

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 06 OCTOBRE 2016**

**Délibération
n° 2016.10.298**

**Politique de
peuplement et
d'attribution :
approbation du
plan partenarial
de gestion de la
demande et
d'information des
demandeurs**

LE SIX OCTOBRE DEUX MILLE SEIZE à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **30 septembre 2016**

Secrétaire de séance : Bernard DEVAUTOUR

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Jacky BOUCHAUD, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Guy ETIENNE, Vincent YOU, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Francis LAURENT, Véronique ARLOT, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Sylvie CARRERA, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Catherine DEBOEVERE, Bernard DEVAUTOUR, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Nicole GUENOLE, Joël GUITTON, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Bertrand MAGNANON, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Danielle CHAUVET à Elisabeth LASBUGUES, Véronique DE MAILLARD à Philippe VERGNAUD, Armand DEVANNEAUX à Annette FEUILLADE-MASSON, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Isabelle LAGRANGE à Vincent YOU, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Annie MARAIS à Catherine DEBOEVERE, Jean-Luc VALANTIN à Yannick PERONNET

Excusé(s) :

Michel GERMANEAU, Isabelle FOSTAN, Mireille BROSSIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Nicole GUIRADO, Annie MARC

Absent(s) :

Danielle BERNARD, Danielle CHAUVET, Véronique DE MAILLARD, Armand DEVANNEAUX, François ELIE, Isabelle LAGRANGE, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Jean-Luc VALANTIN

**DELIBERATION
N° 2016.10.298**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /
LOGEMENT PUBLIC ET POLITIQUE DE
L'HABITAT

Rapporteur : Monsieur le Président

**POLITIQUE DE PEUPEMENT ET D'ATTRIBUTION : APPROBATION DU PLAN
PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS**

Par délibération n°343 du 15 octobre 2015, GrandAngoulême a approuvé l'engagement des démarches pour la mise en place de la Conférence intercommunale du logement (CIL), l'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs et de la convention de mixité sociale ainsi que l'ensemble des démarches afférentes.

Par délibération n°372 du 15 décembre 2015, GrandAngoulême a approuvé la feuille de route de la conférence intercommunale du logement, du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs et de la convention de mixité sociale.

Le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGD) devant être adopté avant l'automne 2016, il est proposé de valider ce document-projet avant l'approbation par la Conférence Intercommunale du Logement.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable du territoire du 13 septembre 2016,

Je vous propose :

D'APPROUVER le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :

Reçu à la Préfecture de la Charente le :

14 octobre 2016

Affiché le :

14 octobre 2016



**Plan Partenarial de Gestion de la Demande et
d'Information des Demandeurs du Grand Angoulême**

I	Introduction	4
1.	Le cadre fixé par la loi et objet du plan de gestion	4
2.	Contexte territorial	4
3.	Les orientations générales du Grand Angoulême	6
4.	Le champ d’application et la durée du plan de gestion	7
II	Les orientations en matière d’information et d’accueil du demandeur.....	7
1.	Diffuser une information de qualité et harmonisée aux demandeurs sur l’ensemble du territoire	7
	Objectifs :	7
	Les modalités de présentation de l’information réglementaire de manière harmonisée (éléments produits via le site d’enregistrement en ligne):	8
	Le partage d’indicateurs complémentaires pour aller plus loin dans l’information mise à disposition des demandeurs (Eléments produits par le Grand Angoulême):	8
	L’organisation de la collecte, la consolidation et la diffusion des données:....	9
2.	Mieux outiller les acteurs recevant du public pour permettre des services d’accueil harmonisés.....	10
	Objectifs :	10
	Un parcours d’accueil simplifié pour le demandeur et des lieux d’enregistrement qui harmonisent leurs pratiques pour devenir des lieux communs:	10
	La montée en compétence des lieux et partenaires susceptibles de recevoir du public ayant des questions sur le logement social.....	11
III	Les orientations en matière de gestion partagée de la demande et d’accompagnement social.....	12
1.	Mettre en œuvre une gouvernance spécifique autour de la gestion partagée de la demande.....	12
	Objectifs :	12
	Un fichier partagé local éprouvé qui répond aux obligations réglementaires	12
	Le fichier partagé un outil qui peut éclairer la stratégie d’équilibre territorial.....	13
	Un dispositif de gestion partagée qui s’appuie sur les pratiques inter-bailleurs et inter partenariales en cours pour atteindre les objectifs d’équilibre territorial.....	13
	Renforcer les réponses aux demandes de mutations	13
2.	Mieux accompagner les demandeurs à l’accès et au maintien dans le logement dans un objectif de mixité sociale	13
	Objectifs :	13

Veiller à la présence de dispositifs d'accompagnement sociaux dans l'ensemble des secteurs.....	14
Appuyer le travail des acteurs sociaux par un meilleur partage de l'information sur la thématique	14
IV La gouvernance et mise en œuvre opérationnelle du plan de gestion	14
1. la gouvernance, les instances de coordination et l'articulation des dispositifs	14
2. les engagements des partenaires pour la mise en œuvre du plan de gestion	15
3. les modalités opérationnelles et financières	16
4. les modalités de suivi et de révision du plan de gestion.....	17
Annexes	19
1. Liste détaillée localisée et contacts des lieux d'accueil, d'enregistrement et lieux communs du territoire + par les communes pour les relais d'informations Vérification AFIPADE, pour les guichets d'enregistrement, conforme à la liste qui sera diffusée	19
2. Analyse de l'occupation du parc social du Grand Angoulême réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLH 2014-2020 (Décembre 2013).....	21
3. Charte de déontologie et de bonnes pratiques du fichier partagé de la demande. A transmettre par l'AFIPADE/ AROSH	38
4. Calendrier de mise en œuvre du plan.....	38

I Introduction

1. Le cadre fixé par la loi et objet du plan de gestion

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit que tout Etablissement Public de Coopération Intercommunale doté d'un Programme Local de l'Habitat exécutoire élabore un **Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (ci-après plan de gestion)** (art.97-6/ art. L.441-2-8. Nouv.-1).

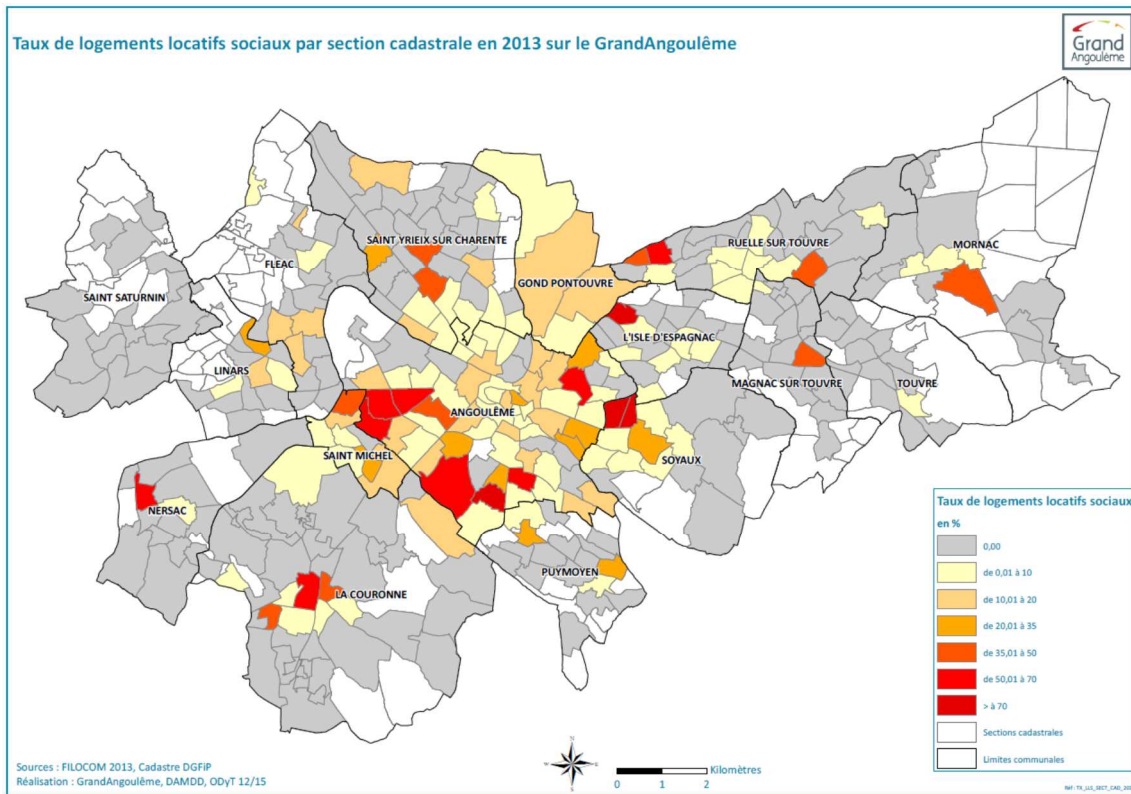
Les décrets N°2015-522, 2015-523 et 2015-524 du 12 mai 2015 (présentés en annexe 1) définissent les modalités d'élaboration du plan de gestion destiné à satisfaire le droit à l'information et à assurer la gestion partagée des demandes de logement social, en fonction des besoins et des circonstances locales. **Le plan partenarial permet de s'assurer d'une mixité sociale durable des quartiers et d'une meilleure gestion de la demande**, plus transparente vis-à-vis de l'ensemble des acteurs et des demandeurs de logements.

Le plan doit prévoir les dispositions pour :

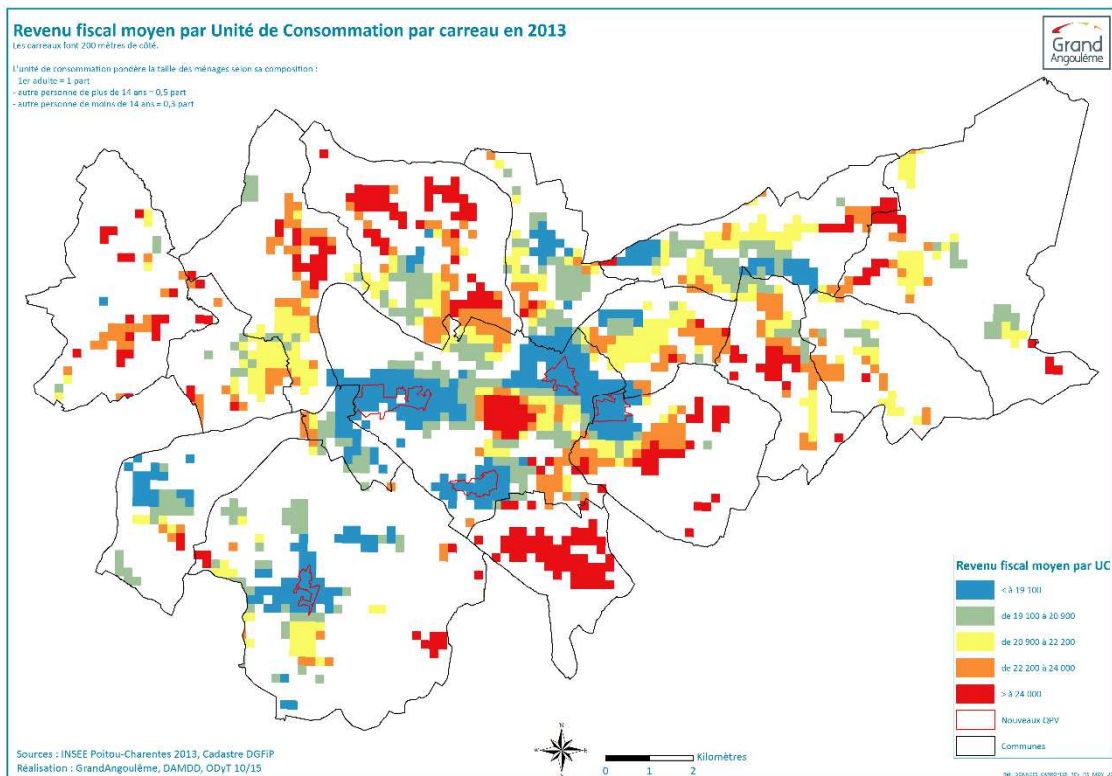
- **Satisfaire le droit à l'information pour tout demandeur de logement social**, informations sur les modalités de dépôt, les étapes du traitement de la demande et les caractéristiques du parc social pouvant l'intéresser ;
- **Accueillir tout demandeur qui le souhaite. Un service d'accueil et d'information doit être créé au niveau intercommunal.** Ce service comporte au moins un lieu d'accueil physique permettant des entretiens personnalisés. Des lieux d'accueil de proximité peuvent être conservés ou créés. Ils doivent délivrer une information harmonisée ;
- **Disposer d'une gestion partagée de la demande** entre partenaires pour avoir une même vision sur les demandes de logement et leur gestion.

2. Contexte territorial

Un parc social assez concentré sur Angoulême, Soyaux et la Couronne (3 communes concentrent 92% du parc) et sur certains quartiers de l'agglomération (QPV et QVA). Dans ces secteurs un parc social souvent vieillissant qui fait toutefois l'objet d'un plan d'entretien renforcé ou de réhabilitation dans le cadre des opérations de renouvellement urbain en cours, à venir ou déjà réalisées.

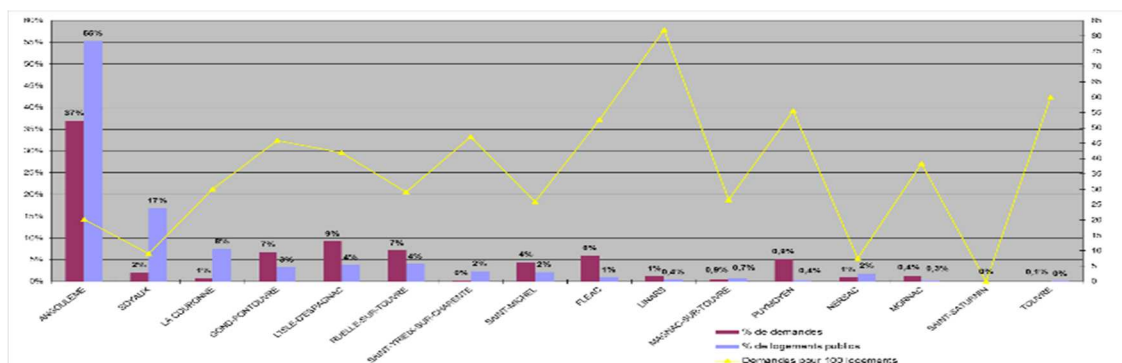


Une part importante de ménages en forte précarité économique (48.3% sous 40% des plafonds PLUS), regroupée sur certains secteur de l'agglomération.

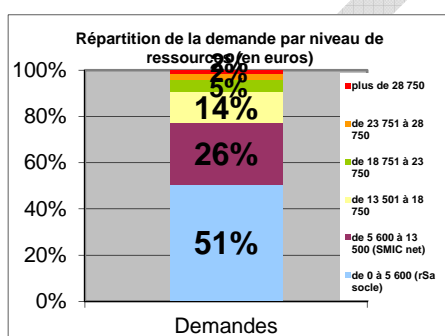


Un territoire détendu avec un faible volume de demandeurs (3 178 demandeurs au 1er juillet 2014) et des demandes composées d'environ 1/3 de demandes de mutations.

Etude de la demande 2014: offre 2010 / demande 2011



Une fragilité économique qui se retrouve dans la demande



Une actualisation de l'analyse des données OPS ; RPLS et SNE sera réalisée dans le cadre du diagnostic de la convention d'équilibre territorial.

3. Les orientations générales du Grand Angoulême

Le plan partenarial de gestion de la demande s'inscrit dans le cadre des politiques de l'habitat de l'agglomération et dans celui des politiques d'attributions en faveur d'un équilibre territorial. Elle découlent donc des orientations cadres définies par la CIL et doivent être en cohérence et en appui avec celles définies dans la Convention d'Equilibre Territorial.

Les orientations synthétiques de l'agglomération en matière d'équilibre territorial, définies dans le document cadre de la CIL portent sur :

- Définir des orientations d'équilibre territorial et de mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité
- Travailler sur le levier de l'offre pour promouvoir les orientations d'équilibre territorial
- Travailler sur les politiques de loyers pour un rééquilibrage visant la mixité sociale
- Susciter la Demande : Renforcer l'attractivité des secteurs marqués socialement ou présentant un déficit de mixité sociale et du logement social plus largement

- Définir une stratégie de gestion de la vacance qui appuie les objectifs d'équilibre territorial
- **Diffuser une information de qualité et harmonisée sur l'ensemble du territoire via des acteurs mieux outillés pour rendre le demandeur acteur de sa demande**
- **Mettre en œuvre une gouvernance spécifique autour de la gestion partagée de la demande pilotée par le Grand Angoulême**
- **Mieux accompagner les demandeurs à l'accès et le maintien dans le logement dans un objectif de mixité sociale**

La déclinaison opérationnelle de ces orientations prendra en compte les obligations des bailleurs en matière de relogement des publics prioritaires « mal logés » définis par la convention de réservation des logements au bénéfice de l'Etat (objectif de 25% d'attributions annuelles), convention signée entre chaque bailleur et l'Etat.

4. Le champ d'application et la durée du plan de gestion

L'ensemble des demandes de logement social inscrites dans le fichier partagé départemental sont concernées par le plan de gestion dont les demandes des ménages prioritaires. Le plan de gestion s'applique à l'ensemble des partenaires, des dispositifs et instances liés aux processus d'attributions dans le territoire de l'agglomération.

Les dispositions du plan de gestion s'appliquent à compter de la signature du plan et pour une durée de six ans.

II Les orientations en matière d'information et d'accueil du demandeur

1. Diffuser une information de qualité et harmonisée aux demandeurs sur l'ensemble du territoire

Objectifs :

- Veiller à une équité de traitement de l'ensemble des demandeurs **en matière d'information et d'accueil**
- Permettre au demandeur de mieux comprendre le dispositif et de mieux connaître les opportunités pour être acteur de sa demande de logement social
- Renforcer l'attractivité de certains secteurs à travers une information plus qualitative

2 niveaux d'informations:

- Les informations obligatoires seront disponibles sur le site d'enregistrement en ligne à l'échelle communale et par quartier¹ pour Angoulême.

¹ Dénomination des quartiers définie par les noms d'usage des demandeurs

- La référence aux données obligatoires du site d'enregistrement et des informations complémentaires déclinées localement seront disponibles sur le site de l'agglomération (travail réalisé par le Grand Angoulême). La page internet dédiée à cet effet sur le site de l'agglomération sera opérationnelle fin 2016 ou début 2017.

Les modalités de présentation de l'information réglementaire de manière harmonisée (éléments produits via le site d'enregistrement en ligne):

L'AFIPADE a travaillé sur une harmonisation de l'information. Un socle d'information harmonisée pour l'ensemble du départementale a été décliné à l'échelle des communes du Grand Angoulême et des quartiers de la ville d'Angoulême. Il permet de répondre aux obligations de la loi. Cette information sera disponible pour les demandeurs sur le site d'enregistrement en ligne. Tous les demandeurs auront également accès à l'état d'avancement de leur demande en ligne.

L'AFIPADE mais à disposition du grand public sur le site www.demandedelogement16.fr des informations relatives à la qualification du par cet aux procédures:

Qualification de l'offre et de la demande:

Les statistiques disponibles à l'échelle de la commune (et du quartier pour la ville d'Angoulême) sont les suivantes :

- Délai de satisfaction des demandes sur l'année précédente,
- Délai d'attente des demandes en cours,
- Délai anormalement long
- Nombre de logements, loyer moyen et nombre de logements libérés cette année par typologie,
- Nombre de logements par nature (individuel/collectif),

Procédures :

Les informations mentionnées sur le site concernent les éléments suivants :

- Règles d'accès au logement social
- Modalités de dépôt de la demande
- Liste des guichets d'enregistrement (siège des bailleurs du territoire à ce stade)

Le partage d'indicateurs complémentaires pour aller plus loin dans l'information mise à disposition des demandeurs (Eléments produits par le Grand Angoulême):

Le territoire souhaite aller plus loin que les obligations réglementaires dans les informations à mettre à disposition du demandeur, pour lui permettre de mieux orienter sa demande.

Des éléments seront mis à disposition auprès des lieux d'accueil et d'enregistrement par l'agglomération pour appuyer leur rôle de conseils auprès des demandeurs :

- Fiches de présentation des services et équipements disponibles par quartier et valorisation des aménités urbaines des quartiers en politique de la ville par le développement d'informations plus détaillées et qualitatives
- Cartographie de l'offre de logements sociaux du territoire. Intégration des logements communaux à l'offre cartographiée.
- Caractérisation plus fine de l'offre: types de financements (PLUS, PLAI, PLS), loyers pratiqués, logements PMR... à l'échelle du quartier ou cartographiés à l'adresse selon les disponibilités.

Ces éléments seront établis par le GrandAngoulême à partir des données des bailleurs et des communes. Ils seront accessibles sur la page internet dédiée du site de l'agglomération ou sous forme de fiches (documents papier).

L'organisation de la collecte, la consolidation et la diffusion des données:

La consolidation des données et la définition des indicateurs à décliner :

L'ensemble des éléments présentés précédemment et plus particulièrement les données déclinées localement seront travaillés au sein d'un groupe de travail « information du demandeur » qui se réunira dès le 2nd semestre 2016.

Les données définies seront actualisées annuellement. Cette actualisation donnera lieu à la réunion du groupe de travail « information du demandeur » pour veiller à la continuité de la pertinence des indicateurs transmis et aux compléments d'information éventuellement intéressants à mobiliser.

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan partenarial, des éléments complémentaires pourront être apportés, qui seront également travaillés lors de ce groupe de travail :

- Possibilité de fournir des données complémentaires aux services d'accueil et d'enregistrement (suivi sur plusieurs années pour suivre les évolutions). **Éléments disponibles dans la partie observation du fichier partagé.**
- Possibilité de travailler sur des représentations graphiques pour une lecture simplifiée du système des attributions, notamment

La collecte des données :

Les bailleurs sont en charge d'actualiser dans l'outil Immoweb les données sur leur parc de logement qui participent à l'actualisation des statistiques disponibles sur le site internet d'enregistrement en ligne.

L'agglomération est en charge de la collecte, la consolidation et l'actualisation des données complémentaires et permettant de présenter les caractéristiques des quartiers.

La diffusion de l'information :

Les informations réglementaires présentées précédemment seront disponibles sur le site d'enregistrement en ligne de la demande. Elles seront reprises sur la page internet dédiée du site de l'agglomération.

Une coordination sera réalisée, à travers le groupe de travail « information du demandeur », pour veiller à l'harmonisation des données entre ces deux sites, leur actualisation respective et éviter des doublons dans les informations transmises.

L'agglomération sera également en charge de la diffusion de l'ensemble de ce socle d'informations qui sera mis à la disposition de tous les lieux d'accueil et d'enregistrement et d'information des demandeurs.

Une plaquette d'information sur l'accès au logement social sera également rédigée et diffusée à l'ensemble des lieux recevant du public susceptible d'interroger sur les solutions de logements (communes, CCAS, ...). Elle permettra de présenter le processus simplifié de demande de logement (enregistrement en ligne ou auprès d'un unique interlocuteur avec contacts des lieux d'enregistrement ; plafonds de ressources pour éligibilité ; présentation de la possibilité d'être reçu sous les 1 mois par un lieu d'enregistrement ; présentation du processus de CAL). Cette plaquette d'information sera également rédigée de manière partenariale lors de la tenue d'un groupe de travail « information du demandeur ».

2. Mieux outiller les acteurs recevant du public pour permettre des services d'accueil harmonisés

Objectifs :

- S'appuyer sur le réseau existant pour améliorer les services rendus aux demandeurs à travers 4 lieux communs d'accueil et d'enregistrement (3 lieux d'enregistrement chez les bailleurs et 1 chez Action Logement).
- Garantir un accueil de qualité à tous les demandeurs et une équité de traitement
- Simplifier les démarches pour l'accès au logement social et rendre lisible le réseau d'accueil

Le réseau d'accueil du Grand Angoulême est composé de 3 types de lieux dont la liste et les coordonnées sont présentées en annexe du présent document :

Les lieux d'informations : communes du territoire, agglomération et personnes morales susceptible de recevoir du public demandeur d'information sur le logement (CCAS, ADIL, centres sociaux, ...).

Les lieux d'enregistrement : lieux d'enregistrement bailleurs et action logement (hors lieux communs)

Les lieux communs : 4 lieux du territoire (1 par bailleur et 1 action logement)

La communication autour de la montée en compétences de ce réseau d'accueil ne sera pas diffusée au grand public. Une connaissance des lieux communs par les acteurs recevant du public sera réalisée afin de leur permettre d'aiguiller les demandeurs vers ces lieux les plus outillés pour transmettre l'information la plus complète et qualitative possible.

Un parcours d'accueil simplifié pour le demandeur et des lieux d'enregistrement qui harmonisent leurs pratiques pour devenir des lieux communs:

Les lieux d'accueil et d'enregistrement des demandeurs s'engagent à **harmoniser une partie de leurs pratiques pour permettre une équité de traitement et d'information à chaque demandeur et devenir des lieux communs d'accueil et d'information.**

Les trois bailleurs du territoire et Action Logement (collecteur 1%) s'engagent sur les fonctions de lieux communs ci-après:

- Diffuser le lien de la plateforme d'enregistrement en ligne et présenter la possibilité de s'enregistrer et de suivre sa demande en ligne
- Rappeler le parcours simplifié au demandeur et le fait qu'il n'a à s'enregistrer qu'une fois auprès d'un seul lieu d'accueil ou en ligne pour que sa demande soit prise en compte par tous les bailleurs du territoire
- Diffuser une information plus large sur l'offre de logements sur l'ensemble du territoire (tous bailleurs confondus). Un outil global de présentation de l'offre de l'ensemble des bailleurs et du territoire sera réalisé en ce sens (cartographie présentée plus haut).

L'ensemble de ces fonctions est réalisé par les moyens propres des lieux communs et appuyé par la mise à disposition par l'agglomération d'outils de communication présentés plus hauts (plaquette d'information).

Les lieux communs d'accueil et d'enregistrement des demandeurs s'engagent à **recevoir tout demandeur disposant d'un numéro unique et qui en fait la demande dans un délai maximum d'un mois suivant la formalisation de sa demande.**

Une « information partagée » sera intégrée au fichier partagé de la demande afin que chaque lieu d'enregistrement puisse suivre la réalisation de l'entretien réglementaire dans le délai de un mois. Cette information permettra de veiller au respect des délais entre sollicitation et réception du demandeur et également à ne pas réaliser l'entretien obligatoire en doublon par plusieurs bailleurs sollicités simultanément.

Un bilan des entretiens réglementaires sollicités et réalisés par partenaires sera mené au bout de 6 mois puis tous les 6 mois afin d'évaluer la répartition de ce services et son évolution et de pouvoir mieux orienter la répartition de ces entretiens afin à la fois de veiller à une équité de réalisation par les partenaires et à une efficience de la réponse aux besoins.

La montée en compétence des lieux et partenaires susceptibles de recevoir du public ayant des questions sur le logement social.

Des données à l'échelle communale pourront également être transmises aux acteurs de l'accueil (communes, CCAS, ...) afin qu'ils aient une vision globale de l'offre disponible et qu'ils puissent mieux aiguiller le demandeur.

Une journée d'information/formation sera organisée par l'agglomération avec l'appui des bailleurs sociaux pour la diffusion de connaissances permettant à ces lieux d'accueil de mieux informer les demandeurs. Elles permettront de présenter, notamment :

- Les évolutions réalisées dans le cadre du présent document et l'ensemble du réseau d'accueil.
- Les modalités d'éligibilités aux logements sociaux et les plafonds de ressources HLM pour pouvoir présenter les conditions d'éligibilité aux demandeurs

- Les modalités de valorisation de l'offre disponible en QPV pour faciliter l'atteinte des objectifs de mixité fixés dans la convention d'équilibre territorial
- La présentation des processus d'attributions et des lieux vers lesquels aiguiller le demandeur
- Les modalités d'échanges d'informations optimales entre acteurs sociaux et membres des CAL en amont des CAL

Diffusion et présentation à cette occasion de la plaquette d'information commune.

III Les orientations en matière de gestion partagée de la demande et d'accompagnement social

1. Mettre en œuvre une gouvernance spécifique autour de la gestion partagée de la demande

Objectifs :

- Réaliser un travail partenarial plus fort autour du fichier partagé pour améliorer le traitement des demandes et prendre en compte les différentes situations de manière concertée,
- Favoriser l'adéquation entre l'offre/demande qui concilie choix résidentiels des ménages et objectifs d'équilibre territorial,

Un fichier partagé local éprouvé qui répond aux obligations réglementaires

Le Grand Angoulême répond à l'obligation d'un dispositif de gestion partagée depuis 2012, avec l'adhésion de ses partenaires au fichier partagé départemental de la demande géré par l'AFIPADE.

Le fichier partagé départemental de la Charente répond aux obligations réglementaires fixées par l'Arrêté du 23 mars 2015 relatif au cahier des charges des systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social (arrêté préfectoral de conformité délivré le 29 décembre 2015). L'AFIPADE est désigné gestionnaire départemental du dispositif par arrêté préfectoral du 21 mars 2016.

Présentation des fonctions assurée par le fichier partagé départemental: En attente infos AFIPADE

Le dispositif de gestion partagée dispose d'une charte déontologique permettant de préciser les modalités de renseignement de l'outil dans le but de veiller à des pratiques homogènes et cohérentes.

Cf. Charte départementale des pratiques de l'AFIPADE ci-jointe en annexe

Charte validée envoyée à S. Gorski par l'AROSH à intégrer en annexe

Le fichier partagé un outil qui peut éclairer la stratégie d'équilibre territorial

Le GrandAngoulême aura en charge le traitement des données AFIPADE du fichier partagé de la demande. L'EPCI analysera les données en termes d'attribution et de demande, à l'échelle des communes et des quartiers pour Angoulême.

Au regard du PPGD et de la Convention d'Equilibre Territorial, le GrandAngoulême définira les indicateurs de suivi **souhaités et disponibles dans la partie observation du fichier partagé**, les échelles d'analyse et les modalités de diffusion de l'information, avec l'appui de l'AFIPADE.

L'information sera diffusée aux partenaires au sein de la réunion annuelle de la CIL. Celle-ci sera l'occasion de faire un bilan annuel à minima.

Un dispositif de gestion partagée qui s'appuie sur les pratiques inter-bailleurs et inter partenariales en cours pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial

Les modalités de gouvernance qui pourront être mises en place pour appuyer les objectifs d'équilibre territorial seront définies dans le cadre de la Convention d'Equilibre Territorial, dont la feuille de route est la suivante :

- Diagnostic : septembre 2016
- Objectifs et modalités de mise en œuvre : fin d'année 2016
- Adoption : été 2017

Une concertation partenariale est déjà réalisée en amont de la livraison des programmes neufs pour anticiper les attributions. Ces pratiques seront poursuivies pour les programmes neufs à venir avec comme ligne directrice l'appui à la réalisation des objectifs définis dans le cadre de la convention d'équilibre territorial.

Renforcer les réponses aux demandes de mutations

Un travail d'expérimentation de la location choisie inter-bailleurs dans le territoire est souhaité par les partenaires. **Ce sujet fera l'objet d'un groupe de travail spécifique qui se réunira dès le 2^{ème} semestre 2016, qui travaillera en lien avec les objectifs de mixité définis dans la convention d'équilibre territorial de l'agglomération.**

2. Mieux accompagner les demandeurs à l'accès et au maintien dans le logement dans un objectif de mixité sociale

Objectifs :

- Renforcer les dispositifs d'accompagnement social à l'insertion durable par le logement pour répondre à la précarisation de la population
- Veiller à un accompagnement social au service de la mixité sociale
- Mieux intégrer les acteurs sociaux aux processus d'attribution

Veiller à la présence de dispositifs d'accompagnement sociaux dans l'ensemble des secteurs

Travailler sur la qualification de la présence actuelle des acteurs sociaux (CCAS...) ainsi que des préconisations en matière de couverture du territoire en services d'accompagnement social est à réaliser. Cette première étape permettra de valider des orientations en matière de dispositifs d'accompagnement social au service de la mixité sociale.

Recensement, diffusion de l'info recensée et faire ressortir les dysfonctionnements ou déséquilibre en terme de prestations d'accompagnement social

Appuyer le travail des acteurs sociaux par un meilleur partage de l'information sur la thématique

L'échange d'information réciproque entre membres des CAL et acteur sociaux pourra être renforcé en amont des CAL :

- diffusion plus systématique de l'information sur les profils traités dans les CAL à venir aux acteurs sociaux pour leur permettre de mieux accompagner les demandeurs à la préparation de leur dossier
- Transmission des informations utiles par les acteurs sociaux aux membres de la CAL pour éclairer leur prise de décision.

Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement

Les diagnostics sociaux sont réalisés par les acteurs compétents ayant un diplôme de travailleur social qualifié.

IV La gouvernance et mise en œuvre opérationnelle du plan de gestion

1. la gouvernance, les instances de coordination et l'articulation des dispositifs

La CIL est le lieu de concertation, d'élaboration puis de mise en œuvre et de suivi des documents stratégiques prévus par les lois sur les politiques d'attributions de logement social, de gestion de la demande et d'information du demandeur. Conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la CIL est chargée d'élaborer, de mettre en œuvre et d'évaluer la convention intercommunale d'équilibre territorial, ainsi que son annexe la charte de relogement et le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur.

La CIL pilote et coordonne les travaux d'élaboration et de suivi du plan de gestion et de la convention d'équilibre territorial. Elle comprend :

- une séance plénière annuelle: bilan du suivi des orientations du plan de gestion
- un groupe de pilotage « Habitat » (élus de l'EPCI): assure le lien et la cohérence entre les travaux conduits dans le cadre de la CIL et le PLH

- Un comité technique restreint biennuel: travailler des thématiques particulières dans le cadre du PPGDLSID et CET. Le rythme de ces groupes techniques pourra être plus soutenu en début de mise en œuvre du plan pour permettre la définition des modalités opérationnelles de mises en œuvre du plan.

2. les engagements des partenaires pour la mise en œuvre du plan de gestion

La mise en œuvre des orientations du plan de gestion implique une évolution des pratiques de l'ensemble des partenaires de l'habitat de l'agglomération, qui s'engagent à prendre les dispositions suivantes permettant d'atteindre les objectifs fixés par le Plan de gestion.

Le Grand Angoulême fixe le cadre global d'action de la politique intercommunale d'équilibre territorial pour l'ensemble des attributions et de la gestion partagée de la demande.

- Co-préside la CIL
- Réalise la diffusion de l'information à destination des demandeurs
- Consolide les informations complémentaires à celles de l'AFIPADE avec l'ensemble des partenaires
- Met en place et alimente la page internet dédiée à l'information métropolitaine du demandeur sur le site de l'agglomération
- Est en charge de l'interface entre les différents partenaires intervenant dans le cadre du Plan partenarial et de la coordination du réseau d'accueil des demandeurs
- Met en œuvre le suivi des objectifs du Plan partenarial de gestion de la demande
- Pilote et coordonne les groupes de travail du Plan partenarial

L'Etat :

- Copréside la conférence intercommunale
- Participe aux groupes de travail d'élaboration et de suivi du Plan Partenarial

L'Association Régionale pour l'habitat,

- Représente les organismes de logement social,
- Participe aux groupes de travail de mise en œuvre du plan partenarial

L'AFIPADE a en charge l'outil de gestion de la demande.

- Veille à la mise à disposition sur le site de la demande en ligne de l'ensemble des informations réglementaires citées précédemment
- Participe coordination des informations disponibles entre le site de la demande et la page dédiée du site de l'agglomération
- Participe aux groupes de travail du PPGD selon les besoins

Les communes sont des acteurs de la politique d'attribution sur leur territoire en cohérence avec les orientations intercommunales d'équilibre territorial :

- S'inscrivent dans le réseau d'accueil des demandeurs
- Appuient la formation et montée en compétence de leurs fonctions d'information aux demandeurs,

Les organismes de logement social:

- Enregistrent l'information demandée sur leur parc de logements dans Immoweb pour permettre l'actualisation de la diffusion de ces données
- Mettent à disposition de l'agglomération les données relatives à leur patrimoine pour permettre la consolidation de l'information aux demandeurs comme définie dans le groupe de travail,
- Participent aux groupes de travail et instance de suivi du Plan partenarial
- S'inscrivent dans le réseau d'accueil des demandeurs et s'engage dans une harmonisation de leurs pratiques leur permettant de devenir lieu commun au sein d'un de leurs lieux d'accueil,
- S'engagent sur des principes communs pour la gestion partagée, l'accueil et l'information du demandeur,

Action logement :

- S'inscrit dans le réseau d'accueil des demandeurs et s'engage dans une harmonisation de leurs pratiques leur permettant de devenir lieu commun au sein d'un de leurs lieux d'accueil
- Participent aux groupes de travail et instance de suivi du Plan Partenarial

Les acteurs de l'accompagnement social : VOIR GIP Charente Solidarités

- Participe aux groupes de travail du Plan Partenarial concernant les thématiques de l'accompagnement social,

3. les modalités opérationnelles et financières

Modalités financières de mise en œuvre du plan partenarial:

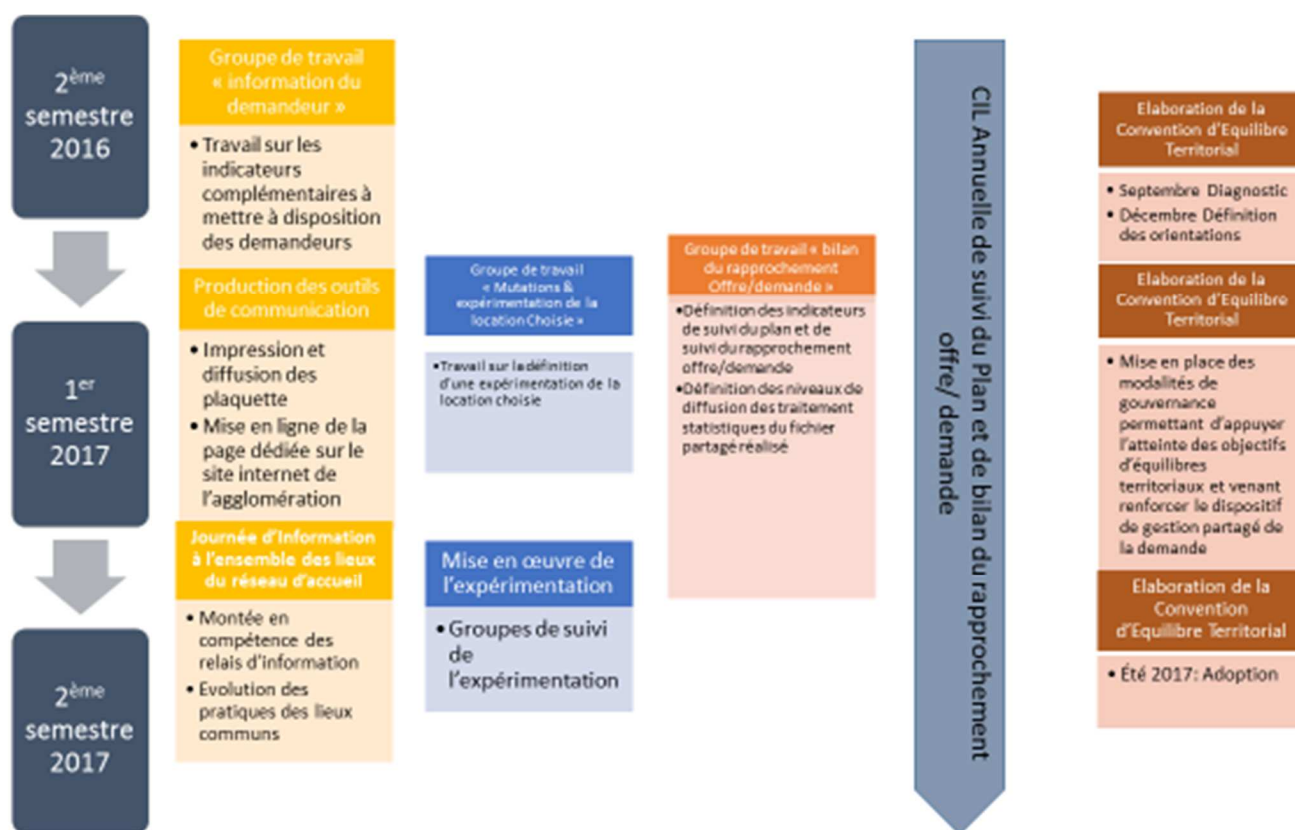
Dans la mesure où les 4 lieux communs existent déjà et que ces 4 lieux actuels d'enregistrement relèvent chacun d'un organisme d'enregistrement de la demande, il n'est pas prévu de frais financiers supplémentaires, donc pas d'enveloppe financière identifiée dans le cadre du passage en lieux communs.

Des coûts induits sont à anticiper pour répondre aux obligations de la loi : intégration des règles de classement et scan des pièces justificatives ; formation aux modalités d'information et d'accueil et nouvelles pratiques des lieux d'accueil.

La plaquette d'information réalisée à l'échelle du territoire sera imprimée par l'agglomération (à valider). L'agglomération aura en charge la diffusion des plaquettes à l'ensemble des lieux d'information et d'accueil.

Modalités opérationnelles et échéances de mise en œuvre du plan partenarial:

La réalisation de groupes de travail pour la mise en œuvre opérationnelle du plan de gestion.



Composition des groupes de travail « information du demandeur » ; « location choisie » et « bilan du rapprochement offre/demande » : Agglomération – DDT – représentant(s) Bailleurs (AROSH) - Action Logement ; personne ressource sur la thématique traitée à désigner par le Grand Angoulême en amont des réunions.

4. les modalités de suivi et de révision du plan de gestion

Le Grand Angoulême et ses partenaires suivent et font évoluer les orientations ou modalités opérationnelles définies dans le plan de gestion quand cela est nécessaire grâce à des étapes de bilans et d'évaluation. Ces différentes étapes permettront d'ajuster au plus près des réalités locales les modalités de mises en œuvre du plan de gestion et également de faire évoluer les ambitions du plan de gestion parallèlement à la montée en compétence des partenaires sur ces thématiques.

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est établi pour une durée de six ans (art.2 / CCH : R.441-2-13), au cours de laquelle plusieurs bilans sont prévus.

Bilans annuels

Annuellement, un bilan de la mise en œuvre du Plan et de ses conventions d'application est réalisé. Il comporte :

- Un bilan qualitatif de l'avancée de la mise en œuvre des orientations
- Un bilan quantitatif et qualitatif du fonctionnement du réseau d'accueil
- Un bilan quantitatif des éléments d'observation lié au rapprochement offre/demande

Il est soumis à l'avis de la Conférence Intercommunale du Logement.

Bilan triennal

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan est réalisé par le Grand Angoulême et adressé pour avis au représentant de l'Etat et à la Conférence intercommunale, puis rendu public.

Il comporte :

- Un bilan qualitatif de l'avancée de la mise en œuvre des orientations
- Un bilan quantitatif des éléments d'observation lié au rapprochement offre/demande pour vérifier l'impact des documents stratégiques (Plan Partenarial et CET) sur les équilibres territoriaux
- Une mise en perspective : points de vigilances opérationnels et stratégiques liés à la mise en œuvre du document ; propositions des objectifs d'avancement pour les 3 années restantes et éventuelles pistes d'évolutions du document.

Si le bilan le recommande, le plan de gestion peut être révisé. Lorsque le bilan fait apparaître une insuffisance du plan ou des actions par lesquelles il est mis en œuvre au regard des objectifs fixés par le représentant de l'Etat dans le département et que la révision du plan n'a pas été engagée, celui-ci met en demeure le Grand Angoulême de lancer la révision du plan

Evaluation de clôture

Six mois avant la fin du plan, une évaluation est réalisée par le Grand Angoulême, à laquelle sont associés l'Etat, les personnes morales associées à son élaboration et la Conférence Intercommunale du logement.

Elle est transmise au représentant de l'Etat et rendue publique.

Révision et renouvellement du plan

Au terme du plan, un nouveau plan est élaboré en fonction des résultats de l'évaluation dans les conditions prévues à l'article R. 441-2-11. Le plan est prorogé jusqu'à l'adoption du nouveau plan et, au plus, pour une durée d'un an, par la délibération de l'organe délibérant de l'agglomération engageant l'élaboration d'un nouveau plan. Cette durée est renouvelable une seule fois.

En cas de fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, les plans préexistants restent en vigueur jusqu'à l'approbation d'un nouveau plan couvrant le nouveau périmètre. Si, dans ce délai, les plans arrivent à échéance et si l'établissement public de coopération intercommunale a délibéré pour engager l'élaboration d'un nouveau plan, ils peuvent être prorogés pendant une durée maximale d'un an, après accord du représentant de l'Etat dans le département. En cas d'élargissement du périmètre du Grand Angoulême par adhésion d'une ou plusieurs nouvelles communes, le plan est adapté dans un délai d'un an. Le plan initial reste exécutoire sur les communes couvertes initialement.

Annexes

1. Liste détaillée localisée et contacts des lieux d'accueil, d'enregistrement et lieux communs du territoire + **par les communes** pour les relais d'informations Vérification AFIPADE, pour les guichets d'enregistrement, conforme à la liste qui sera diffusée

Lieux communs d'accueil et d'enregistrement:

Le FOYER :

13 Place Saint Martial
CS 52119
16021 Angoulême cedex

OPH de l'Angoumois : 1 lieu d'accueil commun

42 Rue du Dr Duroselle,
16000 Angoulême

Logélia Charente :

10 Impasse d'Austerlitz
16025 Angoulême cedex

Action Logement :

9 - 11 rue Jean Jaurès - CS 52119
16021 ANGOULEME CEDEX

Lieux d'accueil et d'enregistrement bailleurs :

Logélia Charente :

Bureau de Ma Campagne :

Bât Les Cerisiers, 8 Bd Jean Moulin, 16000 Angoulême

Bureau de Basseau :

Bât K7, rond point de la piscine, 16000 Angoulême

Bureau de La Grand Font :

Bât Genêt, rue de Bel Air, 16000 Angoulême

Bureau de La Couronne :

9 rue Léonard Jarraud, 16400 La Couronne

Bureau de Soyaux :

2 rue des Frères Pélissier, 16800 Soyaux

Lieux d'accueil des communes :

PROJET

2. Analyse de l'occupation du parc social du Grand Angoulême réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLH 2014-2020 (Décembre 2013)

Analyse de l'occupation du parc social de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême dans le cadre de l'élaboration du PLH 2014-2020

Décembre 2013



Les grandes caractéristiques du parc	24
➤ Des niveaux de loyer en adéquation avec les revenus des ménages ?	24
➤ Une pression relative sur les petits logements.....	24
➤ Un parc de qualité variable selon les communes	24
➤ Une majorité de personnes seules.....	25
➤ Une part importante de couples sans enfant.....	26
➤ Des ménages vieillissants.....	27
➤ Des occupants modestes à très modestes	27
Typologie des quartiers	29
➤ Une part de jeunes mineurs plus importante à Basseau – Grande Garenne et La Madeleine.....	30
➤ Une part importante de personnes seules et de couples sans enfant.....	30
Analyse des emménagements récents et évolution des quartiers depuis 2009	32
➤ Une plus forte représentation des familles monoparentales et des couples avec enfants parmi les emménagements récents	32
➤ Des emménagements récents jeunes avec de nombreux enfants mineurs	33
➤ Des emménagements récents aux faibles revenus – un risque de paupérisation des quartiers	34
Perspectives	36
Mise en place d'accords collectifs intercommunaux.....	36
Charte de bonnes pratiques en CAL.....	36
Modulation des loyers.....	36
Remise en ordre des loyers avec un objectif social	37

Introduction

Tous les deux ans, les bailleurs sociaux ont pour obligation réglementaire² de réaliser une enquête d'«occupation du parc social» (OPS) auprès de leurs locataires. L'analyse des données récoltées permet d'avoir une vision du parc social et de son évolution par ensemble immobilier, communes ou secteurs géographiques. Pour le GrandAngoulême, le suivi de ces données dans le cadre de l'observatoire du PLH et la comparaison annuelle permettra de capter les tendances d'évolution du parc et des quartiers. L'analyse annuelle des données OPS permet de mesurer les évolutions en termes de peuplement, de veiller à ne pas renforcer les spécificités territoriales de certains quartiers et à mesurer les effets des actions en faveur du renforcement de la mixité sociale.

Ainsi, les croisements de données permettent de déterminer des critères d'alerte concernant des quartiers ou des ensembles immobiliers, de déterminer le degré d'attractivité ou de fragilité aux échelles choisies.

Éléments de méthodologie

En raison de leur compatibilité avec les données INSEE, l'échelle choisie par le GrandAngoulême pour cette analyse est celle de l'IRIS³ pour les communes d'Angoulême et de Soyaux. Cela permet également de distinguer plus précisément les quartiers et îlots comportant du parc social. Ainsi, Angoulême compte 20 IRIS dont 19 avec des données, et Soyaux 5 IRIS dont 4 avec des données. Cf. tableau ci-contre :

Pour les autres communes de l'agglomération, l'analyse se fait à l'échelle communale. Il est précisé que l'analyse est réalisée sur 15 communes, Saint Saturnin n'ayant pas de parc social.

Les données OPS utilisées datent de 2012 et ont été collectées par l'Agglomération auprès des trois bailleurs du territoire.

Les résultats indiquent que **78%** des ménages du parc social, tous bailleurs confondus, ont répondu à cette enquête, soit **8 248 ménages** locataires du parc social du GrandAngoulême (ces ménages représentent 15 507 personnes en tout) :

- **Logélia** : 3 307 ménages locataires ont répondu à l'enquête soit **40,1%** des répondants.
- **OPH de l'Angoumois** : 2 761 ménages locataires ont répondu à l'enquête soit **33,5%** des répondants.
- **Vilogia** : 2 180 ménages locataires ont répondu à l'enquête soit **26,4%** des répondants.

Communes / IRIS	Nombre de logements	Nombre de ménages ayant répondu à l'enquête	% de répondant
Basseau-Trois Chenes	480	318	66%
Bel-Air-Grand-Font	598	505	84%
Champ de Mars-Bussatte	4	3	75%
Gare	50	40	80%
Gâtine-Casernes	259	237	92%
Grande Garenne	480	375	78%
Grelet-Rabion	4	4	100%
La Madeleine	568	455	80%
L'Houmeau	298	240	81%
Ma Campagne Est-Petit Fresquet	384	323	84%
Ma Campagne Ouest	437	286	65%
Ma Campagne-Jean Moulin	598	462	77%
Nord-Montauzier	263	217	83%
Petite Garenne	395	321	81%
Plateau Sud	116	89	77%
Saint-Cybard	105	90	86%
Saint-Martin-Saint-Gelais-L'Anguienne	178	121	68%
Sillac-Sainte-Ausone	268	214	80%
Victor Hugo-Saint-Roch	63	47	75%
TOTAL ANGOULEME	5 548	4 347	78%
Champ de Manœuvres Est	1 602	1 168	73%
Champ de Manœuvres Ouest	681	465	68%
Soyaux Nord	118	85	72%
Soyaux Sud	2	2	100%
TOTAL SOYAux	2 403	1 720	72%
TOTAL Angoulême et Soyaux	7 951	6 067	76%

² Enquête instaurée par la loi du 4 mars 1996 relative au Supplément de Loyer Solidarité et modifiée par la loi de Modernisation Sociale du 17 janvier 2002. L'article L.442-5 a été modifié par la loi du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures (article L.101-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) qui a fait passer de trois ans à deux ans la périodicité de l'enquête OPS.

³ « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ».

L'enquête OPS 2012 a porté sur 9 911 logements publics qui sont à 99,6% conventionnés APL.

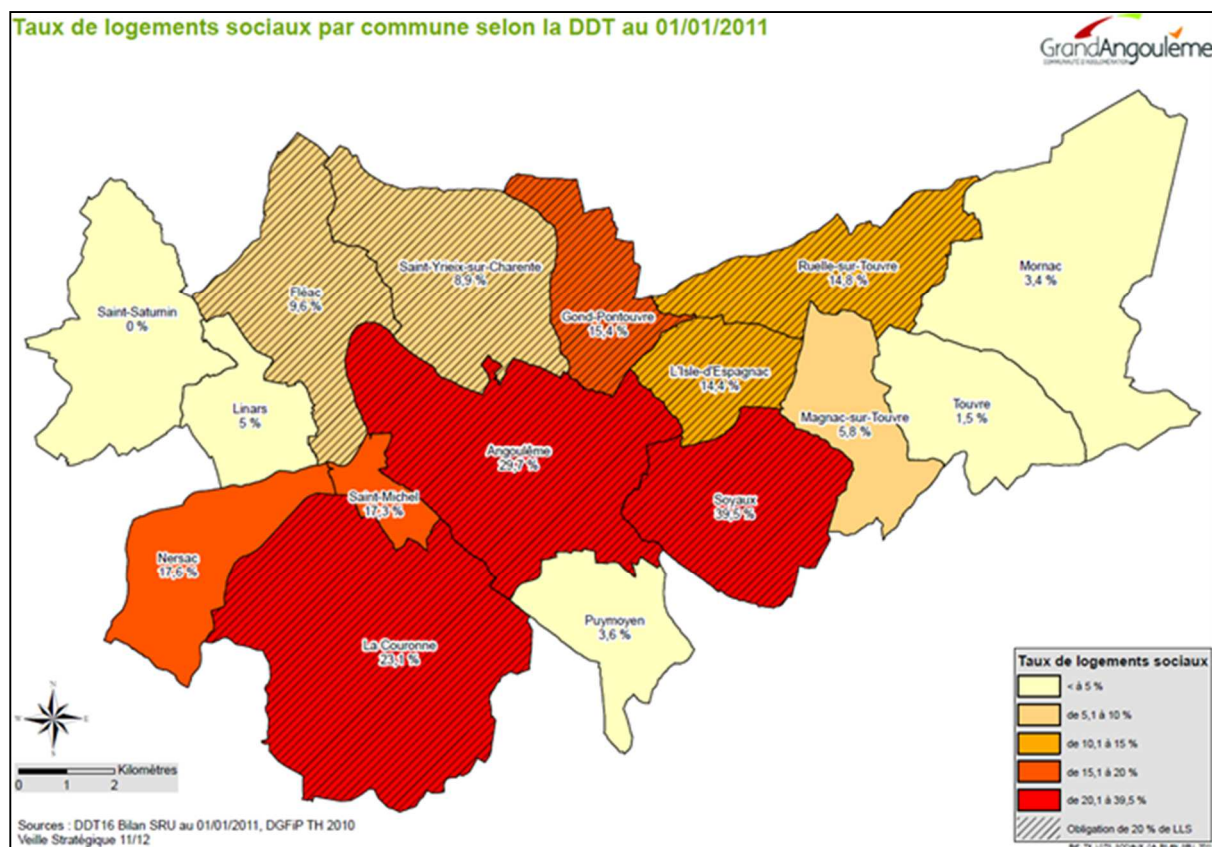
Cependant, la fiabilité des résultats de l'enquête varient d'un bailleur à l'autre. Certaines données concernant le profil socio-économique des ménages ne sont pas fiables pour les locataires du parc de Vilogia car l'enquête n'a pas été renseignée de la même manière que pour les deux autres bailleurs. Ainsi, certaines analyses ne prendront pas en compte ces données pour éviter de biaiser les résultats.

PROJET

Les grandes caractéristiques du parc

Éléments de cadrage

Selon le bilan SRU au 1^{er} janvier 2011, le GrandAngoulême comptait 11 294 logements sociaux dont 80% sont répartis sur les trois communes d'Angoulême (57%), Soyaux (17,4%) et La Couronne (5,5%). Dans une moindre mesure, l'agglomération représente 67% du parc social Charentais. Les trois principaux bailleurs détiennent un parc équivalent dans l'agglomération : 38% Logélia, 33% OPH de l'Angoumois et 27% Vilogia.



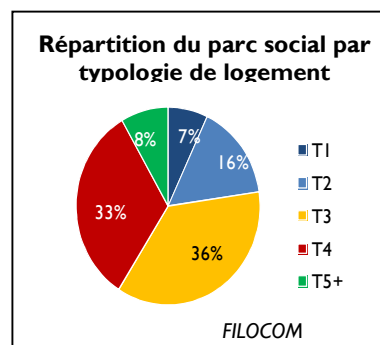
➔ Des niveaux de loyer en adéquation avec les revenus des ménages ?

Le diagnostic du PLH indique que 41% de l'ensemble des ménages de l'agglomération peuvent prétendre à un logement dit « très social » (PLAI) alors que ce type de logement ne représente que 2% de l'offre. Cependant, 53% du parc actuel a un niveau de loyer relativement bas qui peut accueillir une partie de ces ménages très modestes.

➔ Une pression relative sur les petits logements

69% des logements sont des T3 et T4 et 23% sont de petite taille (T1-T2). Par rapport à la structure familiale dominante des ménages présentée dans les pages suivantes (52% de personnes seules), nous pouvons présumer de la sous-occupation d'une partie des logements et d'une pression relative sur les petites typologies.

➔ Un parc de qualité variable selon les communes



L'analyse des données RPLS 2012 dans le cadre du diagnostic du PLH, montre que le parc social de l'agglomération est relativement récent en comparaison du parc total de logements, ce qui se ressent sur sa qualité énergétique (65% des logements en classe C ou plus). Cependant, des disparités de qualité se remarquent entre les territoires. La commune de Soyaux concentre 61% des logements classés E, F ou G.

68% des logements classés E, F ou G appartiennent à Logélia, bailleur qui présente des difficultés financières notables.

Une fragilité économique et sociale marquée

➤ Une majorité de personnes seules

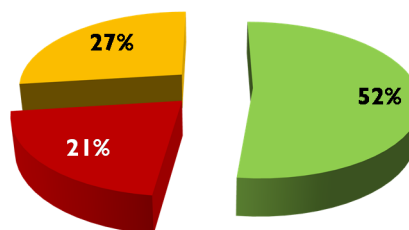
Le parc de l'agglomération accueille une part importante de personnes isolées, ce qui est à mettre en relation avec le vieillissement de la population du territoire. Cependant, nous constatons également une part non négligeable de familles monoparentales. Ces dernières sont surreprésentées par rapport aux occupants du parc privé du Grand Angoulême.

En 2012, parmi les ménages ayant répondu à l'enquête, les personnes seules sont majoritaires dans le parc social à Saint-Michel (55,8%), Angoulême (53,1%), et sont proches de représenter 50% des occupants à L'Isle-d'Espagnac et Soyaux. La part importante de personnes seules rejoint le pourcentage de personnes modestes à très modestes dans ces communes. En effet, ces personnes isolées sont éloignées de l'emploi et vivent souvent avec de très petits revenus ou sont bénéficiaires de minimas sociaux. Pour la commune de Soyaux, la situation peut également être mise en relation avec la part plus importante de personnes de 65 ans et plus dans le parc social (plus de 18% des occupants).

Si l'on regarde plus précisément les familles monoparentales (21% des occupants du parc social de l'agglomération), elles sont, proportionnellement au parc social de chaque commune, plus présentes à Linars, Saint-Yrieix et La Couronne où elles représentent plus de 25% des personnes ayant répondu à l'enquête.

Typologie familiale des occupants du parc public de l'agglomération

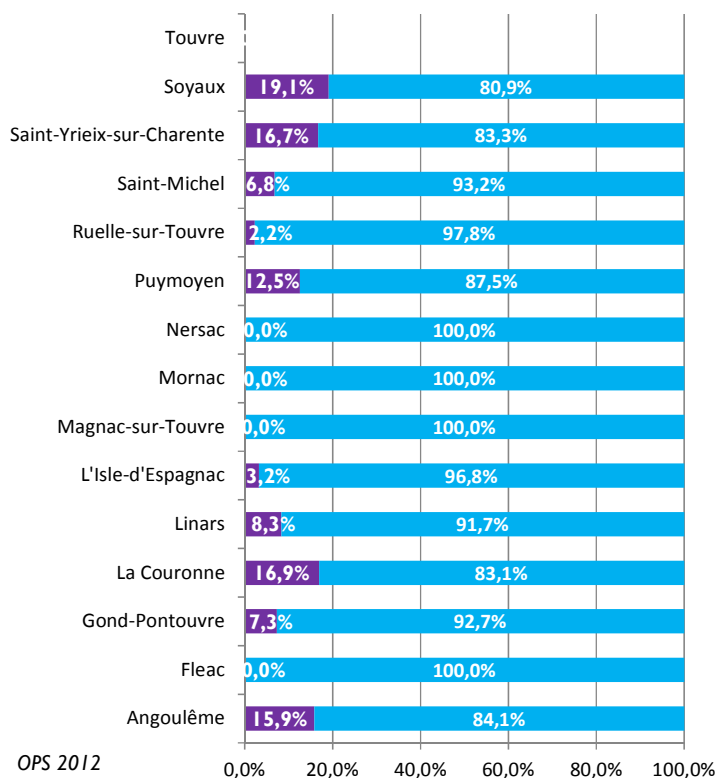
■ Nombre de personnes seules ■ Nombre de monoparents
■ Nombre de couples



OPS 2012

Typologie des familles monoparentales du parc

■ Nombre de monoparents avec 3 enfants ou plus
■ Nombre de monoparents avec 1 ou 2 enfants



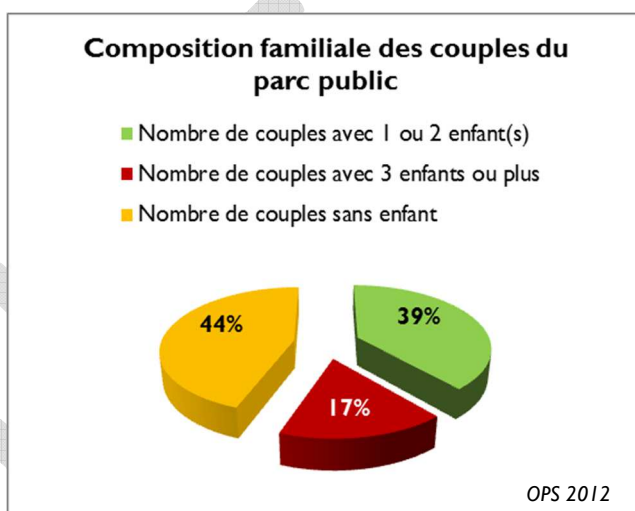
OPS 2012

Ces indicateurs sont à prendre avec précaution car le parc social de certaines communes, et donc le nombre de ménages ayant répondu à l'enquête, sont très restreints (41 ménages ayant répondu à Linars). De plus, la taille des ménages dépend de la typologie des logements proposés à la location dans les communes.

La grande majorité des familles monoparentales ont 1 ou 2 enfants (86%) et les mono-parents de 3 enfants ou plus ne représentent que 14% des enquêtés. Cependant, ces derniers sont très présents sur certaines communes comme à Soyaux (19,1%) La Couronne (16,9%), Saint-Yrieix-sur-Charente (16,7%), Angoulême (15,9%) et Puymoyen (12,5%). Cette concentration plus prononcée tient en partie à la proximité des transports et des équipements scolaires indispensables pour ces familles.

⇒ Une part importante de couples sans enfant

Sur les 26% de couples occupants le parc social de l'agglomération, 44,5 % n'ont pas d'enfant, 38,6% sont parents d'un ou deux enfants et 16,9% parents de trois enfants ou plus. Géographiquement, les couples sans enfant représentent plus de la moitié des occupants dans les parcs des communes de Mornac (66,7%), Saint-Michel (57,4%) et Fléac (54,5%). Lorsque l'on regarde plus précisément l'âge des chefs de ménages, à Mornac, ce phénomène s'explique par la présence marquée de jeunes de moins de 24 ans (30%) qui n'ont pas encore d'enfant. Ces jeunes couples sont en début de parcours résidentiel. A Fléac, l'effet inverse est constaté, ce sont les plus de 75 ans qui sont relativement bien représentés par rapport aux autres communes (16,9%). Ces couples se retrouvent à deux, leurs enfants ayant quitté le domicile familial pour fonder leur propre famille.



Parmi les couples avec enfants, les parents de trois enfants ou plus sont très représentés à Linars (30% des couples) et ne sont pas du tout présents dans les communes de Magnac-sur-Touvre et Mornac. Ceci est à corréliser avec la typologie des logements présents dans ces communes.

50% de personnes seules en 2012 parmi les ménages locataires du parc social ayant répondu à l'enquête

- ⇒ 55,8% à Saint-Michel
- ⇒ 53,1% à Angoulême

20,2% de mono-parents en 2012 parmi les ménages locataires du parc social ayant répondu à l'enquête

- ⇒ 29,3% à Linars (seuls 41 réponses)
- ⇒ 27,6% à Saint-Yrieix-sur-Charente
- ⇒ 26,3% à La Couronne
- ⇒ 25,8% à Puymoyen

14% de mono-parents avec 3 enfants ou plus en 2012 parmi les ménages locataires du parc social ayant répondu à l'enquête

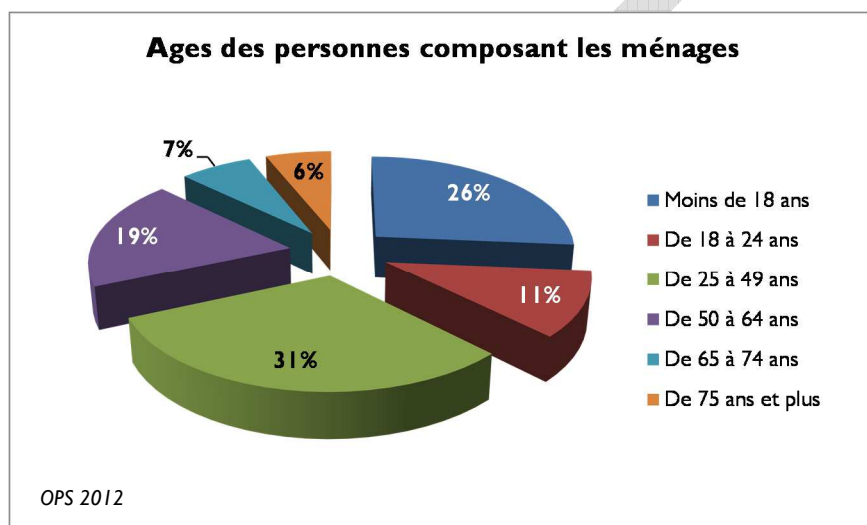
- ⇒ 19,1% à Soyaux
- ⇒ 16,9% à La Couronne
- ⇒ 16,7% à Saint-Yrieix-sur-Charente
- ⇒ 15,9% à Angoulême

➤ Des ménages vieillissants

À l'échelle du GrandAngoulême, la majorité des ménages est en milieu et fin de parcours résidentiel, cependant, la part des moins de 18 ans reste importante au global.

Si l'on compare plus finement la répartition des membres des ménages par âge en fonction des communes, on constate que les jeunes de moins de 18 ans sont plus présents dans les parcs de Saint-Yrieix, Linars et La Couronne où ils représentent plus de 30% des habitants. A Linars, la présence de jeunes mineurs s'explique par la concentration la plus forte de l'agglomération de couples avec trois enfants et plus (30% des couples locataires du parc social de la commune), à cela s'ajoute également un fort taux de couples avec 1 à 2 enfants (40% des couples). Ainsi, Linars concentre une part de couples avec enfants relativement importante parmi sa population de locataires publics.

Enfin, les plus de 65 ans représentent plus de 18% des occupants à Fléac et Saint-Yrieix où les « autres personnes sans emploi » sont plus nombreuses car comptent les retraités.



26,4% des personnes composant les ménages ont moins de 18 ans en 2012 parmi les ménages locataires du parc social ayant répondu à l'enquête

- ⇒ 32,2% à Saint-Yrieix-sur-Charente
- ⇒ 31,9% à La Couronne
- ⇒ 31,8% à Linars

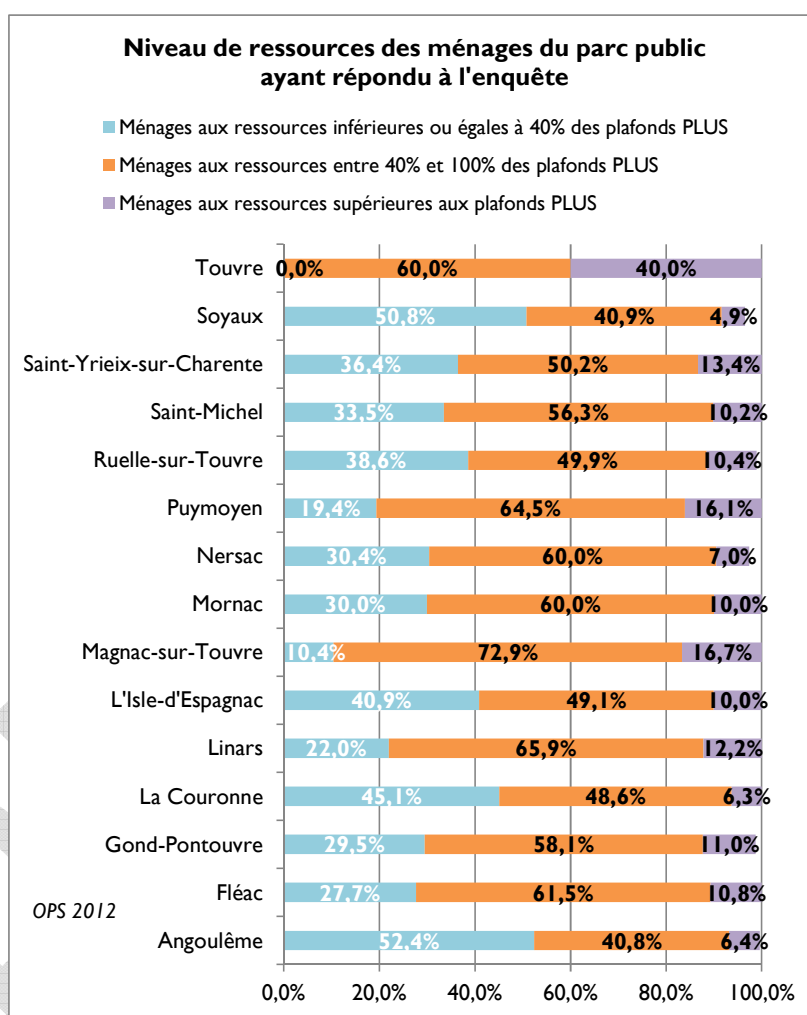
12,8% des personnes composant les ménages ont 65 ans et plus en 2012 parmi les ménages locataires du parc social ayant répondu à l'enquête

- ⇒ 18,8% à Fléac dont 10,9% de 75 ans et plus
- ⇒ 18,2% à Soyaux dont 8,7% de 75 ans et plus
- ⇒ 16,3% à Nersac dont 9,3% de 75 ans et plus

➤ Des occupants modestes à très modestes

Presque 48% des ménages du parc ont des ressources inférieures à 40% des plafonds du logement public. Ces ménages très modestes sont représentés à plus de 50% dans le parc d'Angoulême (52,4%) et Soyaux (50,8%), suivi par la commune de L'Isle-d'Espagnac avec (40,9%). Angoulême et Soyaux sont les deux communes où le taux de ménages ayant un emploi stable est le plus bas avec respectivement 21,6% et 20% des enquêtés. A Soyaux se concentre le parc social le plus énergivore. La présence de nombreux ménages à faibles revenus dans cette commune inquiète sur leur capacité à absorber les surcoûts énergétiques de leurs logements.

En revanche, 7% des ménages du parc global sont au-dessus des plafonds PLUS. Ceux-ci représentent 40% des occupants à Touvre, 16,7% à Magnac-sur-Touvre et 16,1% à Puymoyen.



47,8% de ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS en 2012 parmi les ménages locataires du parc social ayant répondu à l'enquête

- ⇒ 52,4% à Angoulême
- ⇒ 50,8% à Soyaux
- ⇒ 45,1% à La Couronne
- ⇒ 40,9% à L'Isle-d'Espagnac

Typologie des quartiers

Les déséquilibres / les ensembles urbains qui se dégagent ; comparaisons effectuées entre les quartiers

Pour cette partie, nous avons plus précisément étudié les communes d'Angoulême et de Soyaux, pour cela, l'échelle des IRIS a été choisie. Certains ne comprenant qu'un nombre très limité d'habitants nous avons choisi de faire un zoom sur les quatre quartiers en ZUS ainsi que sur les IRIS comprenant un nombre d'habitants significatif (minimum 100 habitants). Nous avons donc aggloméré les IRIS concernés de la manière suivante :

- Basseau- Grande Garenne : 693 ménages ayant répondu
- Ma Campagne : 1 419 ménages ayant répondu
- Bel-Air Grand-Font : 505 ménages ayant répondu
- Champ de manœuvre à Soyaux : 1 633 ménages ayant répondu

Les grandes tendances observées sur ces quatre quartiers sont reprises de manière synthétique page 12.

Nous avons également mis en perspectives les IRIS suivants :

- Gâtine-Casernes, La Madeleine, L'Houmeau, Nord-Montauzier, Petite Garenne, Saint-Martin-Saint-Gelais-L'Anguienne et Sillac-Saint-Ausone

Communes / IRIS	Nombre de ménages ayant répondu à l'enquête	% de répondant
Basseau-Trois Chenes	318	66%
Bel-Air-Grand-Font	505	84%
Champ de Mars-Bussatte	3	75%
Gare	40	80%
Gâtine-Casernes	237	92%
Grande Garenne	375	78%
Grelet-Rabion	4	100%
La Madeleine	455	80%
L'Houmeau	240	81%
Ma Campagne Est-Petit Fresquet	323	84%
Ma Campagne Ouest	286	65%
Ma Campagne-Jean Moulin	462	77%
Nord-Montauzier	217	83%
Petite Garenne	321	81%
Plateau Sud	89	77%
Saint-Cybard	90	86%
Saint-Martin-Saint-Gelais-L'Anguienne	121	68%
Sillac-Sainte-Ausone	214	80%
Victor Hugo-Saint-Roch	47	75%
TOTAL ANGOULEME	4 347	78%
Champ de Manœuvres Est	1 168	73%
Champ de Manœuvres Ouest	465	68%
Soyaux Nord	85	72%
Soyaux Sud	2	100%
TOTAL SOYAUX	1 720	72%
TOTAL Angoulême et Soyaux	6 067	76%

Précautions méthodologiques :

Pour les données relatives aux emménagés récents, l'analyse ne porte que sur les locataires de l'OPH de l'Angoumois et de Logélia. Elles concernent les ménages ayant emménagés dans les parcs de 2009 à 2011.

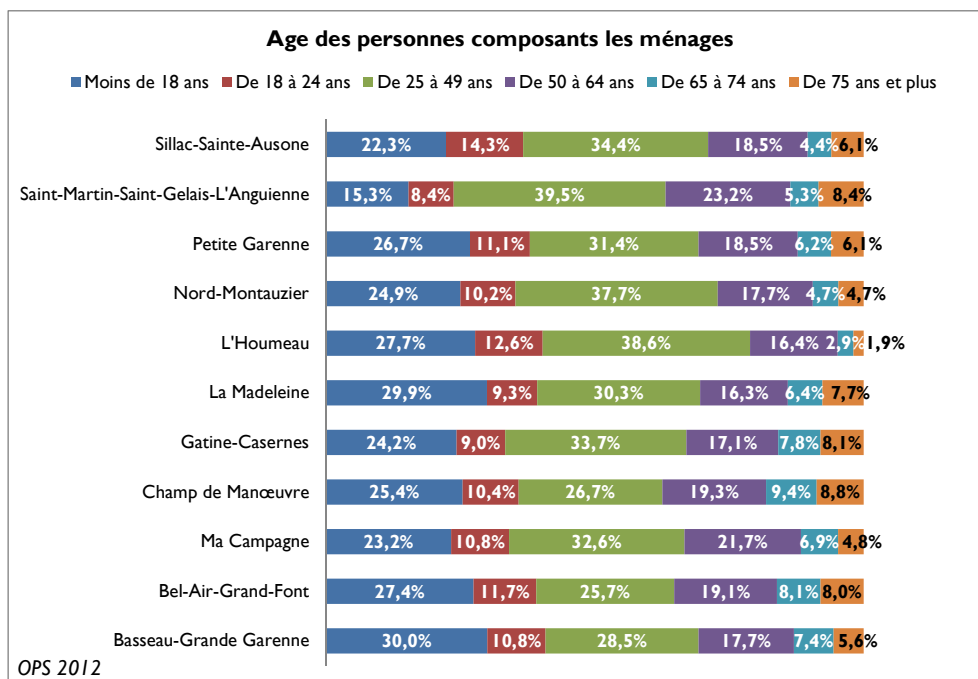
Les données concernant les minima sociaux, l'aide au logement ainsi que la situation professionnelle des locataires ne peuvent pas être traitées car l'enquête a été renseignée de manière trop différente d'un bailleur à l'autre. Il est nécessaire, pour les prochaines enquêtes, de convenir d'un mode de réponse commun aux trois bailleurs car ces données sont très importantes pour la compréhension des dynamiques en cours dans les quartiers.

Quartiers / ZUS	Nombre de logements	Nombre de ménages ayant répondu à l'enquête	% de répondant
Basseau-Grand Garenne	960	693	72%
Bel-Air-Grand-Font	598	505	84%
Ma Campagne	1 419	1 071	75%
Champ de Manœuvre	2 283	1 633	72%
Gâtine-Casernes	259	237	92%
La Madeleine	568	455	80%
L'Houmeau	298	240	81%
Nord-Montauzier	263	217	83%
Petite Garenne	395	321	81%
Saint-Martin-Saint-Gelais-L'Anguienne	178	121	68%
Sillac-Sainte-Ausone	268	214	80%

➤ Une part de jeunes mineurs plus importante à Basseau – Grande Garenne et La Madeleine

La répartition des locataires par âge ne montre pas une grande différence entre les quartiers sauf à Basseau-Grand Garenne où la part de jeunes mineurs est de 30% ce qui est la représentation la plus élevée par rapport aux échelles de comparaison. En revanche, à Saint-Martin-Saint-Gelais-L'Anguienne, la part de jeunes mineurs est la plus faible.

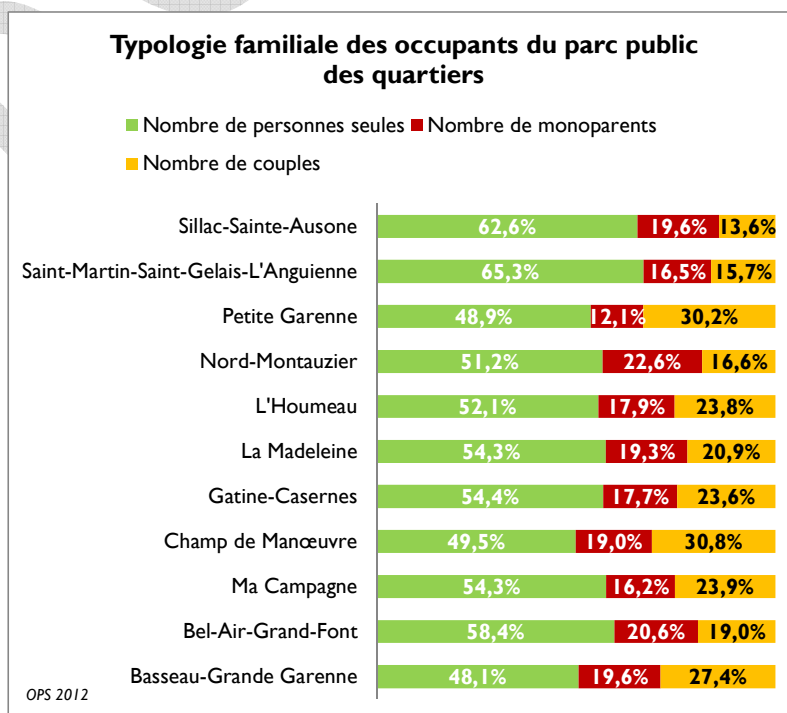
Il est à noter la très faible présence des 65 ans et plus à L'Houmeau. Cela interroge sur la capacité du parc de ce quartier à accueillir une population vieillissante.



➤ Une part importante de personnes seules et de couples sans enfant

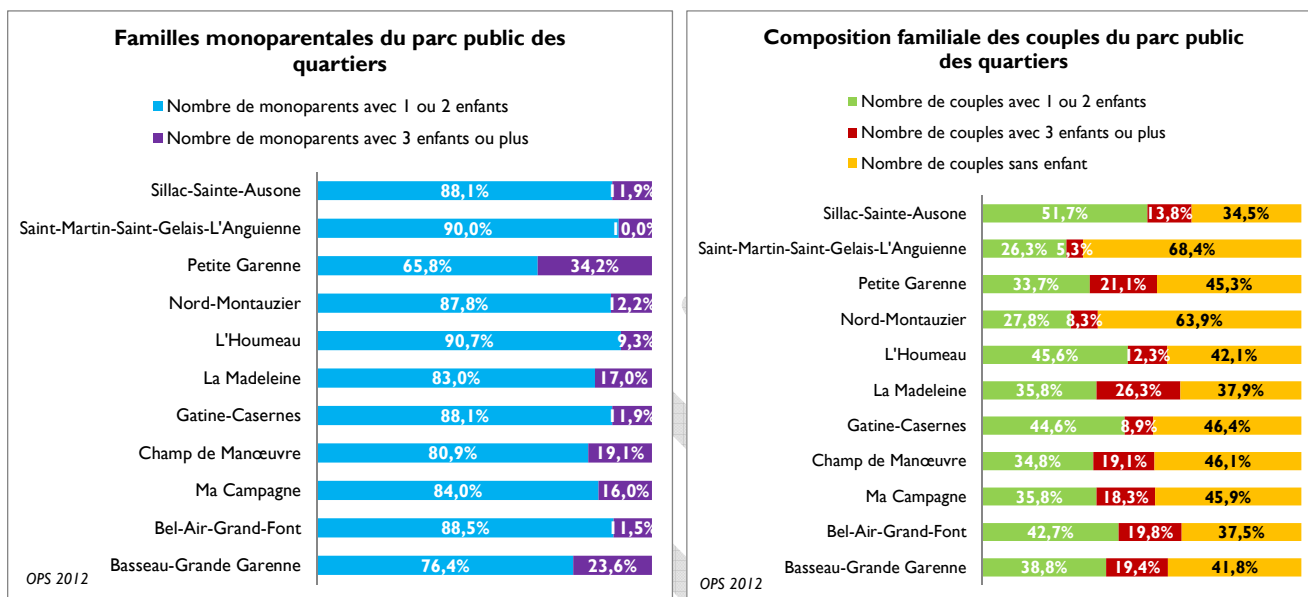
Parmi les occupants des logements publics des ZUS ayant répondu à l'enquête, les personnes seules sont très représentées. Leur part dépasse celle de l'agglomération (52%) dans la plupart des quartiers sauf à Petite Garenne, Nord Montauzier, Champ de Manœuvre et Basseau-Grande Garenne.

En revanche, nous constatons que le nombre de mono-parents est légèrement plus bas que celui de l'agglomération (21%) dans tous les quartiers sauf à Nord Montauzier où il est légèrement plus élevé. Les mono-parents de familles nombreuses sont très représentés à Petite Garenne (34% des mono parents) et



Basseau-Grande Garenne avec 23,6% des mono-parents ayant 3 enfants ou plus (contre 14% à l'échelle de l'agglomération). Le parc social de ces quartiers doit contenir une part plus importante de logements de taille intermédiaire à grande avec de faibles loyers afin d'accueillir ces familles nombreuses souvent en situation de précarité économique.

Enfin, nous constatons que le nombre de couples sans enfant des quartiers est de manière générale assez proche de celui de l'agglomération (44%). Cependant, il est beaucoup plus élevé à Saint-Martin-Saint-Gelais-L'Anguienne (68,4%) et à Nord Montauzier (63,9%).



Analyse des emménagés récents et évolution des quartiers depuis 2009

Pour les données relatives aux emménagés récents (ER), l'analyse ne porte que sur les locataires de l'OPH de l'Angoumois et de Logélia sauf pour le niveau de revenus où seules les données de l'OPH sont prises en compte. Ces données concernent les ménages ayant emménagés dans les parcs de 2009 à 2011.

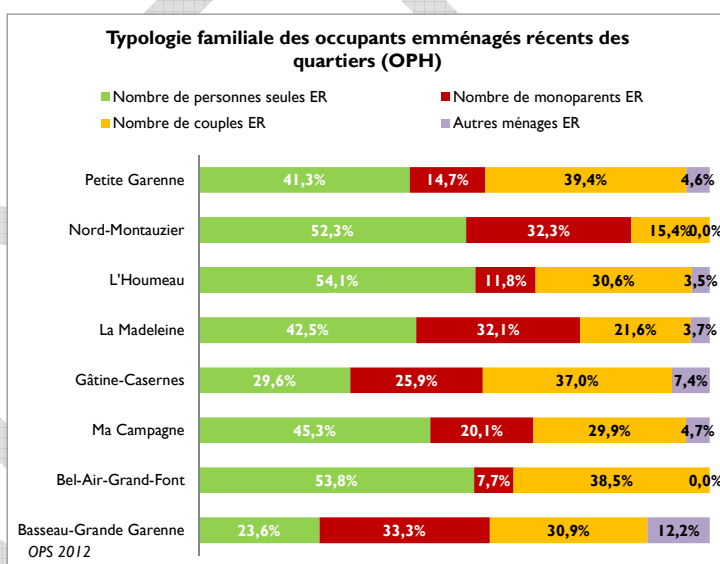
L'IRIS correspondant à Saint-Martin-Saint-Gelais-L'Anguienne a été retiré de l'analyse des emménagés récents, le nombre de répondants n'étant pas suffisant.

- Une plus forte représentation des familles monoparentales et des couples avec enfants parmi les emménagés récents

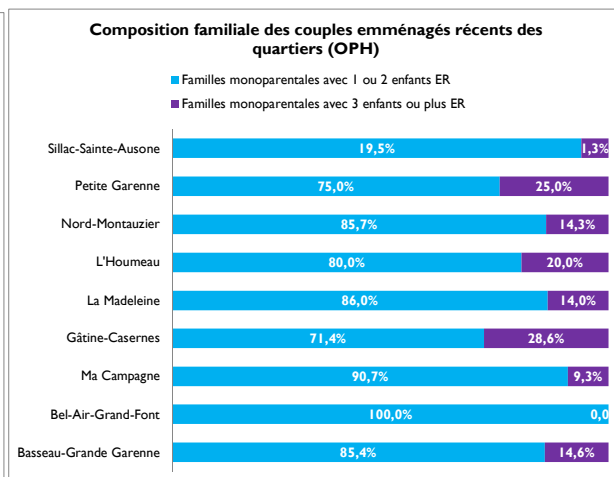
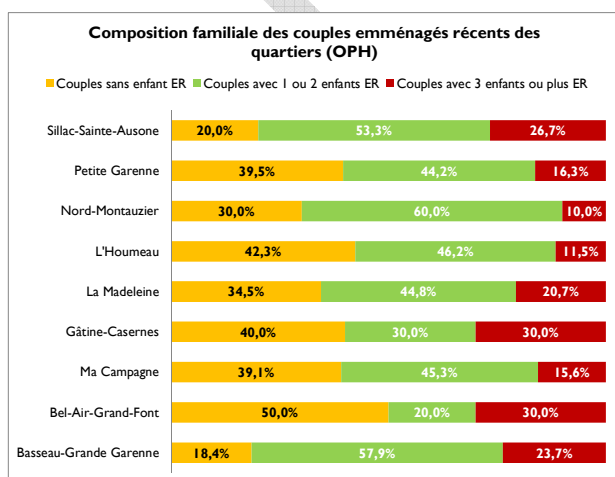
Pour cet indicateur, seules les données de l'OPH de l'Angoumois ont été analysées (40% des réponses).

Tendance déjà constatée à l'échelle des communes, la part importante des personnes seules se confirme parmi les emménagés récents. Elle représente 43,2% des ménages des quartiers indiqués dans le graphique ci-contre pour le parc de l'OPH. Cette proportion reste cependant inférieure à celle de l'agglomération (52%).

En revanche, les mono parents sont plus représentés qu'à l'échelle des communes (23,1% pour les quartiers contre 21% pour l'agglomération). C'est le cas pour Basseau-Grande Garenne, Nord-Montauzier, La Madeleine et Gâtine-Casernes.



Les familles monoparentales parmi les emménagés récents sont en grande majorité parents d'un ou deux enfant(s) tel que constaté à l'échelle des communes. Seuls les quartiers de Gâtine-Casernes, Petite Garenne et L'Houmeau se distinguent par 20% et plus de familles monoparentales de 3 enfants ou plus. Cela peut s'expliquer par des typologies de logements plus grandes dans ces quartiers. Pour Petite



Garenne les mutations récentes ne font qu'amplifier le phénomène déjà très présent par rapport aux autres quartiers (34,2% sur l'ensemble des locataires interrogés).

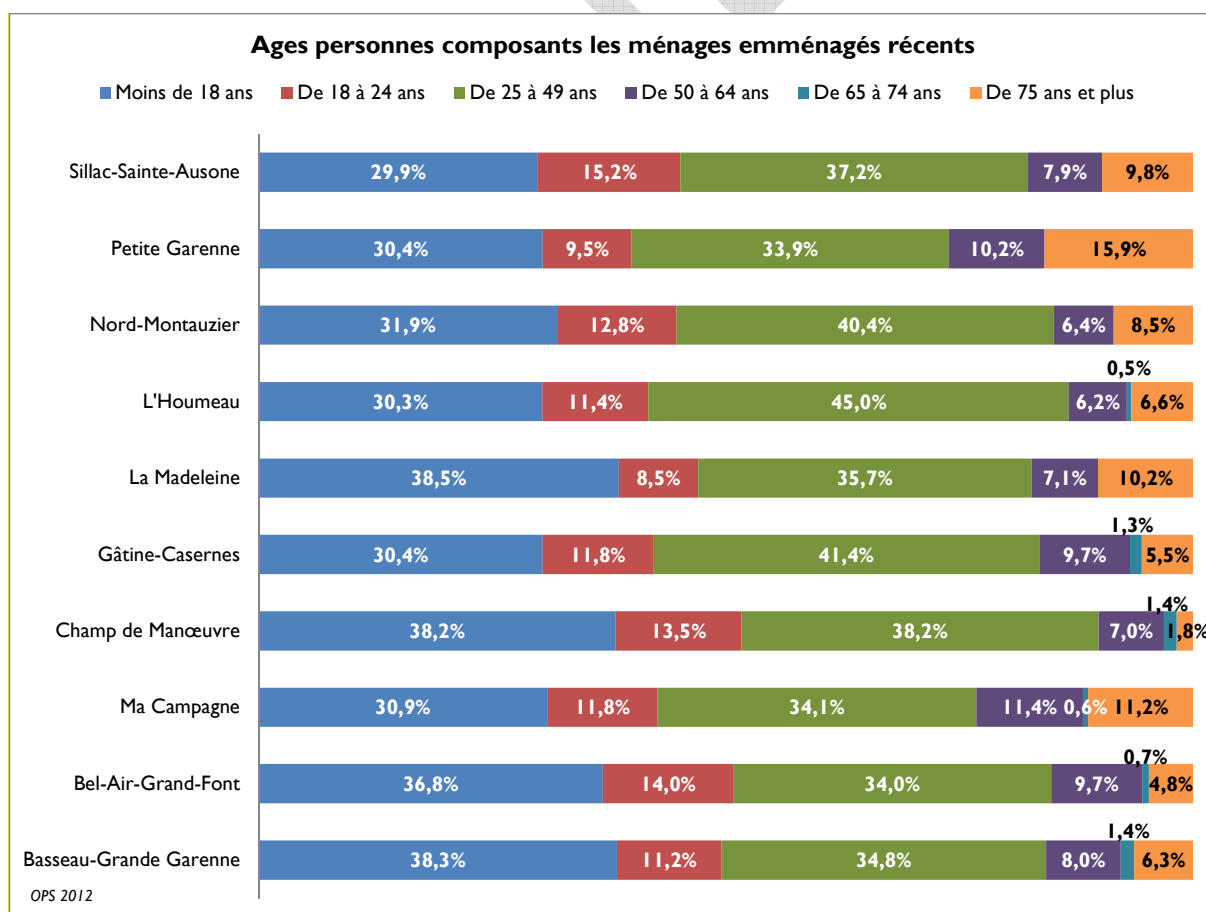
Enfin, Bel-Air-Grand-Font se distingue des autres quartiers où le parc de l'OPH est présent, par une majorité de couples sans enfant parmi les emménagés récents alors que cette tendance ne ressort pas lors de l'analyse sur l'ensemble des locataires ayant répondu à l'enquête.

➤ Des emménagés récents jeunes avec de nombreux enfants mineurs

Pour cet indicateur, les données de l'OPH de l'Angoumois et de Logélia ont été prises en compte (69% des réponses).

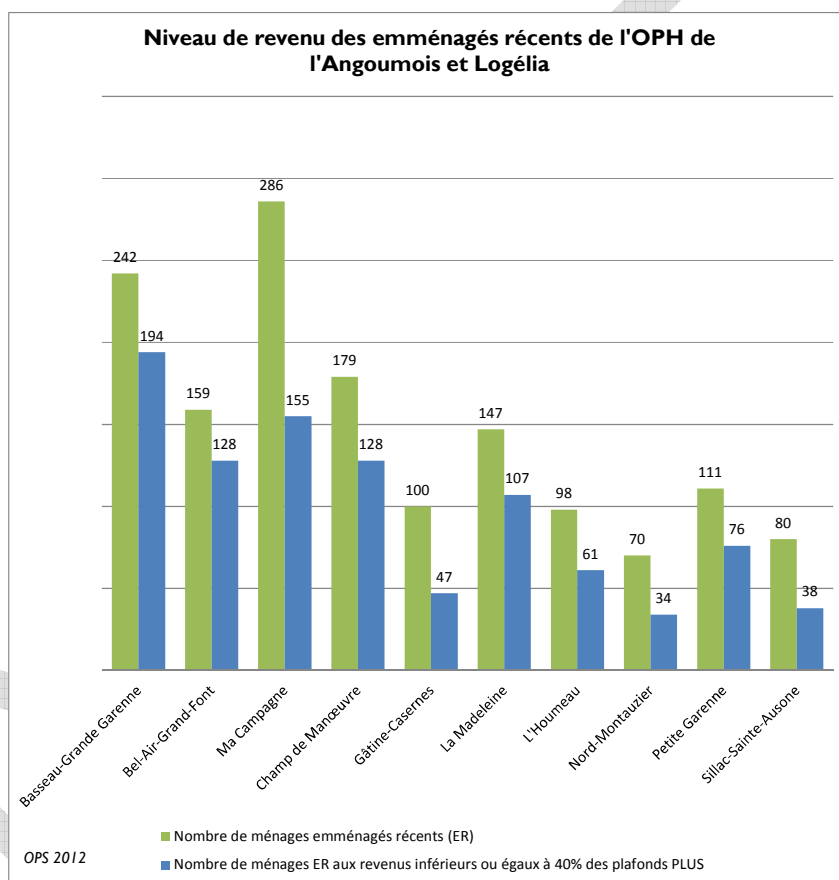
Dans l'ensemble des quartiers l'apport de jeunes de moins de 18 ans est notable par rapport au total des locataires. L'apport de jeunesse traduit la forte présence en nombre d'enfants parmi les couples et mono parents emménagés récents. Ils sont notamment très représentés à Basseau-Grande Garenne et La Madeleine.

Fait marquant, il y a très peu, voir aucune personne de 65 à 74 ans parmi les nouveaux venus dans certains quartier. En revanche, la part des 75 ans et plus est plus importante qu'au global pour tous les quartiers sauf à Champ de Manœuvre, Bel-Air-Grand-Font et Gâtine-Casernes. Elle est forte sur le quartier de Petite Garenne (15,9% contre 6,1% pour les personnes déjà en place).

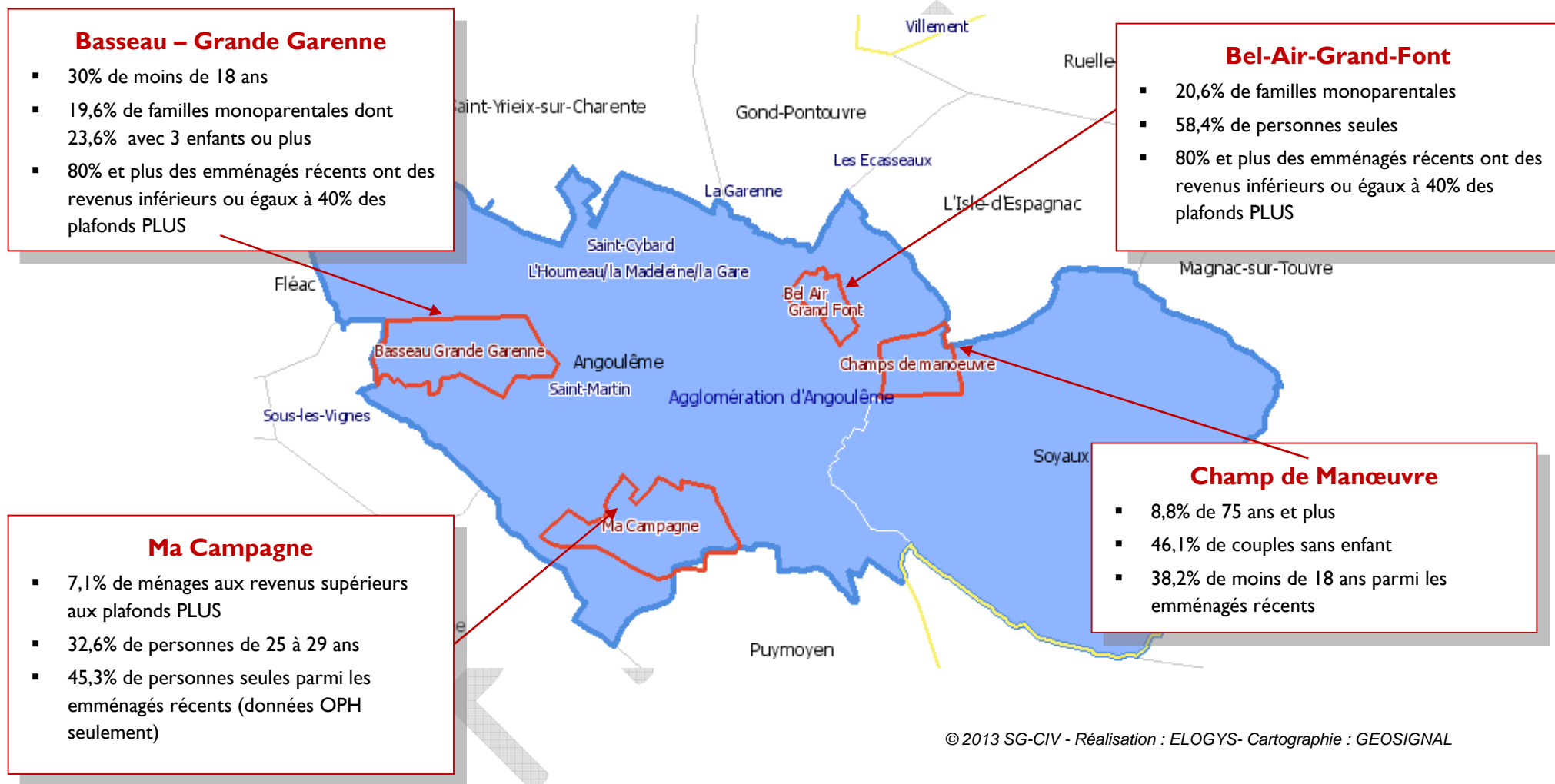


Pour cet indicateur, les données de l'OPH de l'Angoumois et de Logélia ont été prises en compte (69% des réponses).

Parmi les ménages ayant répondu à l'enquête, 35,4% sont des emménagés récents. Le niveau de revenus de ces ménages est relativement faible puisque 65,5% d'entre eux ont des revenus inférieurs ou égaux à 40% des plafonds PLUS. Cela indique un risque de précarisation accru des quartiers car l'analyse à l'échelle communale montre que seulement 47,8% des ménages ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds. Ce risque est à relativisé d'un quartier à l'autre. Bel-Air-Grand-Font et Basseau-Grande Garenne sont très exposés puisque 80% et plus des emménagés récents ayant répondu à l'enquête ont des revenus inférieurs ou égaux à 40% des plafonds PLUS. Il dépasse les 70% à La Madeleine et Champ de Manœuvre.



Zoom sur les ZUS



Perspectives

Cette dernière partie présente les pistes de réflexion pour l'intervention future sur les quartiers dans un objectif de mixité.

Mise en place d'accords collectifs intercommunaux

L'accord collectif intercommunal peut être proposé par tout EPCI disposant d'un Programme Local de l'Habitat adopté. Il est signé par l'EPCI, les bailleurs sociaux et éventuellement les autres réservataires. Il doit prendre en compte les équilibres de peuplement aux différentes échelles. L'accord collectif définit pour chaque organisme un objectif annuel d'attribution de logements aux personnes défavorisées (notamment identifiées dans le PDALPD). Enfin, il indique les moyens d'accompagnement mis en œuvre pour atteindre ces objectifs

Cet outil a été mis en place à **Tours Plus**. Il est construit en plusieurs étapes.

1. La construction d'un indice de fragilité du parc social

L'indice créé par Tour(s)plus possède deux composantes :

- L'indice de dysfonctionnement (fragilité structurelle du parc) : plus la vacance et le taux de rotation sont élevés, moins l'ensemble résidentiel est considéré comme attractif
- L'indice du niveau de précarité potentielle (fragilité sociale du parc) : prise en compte de la part des ménages aux ressources inférieures à 40% et à 60% des plafonds PLUS, du taux de chômage, du taux de familles monoparentales, du taux de familles avec 3 enfants ou plus

2. Classement théorique des immeubles

3. Répartition territoriale des objectifs d'attribution en fonction de la fragilité des ensembles immobiliers

Charte de bonnes pratiques en Commission d'Attribution Logement (CAL)

Mise en place à **Lille Métropole** : signature d'une charte de bonnes pratiques en CAL par la Communauté Urbaine, les bailleurs, l'association régionale HLM et les réservataires Action Logement. Cette charte est un des outils de la mise en œuvre de l'accord collectif intercommunal. Elle cadre les bonnes pratiques en amont, pendant et après la CAL.

Modulation des loyers

La modulation des loyers se fait dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale (CUS), et en prolongement des Conventions Globales de Patrimoine (CGP) : possibilité de remettre en ordre les loyers maximaux en fonction du classement du patrimoine.

Le classement se fait en fonction des services rendus aux locataires ce qui permet de définir un montant maximal des loyers en fonction.

La remise en ordre des loyers sera une obligation pour les CUS 2016. Cependant, il est possible de mettre en place à titre expérimental, un dispositif de modulation des loyers en fonction des revenus des locataires (art L445-4 du CCH) → le décret d'application n°2011-242 du 4 mars 2011 en précise les modalités.

Nantes Malakoff s'est saisi de cette possibilité. Des immeubles et ensembles immobiliers ont été définis pour mettre en place cette expérimentation. Il s'agit de fixer un taux d'effort compris entre 10 et 25% après APL, dans la limite de 120% du plafond de ressources (hors éventuelle application du Supplément de Loyer de Solidarité).

L'expérimentation s'applique à l'ensemble des locataires des immeubles définis cependant, elle montre certaines limites :

- Le montant maximal de la masse des loyers de l'immeuble ne peut pas excéder le montant maximal des loyers défini
- Ne pas dépasser les plafonds de loyers fixés dans les CUS ou par la réglementation

Remise en ordre des loyers avec un objectif social

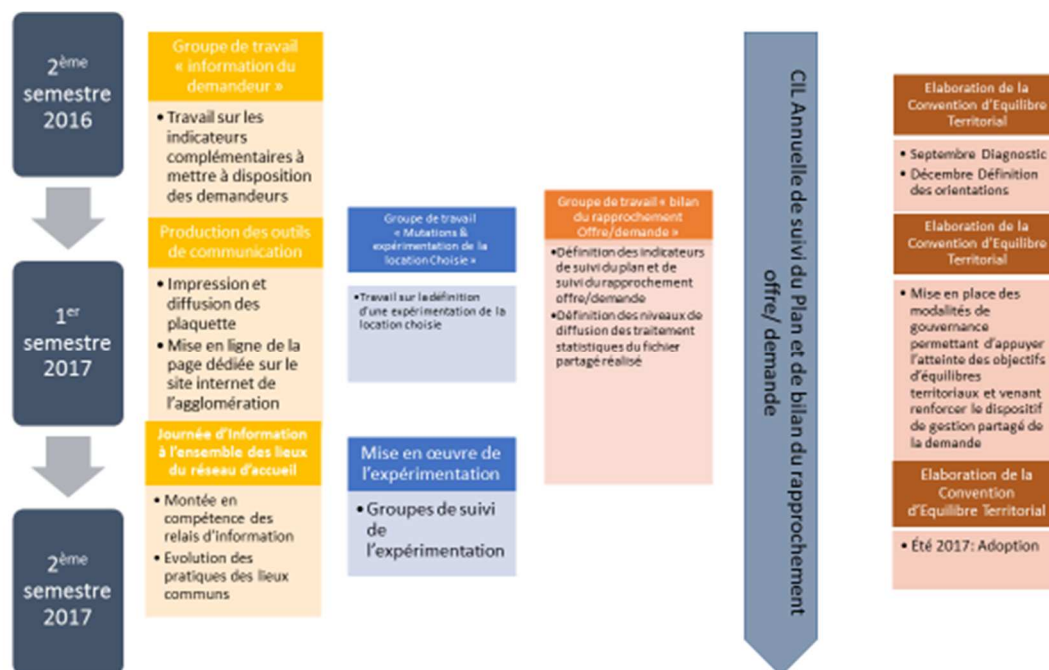
Proposition I-4 dans le cadre de la concertation nationale : procéder à une remise en ordre des loyers, à objectif social, à l'échelle intercommunale, consistant à minorer l'effet du critère du service rendu (localisation) de façon à conserver ou à obtenir des loyers accessibles aux personnes très modestes dans ces quartiers.

Possibilité de le faire, soit par ensemble immobilier, soit en minorant les loyers d'une partie des logements d'un ensemble afin de pouvoir les attribuer à des ménages très modestes.

Rennes Métropole a mis en place ce dispositif : financement par Rennes Métropole des opérations de réhabilitation de logements sociaux avec un objectif de maintenir le parc social réhabilité à des loyers compatibles à l'accès ou au maintien des ménages aux revenus les plus modestes, en négociant l'optimisation du partenariat financier sur ces opérations

3. Charte de déontologie et de bonnes pratiques du fichier partagé de la demande.
A transmettre par l'AFIPADE/ AROSH

4. **Calendrier de mise en œuvre du plan**



Mise en place des groupes de travail pour l'opérationnalisation du PPGD : dès le 2nd semestre 2016 :

- Groupe de travail « information du demandeur »
- Groupe de travail « expérimentation de la location choisie inter-bailleurs »
- Groupe de travail « bilan du rapprochement offre/demande »

Finalisation des outils de communication et diffusion :

- Diffusion des plaquettes de communication et de la page internet dédiée sur le site de l'agglomération sera opérationnelle début à mi-2017.
- Information des lieux du réseau d'accueil mi 2017/fin 2017
- **Disponibilité des informations sur le site internet par l'AFIPADE : Informations en ligne à ce jour à l'échelle de chaque commune**
Compléments pour les données à l'échelle de l'EPCI : été 2016
Compléments pour les données relatives au parc de logements : automne 2016

Calendrier des conventions d'application ou document d'engagement faisant office de conventions d'application.

- *Convention d'équilibre territorial :*
 - Diagnostic : septembre 2016
 - Objectifs et modalités de mise en œuvre : fin d'année 2016

- Adoption : été 2017
- *Traitement des ménages nécessitant un examen particulier* : La convention d'Equilibre Territorial intégrera les modalités de traitement des ménages nécessitant un examen particulier. Voir calendrier ci-dessus.
- *Dispositif de gestion partagée* : La convention d'Equilibre Territorial intégrera les modalités de gouvernance du dispositif de gestion partagée inter-bailleurs et inter-partenariales. Voir calendrier ci-dessus
- *Mise en place du service d'information et d'accueil* : Le chapitre II du présent document fait office de convention d'application et pourra être complété par les productions du groupe de travail « information du demandeur » dès le 2nd semestre 2016.

PROJET