



Liberté • Égalité • Fraternité

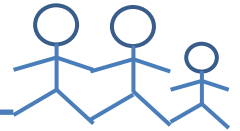
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de la Somme



---

## Compte- rendu de la 1<sup>ère</sup> Conférence Intercommunale du Logement 9 février 2018



*La liste des présents est annexée au présent compte-rendu.*

La conférence est introduite par M. le Sous-Préfet et M. le Président de la CABS qui remercient les présents et rappellent l'importance de cette Conférence dont la mission première est de traiter l'accès des ménages au logement social et les conditions d'attribution.

La parole est laissée à Mme Comont, responsable de l'habitat/ logement au sein de la CABS.

L'ordre du jour est rappelé :

- 1- Eléments de diagnostic du territoire de la CABS, issu du volet habitat du PLU-I en cours
- 2- Présentation des missions de la CIL
- 3- Projet de règlement de la CIL :

Pour ce dernier point un vote était prévu en fin de séance afin de désigner les membres du COTEC et des ateliers thématiques. Au vu des conditions météorologiques exceptionnelles, seul 1/3 des invités sont présents. Un courrier/mail sera donc envoyé à l'ensemble des membres afin que les personnes désireuses de s'inscrire à ces groupes de travail se fassent connaître.

Il est également indiqué qu'une feuille de renseignement est disponible afin que chaque structure puisse indiquer le nom du titulaire et du suppléant.

### **1- Eléments de diagnostic du territoire de la CABS**

---

Sur la base des données transmises par l'Etat via le Porter à Connaissance et par l'URH, une présentation du contexte de la CABS est effectuée dans le cadre du PLU-I en cours. Il est indiqué que la CABS missionnera dans les prochaines semaines un cabinet d'études dont la mission sera de

l'assister dans la mise en place de la CIL, l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de la Convention Intercommunale d'Attribution. L'élaboration de ce dernier document est prioritaire. Il doit être annexé à la convention ANRU pour le quartier Soleil Levant/ Bouleaux/ Platanes à Abbeville.

La mission d'assistance est couplée à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) à réaliser sur le nouveau territoire intercommunal. Pour ces deux missions, un diagnostic plus complet sera dressé. Les données exposées ce jour ont pour objectif de présenter les grands constats du territoire

*Attention, les données transmises sont en cours de mise à jour et intègrent la commune d'Allery (qui est sortie de la CABS au 1<sup>er</sup> janvier 2018).*

#### Données générales :

La CABS regroupait un peu plus de 50 000 habitants en 2013. La ville principale en terme de population est Abbeville. Les communes de Cayeux-sur-Mer, Saint-Valery-sur-Somme, Hallencourt et Longpré-les-Corps-Saints constituent des pôles de proximité.

Le développement démographique est assez contrasté avec de nombreuses communes qui perdent de la population : c'est le cas d'Abbeville.

Les communes littorales possèdent une population plus âgée que celles situées autour d'Hallencourt. Notre territoire est touché par des revenus disparates et inférieurs aux moyennes nationale et départementale ; la commune d'Abbeville étant la plus touchée.

#### Données relatives au logement social :

Avec 92% des 4 000 logements sociaux situés sur Abbeville, la commune concentre l'offre locative. La majorité du parc est détenue par Baie de Somme Habitat avec 71% du parc. D'autres bailleurs sont également présents sur le territoire : SIP, OPSOM, SOLIHA, Habitat Hauts de France.

Un zoom est réalisé sur la ville d'Abbeville qui possède 3 Quartiers Politique de la Ville : Espérance avec 1 389 logements sociaux, Argillières avec 319 et Soleil Levant avec 801 soit +67% du parc abbevillois.

Le parc est principalement composé de logements collectifs (75%) et les typologies les plus présentes sont les T3-T4 qui représentent ensemble +70% du parc.

#### Les locataires du parc :

Le parc social est formé de +90% de PLUS. Les plafonds de ressources ont été présentés pour permettre à chacun de se repérer.

Il est à noter que 50% des ménages sont des personnes isolées ou des couples sans enfants donc pouvant prétendre à un T1 ou T2. Les couples ou ménages monoparentaux avec 3 enfants ou plus représentent 11% des locataires. Les âges du locataire en titre sont ensuite présentés : la part des +65ans n'est pas négligeable : près de 20%.

La population logée est en majorité sans emploi ou en situation précaire (50%).

*M.Dumont fait part de son scepticisme sur ces chiffres, non cohérents avec ceux énoncés juste avant à savoir que 30% des locataires ne bénéficient d'aucune allocation alors que 50% sont en emploi précaire.*

Or, les critères de chaque allocation (Allocation Adulte Handicapé, minimum vieillesse, RSA) sont très encadrés.

*(cf annexe pour plus de détail). Il ne lui semble pas incohérent que des ménages ne perçoivent aucune allocation.*

En croisant les données, on constate que :

- 19% des locataires ont plus de 65ans : 3% reçoivent le minimum vieillesse
- 81% de -65 ans : 19% bénéficient du RSA
- 71% des locataires ne bénéficient d'aucune allocation.

Or, 90% des locataires sont logés dans un logement PLUS, donc possèdent des ressources « moyennes ».

*M. Dumont intervient pour évoquer la vacance sur le territoire. Selon l'INSEE, le taux est de 9% sur Abbeville. Or pour l'administration fiscale, il est plus faible.*

Toutefois, cela s'explique. En effet, plusieurs bases de données existent sur la vacance (INSEE, FILOCOM, ERDF..) et une différence de l'ordre de 2% est à noter.

Il faut distinguer deux types de vacance :

- la vacance frictionnelle : inoccupation passagère entre 2 habitants
- la vacance structurelle : plus longue (logements à la vente mais « hors marché de fait » de par leur inadaptation, leur inconfort ou les nuisances), les indivisions non solutionnées, les logements en travaux ou les rétentions spéculatives ou pour les descendants.

Les chiffres de l'administration fiscale comptabilisent les logements vacants depuis +3 ans. A la différence de ceux l'INSEE qui regroupent tous les logements libres à un instant T, mais sur base déclarative.

*Baie de Somme Habitat possède 100 logements vacants dont 1/3 de +3mois.*

## **2- Présentation des missions de la CIL**

---

Il est présenté les enjeux de la CIL :

- simplifier les démarches des demandeurs pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution
- instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social
- mettre les EPCI en position de chef de file de la politique locale des attributions de logements sociaux.
- mettre en œuvre une politique intercommunale et inter partenariale de la gestion des demandes et des attributions

Pour répondre à ces enjeux, la CABS a créé en juin 2017 la CIL. Elle sera en charge de suivre et valider le plan partenarial de gestion de la demande et d'élaborer le document cadre relatif aux orientations en matière d'attribution (comprenant la convention intercommunale d'attribution).

La composition de la CIL est fixée par arrêté préfectoral, cosigné du Président de la CABS. Elle comporte 3 collèges :

- le collège des représentants des collectivités territoriales (43 membres)
- le collège des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions (17 membres)

- le collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'expulsion par le logement (9 membres)

Les différentes thématiques à aborder dans le cadre du plan partenarial et de la convention intercommunale d'attribution sont exposées.

Les dispositions facultatives sont présentées : le système de cotation et la localisation choisie. *L'OPSOM, qui a mis en place cette 2<sup>ème</sup> disposition, explique que l'objectif est de cibler la demande sur les logements disponibles par quartier, voire par résidence. L'organisme indique que ce modèle permet une meilleure lisibilité des délais d'attente. En effet, les résidences les plus demandées ont des délais d'attente plus longs. Communiquer sur cela permet aux demandeurs de s'orienter vers d'autres résidences. Baie de Somme Habitat indique que l'OPSOM a accepté de leur présenter cet outil et de leur permettre de le tester.*

### 3- Projet de règlement de la CIL

---

Un projet de règlement a été élaboré en collaboration avec la DDTM. Les grandes modalités sont décrites :

- gouvernance, organisation et fonctionnement des réunions,
- modalités de convocation des membres,
- prise de décision
- quorum

*M. Dumont souhaite que le directeur de l'INSEE soit associé à la CIL.*

L'arrêté préfectoral ayant été signé, il est impossible d'ajouter de nouveaux membres. Toutefois, après vérification, la CIL peut s'ouvrir à des extérieurs invités en qualité d'experts. Cette possibilité a donc été intégrée au règlement.

La nomination des membres du COTEC et la composition des ateliers thématiques étaient prévus en fin de séance. Toutefois, au vu du nombre de présents, il est proposé aux membres le souhaitant de transmettre leur candidature au service Habitat/ Logement de la CABS. Un courrier sera adressé à l'ensemble des membres de la CIL.

De plus, plusieurs thématiques ont été abordées au cours de la présentation : le péril, la répartition des logements au sein du territoire... Seuls 2 ateliers thématiques sont proposés à ce jour au règlement :

- Orientations en matière d'attribution
- Orientations de gestion de la demande

A la demande de Monsieur Dumont d'autres thématiques pourront être discutées dans le cadre de ces ateliers. Il est indiqué que la démarche sera réalisée conjointement à l'élaboration du PLH. Toutefois, il a été ajouté dans le règlement la possibilité de réunir des ateliers thématiques sur d'autres sujets que les 2 initialement prévus.

## Interventions extérieures

---

*M. Banderier rappelle que l'objectif de la CIL est de faire évoluer la composition et la localisation du parc social. Cette démarche sous-entend une vision globale du logement sur le territoire : parc social et parc privé.*

*Monsieur Ramelet, Directeur départemental de la DDCS fait part de son intérêt pour la CIL notamment pour les publics prioritaires, les orientations des demandeurs, la fluidité du logement d'urgence et l'accès au logement des jeunes qui est une vraie problématique sur notre territoire. Il souligne tout l'intérêt des ateliers thématiques qui favoriseront la réflexion en vue de la mixité sur le territoire et sur le parc social, le tout dans un souci d'équité de traitement du public prioritaire.*

*Monsieur le Sous-Préfet indique que les expulsions locatives sont à la baisse. Il souhaite que cela soit réalisé de manière concertée car au-delà de l'aspect « logement », il faut penser à la gestion du ménage après l'expulsion.*

*De plus, il est indiqué que les CCAPEX (Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives) dont la mission est de coordonner et piloter la stratégie de prévention des expulsions, peuvent être territorialisées.*

*Sur la thématique de l'habitat indigne, M. le Sous-Préfet demande qu'un travail collaboratif soit réalisé afin que toutes les thématiques soient abordées : sociale, logement, sanitaire...*

*Le représentant de Baie de Somme Habitat évoque la problématique des ménages expulsés par le bailleur, suite à une longue procédure, réaffectés à l'office par le biais de la procédure de DALO. Monsieur le Sous-Préfet indique qu'il serait intéressant de mener une réflexion inter-bailleurs afin que ces ménages ne soient pas réaffectés à l'organisme qu'ils viennent de quitter. Il souhaiterait également que le type de logement à proposer aux ménages expulsés soit étudié : logement accompagné à privilégier au logement de droit commun. La création d'une CCAPEX territorialisée pourrait permettre de régler ces questions.*

*Baie de Somme Habitat étant le bailleur le plus présent sur le territoire, il est en effet plus souvent sollicité dans le cadre du DALO.*

*Pour conclure cette commission, M. le Sous-Préfet et M. le Président rappellent les avantages de la CIL à savoir la possibilité de disposer d'un outil flexible, adaptable au territoire, souhaitent que cet outil soit « pratico-pratique » et devienne un lieu de concertation et de travail.*

## ANNEXE

### Allocation aux adultes handicapés (AAH)

#### Revalorisation du montant de l'AAH

La loi de finances pour 2018 prévoit de revaloriser le montant de l'allocation aux adultes handicapés (AAH) à 860 € courant 2018 et à 900 € en 2019.

Les informations contenues sur cette fiche restent en vigueur dans l'attente d'un texte modificateur.

L'allocation aux adultes handicapés (AAH) est une aide financière qui permet d'assurer un minimum de ressources. Cette aide est attribuée sous réserve de respecter des critères d'incapacité, d'âge, de résidence et de ressources. Elle est accordée sur décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées. Son montant vient compléter les éventuelles autres ressources de la personne en situation de handicap.

#### De quoi s'agit-il ?

##### Conditions d'attribution

##### Taux d'incapacité

Vous devez être atteint d'un taux d'incapacité (il correspond à l'évaluation de votre handicap) :

- supérieur ou égal à 80 %,
- ou compris entre 50 et 79 % et connaître une restriction substantielle et durable d'accès à un emploi, reconnue par la CDAPH.

La restriction est substantielle lorsque le demandeur rencontre des difficultés importantes d'accès à l'emploi ne pouvant être compensées notamment par des mesures d'aménagement de poste de travail. La restriction est durable dès lors qu'elle est d'une durée prévisible d'au moins 1 an à partir du dépôt de la demande d'AAH.

Le taux d'incapacité est déterminé par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) en fonction d'un guide-barème pour l'évaluation des déficiences et incapacités des personnes handicapées.

##### Âge

Il faut avoir plus de 20 ans (ou plus de 16 ans pour un jeune qui n'est plus considéré à la charge des parents pour le bénéfice des prestations familiales).

##### Résidence

Vous pouvez percevoir l'AAH si vous résidez en France de manière permanente.

##### Ressources

Vos ressources ajoutées à celles de la personne avec qui vous vivez en couple ne doivent pas dépasser un certain plafond.

Revenu annuel maximum		
Nombre d'enfants à charge	Vous vivez seul	Vous vivez en couple
0	9 730,68 €	19 461,36 €
1	14 596,02 €	24 326,70 €
2	19 461,36 €	29 192,04 €
3	24 326,70 €	34 057,38 €
4	29 192,04 €	38 922,72 €

Les ressources prises en compte sont l'ensemble des revenus nets catégoriels N-2 (soit l'année 2016 pour les demandes effectuées en 2018).

## Le RSA :

Toute personne peut demander à bénéficier du revenu de solidarité active (RSA), sous réserve de remplir des conditions administratives et des conditions de ressources. La décision d'attribution du RSA est prise par le président du conseil général.

### Conditions administratives

Elles sont de deux natures, l'âge et les conditions de séjour du demandeur sur le territoire français :

#### Age :

Le demandeur doit :

- être âgé de plus de vingt-cinq ans
- ou avoir moins de vingt-cinq ans et avoir au moins un enfant à charge, né ou à naître
- ou avoir moins de vingt-cinq ans et avoir travaillé deux ans sur les 3 dernières années (pour le « [RSA jeunes actifs](#) »)

*Le RSA est ouvert, sous certaines conditions, aux personnes d'au moins 25 ans et aux jeunes actifs de 18 à 24 ans s'ils sont parents isolés ou justifient d'une certaine durée d'activité professionnelle.*

#### Séjour

Le demandeur doit :

- résider en France de manière stable, effective et permanente ;
- et
- pour les ressortissants de l'espace économique européen (EEE), hors France, et de la Suisse, remplir les conditions de droit au séjour et avoir résidé en France durant les trois mois précédant la demande. Sont exonérées de cette durée de résidence, les personnes exerçant une activité professionnelle ou ayant exercé une activité professionnelle mais qui sont en incapacité temporaire de travailler pour des raisons médicales ou suivent une formation ou sont inscrites sur la liste des demandeurs d'emploi ;
  - pour les ressortissants étrangers (hors EEE), sauf exception, être titulaire, depuis au moins 5 ans, d'un titre de séjour autorisant à travailler. Sont exonérés de ce titre les réfugiés, les apatrides, les bénéficiaires de la protection subsidiaire, les étrangers titulaires de la carte de résident ou d'un titre de séjour conférant des droits équivalents ainsi que les personnes ayant droit à la majoration pour parent isolé. Dans ce cas, les demandeurs doivent remplir les conditions donnant droit aux allocations familiales.

### Conditions de ressources

Pour bénéficier du RSA, les ressources du foyer doivent être inférieures à un montant calculé en fonction [de la composition du foyer](#)

On prend en compte la moyenne mensuelle des ressources perçues au cours des trois mois précédant la demande.

Au-delà d'un certain niveau de ressources, un foyer n'est donc plus éligible au RSA. On appelle ce niveau [le « point de sortie »](#).



## Le minimum vieillesse :

Le minimum vieillesse était un dispositif qui garantissait un niveau minimum de ressources à une personne âgée disposant de faibles revenus. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa) remplace les différentes prestations qui intervenaient dans le cadre du minimum vieillesse.

Seules les personnes qui bénéficiaient des allocations du minimum vieillesse avant 2006, ou qui ont commencé à en bénéficier en 2006 peuvent continuer à les percevoir si elles n'ont pas demandé à bénéficier de l'Aspa. Le basculement n'est pas automatique.

Le minimum vieillesse est un montant de référence permettant de garantir un revenu de :

- 803,20 € par mois pour une personne seule,
- 1 246,97 € par mois pour un couple.

Dans le cas d'une personne seule, elle perçoit 803,20 € mensuels par l'addition :

- de sa pension de retraite (**et** la *majoration L814-2* si la pension est inférieure à 282,78 €), **ou** de *l'allocation spéciale vieillesse* (lorsque la personne ne peut prétendre à aucune retraite), **ou** d'une autre prestation (*allocation aux vieux travailleurs salariés, allocation aux mères de famille, ...*),
- **et** de *l'allocation supplémentaire*.

Dans le cas d'un couple, *l'allocation supplémentaire* peut être versée :

- à 1 seule personne si une seule allocation suffit pour que les ressources du couple atteignent 1 246,97 € mensuels,
- ou aux 2 personnes, si cela est nécessaire.

Les plafonds de ressources diffèrent selon qu'il s'agit d'une personne seule ou d'un couple.

Plafond de ressources pour continuer à percevoir le minimum vieillesse		
Plafond de ressources	Pour une personne seule	Pour un couple
Plafond annuel	9 638,42 €	14 963,65 €
Plafond mensuel	803,20 €	1 246,97 €