



Direction du logement et de l'habitat

2018 DLH 47 Composition de la conférence du logement

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La loi relative à l'Égalité et la Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017, dans son titre II intitulé « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat », comprend une série de mesures afin de « favoriser le vivre-ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriales ». Dans ce but, elle précise les critères de priorité en matière d'attribution de logements sociaux, et prévoit des objectifs d'attribution à ces publics prioritaires. La loi confie à une conférence du logement le soin de définir les orientations relatives aux attributions de logement et de mutations sur le territoire parisien.

1. Rappel des chiffres clés des attributions à Paris

Sur le territoire parisien, 245 000 logements familiaux sont gérés par les bailleurs sociaux, dont 200 000 sont conventionnés SRU, les autres sont des PLI ou des logements en loyers libres soumis depuis 2009, pour les logements du contingent de la Ville, au plafond d'attribution des logements PLS. Sur les 12 000 logements attribués chaque année (dont 2000 non conventionnés) :

- la Ville de Paris en attribue un tiers au total, soit 4000 environ qui sont répartis à parts égales avec les mairies d'arrondissement après prélèvement des relogements de droit et des relogements dans le cadre de l'accord collectif départemental
- L'État attribue 2500 logements par an
- Action Logement attribue environ 2300 logements par an (18% du total)

Les désignations effectuées par la Ville sur son contingent sont effectuées à l'aide de la cotation des demandes de logement social qui permet d'objectiver de façon transparente, les critères de priorité mis en œuvre.

2. Rôle de la Conférence du logement

La loi Égalité et citoyenneté fixe pour objectif majeur une plus grande mixité sociale à l'échelle des quartiers et des immeubles :

- en affirmant les principes d'égalité des chances pour l'accès au parc social
- en mettant à jour les critères de priorité pour l'attribution d'un logement social
- en étendant à l'ensemble des partenaires l'obligation de loger un pourcentage minimum de 25% de ménages bénéficiaires du DALO, ou à défaut, prioritaires au sens du code de la construction et de l'habitation (personnes en situation de handicap, mal logées, victimes de violences familiales, hébergés par des tiers, menacées d'expulsion sans relogement...)

Paris attribue déjà plus de 23% de son contingent conventionné à des ménages DALO, par le système de la cotation ou via l'accord collectif départemental, et l'utilisation de la cotation lui permet de répondre pleinement aux objectifs posés par la loi en ce qui concerne les publics prioritaires.

La loi a par ailleurs fixé aux bailleurs et réservataires les objectifs quantifiés suivants :

- Consacrer au moins 25% des attributions hors quartier politique de la ville à des ménages relevant du 1^{er} quartile de demandeurs (les 25% les plus pauvres, calculé à l'échelle de la région en Ile de France) ou concernés par un relogement au titre du NPNRU (à Paris, les secteurs des portes du 20^{ème}, ...)
- Consacrer au moins 50% des attributions en quartier politique de la ville à des ménages des 3 autres quartiles.

Le premier quartile correspond à un revenu maximum de 760€ mensuels par unité de consommation, il est calculé à partir des informations déclarées par les demandeurs de logements sociaux en Ile de France. En l'état actuel, la limite de revenu du premier quartile correspond à environ 60/70% des plafonds de revenus PLAI.

Dans ce cadre posé par la loi, la conférence du logement a pour missions :

- d'adopter les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements qui portent sur les objectifs de mixité sociale et d'équilibre ainsi que sur le relogement des publics prioritaires définis par la loi.

- d'émettre un avis sur la convention d'attribution prévue à l'article L.441-1-6 du CCH. Cette convention est établie par la Ville de Paris, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur Paris, les titulaires de droits de réservation et le cas échéant d'autres personnes morales intéressées. Elle est signée par l'État, la Ville de Paris, les bailleurs et les réservataires, et se substitue à l'accord collectif départemental. Elle définit pour les bailleurs des engagements chiffrés permettant d'atteindre les objectifs de la loi, et pour les réservataires, les moyens mis en œuvre pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs

Afin de mettre en œuvre une politique d'attribution cohérente, la conférence du logement est associée au suivi :

- de la convention d'attribution ;
- du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. En effet, parallèlement, la ville de Paris doit établir, en collaboration avec l'État, Action Logement et les bailleurs sociaux, le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, dont le rôle est de faciliter l'accès aux informations, simplifier les démarches du demandeur, partager les informations liées à l'enregistrement ou au traitement du dossier, améliorer la transparence quant « à la vie de la demande »
- des systèmes de cotation et de location voulue.

3. La composition de la conférence du logement

La loi Égalité Citoyenneté prévoit pour Paris la mise en place d'une conférence du logement coprésidée par l'État et la Ville et constituée de 3 collèges :

- Collège de représentants des collectivités territoriales
- Collège de représentants des réservataires et des professionnels intervenant dans le champ des attributions
- Collège de représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Les membres de la conférence du logement sont nommés par arrêté préfectoral après avis de la maire de Paris. Le fonctionnement de la conférence du logement est régi par un règlement intérieur qui sera adopté par la conférence lors de sa première réunion.

Les différents collèges sont constitués de la façon suivante :

- Collège de 22 représentants des collectivités territoriales : la Maire de Paris et les vingt maires d'arrondissement, le représentant de la Métropole du Grand Paris

- Collège de 22 représentants des réservataires et représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions :
 - o L'Etat/DRIHL
 - o les bailleurs les plus présents sur le territoire parisien : Paris-Habitat, Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP), ELOGIE-SIEMP, I3F, ICF, EFIDIS, Logement francilien, Batigère, Toit et Joie, Coopération et famille, Habitat Social Français, Domaxis
 - o l'Association Régionale HLM d'Ile de France (AORIF) représentant ainsi les petits bailleurs
 - o Action Logement
 - o Le Conseil Régional
 - o L'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris
 - o des réservataires institutionnels : RATP, La Poste, SNCF,
 - o des réservataires ministériels : la préfecture de police et le ministère des armées

- Collège de 22 représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement. Les associations proposées appartiennent au réseau des partenaires associatifs avec lesquels la Ville travaille d'ores et déjà :
 - o Confédération nationale du logement (CNL)
 - o Confédération générale du logement (CGL)
 - o Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV)
 - o Syndicat logement et consommation (SLC)
 - o AFOC (Association Force ouvrière consommateurs)
 - o Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 75)
 - o Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL)
 - o Fédération des Acteurs de la Solidarité
 - o SIAO insertion 75
 - o Habitat et Humanisme
 - o Centre d'Action Sociale Protestant (CASP)

- o SOLIHA (Solidaires pour l'Habitat) Paris. Hauts de Seine. Val d'Oise
- o Association AURORE
- o URHAJ (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes) Ile-de-France
- o Fondation Abbé Pierre
- o Armée du Salut
- o Emmaüs Solidarité
- o Droit au Logement (DAL)
- o Croix Rouge
- o Freha
- o Secours populaire
- o Secours catholique

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris