

COMMUNE DE SAINT-DENIS
DGA Développement des Territoires

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 25 février 2017
Rapport n° 17/1-012

OBJET **Avis sur le Plan Partenarial de Gestion de la Demande d'information des demandeurs de logement social (PPGD) de la CINOR**

La CINOR a engagé dès février 2016 les travaux d'élaboration de son PPGD, en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux de l'Habitat, dont les Communes et les Bailleurs Sociaux.

Suite à la présentation du diagnostic le 20 mai 2016 à la CIL (Conférence Intercommunale du Logement), deux série d'ateliers de travail, en mai et juillet 2016, ont permis de rédiger les premières versions du PPGD.

Une présentation du projet de PPGD a été faite à la CIL le 24 octobre 2016. Dans ce cadre, La Ville de Saint-Denis a fait part de ses observations sur le projet de PPGD par courrier le 24 octobre 2016, dans lequel, elle exprimait qu'elle était favorable à cette démarche, mais qu'elle souhaitait certaines évolutions du document.

Une version définitive a ainsi été élaborée en novembre 2016 et arrêtée lors du Conseil Communautaire de la CINOR du 14 décembre 2016, et a été transmise à la Ville par mail le 30 décembre 2016.

I) Observations de la Ville sur le projet de PPGD arrêté

Si certaines précisions sollicitées par la Ville ont été prises en compte dans cette version arrêtée, d'autres remarques mériteraient une meilleure prise en considération, concernant la réflexion sur le caractère prioritaire des demandes de logement.

La Ville souhaite toujours que cette réflexion soit portée à l'échelle territoriale la plus appropriée en vertu du principe de subsidiarité. Cette réflexion plus locale doit permettre d'éviter, qu'en appliquant strictement des objectifs chiffrés, qu'on ait une concentration sur notre seule intercommunalité d'un public fragile identifié à l'échelle du Département et qui se fasse au dépend du stock de demandeurs de logement toujours présents sur notre territoire et qui peuvent être dans d'autres situations prioritaires.

Ainsi, si les critères définis à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), ont bien été repris dans la partie 2, pour la prise en compte des situations demandant un examen spécifique, des manquements apparaissent toujours à trois niveaux :

- l'intitulé du point 2-1, ne fait pas référence au CCH, alors que les paragraphes contenus dans ce point 2-1 portent désormais bien sur le public prioritaire du CCH ;
- l'absence de l'identification d'un circuit spécifique pour la saisine du caractère prioritaire du public du CCH, indépendamment du PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) ;
- le PPGD s'appuie en certains de ses points sur les évolutions attendues par le projet de loi égalité et citoyenneté, alors que la liste du public prioritaire du CCH a été reprise telle qu'elle existe aujourd'hui, sans précision sur les évolutions qui découleront de la loi égalité et citoyenneté (élargissant cette liste prioritaire à un plus grand public).

Par ailleurs, le projet du PPGD prévoit que 25% des contingents des collectivités soient réservés au public prioritaire, dont celui du PDALHPD labellisé qu'après validation par l'instance départementale en application, selon lui, du projet de loi égalité et citoyenneté.

Accusé de réception en préfecture
 le 03/03/2017 à 15:20:13
 Date de télétransmission : 03/03/2017
 Date de réception préfecture : 03/03/2017

Hors, l'obligation du ratio de 25% de l'ensemble des contingents, du projet de loi égalité et citoyenneté, ne s'applique pas expressément au public PDALHPD, mais bien au public défini par l'article L.441-1 modifié du CCH et au public DALO.

D'une part, la réservation d'un quota spécifique pour le public PDALHPD auprès des réservataires, ne résulte pas d'une obligation légale (actuelle ou future). D'autre part, la Ville maintient sa position d'octobre 2016, selon laquelle la prise en compte de ce public devrait se faire, non pas suite à une validation de l'instance départementale, mais suite à une appropriation locale des critères prévus par ce Plan Départemental, et ainsi une validation locale.

De plus, le projet de loi égalité et citoyenneté prévoit de porter l'obligation de 25% des attributions aux publics prioritaires au sens du L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, aussi sur les logements non réservés et donc relevant directement des bailleurs. Le PPGD, ne peut donc faire autrement que de porter cette obligation sur l'ensemble des contingents, y compris les logements non réservés.

Dans le souci de définir une politique de l'Habitat cohérente et efficace à l'échelle locale, la Ville maintient sa position d'être destinataire, non seulement des tableaux de bord travaillés par la CINOR, mais de l'ensemble des données détaillées.

II) Conclusion

Conformément à l'article L.441-2-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Ville doit émettre un avis sur le projet de PPGD, sous un délai de 2 mois.

En conséquence, je vous demande :

- De donner un avis favorable au projet de PPGD, en demandant à la CINOR de prendre en compte les observations suivantes :
 - Nécessité d'apporter des précisions sur la prise en compte du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : dans l'intitulé du point 2-1 ; en élargissant la liste du public prioritaire aux évolutions de l'article L.441-1 du CCH, attendues suite à la loi égalité et citoyenneté ; et en définissant un circuit de reconnaissance et de saisine spécifique du caractère prioritaire du public identifié par ce même article, indépendamment du circuit PDALHPD.
 - Etudier la possibilité de reconnaître et valider plus localement le public répondant aux critères du PDALHPD, sans nécessité de passer devant l'instance départementale, mais répondant à ses critères.
 - Porter l'obligation de réserver 25% du contingent des collectivités que sur le public identifiés au CCH (qui est plus large que le public PDALHPD) et au public DALO, conformément à la loi égalité et citoyenneté, notamment si aucune solution de validation locale du public PDALHPD n'est trouvée.
 - Etendre l'obligation de réserver 25% des attributions au public prioritaire, à l'ensemble des contingents, y compris pour les logements non réservés, conformément à la dernière version de la loi égalité et citoyenneté.
 - Prévoir la mise à disposition de l'ensemble des données détaillées récoltées par la CINOR aux Communes membres.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170225-171012-DE Date de télétransmission : 03/03/2017 Date de réception préfecture : 03/03/2017

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 25 février 2017
Délibération n° 17/1-012

OBJET Avis sur le Plan Partenarial de Gestion de la Demande d'information des demandeurs de logement social (PPGD) de la CINOR

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N°17/1-012 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ORPHÉ Monique au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

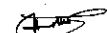
Article 1 :

Donne un avis favorable au projet de PPGD, en demandant à la CINOR de prendre en compte les observations suivantes :

- Nécessité d'apporter des précisions sur la prise en compte du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : dans l'intitulé du point 2-1 ; en élargissant la liste du public prioritaire aux évolutions de l'article L.441-1 du CCH, attendues suite à la loi égalité et citoyenneté ; et en définissant un circuit de reconnaissance et de saisine spécifique du caractère prioritaire du public identifié par ce même article, indépendamment du circuit PDALHPD.
- Etudier la possibilité de reconnaître et valider plus localement le public répondant aux critères du PDALHPD, sans nécessité de passer devant l'instance départementale, mais répondant à ses critères.
- Porter l'obligation de réserver 25% du contingent des collectivités que sur le public identifiés au CCH (qui est plus large que le public PDALHPD) et au public DALO, conformément à la loi égalité et citoyenneté, notamment si aucune solution de validation locale du public PDALHPD n'est trouvée.
- Etendre l'obligation de réserver 25% des attributions au public prioritaire, à l'ensemble des contingents, y compris pour les logements non réservés, conformément à la dernière version de la loi égalité et citoyenneté.
- Prévoir la mise à disposition de l'ensemble données détaillées récoltées par la CINOR aux Communes membres.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170225-171012-DE
Date de télétransmission : 03/03/2017
Date de réception préfecture : 03/03/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/03/2017



Gilbert ANNETTE