

COMPTE-RENDU DE REUNION DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT
13 SEPTEMBRE 2018

Page9 – 19 SEPT. 2018

Voir en annexe la liste jointe des membres présents.

Ordre du jour : valider le contenu de la Convention Intercommunale d'Attribution après compléments et ajouts, suite au RV du 28 Juin 2018

La séance :

Elle a été présidée par Monsieur DUMONT, Président de la CABS et Monsieur LEMAIRE, le sous-préfet

Introduction par le Président qui rappelle qu'il s'agit désormais de valider la CIA afin de pouvoir présenter le document en Conseil pour approbation.

Présentation synthétique, par Page9, du contenu proposé de la CIA. Cette présentation corrige un certain nombre de données des dernières publications parues mi-août 2018.
(voir PPT joint)

Débat :

Concernant le stock des demandeurs externes : Page9 précise qu'il augmente entre 2015 et 2018. M. DUMONT rappelle que ce stock était bien plus important il y a 10 ans (environ 2 000 demandeurs) et que malgré tout, la situation s'améliore.

Par ailleurs, aujourd'hui les demandeurs sont plus nombreux, du fait de constructions d'habitat social plus importantes par plus de bailleurs.

M. DELAHAYE (Maire de MONS-BOUBERT) pense aussi que les bas salaires des ménages du territoire expliquent ces demandes toujours plus nombreuses.

Enfin le Président pense qu'il n'y a pas de réelle concurrence entre le locatif social neuf, de qualité, et le locatif privé, de moindre qualité et souvent cher.

Le président de BSH confirme que les loyers sociaux de BSH sont inférieurs de 15% par rapport à la moyenne nationale.

Il précise également que les attributions prioritaires (Loi DALO) peuvent parfois poser de vraies difficultés, liées, par ex. au comportement de certains locataires à reloger. Les quotas à respecter rendent difficiles certaines attributions, dont il conviendrait de tenir compte. Il faudrait revoir les réservations et remettre à plat les contingents, dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

M. le sous-préfet confirme les propos du Président. Ces difficultés d'attributions prioritaires demandent, selon lui, une réflexion collective le plus en amont possible, y compris avec les services sociaux.

Concernant la vacance : le Président, en tant que maire d'Abbeville, conteste les chiffres officiels de la vacance sur le territoire. Pense que la réalité pourrait se situer à 1/3, voire ¼ de ce qui est annoncé par l'INSEE.

Répartition des constructions de logements sociaux : M. WALRAVE (maire de LIERCOURT) pose la question de la concentration des activités économiques sur Abbeville, qui rend difficile la déconcentration des logements sociaux. Souvent les communes rurales ne sont pas équipées et n'offrent pas les emplois nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages.

M. LESUR - Page9 précise que ce sujet sera abordé dans le cadre de l'étude PLH en cours, mais qu'il existe néanmoins un potentiel pour construire à l'extérieur d'Abbeville.

Le Président de BSH : confirme qu'ils construisent en dehors d'Abbeville et qu'il n'y a pas de problème d'attribution des logements. Les candidats existent.

Le directeur de la DDTM pense qu'il y a besoin d'une déclinaison opérationnelle des objectifs à atteindre, par bailleur social et géographiquement.

Ce à quoi E. LESUR (Page9) répond que, compte tenu de la répartition actuelle, par bailleurs sociaux et géographique, des logements sociaux, cette demande ne paraît pas judicieuse et risque de bloquer tout engagement qui serait pris de faire évoluer les attributions, dans le respect de la réglementation. Il faudrait mieux se donner des objectifs réalistes et être pragmatique.

L'URH : souhaiterait que le suivi des refus soit intégré dans la CIA.

Action Logement : pense que l'objectif de 25% d'attribution aux ménages prioritaires loi DALO ou PDALHPD sera difficile à atteindre pour Action Logement, au travers des salariés demandeurs proposés.

M. le sous-préfet conclut qu'au démarrage de l'application de la CIA il faudra sans doute faire un point intermédiaire à 6 mois pour analyser les situations.

La CIA a l'avantage de faire travailler les partenaires tous ensemble.

La convention a été validée en conseil communautaire du 27 septembre 2018.