

<http://pierre-alainmillet.fr/Conference-intercommunale-du>



# Conférence intercommunale du logementâ€! pour qui ?

- Logement -

Date de mise en ligne : jeudi 17 décembre 2015

---

Copyright © Blog Vénissian de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

---

**J'ai participé le 9 Décembre dernier au Grand Lyon à la séance d'installation de la « conférence intercommunale du logement », structure créée par la loi ALUR pour mieux organiser la gestion du logement social. Cette conférence doit définir la « politique d'attribution » des logements, et doit suivre la mise en œuvre d'un « plan partenarial de gestion de la demande », plan que la métropole doit proposer, plan qui s'ajoute à la « convention intercommunale d'équilibre territorial », qui définit les objectifs de mixité sociale, sans compter le plan partenarial de l'hébergement des personnes en difficulté dont j'ai oublié le titre exact!**

**A vrai dire, beaucoup de structures, de plans, de documents, de procédures dont il est difficile de dire aujourd'hui comment ils vont se concrétiser pour les demandeurs, et ce qu'ils vont vraiment changer.**

**Mais le message principal de la loi et des services de l'état et de la métropole est clair: il faut tout gérer au niveau intercommunal, donc pour nous, au niveau métropolitain. Dans les ministères, les communes ne sont pas en odeur de sainteté, et la proximité n'est pas considérée comme une qualité, encore moins, l'autonomie communale et la légitimité politique des élus de terrain!**

Il faut dire que la présence à cette réunion ne milite pas en faveur des communes! Sur les 59 communes de l'agglomération, seul 22 sont représentées, sans doute pas plus de 15 par un élu ! Et plusieurs grandes communes du logement social sont absentes !

C'est pourquoi j'ai été très surpris de la proposition du vice-président Le Faou de mettre en place un bureau de la conférence avec 12 communes, dont certaines n'étaient pas représentées à cette conférence, et sans Vénissieux, pourtant très active sur le logement, 3e ville demandée après Lyon et Villeurbanne ! Il est difficile de ne pas voir une forme d'ostracisme politique dans le contexte actuel! Après un échange, il a proposé d'étendre le bureau à 13 communes pour pouvoir y intégrer Vénissieux! A suivre donc.

### [Absences à la conférence intercommunale du logement](#)

Je suis intervenu une première fois pour rappeler les questions posées par la ville sur le principe même de cette conférence.

- d'abord pour noter qu'on ne peut pas parler des attributions de logement sans parler du décalage entre l'offre et la demande ! Au plan global, il y a toujours insuffisance de l'offre. Dans le détail, la tension entre offre et demande n'est pas égale. Et même si Vénissieux a un important parc de logement social, il y a 2000 Vénissiens et 1000 non Vénissiens en attente d'un logement à Vénissieux ! Pour comparer, il y a 3 demandes de logement en attente à Poleymieux!
- ensuite pour rappeler que rien ne prouve qu'une gestion à une échelle métropolitaine soit plus efficace qu'une gestion à l'échelle communale. Mettre en place des outils de coopération, de partage d'expériences, de mutualisation, est utile, mais décider depuis la préfecture où affecter un demandeur peut être dangereux, même si on met beaucoup d'informatique, de règles et de critères de décisions! A Vénissieux, nous avons une longue tradition de travail partenarial avec tous les bailleurs, et j'ai vite découvert comme adjoint au logement, la qualité du travail de tous ceux qui reçoivent des demandeurs, les aident à prioriser leur demande, évaluent ce qui peut au mieux répondre à leur demande! Je ne crois pas du tout qu'un système « automatisé » saura prendre en compte les ambiguïtés et les contradictions d'un demandeur hésitant entre l'urgence de sa demande,

et son désir d'un logement de qualité, ses choix de quartiers souhaités et ceux qu'il peut accepter, entre le possible du parc existant et le rêve légitime d'une belle opportunité, le souhait de plus en plus de demandeur d'avoir une place dans un programme neuf, et la nécessité de faire vivre l'ancien. D'ailleurs, il suffit de constater la difficulté de la préfecture devant le volume de dossier « DALO » toujours plus important et qui sont en général des dossiers compliqués, pour ne pas dire plus !

- Enfin, malgré beaucoup d'efforts de tous les acteurs, le volume de dette locative augmente chez tous les bailleurs, et le nombre de procédures d'expulsions enclenchées augmente. Heureusement, pour la plupart des dossiers, une solution est trouvée avant l'expulsion, mais on ne peut pas traiter de la demande de logement sans une gestion en amont des difficultés de paiement, des enjeux de l'hébergement d'urgence, des possibilités d'assistance du locataire.

Dans la discussion, un élu de Champagne au mont d'or est d'ailleurs intervenu pour souligner qu'une expulsion ne réglait parfois rien, notamment quand une famille expulsée était relogée ensuite par le préfet dans le cadre du DALO dans la même ville. Le vice-président Le Faou lui dira avec humour qu'en général, c'est plutôt le représentant de la fondation Abbé Pierre qui fait ce type de commentaires ! Je lui ai conseillé de lire les discours passionnants de Michèle Picard au tribunal administratif quand elle défend ses arrêtés anti-expulsions.

## Quelques chiffres issus de la présentation

Bien sûr, il y a toute une dimension de travail technique sur la réalité de la demande de logement qui servira de base à la définition de cette politique d'attribution.

- les attributions « spécifiques », soit dans le cadre d'un DALO, soit par un accord collectif pour les situations prioritaires, représente 18% des attributions, et ce chiffre semble en augmentation. C'est à la fois beaucoup et peu.
- sur 873 dossier DALO en 2014, 684 ont été attribués hors quartiers prioritaires, dans 58 communes. C'est important car on a parfois l'impression que les ménages le plus en difficulté sont toujours concentrés sur quelques villes de banlieue.. Ca ne semble pas être le cas.
- au total, la moitié des logements (52%) sont libres pour les bailleurs, 18% sont réservés par l'état, dont 4% pour ses fonctionnaires, 14% sont réservés par des collecteurs du 1% des entreprises, 10% sont réservés par la métropole de Lyon et 2% par les communes.

Le travail de cette conférence intercommunale ne fait que commencer. Je suis sûr qu'il y a beaucoup de choses à faire pour mieux informer les demandeurs, les aider à mieux connaître et comprendre les procédures d'attributions, l'état du parc. Et à la fin, malgré la complexité administrative des outils créés par la loi, il faudra bien un débat public le plus transparent possible : quelle politique d'attribution de logement, et donc en fait, quel réponse aux demandes des habitants ?

Dans toutes ces questions, la ville de Vénissieux sera active et force de proposition !