



N° 1911-2016/1-ACTS/ DL

Date du 25/10/2016

## Rapport de présentation

---

**OBJET** : organisation de la direction du logement et fixant ses attributions

**PJ** : un projet de délibération

Le présent projet de délibération a pour objet de définir l'organisation de la direction du logement qui résultera de l'intégration de la Maison de l'Habitat. Ce projet s'intègre dans la perspective générale de l'adaptation des outils de pilotage de la politique provinciale du logement.

### **La direction du logement**

La délégation au logement a été créée en 2006 afin de mettre en œuvre une nouvelle politique en matière de logement social et de permettre au plus grand nombre d'accéder à un logement à faible loyer, d'être accompagné sur le plan social, ou de bénéficier d'une aide pour l'accession à la propriété. Cette création était une conséquence directe des Etats Généraux du Logement Social (EGLS) organisés en 2004

La délégation au logement devenue « direction » en juillet 2010 est positionnée aujourd'hui comme l'interlocuteur privilégié de l'ensemble des partenaires qui travaillent dans le secteur du logement en province Sud. Elle compte actuellement 26 agents permanents et 6 PPIC.

### **La Maison de l'Habitat**

Autre entité issue des conclusions des EGLS de 2004, la « Maison de l'Habitat en province Sud » a été également créée par initiative conjointe de la province Sud et des bailleurs sociaux afin d'éviter le véritable « parcours du combattant » qui était auparavant imposé aux demandeurs, à savoir remplir des dossiers de demande différents pour chaque bailleur social. Cette association loi de 1901 assure ainsi depuis 2006 les missions suivantes :

- accueillir les demandeurs et créer le numéro unique « guichet unique »,
- gérer le fichier de la demande de logement, et ce, en lien avec les opérateurs,
- recenser la demande de logement et suivre l'offre de logement,
- analyser la demande dans le sens d'une meilleure connaissance, et ce, dans le but d'optimiser l'offre de logement.

Les missions de la Maison de l'Habitat sont donc d'intérêt public. Les moyens développés pour leur mise en œuvre sont néanmoins limités, en raison de l'étroitesse de la structure.

L'association ne peut en effet notamment pas bénéficier du soutien technique des partenaires et en particulier des directions de la province Sud.

Par ailleurs, la taille de l'association – seulement 10 employés permanents – rend l'exercice des missions peu robuste puisqu'on constate parfois des fermetures de l'accueil des demandeurs de logement, lorsqu'une partie du personnel est absent.

### **Les évolutions proposées :**

Ces constats ont amené la Direction de la Maison de l'Habitat, en lien avec son conseil d'administration, à engager des réflexions sur le renforcement de ses missions et sur les moyens pour y parvenir. Le renforcement de la structure n'a finalement pas été retenu pour des raisons de coût, et il a été préféré l'intégration des missions de la Maison de l'Habitat au sein de la direction du Logement.

Cette solution permet en effet :

- 1) de faire de la direction du logement l'interlocuteur direct des familles exprimant des besoins en matière de logement, ce qui améliore la lisibilité de la politique provinciale de l'habitat.
- 2) de faire des économies d'échelle : un poste peut être supprimé, en faisant bénéficier la structure, une fois intégrée à la province, de l'ensemble des moyens provinciaux. Ces moyens seront donc immédiatement disponibles pour les missions d'accueil des demandeurs, qu'ils soient financiers, d'administration générale, juridique, en gestion du personnel ou dans le domaine stratégique de l'informatique, avec précisément l'hébergement de la base de données au sein des équipements de la direction du système d'information (DSI).
- 3) d'étoffer la direction du logement, ce qui permet de mettre en place une nouvelle organisation, avec la création d'un service administratif, et la création de missions d'études et de prospection dans des projets innovants notamment.

Pour faciliter la visibilité du public, qui connaît bien la Maison de l'Habitat, le vocable « Maison de l'Habitat » sera conservée pour l'accueil des demandeurs. De même, le site internet de l'association sera maintenu, mais dorénavant hébergé au sein des équipements de la direction du système d'information de la province Sud.

La Maison de l'Habitat et la direction du Logement étant déjà situées dans le même bâtiment, l'adresse physique du guichet unique ne sera pas modifiée.

Le personnel permanent de la Maison de l'Habitat, à l'exception de son directeur, intégrera les effectifs de la province Sud. De nouveaux contrats de travail seront passés. La création des postes correspondant est donc nécessaire.

Afin de maintenir la collaboration partenariale existante au sein de cette structure, il est prévu que la gouvernance de l'outil de gestion de la demande de logement – le logiciel GEDELO - sera renforcée et formalisée dans le cadre d'une charte de la gouvernance. Le projet de charte prévoit ainsi des réunions périodiques des acteurs autour d'un comité de gouvernance bi annuel pour partager les données sur la demande de logement, échanger sur le fonctionnement de l'outil et, pour examiner les évolutions réglementaires.

Les partenaires de la Maison de l'Habitat ont été sollicités pour maintenir leurs contributions financières au fonctionnement de la structure. La SIC et la SEM Agglo ont répondu par la positive. Les discussions sont en cours avec la Ville de Nouméa. Les autres partenaires n'ont pas encore répondu.

L'intégration de la Maison de l'Habitat à la direction du Logement nécessite une réorganisation de cette dernière qui a fait l'objet d'un examen en comité technique paritaire (CTP) dans sa séance du 23 novembre 2016. Le CTP a émis un avis favorable à l'unanimité.

La direction du logement comptera désormais 35 agents permanents (+ 6 PPIC), répartis sur 3 services :

- un service administratif, des finances, et de la demande ;
- un service des aides à l'aménagement et à la construction, et ;
- un service de l'accompagnement et des dispositifs.

L'entrée en vigueur de ces mesures devrait se situer au 1<sup>er</sup> avril 2017, cette date permettant à l'association de continuer à utiliser les subventions versées en 2016, jusqu'à épuiser sa trésorerie.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.