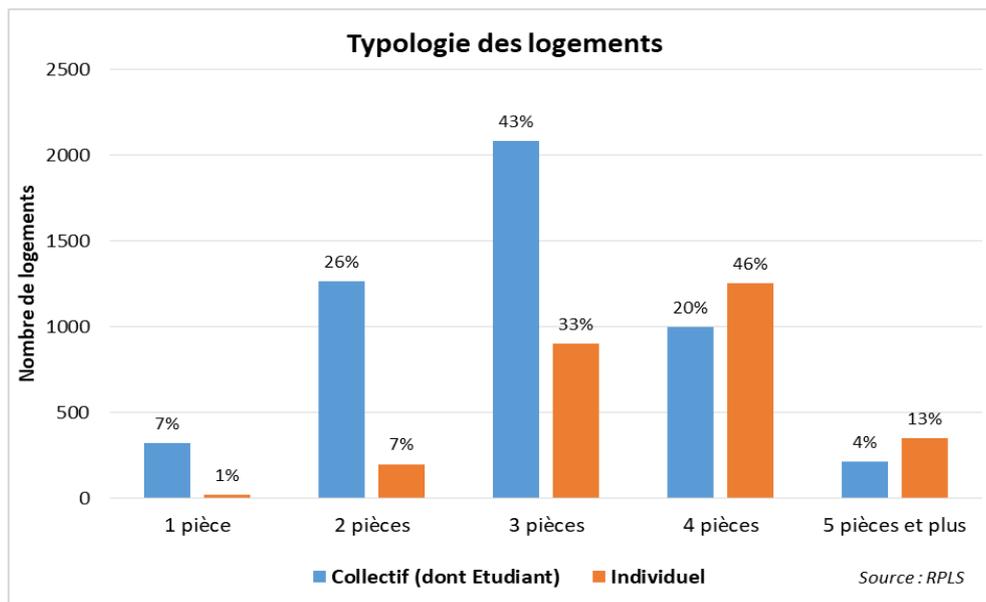
Trois bailleurs sociaux possèdent 97 % du parc : 65 % pour Deux-Sèvres Habitat, 26 % pour la SA d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement et 8 % pour la SEMIE Niort.

Cinq autres bailleurs sociaux ont également un parc, plus restreint (Eriia, ...).

### 1-3 Un parc HLM composé majoritairement de logements collectifs

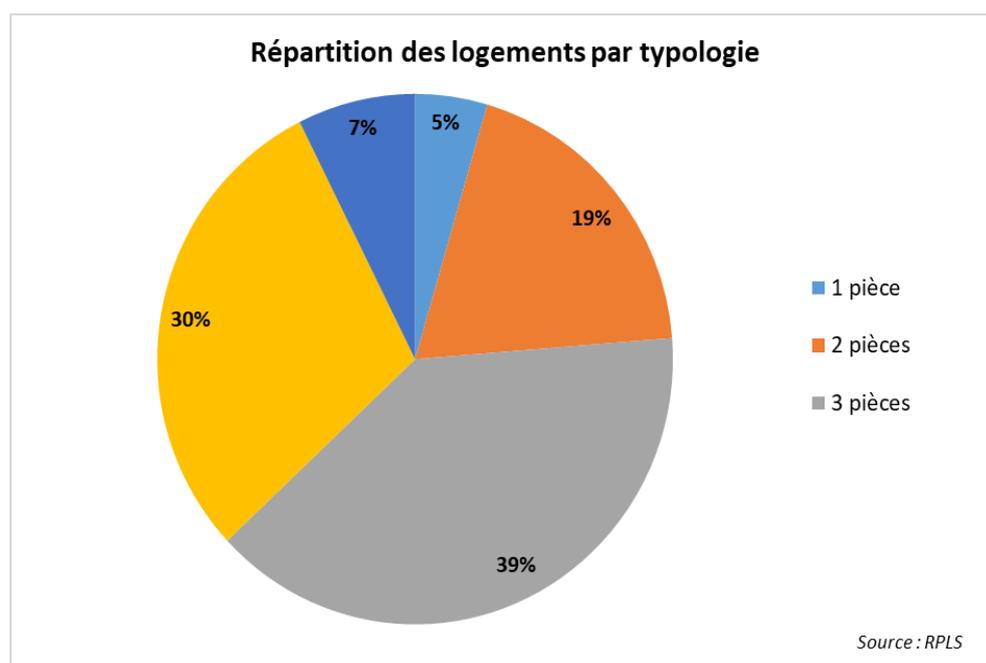
Deux-tiers environ du parc HLM est constitué d'immeubles collectifs et tiers restant de maisons individuelles.

Le parc de logements collectifs est essentiellement constitué d'appartements de deux ou trois pièces, et les maisons individuelles de trois ou quatre pièces.



### 1-4 Une majorité de logements avec trois ou quatre pièces

Près de 70 % du parc HLM est composé de logements avec trois ou quatre pièces.

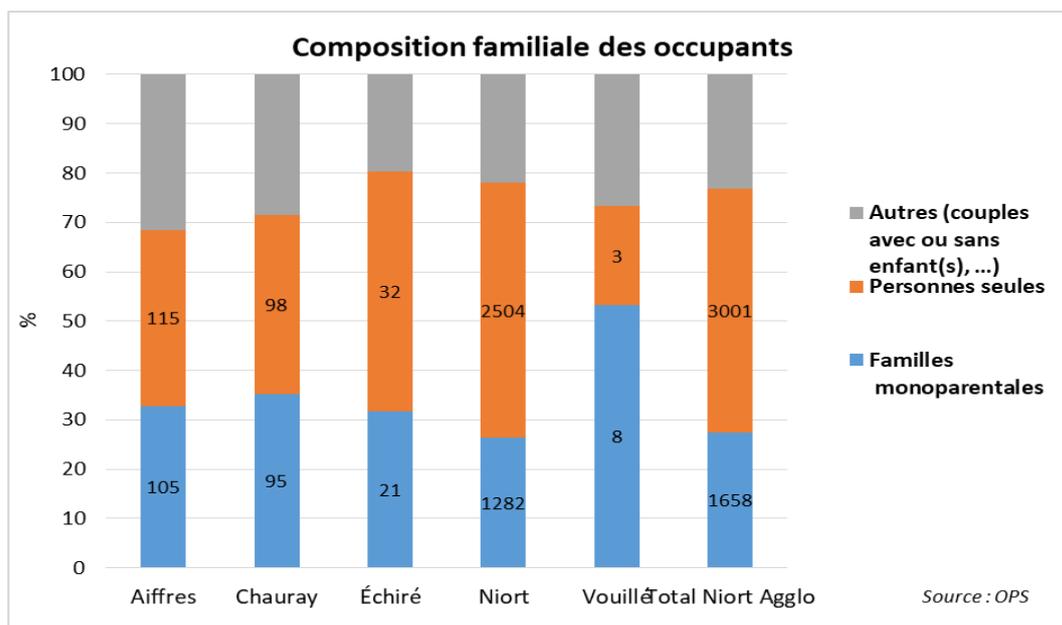


## Volet 2 - L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

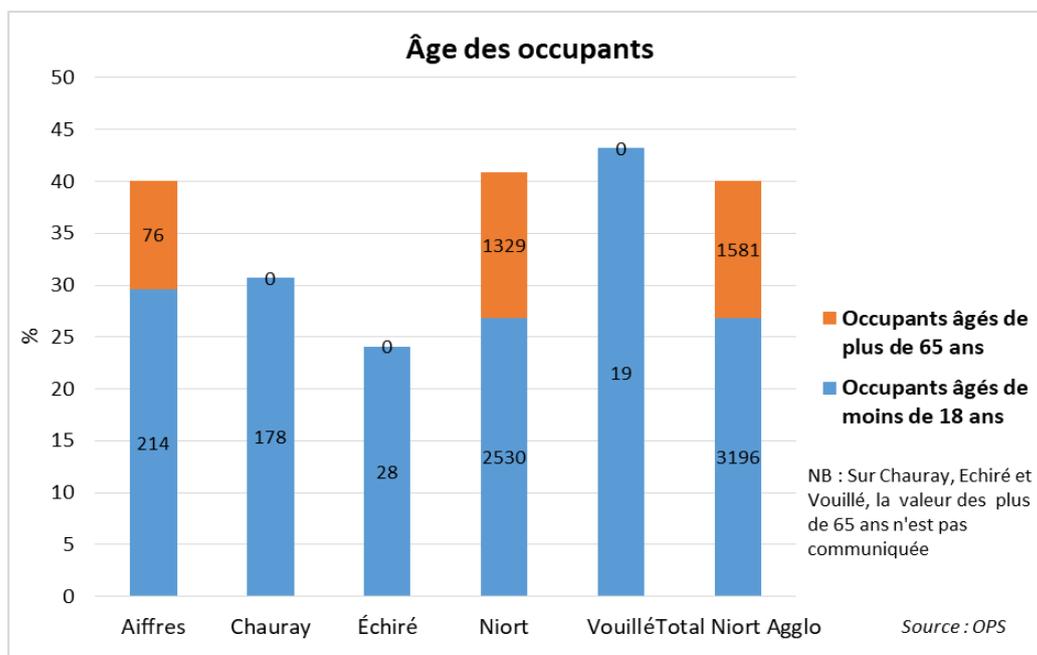
Les données OPS 2018 permettent d'appréhender les profils socio-économiques des occupants du parc social à l'échelle de la CAN. Les données sont issues de l'enquête biennale de l'occupation du parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2018, sur la base des déclarations des occupants.

### 2-1 69 % de personnes seules ou de familles monoparentales

On dénote une part très importante des ménages « isolés », composés de personnes seules ou de familles monoparentales (69 %), qui correspond exactement à la moyenne régionale.

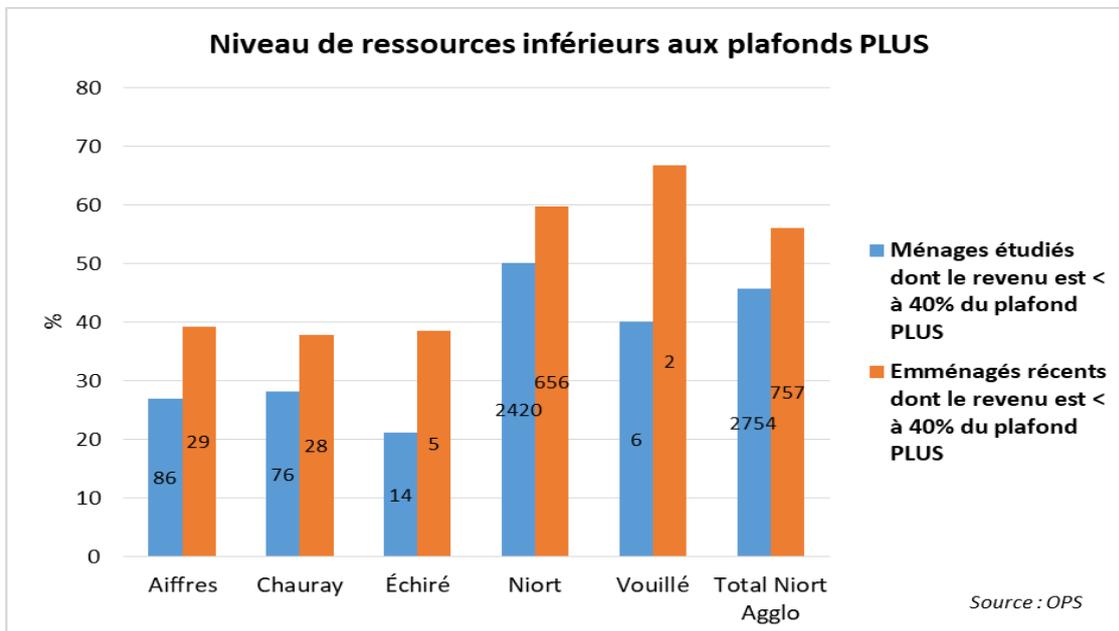


Plus d'un locataire sur deux a plus de 50 ans.

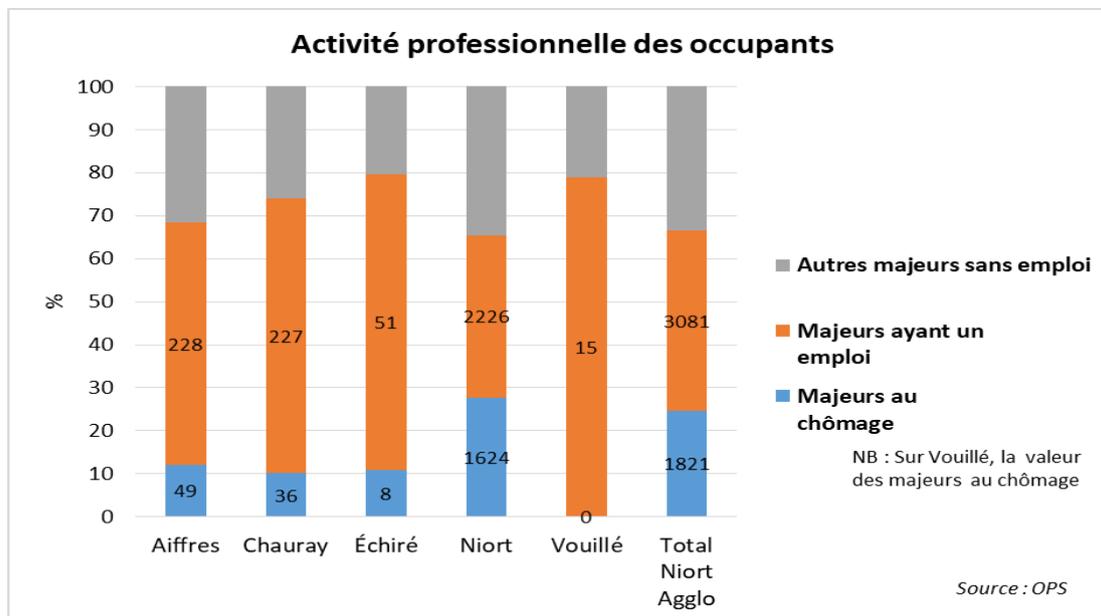


## 2-2 Une forte majorité de locataires à faibles ressources, en augmentation

68 % des occupants du parc social (*moyenne régionale : 66 %*) déclarent des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS, cette part ayant nettement augmenté depuis 2012 (où elle était de 53 %).



## 2-3 42 % de locataires avec un emploi stable

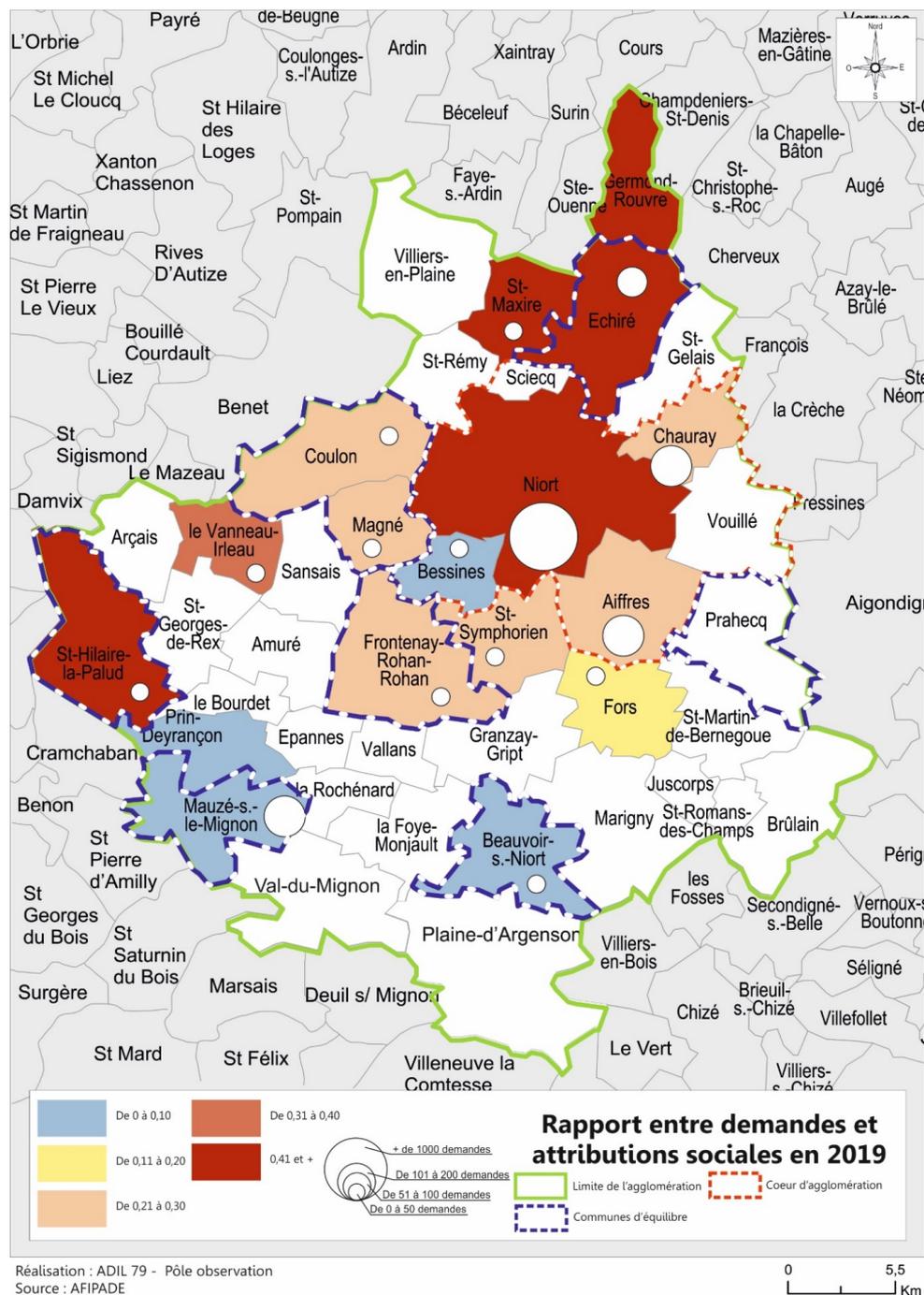


## Volet 3 - LES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

### 3-1 Une forte demande locative dans le Cœur d'Agglomération, plus particulièrement à Niort

Globalement, les proportions de demandes actives et d'attributions effectives suivies de la signature d'un bail, sont corrélées avec l'offre de logements existante.

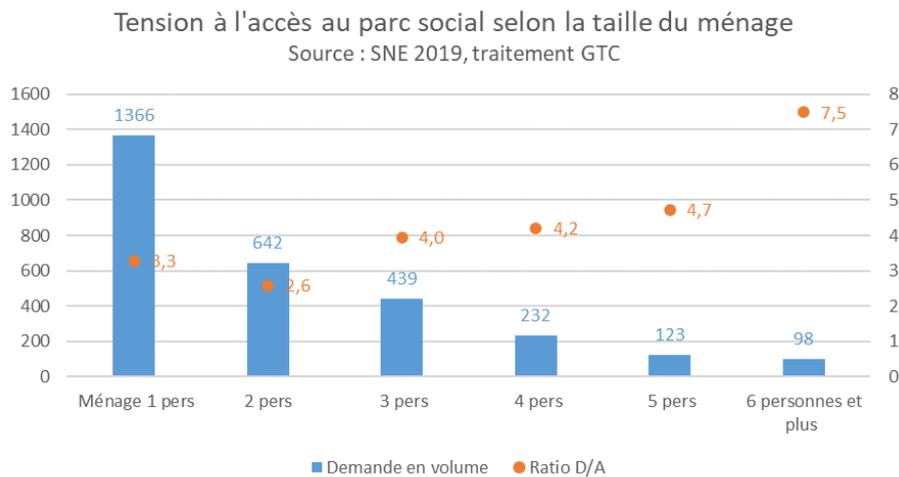
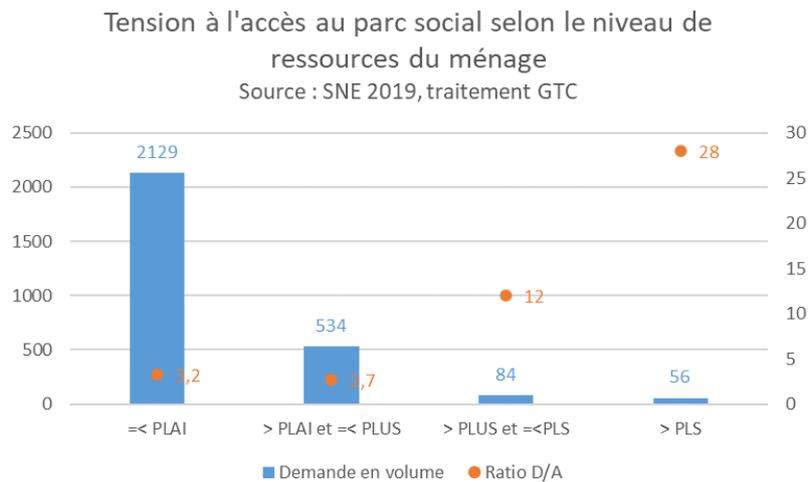
Ainsi, au regard de la localisation géographique de l'offre locative HLM sur le territoire, le Cœur d'Agglomération, et plus particulièrement Niort (notamment dans ses principaux QPV), concentre l'essentiel des demandes actives de logements sociaux.



### 3-2 Un ratio de tension de 3,3 demandes pour une attribution à l'échelle du territoire

La tension est un peu plus marquée sur certaines communes du Cœur d'agglomération (hors Niort) : Aiffres et Chauray notamment.

Les demandeurs dont le niveau de ressources est inférieur aux plafonds du PLAI, représentent 73 % de la demande (et le rapport entre les demandes et les attributions pour ces ménages modestes est de 3,3).



### 3-3 Un taux de mobilité/rotation moyen : 13 %

Le taux de mobilité est également inférieur au référent départemental (9,8 %).

Le niveau de loyer mensuel moyen est de 5,19 € / m<sup>2</sup>, légèrement supérieur à celui départemental.

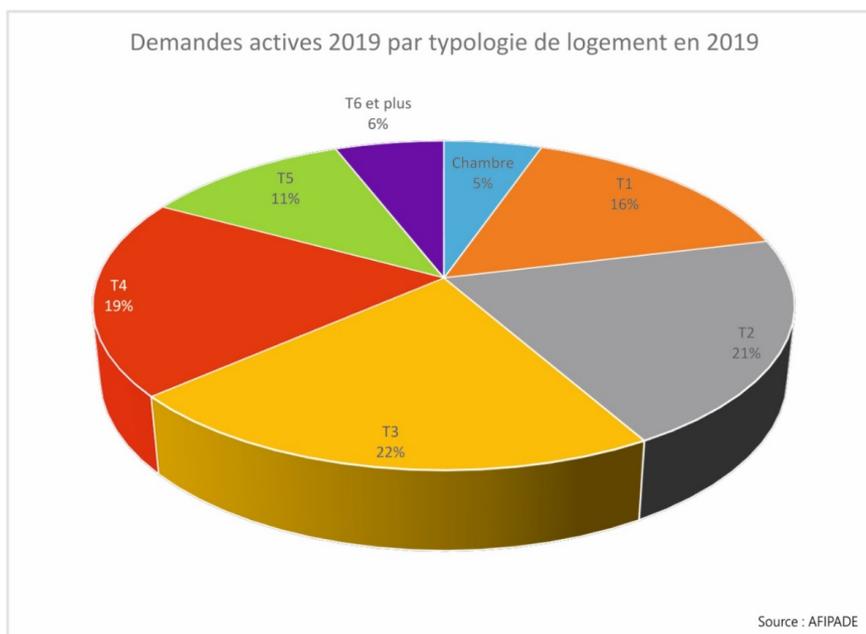
Parc locatif social Source : RPLS	Nombre de LLS au 1/1/2019	Taux de vacance dans le parc social	Taux de mobilité (moyenne pondérée)	Loyer moyen (moyenne pondérée)
Niort	6109	2,8%	9,8	5,15
Aiffres	374	2,4%	8,3	5,08
Chauray	367	2,5%	14,0	5,45
Frontenay-Rohan-Rohan	130	1,5%	2,3	4,96
Coulon	89	0,0%	11,4	5,79
Échiré	82	0,0%	9,3	5,56
Magné	70	0,0%	10,1	5,43
Mauzé-sur-le-Mignon	55	0,0%	7,3	5,30
Beauvoir-sur-Niort	37	0,0%	5,4	5,05
Prahecq	34	8,8%	2,9	4,93
Saint-Hilaire-la-Palud	28	0,0%	3,6	5,24
Saint-Symphorien	27	7,4%	3,7	6,28
Vouillé	25	0,0%	11,8	5,32
Fors	24	0,0%	25,0	5,55
Arçais	21	0,0%	14,3	5,47
Le Vanneau-Irleau	16	0,0%	12,5	4,73
Germond-Rouvre	15	0,0%	6,7	5,58
Bessines	13	0,0%	7,7	6,03
Saint-Rémy	12	0,0%	8,3	5,88
Saint-Maxire	12	0,0%	25,0	5,89
Brûlain	12	0,0%	16,7	5,37
Vallans	10	0,0%	30,0	5,31
Saint-Georges-de-Rex	10	0,0%	11,1	5,28
Val-du-Mignon	7	14,3%	28,6	5,98
Prin-Deyrançon	6	0,0%	0,0	5,55
Le Bourdet	6	0,0%	0,0	5,88
Sciecq	5	0,0%	0,0	6,04
Marigny	5	20,0%	0,0	5,60
Autres communes (1)	0	N.R.	0,0	0,00
Communes de proximité	183	2,2%	N.R.	N.R.
Communes d'équilibre	525	1,0%	N.R.	N.R.
Cœur d'agglomération hors Niort	784	2,3%	N.R.	N.R.
Cœur d'agglomération	6893	2,8%	9,8%	5,15
En QPV	2551			
Hors QPV	5050			
<b>CA du Niortais</b>	<b>7601</b>	<b>2,6%</b>	<b>9,80%</b>	<b>5,19</b>
<b>Deux-Sèvres</b>	<b>15639</b>	<b>3,7%</b>	<b>10,31%</b>	<b>5,02</b>

(1) Autres communes : Amuré, Plaine-d'Argenson, Épannes, La Foye-Monjault, Granzay-Gript, Juscorps, La Rochénard, Saint-Gelais, Saint-Martin-de-Bernegoue, Saint-Romans-des-Champs, Sansais, Villiers-en-Plaine

### 3-3 Une demande importante pour un logement individuel de type 3

La maison individuelle de type trois constitue la majorité des demandes. Le logement de type deux est le plus recherché en immeuble collectif, en lien avec les typologies familiales et les niveaux de revenus.

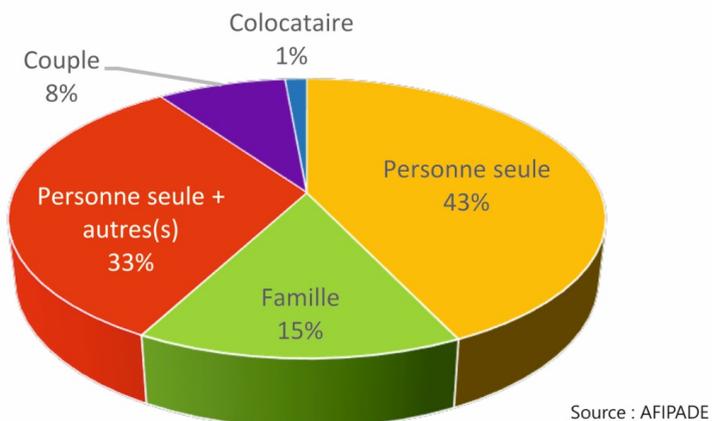
Encore attractive, notamment en maison individuelle, la demande pour un logement de type quatre ou +, reste présente.



### 3-4 Une majorité de personnes seules

Les demandeurs sont majoritairement des personnes seules (43 %), et des familles monoparentales avec enfants (33 %).

### Demandes actives en 2019 par type de demandeur



## **DEUXIEME PARTIE : ORIENTATIONS ET PROGRAMME D' ACTIONS EN MATIERE D' INFORMATION DES DEMANDEURS ET DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL**

### **I - L' ACCUEIL ET L' INFORMATION DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL**

#### **FICHE ACTION N°1**

#### **Définir et mettre en place une démarche commune relative aux lieux d'accueil et d'information des demandeurs existants : LE SERVICE D' ACCUEIL ET D' INFORMATION SUR LE TERRITOIRE**

<b>Contexte et principaux constats</b>	<p>Aujourd'hui, six structures participent à l'accueil et à l'information des demandeurs de logement social sur l'Agglomération du Niortais :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Deux-Sèvres Habitat (DSH)</li><li>○ La SA d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement (IAA)</li><li>○ SEMIE Niort</li><li>○ Erilia</li><li>○ Action Logement</li><li>○ La Direction Départementale des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres <i>(rédaction à reprendre/à adapter en fonction du rôle de la DDT 79 aujourd'hui)</i></li></ul> <p>A ces dernières, s'ajoutent les communes et les services sociaux (CCAS) de certaines d'entre elles et du Département des Deux-Sèvres.</p> <p>Trois communes du Cœur d'Agglomération concentrent plus de 85 % de la demande sociale : Aiffres, Chauray et Niort (qui elle-même en concentre 75 %, notamment sur ses quartiers de la politique de la ville (QPV) et du Centre-Ville). Cette forte proportion est à mettre en corrélation avec la répartition territoriale de l'offre sociale.</p> <p>La majorité des demandeurs sont des personnes seules ou des familles monoparentales de moins de 30 ans. Les logements de type T3 sont les plus demandés, alors que les demandes de petits logements (T1/T2) ont du mal à être satisfaites faute d'un parc suffisant et réparti sur le territoire.</p>
<b>Fonctionnement actuel</b>	<p>Les six lieux d'accueil et d'information déjà existants cités ci-dessus assurent les missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ L'accueil, l'orientation et l'information des personnes/ménages souhaitant déposer une demande de logement social (et réorientation si nécessaire vers une autre structure pour toute autre demande)</li><li>○ L'accompagnement dans la constitution du dossier de demande de logement social, et la vérification des données remplies/fournies</li><li>○ La saisie des demandes de logement social dans le logiciel partagé « Imhoweb », avec la numérisation des pièces justificatives fournies (hors DDT des Deux-Sèvres)</li><li>○ L'information des demandeurs de logement sur l'état d'avancement du traitement de leurs demandes</li><li>○ La modification et/ou la mise à jour des dossiers des demandeurs de logement si nécessaire, ainsi que la saisie des renouvellements (hors DDT des Deux-Sèvres)</li></ul>

<p><b>Enjeux</b></p>	<p>Simplifier, faciliter l'accès au parc de logement social, et conforter les demandeurs dans leur capacités à être « acteur de leur projet » en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Améliorant la connaissance de l'offre : localisation, caractéristiques, ...</li> <li>○ Permettant aux demandeurs d'avoir une meilleure information, compréhension des modalités d'accès au parc social et à son système d'attribution,</li> <li>○ Simplifiant leurs démarches (et en les réorientant si nécessaire)</li> <li>○ S'appuyant sur les lieux d'accueil existants et de leurs moyens et capacités.</li> </ul>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Harmoniser les pratiques de lieux d'accueil existants en définissant une démarche commune, se traduisant par la rédaction d'un Cahier des charges commun à l'ensemble des structures</li> <li>○ Assurer le même accès aux informations pour l'ensemble des habitants du territoire</li> <li>○ Assurer une cohérence et une équité des informations données aux habitants du territoire</li> <li>○ Fixer un délai maximal commun d'un mois (cf article L441-2-8 du CCH) pour recevoir si nécessaire et à la demande, chaque demandeur de logement social suite à l'enregistrement de sa demande</li> <li>○ Assurer les mêmes conditions d'accueil des personnes âgées, à mobilité réduite ou handicapées</li> </ul>
<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Signature d'un <b>Cahier des charges commun</b> par les six structures d'accueil et d'information existantes</li> <li>○ Réalisation d'un <b>bilan annuel quantitatif et qualitatif</b> du fonctionnement du service d'accueil et d'information des demandeurs</li> <li>○ Réalisation d'un <b>bilan triennal quantitatif et qualitatif</b> du fonctionnement du service d'accueil et d'information des demandeurs</li> <li>○ Mise en place dans chacune des 40 communes du territoire (selon l'organisation territoriale du SCoT : Cœur d'Agglomération, communes d'équilibre et communes de proximité), d'un type complémentaire de lieu d'accueil et d'information :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Première option : un lieu d'accueil et d'information de type 1</b> pour relayer les informations générales relatives à la demande de logement social</li> <li>○ <b>Deuxième option : un lieu d'accueil et d'information de type 2</b> pour assurer l'accueil (<i>à compléter : cf article L441-2-8 du CCH ?</i>) de toute personne/ménage ayant fait une demande de logement social afin de lui apporter tous les renseignements nécessaires relatifs à sa démarche sociale (délais d'instruction, ...)</li> <li>○ <b>Troisième option : un lieu d'enregistrement de la demande sociale</b></li> </ul> <p><i>Selon l'option retenue par chaque commune, celle-ci délivra les informations relatives au parc social, aux modalités de dépôts de la demande, à l'existence des portails internet « Imhoweb » et « AL'IN » d'Action Logement ; En outre, elle délivra le Cerfa en vigueur et orientera vers une autre structure si nécessaire (type CCAS)</i></p> </li> <li>○ Réalisation et édition d'une <b>brochure d'informations</b> relative aux différentes étapes d'une demande et sur les informations utiles aux demandeurs lors du premier contact. Disponible dans tous les lieux d'accueil et d'information du territoire, cette brochure :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Présente le fonctionnement des attributions de logements sociaux</li> <li>○ Présente les étapes de la demande de logement social</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Précise la liste et les coordonnées des lieux d'enregistrement des demandes</li> <li>○ Présente le principe et la grille de cotation</li> <li>○ Développement du <b>site internet de l'Agglomération du Niortais</b> consacrant une rubrique spécifique aux questions relatives à la recherche et à la demande de logement social</li> <li>○ Réalisation d'une <b>cartographie interactive du parc</b> social existant : localisation, caractéristiques, ...</li> <li>○ Uniformisation des informations minimales communiquées au prospect et au demandeur (cf annexe)</li> </ul>
<b>Pilote</b>	L'Agglomération du Niortais, en partenariat/association avec l'ensemble des acteurs
<b>Partenaires</b>	Les 40 communes du territoire, les bailleurs sociaux, Action Logement, les services sociaux (CCAS, instances du PDALHPD), les services de l'Etat (DDCSPP + DDT)
<b>Indicateurs</b>	<p>Mise en œuvre et suivi du Cahier des charges commun</p> <p>Bilans quantitatifs et qualitatifs annuels et triennaux de fonctionnement</p> <p>Nombre, types et fréquence de diffusion des différents supports de communication réalisés (brochure d'information, site internet, ...)</p> <p>Réactualisation de la cartographie interactive du parc social</p>
<b>Calendrier</b>	<p>Mise en place, coordination des deux types de lieux d'accueil et d'information dans les communes du territoire : fin 2021</p> <p>Cahier des charges commun entre les lieux d'accueil existants : fin 2021</p> <p>Supports de communication : 2022</p> <p>Bilan annuel : 2022</p> <p>Bilan triennal : 2024</p>

## ANNEXE DE LA FICHE ACTION N°1

Informations minimales communiquées au prospect et au demandeur		PPDG	Brochure	Site internet	Lieu existant
<p><b>1 / Les informations générales</b> <i>Au prospect et au demandeur</i></p>	<p><b>Art. L. 441-2-6 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ a) modalités de dépôt de la demande</li> <li>☞ b) pièces justificatives qui peuvent être exigées</li> <li>☞ c) caractéristiques du parc social</li> <li>☞ d) niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire qui l'intéresse</li> </ul> <p><b>Art. L. 441-2-16 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ e) règles générales d'accès au parc locatif social</li> <li>☞ f) procédures applicables sur l'ensemble du territoire national</li> <li>☞ g) délai fixé par le préfet en application de l'article L. 441-1-4 dans chaque département</li> </ul>	a, b, c, d, e, f	a, b, c, d, e, f, g	a, b, c, d, e, f, g	a, b, c, d, e, f, g
<p><b>2/ Les informations propres au territoire</b> <i>Au prospect et au demandeur</i></p>	<p><b>Art. L. 441-2-16 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ h) liste des guichets d'enregistrement</li> <li>☞ i) procédures applicables et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution des logements sur le territoire</li> <li>☞ j) critères de priorité applicables sur ce territoire dans le respect des articles L. 441-2-3, L. 441-1 et du II de l'article L. 301-1</li> <li>☞ k) indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen selon les secteurs géographiques et les types de logement ainsi que la liste des lieux d'accueil</li> </ul>	h, k	h, j, k	h, i, j	h, i, j, k
<p><b>3/ Les informations nominatives</b> <b>Uniquement au demandeur (c'est-à-dire une fois la demande enregistrée et le n° unique validé)</b></p>	<p><b>Art. L. 441-2-17 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ l) directement ou sur demande selon son choix, aux informations contenues dans sa demande telles qu'elles ont été enregistrées et, le cas échéant, modifiées par ses soins ou rectifiées par un intervenant habilité à cet effet au vu des pièces justificatives fournies par le demandeur</li> <li>☞ m) principales étapes du traitement de sa demande : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ la décision de la commission d'attribution, le rang du demandeur en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents et les motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive et en cas de non-attribution</li> <li>⇒ en cas de décision d'attribution, la description précise du logement proposé et, le cas échéant, le fait que le logement lui est proposé au titre du droit opposable au logement</li> <li>⇒ les conséquences de son éventuel refus de l'offre de logement faite dans les conditions de l'article R. 441-10 à la suite d'une décision d'attribution prise par la commission d'attribution, notamment lorsque le logement a été proposé au titre du droit au logement opposable</li> </ul> </li> </ul>	l, m	-	-	l, m

## FICHE ACTION N°2

### Informer et accompagner le demandeur sur le système de cotation

#### LE SYSTÈME DE COTATION DE LA DEMANDE SOCIALE

<b>Contexte et principaux constats</b>	<p>La loi ELAN du 23 novembre 2018 rend obligatoire la mise en place, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021, d'un système de cotation de la demande sociale, qui doit s'inscrire dans le PPGDLS élaboré par les EPCI concernés par la réforme des attributions de logements sociaux.</p> <p>Le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 détermine les modalités de mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social (<i>cf article 2 du décret du 17 décembre 2019</i>). Il relève de la responsabilité des EPCI, chefs de file de la réforme des attributions. Il permet de qualifier les demandes de logements sociaux sur la base de critères objectivés, partagés, et pondérés tant pour la désignation que pour l'attribution des logements sociaux.</p> <p>Ce système doit apporter des précisions sur les priorités d'attribution et permettre au demandeur d'apprécier le positionnement de sa demande par rapport aux autres demandes, ainsi que le délai d'attente moyen constaté, pour une typologie et une localisation de logement analogues à celui demandé.</p>
<b>Enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Prendre en considération et appliquer les règles législatives en vigueur afin d'informer le demandeur des critères de cotation et de sa pondération, d'apprécier son positionnement et le délai d'attente moyen</li><li>○ Constituer une aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées dans le cadre des CALEOL des bailleurs sociaux, que pour l'attribution des logements sociaux</li></ul>
<b>Objectif</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Assurer une meilleure transparence de la procédure d'attribution d'un logement social</li></ul>
<b>Mise en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Application de la <b>grille de cotation en vigueur</b> pour toute demande sociale (<i>cf annexe 1</i>)</li><li>○ Information du ménage de la pondération retenue pour sa demande, de son caractère prioritaire (ou non), ainsi que du délai d'attente moyen en fonction de la typologie de logement demandée</li><li>○ <b>Accompagnement du ménage dans sa démarche</b> de demande de logement social</li><li>○ Information auprès des travailleurs sociaux du système de cotation</li><li>○ Elaboration d'un support d'information sur la cotation sur le site internet de l'Agglomération du Niortais</li></ul>
<b>Pilote</b>	L'Agglomération du Niortais, en partenariat/association avec l'ensemble des acteurs
<b>Partenaires</b>	Les bailleurs sociaux, Action Logement, les services sociaux, les services de l'Etat (DDCSPP + DDT) + les Membres de la CIL
<b>Indicateurs</b>	Suivi du nombre et des caractéristiques des demandes des ménages, y compris celles des publics prioritaires Rapport entre le poids des demandes et des attributions

Calendrier

2022

## II - LA GESTION PARTAGÉE DE LA DEMANDE SOCIALE

### FICHE ACTION N°3

## Renforcer le rôle de l'Agglomération du Niortais dans les instances d'animation et de gouvernance de l'AFIPADE

<p><b>Contexte et principaux constats</b></p>	<p>Dans l'ex Région Poitou-Charentes, sous l'impulsion de l'AROSH, un outil commun, prenant la forme d'un fichier partagé, a été mis en place en 2011 afin de permettre l'enregistrement, le traitement et l'observation de la demande de logement social.</p> <p>Pour assurer la gestion du logiciel informatique commun sis « Imhoweb » mis en place à cet effet, l'association AFIPADE a été créée et désignée par arrêté préfectoral du 6 avril 2011 pour le département des Deux-Sèvres, comme gestionnaire responsable du fonctionnement du système d'enregistrement de la demande de logement social.</p>
<p><b>Fonctionnement actuel</b></p>	<p>Une Convention a été signée en juin 2011 entre le Préfet de région et les cinq services d'enregistrement de la demande sociale pour l'ensemble des communes de l'Agglomération du Niortais. Le dispositif de gestion de la demande de logement social permet ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'enregistrement de la demande et la délivrance du NUD</li> <li>○ Le suivi de la demande</li> <li>○ Le rapprochement entre l'offre et la demande</li> <li>○ L'observation (en temps réel) de la demande</li> </ul> <p>Un portail public et gratuit permet pour chaque demandeur de saisir, de modifier et de renouveler sa demande en ligne selon le schéma de fonctionnement suivant :</p> <pre> graph TD     subgraph Step1 [1 - ACCUEIL ET INFORMATION du demandeur]         D[Demandeur de logement]         G[Guichets enregistreurs Bailleurs Action logement Communes]     end     subgraph Step2 [2 - SAISIE du dossier unique de demande]         P1[Imhoweb portail grand public départemental]         P2[Imhoweb portail professionnel]     end     subgraph Step3 [3 - PARTAGE ET SUIVI du stock de demande]         B[Imhoweb - base partagée des demandeurs]         S[Statistiques]         E[SYPLO (Etat)]         G2[Progiciel de gestion locative]     end     D -.-&gt; P1     G -.-&gt; P2     P1 -.-&gt; B     P2 -.-&gt; B     B -.-&gt; S     B &lt;--&gt; E     B &lt;--&gt; G2     E &lt;--&gt; G2     </pre> <p>Existence de la plateforme locative AL'in (Action Logement) dédiée aux salariés des secteurs privés et agricoles. Elle permet aux salariés de postuler aux offres de logements disponibles ALS. Passerelle Imhoweb / AL'in pour le rapprochement des données du dossier</p> <p>Adhérente à l'AFIPADE depuis 2011 et Membre du Conseil d'Administration depuis 2019, l'Agglomération du Niortais participe au frais de fonctionnement de l'AFIPADE par le biais d'une cotisation annuelle, dont le montant est fixé chaque année par l'Assemblée Générale de l'association.</p>

<p><b>Enjeux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Placer le demandeur d'un logement social au centre du dispositif d'enregistrement et de traitement de sa demande</li> <li>○ Assurer un constant développement de la circulation de l'information et la prise en compte des nouvelles dispositions règlementaires/législatives dans les outils mis à disposition : fichier « Imhoweb », plateforme « AL'IN », dossier NUD, ...</li> </ul>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ S'assurer de la bonne intégration de la plateforme « AL'IN » d'Action Logement (pour les salariés d'entreprises du secteur privé d'au moins 10 salariés ou d'entreprises agricoles d'au moins 50 salariés) dans le schéma de fonctionnement global d'enregistrement de la demande sociale</li> <li>○ S'assurer que ce dispositif mutualisé soit en cohérence avec les objectifs poursuivis par l'Agglomération du Niortais en matière de gestion de la demande et des attributions sociales</li> <li>○ Poursuivre la participation active de l'Agglomération du Niortais aux instances d'animation et de gouvernance relatives au pilotage et au développement du logiciel « Imhoweb »</li> </ul>
<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Participation de l'Agglomération du Niortais</b> aux instances d'animation et de gouvernance de l'association AFIPADE</li> </ul>
<p><b>Pilote</b></p>	<p>L'Agglomération du Niortais en association/collaboration avec l'AFIPADE</p>
<p><b>Partenaires</b></p>	<p>AFIPADE, UR HLM Nouvelle-Aquitaine (Délégation de Poitiers), bailleurs sociaux, les 40 communes du territoire</p>
<p><b>Indicateurs</b></p>	<p>Nombre et types de participations de l'Agglomération du Niortais aux réunions</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p>2021</p>

## IV- LE SUIVI DES MENAGES EN DIFFICULTÉS

### FICHE ACTION N°4

### Repérer et traiter avec les partenaires les situations spécifiques

<b>Contexte et principaux constats</b>	<p>73 % des demandeurs ont un niveau de ressources inférieur aux plafonds du PLA-Intégration (dont 25 % sont inactifs ou sans emploi), un pourcentage en constante augmentation depuis 2012.</p> <p>Dans le cadre du « Porter à connaissance » relatif à l'élaboration du futur Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022-2027, les orientations du PDALHPD devront être prises en compte par le PPGD et des mesures mises en place pour faciliter l'accès au logement des :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Publics relevant du DALO</li> <li>○ Sortants d'hébergement</li> <li>○ Personnes bénéficiaires de la protection internationale</li> <li>○ Personnes victimes de violence</li> <li>○ Personnes relevant du PDALHPD et du contingent préfectoral</li> </ul>
<b>Fonctionnement actuel</b>	<p>L'accès de l'Agglomération du Niortais au fichier partagé de la demande sociale lui permet de connaître, suivre en temps réel, l'évolution des demandes et des attributions sur son territoire (et par commune), assurant ainsi un suivi statistique des publics spécifiques.</p>
<b>Enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Améliorer le repérage des situations spécifiques afin de les traiter avec une attention particulière dans le cadre des partenariats existants</li> <li>○ Orienter (si nécessaire) les situations repérées vers les instances et dispositifs proposés par le PDALHPD afin de permettre un accès pérenne au parc social pour les publics spécifiques</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Définir et mettre en œuvre des modalités pour un meilleur signalement/repérage des ménages spécifiques</li> <li>○ Repérer les délais d'attribution de logements sociaux anormalement longs</li> <li>○ Suivre l'évolution des demandes sociales en mutations et les motifs des demandes en mutations les plus anciennes</li> </ul>
<b>Mise en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Mise en place du système de cotation et de sa pondération</b> dans le choix des demandeurs</li> <li>○ <b>Suivi statistique</b> à partir de différents critères : ancienneté de la demande, demandes en mutations et de leur ancienneté, revenus des ménages (notamment ceux du 1<sup>er</sup> quartile), besoin spécifique lié à un handicap, ...</li> <li>○ <b>Participation de l'Agglomération du Niortais</b> aux différents travaux des dispositifs existants de suivi des situations spécifiques (PDALHPD, ...). <i>Outre ces instances d'animation et de gouvernance départementales existantes, l'Agglomération du Niortais se garde toutefois l'opportunité, dans le cadre des instances d'animation et de gouvernance du PLH, de réfléchir à la définition/mise en place de nouvelles instances (Commission de suivi ? Autres ?).</i></li> </ul>

<b>Pilote</b>	L'Agglomération du Niortais, en partenariat/association avec l'ensemble des acteurs
<b>Partenaires</b>	Les signataires de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) de l'Agglomération du Niortais
<b>Indicateurs</b>	Etude du profil des ménages (composition familiale, niveau de ressources, ...) Suivi statistique de l'évolution de la demande sociale et des attributions Suivi statistique de l'évolution du traitement des demandes relevant des ménages prioritaires Nombre de participation aux réunions de travail partenariales
<b>Calendrier</b>	2021

## V - LA MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE D'ÉQUILIBRE SOCIODÉMOGRAPHIQUE POUR AMÉLIORER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET DE VIE

### FICHE ACTION N°5

#### Suivre et évaluer l'attractivité du parc social

<b>Contexte et principaux constats</b>	<p>Le parc social est concentré géographiquement (notamment dans les communes du Cœur d'Agglomération, et principalement à Niort), peu diversifié dans ses typologies, avec une offre à bas loyers concentrée dans les QPV à Niort.</p> <p>De plus, la demande sociale concerne majoritairement les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU : Aiffres, Chauray et Niort.</p>
<b>Enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Développer l'activité globale du parc social sur l'ensemble du territoire</li> <li>○ Renforcer la communication pour une meilleure connaissance de l'offre sociale proposée par les bailleurs</li> <li>○ Améliorer les dispositifs en place pour une meilleure connaissance de la demande locative sociale</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Définir et identifier des indicateurs de suivi de l'attractivité de l'offre et de la demande sociale</li> <li>○ Mesurer l'efficacité et l'efficience des actions engagées pour améliorer l'attractivité du parc social</li> <li>○ Mesurer les effets produits par les actions engagées en fonction des objectifs poursuivis</li> </ul>
<b>Mise en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Développement de l'<b>Observatoire partenarial de l'habitat</b> de l'Agglomération du Niortais, en intégrant les indicateurs préalablement identifiés</li> <li>○ <b>Suivi statistique</b> de ces différents indicateurs</li> <li>○ Réalisation d'un <b>rapport synthétique d'évaluation</b> relatif à l'attractivité du parc social</li> </ul>
<b>Pilote</b>	L'Agglomération du Niortais, en association avec les bailleurs sociaux l'Union Régionale HLM Nouvelle-Aquitaine et l'AFIPAPE Poitou-Charentes
<b>Partenaires</b>	Les services de l'Etat (DDT + DDCSPP)
<b>Indicateurs</b>	<p>Nombre et caractéristiques du parc existant : typologie, année de construction, ...</p> <p>Niveau de loyer du parc social</p> <p>Taux de vacance</p> <p>Taux de rotation/mobilité</p> <p>Analyse des refus</p> <p>Analyse des profils des demandeurs</p> <p>Analyse des délais d'attente moyenne d'attribution</p>
<b>Calendrier</b>	2021/2022

## **TROISIEME PARTIE : LES DOCUMENTS CONTRACTUELS D'APPLICATION**

Il est rappelé ici les différentes contractualisations nécessaires à l'application du Plan partenarial de la gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs sur l'Agglomération du Niortais, à savoir :

### **3-1 La Conventions de mise en œuvre et d'application**

La Convention portant sur l'organisation territoriale du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social :

- Signataires : l'ensemble des « guichets d'accueil » du territoire,
- Date de signature : 2021.

### **3-2 Le Cahier des charges de pratiques/démarches communes**

Le Cahier des charges relatif aux bonnes pratiques et démarches communes aux six structures d'accueil et d'information des demandeurs de logement social existantes (*annexée à la Convention portant sur l'organisation territoriale du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social*) :

- Signataires : l'ensemble des « guichets d'accueil » du territoire,
- Date de signature : 2022.