



Conseil Municipal du 18 décembre 2023

Délibération n° 2023-06-74 : Convention intercommunale d'attributions (CIA) de logements

L'an deux mille vingt trois, le **lundi 18 décembre 2023 à 20 heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie de Nandy, sous la Présidence de Monsieur René RÉTHORÉ, son Maire en exercice.

Date de convocation : 12 décembre 2023

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice : 29

Date d'affichage : 12 décembre 2023

Présents : 19

Votants : 29

Secrétaire de séance : Madame Claudie ORMEAUX

Présents :

Monsieur René RÉTHORÉ, Monsieur Grégory MASSAMBA, Madame Claudie ORMEAUX, Monsieur Laurent VANDERHAEGHE, Madame Margaret DE GROOT, Monsieur Alexandre VIERA, Madame Sophie JACOTIN, Monsieur Roland DELATTRE, Madame Isabelle JOURDAIN, Madame Stéphanie FOURNEL, Madame Emilie LARGE, Madame Jenna SALORD, Monsieur Abdelkrim TABBOU, Coumar PREM, Madame Manon SALOMONI-GOMES, Madame Fatima GACEM, Monsieur Jean-Marc MAUGUIN, Monsieur Patrick KATAKO, Monsieur Jean-Pierre JACQUART.

Absents excusés et représentés :

Madame Carole TUAL donne pouvoir à Madame Claudie ORMEAUX
Monsieur Jean-Marie VAYER donne pouvoir à Monsieur Alexandre VIEIRA
Monsieur Simon YORO donne pouvoir à Monsieur Laurent VANDERHAEGHE
Madame Meryem GÜLSEN donne pouvoir à Madame Margaret DE GROOT
Monsieur Florian GERBER donne pouvoir à Monsieur René RETHORE
Madame Joana DISTIN donne pouvoir à Madame Stéphanie FOURNEL
Monsieur Alexis CABELLO donne pouvoir à Monsieur Roland DELATTRE
Madame Marie KOUNDOU donne pouvoir à Monsieur Grégory MASSAMBA
Monsieur Jean-François RIOS donne pouvoir à Madame Sophie JACOTIN
Monsieur Claude ARNOU donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre JACQUART

Absents:

Exposé :

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi Elan) a pour objectif de compléter et amender les dispositions relatives à la réforme des demandes et des attributions de logements sociaux, issues de la loi ALUR du 24 mars 2014 et de la loi LEC du 27 janvier 2017.

Cet ensemble législatif positionne les intercommunalités en chefs de file de la politique locale de la gestion des demandes et des attributions de logements sociaux.

A ce titre, deux documents déclinent les orientations définies dans le document-cadre d'orientations (DCO) en matière d'attributions des logements sociaux :

- Une convention intercommunale d'attribution des logements locatifs sociaux (CIA) ;
- Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID).

L'élaboration du PPGDID commencera à l'automne 2023 sous l'égide de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud.

La CIA, objet de la présente délibération, traduit sous forme d'engagements ~~quantitatifs et territoriaux~~, les orientations concernant les attributions de logements développées dans le Document Cadre d'Orientation approuvé le 31 mars 2022 en Conférence Intercommunale du Logement.

Etablie pour une durée de 6 ans, elle précise notamment les objectifs quantitatifs et qualitatifs des réservataires de logements sociaux et des partenaires fixés par la réglementation et par le document cadre. Ils sont déclinés comme suit:

- Des engagements en faveur des ménages à bas revenus: pour renforcer l'accueil des plus modestes dans le parc accessible financièrement dans les secteurs les moins fragiles : Hors quartier prioritaire de la ville: consacrer au moins 25 % des attributions de logements locatifs sociaux annuelles à des ménages du 1er quartile (25 % des demandeurs les plus pauvres).
- Des engagements en faveur des publics prioritaires en améliorant d'une part l'identification et le traitement de leur demande, d'autre part la mobilisation du parc financièrement accessible : au moins 25 % des attributions devront bénéficier aux demandeurs reconnus prioritaires au titre du Droit au logement (DALO) et à défaut, aux autres demandeurs prioritaires au sens de l'article 441-1 du Code de la construction et de l'habitat.
- Des engagements en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial en attribuant les logements libérés en QPV aux ménages les moins fragiles : le cadre réglementaire stipule qu'au moins 50% des attributions réalisées en QPV devront bénéficier à des demandeurs des 2eme, 3eme et 4eme quartile. Cet objectif d'attributions est porté à 81% au moins sur l'ensemble des QPV de l'agglomération, soit le niveau constaté en 2019.

Au-delà des objectifs quantitatifs et réglementaires, la CIA de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart détaille, un programme d'action spécifiques et transversales, répondant aux objectifs ci-dessus, et précisant l'organisation des instances de pilotage et techniques ainsi que les modalités de pilotage de suivi et d'évaluation des objectifs d'attribution.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-6, L. 5211-9 et L. 5216-5 ;

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L.441-1-5 et L.441-1-1 concernant les objectifs d'attribution et les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages ;

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi Molle) ;

VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (dite loi LAMY) ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (dite LEC) ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) ;

VU la loi n° 2022-21710 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite loi 3DS) ;

VU la délibération n°DEL-2016/14 du conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart en date du 22 novembre 2016, approuvant le lancement des travaux en vue de la création de sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la mise en œuvre de ses instances et de ses travaux ;

VU l'approbation en CIL de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart en sa séance d'installation plénière du 8 juillet 2021 de la charte intercommunale des relogements du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;

VU la délibération n°DEL-2022/417 du conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart en date du 13 décembre 2022, autorisant la signature de la convention-cadre d'expérimentation en faveur de la production du logement et du renforcement de la mixité sociale, annexée à la CIA ;

VU la délibération n° DEL-2022/378 du conseil communautaire en date du 13 décembre 2022 portant modification de la définition de l'intérêt communautaire en application des articles L.5211-41-3 et L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière d'actions financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;

VU les avis favorables des comités responsables du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Essonne et de Seine-et-Marne en date des 22 et 28 septembre 2023 (annexés à la CIA) ;

CONSIDERANT que la réforme de la gestion de la demande et des attributions des logements locatifs sociaux (LLS) est obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat et/ou comptant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) ;

CONSIDERANT que, conformément aux modifications du code de la construction et de l'habitation introduites successivement par les lois ALUR (2014), Égalité et Citoyenneté (2017), ELAN (2018) et 3DS (2023), les EPCI concernés par ladite réforme doivent piloter la politique d'attribution des logements locatifs sociaux afin de garantir le droit à une information transparente et tendre vers une meilleure mixité dans l'habitat social ;

CONSIDERANT que la CIA de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart traduit sous forme d'engagements quantifiés et territorialisés déclinés en 16 fiches action, les orientations en matière d'attributions de logements développées dans le DCO ;

CONSIDERANT que la CIA de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart fixe un cadre de travail partenarial autour des attributions de logements et d'objectifs réglementaires chiffrés, mais aussi d'objectifs locaux plus qualitatifs à atteindre collectivement par l'ensemble des membres de la CIL (Etat, agglomération, communes, bailleurs sociaux et maîtres d'ouvrage d'insertion par le logement, Action Logement, départements, etc.), au premier rang desquels les bailleurs sociaux et les réservataires de logements ;

CONSIDERANT que ladite CIA sera signée pour l'Etat par les Préfets de l'Essonne et de la Seine-et-Marne et par tous les membres titulaires de la CIL, tels que fixés par l'arrêté préfectoral modificatif du 21 septembre 2023 portant composition de la CIL de Grand Paris Sud (annexé à la CIA) à savoir, outre les services de l'Etat :

- l'agglomération et les communes qui la composent,
- les représentants des bailleurs sociaux gérant du patrimoine sur le territoire,
- Action Logement Services,
- les représentants des maîtres d'ouvrage d'insertion par le logement gérant du patrimoine ou œuvrant sur le territoire,
- les départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne,
- les représentants des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation,
- les UDAF et les ADIL de l'Essonne et de la Seine-et-Marne ;

CONSIDERANT que les dispositions de ladite CIA s'appliqueront dès sa signature et pour une durée de 6 ans et qu'elle sera annexée au futur contrat de ville en cours d'élaboration et à la convention intercommunale pluriannuelle de renouvellement urbain,

CONSIDERANT que la CIA de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart précise les engagements de chaque acteur (en premier lieu les bailleurs sociaux et les réservataires), permettant de mettre en œuvre les orientations du DCO en matière d'attributions de logement, et de répartir entre les parcs des bailleurs présents sur le territoire de l'EPCI les obligations issues des règles nationales, en tenant compte des spécificités du territoire, notamment par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles ;

CONSIDERANT que la CIA de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart prend en compte notamment dans son chapitre II et au travers de plusieurs des fiches action développées au chapitre III, les objectifs réglementaires fixés aux articles L. 441-1, L. 441-1-5 et L. 441-1-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH), à savoir :

- au moins 25 % de la totalité des attributions devront bénéficier aux demandeurs reconnus prioritaires au titre du Droit au logement (DALO), et à défaut, aux autres demandeurs prioritaires au sens de l'article 441-1 du CCH,

- au moins 25 % des attributions de logements locatifs sociaux réalisées hors des QPV du territoire devront bénéficier à des demandeurs appartenant au 1er quartile de ressources (25 % des demandeurs les plus pauvres), dont le seuil est fixé annuellement par arrêté ministériel,
- au moins 50 % des attributions situées en QPV devront bénéficier à des demandeurs n'appartenant au 1er quartile de ressources, objectif porté à au moins 81 % sur l'ensemble des QPV de l'agglomération.

Ces deux derniers objectifs ne sont pas différenciés à ce stade par bailleur ou par secteur, mais ils pourront toutefois être ultérieurement étendus, sous réserve de l'accord des partenaires et des services de l'Etat, à des quartiers dits « assimilés », sur proposition de l'EPCI et à l'issue du travail partenarial d'identification du parc social fragile en et hors QPV via son observatoire.

CONSIDERANT que suite à la nouvelle obligation introduite par la loi 3DS du 21 février 2022, la CIA intègre également dans son chapitre III un nouvel engagement d'objectifs pour favoriser les attributions aux travailleurs essentiels.

CONSIDERANT que au-delà des objectifs quantitatifs et réglementaires un programme d'actions propose les engagements suivants:

- Mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de la demande et des attributions pour mesurer ;
- Améliorer la fiabilité et l'exhaustivité des données renseignées dans le Système National d'Enregistrement des demandes de logement ;
- Satisfaire les choix résidentiels des ménages relogés dans le cadre des opérations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sans obérer la réponse aux autres demandeurs ;
- Qualifier la fragilité du parc en et hors QPV et adapter ultérieurement les objectifs d'attributions sur certains secteurs selon cette fragilité ;
- Améliorer l'attractivité des parcs en QPV pour y permettre la mixité sociale ;
- Décloisonner les pratiques, améliorer la transparence et la concertation collective inter- réservataires autour des communes en amont des CALEOL (Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements) et promouvoir la proximité dans la gestion des demandes et des attributions, notamment en amont de la livraison des opérations neuves ;
- Préparer et mettre en œuvre le passage à la gestion en flux des droits de réservation ;
- Renforcer le recours aux dispositifs d'accompagnement social et en renforcer les moyens sur les secteurs les plus fragiles ;
- Mieux satisfaire des demandes de mutation ;
- Intégrer au futur PLH les besoins ressortant des caractéristiques de la demande locale et des objectifs d'attributions fixés par la CIA pour la programmation de l'offre neuve en locatif social au sein du territoire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Sur proposition du Maire,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE A L'UNANIMITE (29 VOIX POUR) la Convention Intercommunale des Attributions (CIA) annexée à la présente délibération,

AUTORISE le Maire ou l'adjoint ayant délégation dans le domaine concerné à signer ladite convention et tout autre document afférent.

DIT que la présente délibération sera transmise au préfet du département de Seine-et-Marne.

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits et ont les membres présents signé au registre.
Pour copie conforme.

Nandy, le 18 décembre 2023

René RÉTHORÉ,
Maire



Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le

ID : 077-217703263-20231218-20230674-DE

Berger
Levrault

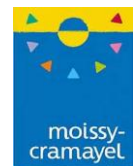


Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS

Adoptée le 20/06/2023

Echéance de la CIA 20/06/2029



Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le



ID : 077-217703263-20231218-20230674-DE

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| I. Préambule | 1 |
| 1. Le cadre réglementaire et champ d'application de la convention | 1 |
| 2. Le contexte territorial | 1 |
| 3. La démarche engagée par GPS..... | 7 |
| II. Engagements des partenaires sur les objectifs réglementaires..... | 11 |
| 1. Les attributions en dehors des QPV aux ménages du 1 ^{er} quartile et/ou relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou de requalification des copropriétés dégradées | 11 |
| 2. Les attributions en QPV aux ménages des trois autres quartiles..... | 12 |
| 3. Les attributions aux publics prioritaires | 12 |
| 4. Le traitement des demandes de mutation | 13 |
| 5. Des actions transversales au service des objectifs réglementaires..... | 13 |
| III. Le programme d'actions : déclinaison opérationnelle du DCO | 14 |
| 1. Actions transversales | 14 |
| 2. Les attributions à réaliser en dehors des QPV (ou assimilés) : renforcer l'accueil des plus modestes dans les secteurs les moins fragiles..... | 18 |
| 3. Les attributions à réaliser en QPV (ou assimilés) : améliorer l'attractivité pour permettre la mixité sociale..... | 19 |
| 6. Les attributions à réaliser au profit des publics prioritaires : mieux identifier ces publics pour mieux orienter et traiter leur demande | 22 |
| 7. Satisfaire les choix résidentiels des ménages relogés dans le cadre des opérations du NPRU sans obérer la réponse aux autres demandeurs | 24 |
| 8. Renforcer la transparence et la coopération entre acteurs, décloisonner les pratiques, promouvoir la proximité dans la gestion des demandes et attributions..... | 25 |
| 9. Développer une offre de logements en adéquation avec les besoins des ménages et de rééquilibrage territorial | 28 |
| 10. Mieux satisfaire des demandes de mutation pour fluidifier les attributions | 29 |
| 11. Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des plus fragiles à travers un accompagnement social adapté | 31 |
| IV. Les modalités de pilotage, suivi, animation et évaluation de la présente CIA | 34 |
| 1. La Conférence Intercommunale du Logement | 34 |
| 2. Le Comité Technique de la CIL | 34 |
| 3. La Commission de Coordination..... | 34 |
| 4. La commission QPV..... | 35 |
| 5. Les CALEOL (pour mémoire)..... | 36 |
| 6. Le rôle de GPS..... | 36 |
| V. Les engagements de chaque partenaire dans la mise en œuvre de la convention | 37 |
| Signataires | 43 |
| Glossaire | 47 |
| Annexes..... | 49 |

I. Préambule

1. Le cadre réglementaire et champ d'application de la convention

A. Champ d'application

La convention intercommunale d'attributions, ci-après dénommée CIA, déclinaison du document cadre d'orientations adopté le 31 mars 2022 par la Conférence Intercommunale du Logement, est établie pour une durée de 6 ans à compter de sa signature. Elle s'applique au parc locatif social « classique » présent ou à venir dans les 23 communes qui composent la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.

Cette convention s'inscrit dans la politique de l'habitat intercommunale menée par Grand Paris Sud. Son contenu est ainsi étroitement lié aux documents et aux démarches ci-après :

- Elaborés et pilotés par l'agglomération :
 - PLH en cours d'élaboration ;
 - PPGD en cours d'élaboration ;
 - Contrats de ville en cours et nouveau Contrat de ville en cours d'élaboration ;
 - Convention intercommunale et charte intercommunale des relogements du NPNRU, signées et en cours.
- Elaborés et copilotés par l'Etat et l'agglomération :
 - Convention d'expérimentation relative à la mixité sociale, signée le 16 février 2023 entre l'Etat, l'agglomération, 5 des 6 communes du territoire avec QPV, 5 bailleurs volontaires et Action Logement.
- Elaborés et pilotés par d'autres partenaires :
 - Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs exerçant sur le territoire, signées entre les bailleurs et l'Etat entre 2020 et 2022 (dont 8 également signées par l'agglomération) ;
 - Le PDALHPD de l'Essonne ;
 - Le PDALHPD de la Seine-et-Marne.

Les objectifs et engagements développés dans le présent document ont été actés à l'issue d'un processus partenarial piloté par l'agglomération et engageant l'ensemble des bailleurs, réservataires et autres membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

B. Modalités de révision

Le bilan annuel des objectifs de la présente CIA doit être effectué en Conférence Intercommunale du Logement. Sur la base de ce suivi régulier, l'atteinte des objectifs sera évaluée et leur pertinence pourra être interrogée au regard des évolutions du contexte local.

Le cadre réglementaire ne prévoit pas précisément les modalités de validation des avenants à la CIA. Toutefois dans le cas où de nouveaux enjeux devraient y être intégrés, la présente convention pourra être amendée et validée en CIL.

2. Le contexte territorial

La présentation suivante est une **synthèse actualisée du diagnostic présenté dans le document-cadre d'orientations** approuvé en CIL le 31 mars 2021, reproduit en annexe.

Un territoire contrasté, des niveaux de vie globalement faibles

Créée le 1^{er} janvier 2016, l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart compte 23 communes, 354 000 habitants et 134 000 résidences principales. Il s'agit de la 2^{ème} intercommunalité la plus peuplée de la grande couronne francilienne.

Elle s'inscrit en outre sur deux départements, englobe l'ancienne ville nouvelle d'Evry et celle de Sénart et présente plusieurs entités géographiques et socio-résidentielles très différenciées. Ces disparités se retrouvent dans les écarts de revenus entre les différentes communes de l'EPCI : 4 d'entre elles se classent dans le quart des communes aux revenus les plus élevés d'Ile-de-France, tandis que 9 autres se trouvent dans le quart des communes aux revenus les plus bas.

Malgré ces écarts, Grand Paris Sud est un territoire plus égalitaire que l'ensemble de l'Ile-de-France : les 10 % les plus riches ont un niveau de vie 3,5 fois supérieur aux 10 % les plus pauvres, contre 4,5 à l'échelle régionale.

Grand Paris Sud est globalement un territoire au faible niveau de vie : 19,1 % de sa population vit sous le seuil de pauvreté (contre 15,5 % en Ile-de-France) et la moitié des habitants vivaient avec moins de 1 738 € par mois et par unité de consommation en 2019 (2 005 € en Ile-de-France). Globalement, l'agglomération accueille une population plus fragile en termes socio-économiques que les autres intercommunalités franciliennes. Elle est le 2^{ème} EPCI francilien à la forte présence de familles ayant 3 enfants ou plus de moins de 25 ans et les ménages monoparentaux y sont sur-représentés (36 % à Grand Paris Sud, 22 % en Ile-de-France).

Les disparités socio-économiques et résidentielles se retrouvent dans la structure et la répartition géographique de son parc locatif social

A. Les caractéristiques du parc social

Un parc social important, principalement collectif, concentré dans certaines communes

En 2021, Grand Paris Sud compte 42 000 logements locatifs sociaux familiaux recensés au RPLS, objet de l'application des objectifs réglementaires exposés dans la présente convention. Mais 43 800 logements¹ sont comptabilisés au titre de la loi SRU (soit 32 % des résidences principales).

Le parc locatif social, principalement collectif (à 87 %), est possédé par 34 organismes de logement social² (23 ESH, 4 OPH, une société d'aménagement, 2 coopératives et 4 autres types d'organismes), dont 80 % par les 8 principaux d'entre eux, qui sont les membres titulaires de la CIL (2^{ème} collège). La moitié de ce parc est concentrée dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) situés dans 6 communes (Evry-Courcouronnes, Corbeil-Essonnes, Grigny, Ris-Orangis, Moissy-Cramayel et Savigny-le-Temple).

En parallèle, l'agglomération compte au 1^{er} janvier 2021 11 communes déficitaires en logements sociaux, avec un objectif actualisé à cette date de 1 248 logements / an à construire au titre du « rattrapage SRU » entre 2020 et 2022.

Un parc largement inscrit dans la géographie prioritaire

9 de ces QPV sont retenus au titre du NPNRU. Parmi eux, 5 projets sont d'intérêt national (PRIN), dont l'ORCOD IN de Grigny II. A l'échelle des 9 projets, les interventions prévues conduiront à :

- La démolition ou le déconventionnement de 1 633 logements sociaux familiaux et celle d'un FTM de 288 chambres,

¹ DRIHL, bilan issu des inventaires SRU au 01/01/2021, traitements AORIF

² RPLS 2021, Portraits de territoires de l'AORIF

En 2022, le seuil du 1^{er} quartile de ressources en Ile de France est fixé à 10 674 €/UC/an. Selon une analyse des capacités financières des ménages du 1^{er} quartile réalisée en 2018, les logements dont le loyer était inférieur à 5,5 €/m² en 2017 étaient les plus accessibles à ces ménages (le seuil du 1^{er} quartile était alors à 9 126 €/UC/an). Or dans l'agglomération, 86 % de ces logements à très bas loyers étaient situés dans les communes ayant un QPV.

Atteindre l'objectif d'attribution aux ménages du 1^{er} quartile sans renforcer le rôle d'accueil et la spécialisation de ces communes nécessite donc d'agir sur deux leviers : d'une part mieux répartir l'offre à bas loyer dans les différentes communes de l'agglomération au travers d'une production neuve adaptée (PLH, CUS), d'autre part engager une réflexion globale sur les loyers pratiqués dans le parc existant.

Concernant l'offre neuve, les acteurs confirment un besoin fort de poursuivre la production de logements PLAI au-delà de la seule reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, au regard de la tension importante sur la demande de logements à bas loyers. Concernant les loyers du parc existant, une réflexion est actuellement engagée par l'Etat avec des bailleurs de l'Essonne.

B. Les caractéristiques de la demande et des attributions

Une augmentation continue du nombre de demandes

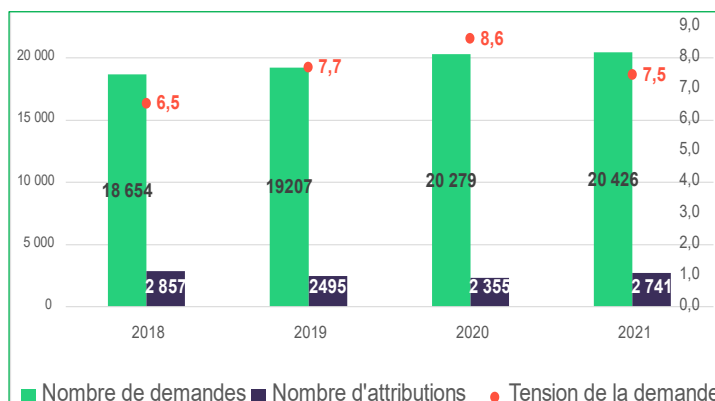
En trois ans, le nombre de demandes en stock a augmenté de 9 % sur le territoire de Grand Paris Sud : il est passé de 18 654 fin 2018 à 20 426 fin 2021.

Une légère augmentation des attributions en 2021 après une baisse en 2019 et 2020

En deux ans, le nombre d'attributions a diminué, passant de 2 857 en 2018 à 2 355 en 2020.

Cette baisse des attributions conjuguée à la hausse de la demande a eu pour effet d'augmenter la tension (8,6 en 2020 contre 6,5 en 2018).

En 2021, l'augmentation des attributions (2 741 attributions) ramène la tension à 7,5.



Pour l'ensemble de la demande, une tension plus élevée sur certaines typologies

La tension est de 14 demandes pour une attribution pour les T1 et 6,9 demandes pour une attribution de T2. Comme développé lors du diagnostic, il faut tenir compte d'un report partiel (non quantifiable) de la demande de T2 sur des T1 par autocensure, voire correction par les services instructeurs.

La tension est de 9,4 demandes pour une attribution sur un T4 et de 8 demandes pour une attribution sur un T5 ou plus. Le même phénomène d'autocensure pourrait être à l'œuvre ici aussi, quoique dans une moindre mesure (plus forte solvabilisation possible par l'APL pour les familles).

Une tension encore plus forte sur les demandes de mutation

Entre 2019 et 2021, la part des demandes de mutation dans le stock de la demande est restée stable : elles représentent 34 % des demandes de logement social sur le territoire. En 2021, 27 % des logements sociaux sont attribués à des demandeurs de mutation (28% en 2019 et 2020).

Les demandes de mutation sont donc plus difficilement satisfaites que les autres, à l'instar de la situation observée dans l'ensemble de l'Île-de-France. La tension sur les mutations est ainsi de 9,4 demandes pour une attribution. Les typologies les plus difficiles à obtenir sont les T1 et les T4, comme pour l'ensemble des demandes.

Des demandeurs précaires

La demande exprimée sur le territoire est globalement précaire. 28 % des demandeurs sont des familles monoparentales, 37 % des demandeurs ne sont pas logés dans leur propre logement et 70 % des demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI en 2021 (contre 64 % pour l'Île-de-France et 65 % pour l'Essonne et la Seine-et-Marne).

En 2021, les ménages du premier quartile représentaient 28 % de la demande sur le territoire (contre 15 % des attributions). Ils étaient donc sur-représentés par rapport à l'échelle régionale.

Pour le 1^{er} quartile, une plus forte tension sur les petites et grandes typologies

Dans l'ensemble il faut compter 14 demandes pour une attribution à un ménage du 1^{er} quartile. La tension est plus élevée sur les T1 (31 demandes pour une attribution), les T2 (18,9 demandes pour une attribution) et les T5 ou plus (21,6 demandes pour une attribution).

Les demandes sur les T3 et T4 sont relativement mieux satisfaites : la tension est de 9,8 sur les T3 et de 12,9 sur les T4.

Les familles monoparentales et familles nombreuses bien plus représentées parmi les demandeurs du 1^{er} quartile et prioritaires

Les familles monoparentales représentent 43% des demandes du 1^{er} quartile, 40% des demandes prioritaires par rapport à 28% de l'ensemble de la demande, taux lui-même supérieur à la moyenne régionale.

Quant aux familles nombreuses, elles représentent 32 % des demandes du 1^{er} quartile et 28 % des ménages prioritaires en attente d'un logement social, alors qu'elles ne représentent que 20 % du total des demandes (taux déjà supérieur aux moyennes départementales).

A elles seules, les familles monoparentales nombreuses constituent une part importante des demandes du 1^{er} quartile (17 %, par rapport à 8 % de l'ensemble des demandes).

A contrario, les personnes seules, couples seuls ou avec 1 ou 2 enfants sont moins souvent des publics prioritaires ou du 1^{er} quartile (par rapport l'ensemble de la demande).

Des difficultés à atteindre l'objectif d'attributions hors QPV au 1^{er} quartile

En 2021, 15,7% des attributions hors QPV sur GPS ont bénéficié aux ménages du 1^{er} quartile ou relogés « NPNRU », contre 13,2% en 2020³.

Si l'on regarde l'atteinte de cet objectif par réservataire, il représente : 30,4% des attributions hors QPV pour le contingent Mal Logés, 13,2% pour les contingents GPS/Communes, 7,9% pour celui d'Action Logement, 17,9% pour les logements non contingentés attribués directement par les bailleurs sociaux. Les ménages du 1^{er} quartile sont en effet plus représentés dans le fichier des demandeurs prioritaires de l'Etat et moins représentés dans celui d'Action Logement.

³ Noter cependant que l'évolution entre ces deux années est difficile à estimer car jusqu'en 2020 le socle de données de la DRIHL comptabilisait pour cet objectif uniquement les ménages du 1^{er} quartile, et non l'intégralité des ménages relogés « NPNRU » et « ORCOD-IN », comme c'est le cas à partir de 2021.

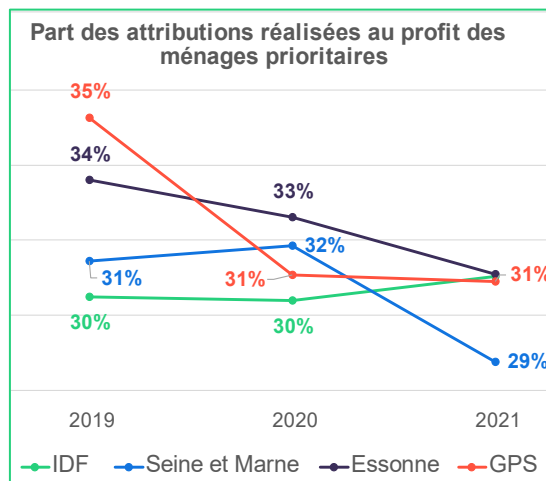
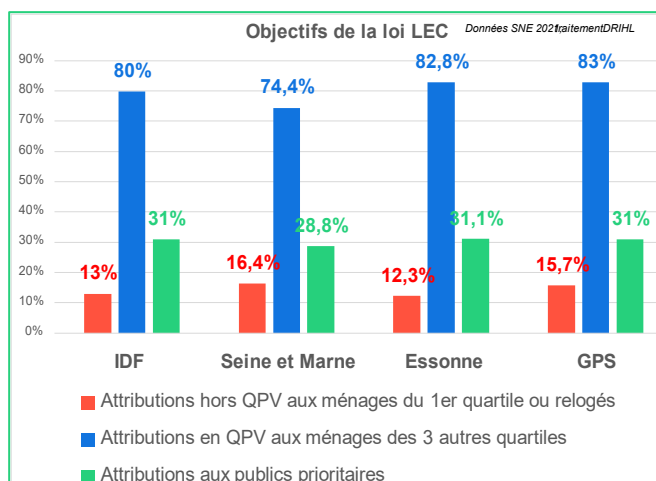
Un objectif d'attributions en QPV aux 3 autres quartiles largement atteint

En 2021, 83% des attributions en QPV bénéficient aux 3 quartiles supérieurs (83,5% en 2020, 81% en 2019). A pondérer selon le poids important du 2^{ème} quartile, de 30% en 2021 (29% en 2019). Si l'on regarde l'atteinte de cet objectif par réservataire, il représente : 72,5% des attributions en QPV sur le contingent Mal Logés, 87,9% sur les contingents GPS/Communes, 91,8% sur celui d'Action Logement, 76,9 sur les logements attribués directement par les bailleurs sociaux.

La part d'attributions aux ménages prioritaires se maintient au niveau de 2020

En 2021 comme en 2020, 31% des attributions de Grand Paris Sud ont bénéficié aux publics prioritaires (taux comparable à ceux de la région et de l'Essonne). Si l'on regarde l'atteinte de cet objectif par réservataire, il représente : 94,3% des attributions du contingent Mal Logés, 13,8% de celles des contingents GPS/Communes, 23,7% de celles du contingent Action Logement et 15,9% de celles réalisées directement par les bailleurs sociaux.

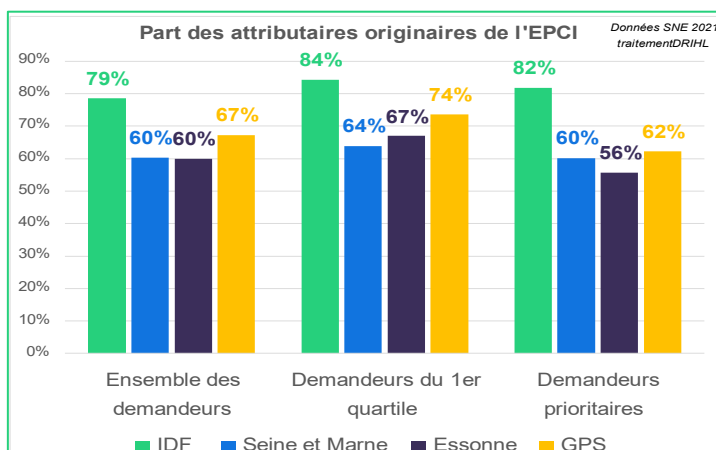
En 2019, 35% des attributions sur GPS bénéficiaient aux publics prioritaires, un taux proche de celui de l'Essonne et bien au-dessus du taux régional et de celui de la Seine-et-Marne. Cette baisse conséquente depuis 2019, qui pourrait être liée à la crise sanitaire et semble se stabiliser dans le temps à l'échelle de GPS, interroge les pratiques.



Des attributions majoritairement consacrées aux demandeurs résidant déjà dans l'EPCI

67% des attributions sur GPS bénéficient à des ménages domiciliés dans l'EPCI (qui représentent 76% de la demande), une part supérieure à celle observée dans les deux départements (toutes trois très inférieures au taux régional).

Parmi les attributaires issus du 1^{er} quartile de la demande et des publics prioritaires, la plus grande partie résidait déjà dans l'EPCI : 74% des attributaires du 1^{er} quartile et 62% des attributaires prioritaires étaient déjà domiciliés sur GPS, des parts supérieures à celles observées dans les deux départements (toutes très inférieures aux taux régionaux).



3. La démarche engagée par GPS

A. Rappel chronologique

Une forte mobilisation en 2018 et 2019, mise en suspens en 2020

Depuis le lancement de la démarche avec la réunion d'une CIL de préfiguration en juillet 2018, GPS a conduit l'élaboration partenariale d'un diagnostic de territoire (caractéristiques et occupation du parc locatif social « HLM », de la demande et des attributions de logement), puis de la charte intercommunale des relogements du NPNRU et du document-cadre d'orientations.

Relance de la dynamique en 2021 avec l'installation de la CIL, adoption du DCO

En juillet 2021 est installée la 1^{ère} CIL plénière, qui approuve la charte intercommunale des relogements du NPRU. Des travaux sont ensuite menés pour actualiser le projet de DCO présenté en 2019, qui est approuvé lors d'une 2^{ème} réunion plénière de la CIL le 31 mars 2022.

Les temps forts de la CIL depuis 2018

- Diagnostic, entretiens avec les acteurs du territoire (mai – septembre 2018)
- CIL de préfiguration (juillet 2018)
- Ateliers partenariaux autour du diagnostic et des orientations (novembre 2018)
- Elaboration de la charte intercommunale des relogements du NPNRU (début 2019)
- Présentation aux partenaires de la synthèse du diagnostic, de la charte et du projet de document cadre d'orientation, diffusion des documents (juin-septembre 2019)
- Concertation avec les communes autour des CUS des principaux bailleurs du territoire, volets attributions / gestion sociale (juillet 2019 – décembre 2020)
- Enquête auprès des communes, des principaux bailleurs et d'Action Logement sur l'accueil et le traitement de la demande sur le territoire (octobre-décembre 2020)
- Installation de la CIL, approbation de la charte des relogements du NPNRU (juillet 2021)
- Validation du DCO : groupes de travail avec les communes, échanges avec l'Etat, les représentants AORIF, Action Logement, COTECH (fin 2021-mars 2022)
- CIL n°2, approbation du DCO (31 mars 2022)
- Ateliers partenariaux pour l'élaboration de la CIA (octobre-novembre 2022)
- Validation de la CIA : groupe de travail avec les communes, échanges avec l'Etat, l'AORIF, Action Logement, COTEC élargi à l'ensemble des bailleurs (mars-mai 2023)
- CIL n°3, approbation de la CIA (30 juin 2023)

En 2022, une initiative de l'Etat en réponse à la sollicitation de l'Agglomération, aboutissant en 2023 à une expérimentation sur les attributions de logement en QPV

Au terme de discussions préalables engagées début 2021 avec l'Etat sur les enjeux d'attractivité du territoire et les leviers d'intervention sur le peuplement par les attributions, l'Etat propose de conventionner avec GPS, les 6 communes comptant des QPV, les bailleurs volontaires et Action Logement Services, autour d'objectifs et d'engagements pour renforcer la mixité sociale, en expérimentant notamment une série de mesures dérogatoires du droit commun en matière d'attributions de logement dans des secteurs en QPV préalablement définis par les partenaires.

Le projet est présenté en CIL du 31 mars 2022. Les travaux sur le contenu de la convention aboutissent à sa validation par les élus lors d'un Copil le 7 octobre 2022. Les deux Départements sollicités pour s'associer à la démarche, répondent favorablement. La convention est signée le 16 février 2023. (voir ci-après paragraphe C et convention en annexe).

En 2023, l'engagement à venir dans les Contrats de Mixité Sociale (CMS) de certaines communes déficitaires au titre de la SRU

Les EPCI sont signataires obligatoires des nouveaux CMS que les communes déficitaires, volontaires et reconnues prioritaires s'apprêtent à signer avec l'Etat. A ce titre, GPS accompagne les communes qui le souhaitent dans la rédaction des 2 premiers volets des contrats (points de repères et situation de la commune, outils et leviers d'actions). L'Agglomération est également associée aux instances de pilotage qui devraient conclure à la signature des contrats en juin 2023.

B. Le document-cadre d'orientation de la CIL

| Rappel des orientations et objectifs fixés dans le DCO | |
|---|--|
| 1. Renforcer l'accueil des plus modestes dans les secteurs les moins fragiles de GPS | |
| 25% des attributions hors QPV au 1 ^{er} quartile ou relogés NPRU | <ul style="list-style-type: none"> • Territorialiser, étendre aux quartiers assimilés QPV, voire à d'autres secteurs fragiles à définir • Renforcer l'accessibilité financière de l'offre (PLH, CUS) • Mobiliser les minorations de loyers ANRU pour les relogements NPRU |
| 2. Améliorer l'attractivité des quartiers prioritaires pour permettre la mixité sociale | |
| Objectif local : 81% des attributions en QPV aux 3 autres quartiles | <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des « commissions QPV » • Fixer un objectif complémentaire ciblant les 3e et 4e quartiles (a minima le taux 2019 soit 52%), pour limiter la surreprésentation du 2ème quartile (en suivant le poids de celui-ci) • Renforcer l'attractivité du parc en QPV : mise en œuvre du NPRU, réhabilitation du parc hors NPRU, renforcement de la qualité de service, GUSP, cadre de vie • Améliorer la remise en location des logements (remise en état, techniques de visite, etc.) • Etendre aux quartiers assimilés QPV, voire à d'autres secteurs fragiles |
| 3. Mieux identifier les publics prioritaires pour mieux orienter et traiter leur demande | |
| 25% des attributions sur chaque contingent aux ménages prioritaires (100% sur contingent « mal-logés ») | <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer leur repérage, identification dans le SNE, orientation vers les dispositifs adéquats, faciliter leur « labellisation » • Favoriser l'accueil de ménages prioritaires ayant un lien avec le territoire (cotation demande) • Mobiliser en priorité le parc à bas loyers hors QPV (ou assimilés) pour les plus précaires • Clarifier les objectifs d'attributions au regard des ACD 91 et 77 |
| 4. Relogements du NPRU → Charte intercommunale | |
| 5. Renforcer la transparence et la coopération, décloisonner les pratiques, promouvoir la proximité | |
| Gestion de la demande | Gestion des attributions |
| Mieux former les personnels , harmoniser et rapprocher les pratiques : PPGDID, cotation demande | <ul style="list-style-type: none"> • Concertation avec les communes en amont des CALEOL, demande d'avis avant positionnement des DALO • Coordination inter-réservataires en amont des opérations neuves • Comparaison et harmonisation des pratiques et critères en CALEOL |
| Mettre en place un observatoire du parc social et de son occupation - Qualification de l'offre | |
| 6. Développer une offre de logements adaptée aux besoins | |
| Articulation avec les CUS et le PLH : rééquilibrage territorial, adaptation de l'offre à la demande | <ul style="list-style-type: none"> • Adapter l'offre neuve / objectifs définis par la CIL : localisation, loyers, formes et typologies, surfaces, aménités, environnement, besoins spécifiques • Réhabiliter le parc existant pour améliorer son attractivité |

7. Améliorer la réponse aux demandes de mutations pour fluidifier les attributions

Renforcer les **partenariats** pour favoriser les parcours résidentiels, passer à la **gestion en flux**

Mettre à plat les contingents et les conventions de réservation pour passer à la **gestion en flux** - **CALEOL** pour examiner l'occupation des logements - Renforcer les partenariats pour permettre un accompagnement dans certains cas de **mutations complexes** (sous-occupation, handicap, etc.) - Critères et pratiques concernant le taux de loyer en cas de mutation

8. Favoriser l'accès et le maintien dans le logt à travers un accompagnement social adapté

Améliorer le repérage et le partage des situations nécessitant un ASL, améliorer la mobilisation des dispositifs

- **Renforcer les moyens** sur les secteurs les plus fragiles
- **Former et informer** les partenaires sur les différents dispositifs et leurs modalités de mobilisation, **renforcer l'articulation et la coopération entre acteurs**
- Envisager la mobilisation du parc privé dans des secteurs non fragiles⁴

C. La convention cadre d'expérimentation en faveur de la production du logement et du renforcement de la mixité sociale (dite « mixité »)

La démarche de contractualisation proposée par l'Etat comporte un premier volet, rappelant les objectifs de production de logements et de reconstitution de l'offre démolie à l'échelle de l'agglomération, inscrits dans le PLH en attente d'adoption, le SCoT et la loi SRU.

Le second volet concerne les attributions de logement en QPV et prévoit d'expérimenter des dispositions spécifiques, complémentaires de la présente CIA. Cette expérimentation participe également du projet du PLH au travers son 1^{er} volet (« mieux gérer les parcs de logements ») et son action n°2 (« articuler politique de l'habitat et politique de peuplement »).

Ces actions seront menées sur des secteurs d'expérimentation identifiés par les communes et les bailleurs volontaires afin d'y favoriser la mixité sociale par la diversification du peuplement.

Les mesures dérogatoires proposées par l'Etat en matière d'attributions dans le cadre de cette convention reposent sur la constitution d'un socle de données à l'échelle des résidences, engagée dans le cadre de l'observatoire (cf. fiche action 1). Les mesures dérogatoires sont les suivantes :

- Le déplafonnement des ressources par l'Etat (pour y permettre le positionnement de candidats à plus hauts niveaux de revenus), applicable à l'échelle du périmètre entier des quartiers QPV concernés par les sites retenus,
- La modulation des loyers par les bailleurs (mesure optionnelle),
- L'échange de contingents entre l'Etat et Action Logement,
- La mise en place d'une instance de concertation inter-réservataires (préfigurant éventuellement la commission QPV) sur les publics à cibler, les modes de travail en amont des CALEOL, les actions à développer pour renforcer l'attractivité des parcs.

Autres mesures à développer à la demande des communes et de l'agglomération :

- le renforcement de l'accompagnement social pour répondre aux besoins des ménages les plus fragiles déjà locataires dans ces patrimoines (les deux départements ont été sollicités),
- l'articulation entre la stratégie d'attributions, les interventions patrimoniales (travaux, sur-entretien, remise en état des logements à la relocation et des parties communes si nécessaire) et la gestion urbaine et sociale de proximité, etc.

La convention est signée pour une durée de deux ans renouvelable un an et repose sur le volontariat : des partenaires non-inscrits au démarrage pourront donc intégrer le dispositif à tout moment (voir en annexe la convention d'expérimentation).

⁴ A la suite des ateliers organisés fin 2022, la piste d'action « Envisager la mobilisation du parc privé dans les secteurs fragiles » n'a pas été retenue

D. La concertation sur la présente CIA

Des ateliers se sont tenus fin 2022 avec l'ensemble des partenaires de la CIL pour :

- Définir les actions à inclure et à prioriser dans la CIA en déclinaison du DCO,
- Approfondir des thématiques spécifiques sur les attributions (1^{ères} mises en location, concertation en amont des CALEOL, pratiques en CALEOL), l'accompagnement social.
- Des groupes de travail se sont tenus entre mars et mai 2023 avec les élus et les techniciens des communes ainsi qu'avec les services de l'Etat pour présenter et amender le projet de CIA.
- Le document a ensuite été partagé avec les bailleurs et Action Logement puis validé en COTECH le 16 mai 2023.

E. Les objectifs de la présente CIA

- Décliner les orientations et objectifs définis dans le DCO dans **un programme d'actions**,
- Formaliser **les engagements de chaque partenaire** pour la mise en œuvre des objectifs réglementaires et du programme d'actions
- **Renforcer les partenariats** pour faciliter cette mise en œuvre et la transversalité entre les différents dispositifs (PPGD, PLH, convention d'expérimentation, contrats de mixité sociale).

II. Engagements des partenaires sur les objectifs réglementaires

Les partenaires de la CIL doivent s'engager à réaliser les objectifs quantitatifs d'attribution issus des dispositions législatives de la loi Egalité et Citoyenneté et de la loi ELAN. Les partenaires s'accordent ici sur une application uniforme des objectifs sur l'ensemble du territoire (pas de territorialisation des objectifs réglementaires).

1. Les attributions en dehors des QPV aux ménages du 1^{er} quartile et/ou relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou de requalification des copropriétés dégradées

Ce que dit la loi

Au moins 25% des attributions suivies de baux signés de logements sociaux situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) doivent concerner des ménages appartenant au premier quartile de ressources des demandeurs de logement social, c'est-à-dire les 25% des demandeurs les plus modestes⁵, ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ou ORCOD (sans critère de ressources).

Ce que prévoit le DCO

Conformément à l'article L. 441-1 du CCH, Grand Paris Sud et ses partenaires se fixent pour objectif de consacrer à l'échelle de l'intercommunalité au moins **25 % des attributions réalisées en-dehors des QPV ou assimilés, aux ménages du 1^{er} quartile ou relogés** dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ou de requalification des copropriétés dégradées.

La définition des secteurs pouvant être « assimilés » aux QPV dans le cadre de ces objectifs réglementaires sera réalisée à l'issue des travaux de qualification du parc fragile faisant l'objet de la fiche action 4 de la présente CIA.

Déclinaison opérationnelle dans la CIA

Les moyens permettant l'atteinte de ces objectifs et précisant les modalités spécifiques au territoire sont spécifiés notamment dans les fiches action suivantes :

- 5 Analyser le parc hors QPV accessible aux ménages du 1^{er} quartile de ressources
9. Charte intercommunale des relogements du NPNRU

La sanction en cas de non-atteinte de l'objectif

Cet objectif fait l'objet d'un **suivi renforcé**, dans le cadre de la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (Art. L-441-1 du CCH (al. 36) : **chaque semestre, les bailleurs sociaux devront transmettre aux préfets de département des données sur les attributions réalisées hors QPV**. Les données arrêtées au 30 juin et au 31 décembre devront être transmises dans un délai de 15 jours.

Dans le cas où un manquement à l'objectif est constaté (flux sur les six derniers mois) ou si les données sont partiellement transmises, le représentant de l'Etat devra être informé de chaque libération et procédera alors à l'attribution de ces logements aux publics concernés jusqu'à ce que le flux annuel décompté sur les douze mois précédents atteigne l'objectif assigné au bailleur.

Un décret non paru à ce jour viendra fixer les modalités de transmission de ces données.

⁵ Chaque année un arrêté fixe le seuil de ressources du 1^{er} quartile des demandeurs de logement. L'arrêté du 4 mai 2022 a fixé ce seuil à 10 674 €/an/UC pour l'Île-de-France (seuil identique pour tous les EPCI).

2. Les attributions en QPV aux ménages des trois autres quartiles

Ce que dit la loi

Au moins 50 % des attributions annuelles de logements sociaux situés en QPV doivent concerner des ménages des trois derniers quartiles de ressources des demandeurs de logement social, c'est-à-dire les 75% des demandeurs les moins modestes.

Ce que prévoit le DCO

Afin de favoriser la mixité sociale au sein des QPV, Grand Paris Sud et ses partenaires se fixent un **objectif de 81 % au minimum des attributions réalisées dans les QPV ou assimilés, en faveur des ménages autres que ceux du 1^{er} quartile**, soit la part qu'ils représentaient en 2019.

La définition des secteurs pouvant être « assimilés » aux QPV dans le cadre de ces objectifs réglementaires sera réalisée à l'issue des travaux de qualification du parc fragile faisant l'objet de la fiche action 4 de la présente CIA.

Le DCO souligne également l'enjeu de maîtriser la surreprésentation du 2^{ème} quartile dans les attributions en QPV. Pour cela, il est proposé de suivre le poids du 2^{ème} quartile dans ces attributions, et par la suite de fixer un objectif complémentaire ciblant les 3^{ème} et 4^{ème} quartiles (a minima la situation 2019, soit 52%), pour limiter la surreprésentation du 2^{ème} quartile.

Déclinaison opérationnelle dans la CIA

Les moyens permettant l'atteinte de ces objectifs et précisant les modalités spécifiques au territoire sont spécifiés notamment dans les fiches action suivantes :

6. Attribuer les logements libérés en QPV aux ménages les moins fragiles
7. Renforcer l'attractivité du parc en QPV

3. Les attributions aux publics prioritaires

Ce que dit la loi

Les collectivités territoriales, Action Logement et les bailleurs sociaux doivent chacun **consacrer au moins 25% de leurs attributions aux ménages prioritaires** (reconnus au titre du droit au logement opposable (DALO), listés dans l'article 441-1 du CCH, ou au titre du PDALHPD), étant entendu que l'Etat attribue l'ensemble de son contingent aux ménages prioritaires.

Ce que prévoit le DCO

Conformément à l'article L. 441-1 du CCH, chaque réservataire sur le territoire (hors contingent préfectoral « mal-logés ») et chaque bailleur se fixe pour objectif de consacrer **au moins 25 % des attributions à des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO ou des ACD ou, à défaut, à d'autres ménages prioritaires, tels que définis à l'article L.441-1.**⁶

Déclinaison opérationnelle dans la CIA

Les moyens permettant l'atteinte de ces objectifs et précisant les modalités spécifiques au territoire sont spécifiés notamment dans la fiche action suivante :

8. Améliorer la mobilisation du parc existant pour les publics prioritaires

L'atteinte de cet objectif sera également poursuivie par la mise en œuvre de plusieurs actions transversales (voir ci-dessous), notamment concernant le développement de l'observatoire, le renseignement des données dans le SNE, le décloisonnement des pratiques, le renforcement de la concertation et le recours aux dispositifs d'accompagnement social.

⁶ En Ile-de-France, Action Logement a signé avec l'Etat le 26 septembre 2019, un protocole d'accord régional qui l'engage à réaliser 25% des attributions sur son contingent aux salariés ou demandeurs d'emploi reconnus DALO ou autres prioritaires inscrits dans le fichier SYPLO.

La sanction en cas de non-atteinte de l'objectif

Lorsque l'objectif de 25% d'attributions aux publics prioritaires n'est pas atteint par les réservataires ou bailleurs sur les logements non réservés, le préfet peut procéder à l'attribution aux publics prioritaires sur leur contingent respectifs jusqu'à ce que l'objectif soit atteint.

4. Le traitement des demandes de mutation

Ce que dit la loi

S'il n'est pas obligatoire de fixer un taux d'attributions à des ménages en attente d'une mutation, les orientations adoptées par la CIL doivent préciser les objectifs à prendre en compte pour les mutations. En outre, depuis la loi ELAN, les conventions de réservation devront désormais porter sur des flux d'attributions et non plus des stocks de logements par opération (gestion en flux des réservations). Enfin, dans les zones dites « tendues », le bailleur doit examiner au sein de la commission d'attributions de logements (CAL), devenue aussi commission d'attributions de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), les dossiers des locataires en cas de suroccupation, sous-occupation, handicap ou dépassement des plafonds de ressources. La commission peut conseiller le locataire sur une évolution résidentielle.

Ce que prévoit le DCO

Favoriser les attributions en faveur des demandeurs de mutation pour que leur part dans les attributions se rapproche de celle qu'ils représentent dans la demande, à savoir et à titre indicatif, 34% en 2019 (et en 2020)

Déclinaison opérationnelle dans la CIA

Les moyens permettant l'atteinte de ces objectifs et précisant les modalités spécifiques au territoire sont spécifiés notamment dans la fiche action suivante :

14. Prioriser les mutations pour faciliter les parcours résidentiels et augmenter le volume global d'attributions

Cet objectif sera également poursuivi par la mise en œuvre de plusieurs actions transversales (voir ci-dessous), notamment concernant le développement de l'observatoire, le renseignement des données dans le SNE, le décloisonnement des pratiques, le renforcement de la concertation, le passage à la gestion en flux.

5. Des actions transversales au service des objectifs réglementaires

1. Mettre en place un observatoire de l'occupation, de la demande et des attributions
2. Améliorer la fiabilité et l'exhaustivité des données renseignées dans le SNE (PPGDID)
3. Définir des objectifs favorisant les attributions aux travailleurs essentiels⁷
4. Qualifier la fragilité du parc, adapter les objectifs selon cette fragilité
- 10/11/12. Décloisonner les pratiques, transparence et concertation en amont des CALEOL, passage à la gestion en flux
13. Programmation de l'offre neuve en LLS sur les communes du territoire (PLH)
- 15/16. Renforcer le recours aux dispositifs d'accompagnement social, renforcer les moyens sur les secteurs les plus fragiles

⁷ La loi 3DS introduit l'obligation de fixer un objectif d'attribution au bénéfice des personnes exerçant une activité professionnelle dans un secteur essentiel à la continuité de la Nation, ne pouvant être assurée en télétravail

III. Le programme d'action : déclinaison opérationnelle du DCO

A l'exception du 1^{er} chapitre, qui est transversal, chaque chapitre du programme d'action correspond à un chapitre du document-cadre (DCO). Les orientations sont déclinées en 16 fiches action, qui précisent les enjeux et objectifs, les étapes de mise en œuvre, les pilotes, acteurs et partenaires, le calendrier et les indicateurs de suivi.

1. Actions transversales

| Fiche action 1 : | |
|---|---|
| Mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de la demande et des attributions | |
| <p>Action transversale</p> <p>Enjeux/objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Disposer d'un outil permettant le suivi de la mise en œuvre des actions de la présente CIA • Améliorer la connaissance du parc, des demandeurs, des attributaires et des ménages déjà logés dans le parc social, pouvoir mesurer leurs évolutions • Pouvoir analyser conjointement la demande, les attributions et l'occupation du parc afin de guider les attributions et développer une offre de logements en adéquation avec les besoins |
| Pilote, acteur principal | Grand Paris Sud (GPS) |
| Autres acteurs | Etat, bailleurs sociaux, communes, réservataires, AORIF, DRIHL, GIP SNE, producteurs de données |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Les bailleurs alimentent le portail du GIP-SNE (données OPS et RPLS demandées par l'Etat), et poursuivent la construction de la maille « résidence », engagée dans le cadre de l'expérimentation « mixité ». • Afin de faciliter la construction de cette maille résidence, l'AORIF et GPS organisent conjointement un temps d'échange inter-bailleurs pour un partage d'expérience. • GPS développe et met en œuvre l'observatoire en s'appuyant sur les outils et données disponibles à différentes échelles (RPLS, socles de données DRIHL, portail du GIP-SNE, portraits de territoire de l'AORIF, données CUS bailleurs, etc.). • Les bailleurs et autres partenaires transmettent les données demandées par GPS, selon les modalités et temporalités qui leur seront spécifiées, dans le respect des règles de diffusion prévues par la loi. • GPS assure le traitement des données et veille à leur actualisation et à leur diffusion. |
| Calendrier | <p>Dès l'approbation de la CIA, poursuivre les travaux engagés pour la construction de l'observatoire.</p> <p>Première année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bailleurs : construction de la maille « résidence » dans le portail du GIP-SNE. • Etat : fourniture d'un accès au SNE pour GPS en mode « consultation ». |

| | |
|---------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • GPS : Identification des indicateurs inscrits à l’observatoire, nécessaires à la mise en œuvre et au suivi des actions de la CIA ; rédaction d’un guide de traitement des données comprenant notamment la temporalité de transmission des données utiles à la construction des indicateurs par chaque partenaire, les sources de données. <p>Deuxième année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Production d’un support permettant la diffusion des données, dans le respect du RGPD, pouvant être actualisé tous les ans. • Définition d’un programme de travail pluriannuel : études à mener, traitements statistiques particuliers à réaliser, etc. <p>Annuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actualisation du support permettant la diffusion des données. • Réalisation d’études permettant la mise en œuvre, le suivi et l’évaluation des actions de la CIA. |
| Indicateur de suivi | <ul style="list-style-type: none"> • Présentation d’un bilan annuel en CIL. • Publications produites par l’observatoire. |

Lien avec le PPGDID : cette action sera également à développer dans le cadre du PPGDID

Fiche action 2 :

Améliorer la fiabilité, qualité et exhaustivité des données renseignées dans le SNE (volet demandes : PPGDID / volet attributions : CIA)

| | |
|---|--|
| <p>Action transversale</p> <p>A développer également dans le cadre du PPGDID</p> | <p>Afin d’orienter au mieux les politiques d’attributions et suivre les objectifs de la présente CIA, il est nécessaire de caractériser correctement les demandes et les attributions, et donc d’améliorer la fiabilité, la qualité et l’exhaustivité des données renseignées dans le système national d’enregistrement (SNE), principale base de données des observatoires nationaux, régionaux et locaux.</p> <p>Cette amélioration passe par les efforts conjoints des demandeurs, des services enregistreurs, des réservataires, des travailleurs sociaux accompagnant les demandeurs et des bailleurs sociaux.</p> <p>Dans ce cadre, il est ici rappelé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les guichets enregistreurs sont invités à faire remonter leurs questions et difficultés au gestionnaire territorial du SNE⁸ ; - Un recensement des besoins en formation à l’échelle de l’Île de France a été réalisé en mars 2023, via un questionnaire en ligne à destination de l’ensemble des référents des guichets du territoire, pour quantifier et planifier les formations à proposer par la suite. |
|---|--|

⁸ **AATIKO Conseils** : prestataire national désigné par l’Etat pour la gestion du S.N.E. sur 47 départements, dont l’ensemble de l’Île-de-France, il assiste au quotidien les guichets enregistreurs et les accompagne dans la durée pour faciliter leur utilisation du SNE et la prise en charge des demandeurs.

Contact : <assistance@aatiko.fr> ou 04 78 08 99 68, du lundi au vendredi de 9h à 19h.

Site : <https://aatiko.fr/sne/> (documentation, guides et manuel utilisateur, base école, tutoriels, FAQ, etc.)

Fiche action 3 :

Définir des objectifs favorisant les attributions aux travailleurs essentiels

| | |
|---|---|
| <p>Action transversale</p> <p>Enjeux/objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> La loi 3DS, fixe « un nouvel objectif d’attributions de logements sociaux aux demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation ».9 Prioriser les attributions aux travailleurs dont l’activité est essentielle pour l’activité socio-économique de GPS. |
| <p>Pilote, acteur principal</p> | <p>GPS</p> |
| <p>Autres acteurs</p> | <p>Etat, communes, bailleurs sociaux, réservataires, AORIF</p> |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ul style="list-style-type: none"> La version 5 du CERFA de la demande de logement social est en cours de déploiement. Il permet l’identification des travailleurs essentiels et l’alimentation des bases de données permettant leur suivi dans la demande et les attributions à partir de 2024 (socle DRIHL). GPS concerte les communes puis les bailleurs sociaux et les réservataires sur les travailleurs qui exercent une activité essentielle sur le territoire GPS, dans le cadre de son observatoire, analyse la part et les caractéristiques de ces situations au sein de la demande et des attributions et restitue ses analyses aux partenaires. GPS concerte les bailleurs, communes et réservataires sur un objectif d’attribution pouvant être défini à l’échelle de l’EPCI au bénéfice de ces travailleurs essentiels. GPS intègre cet objectif d’attribution aux travailleurs essentiels par voie d’avenant à la présente CIA. |
| <p>Calendrier</p> | <p>Première année :</p> <ul style="list-style-type: none"> GPS : concertation partenariale (bailleurs, communes et réservataires) autour de la notion de travailleur essentiel, en lien avec la cotation de la demande. <p>Deuxième année :</p> <ul style="list-style-type: none"> GPS : restitution des données de cadrage sur les travailleurs essentiels auprès des partenaires, concertation et validation de l’objectif d’attribution concernant ce public. GPS modifie par voie d’avenant la présente CIA. GPS : Ajout des indicateurs supplémentaires disponibles dans les bases nationales aux données de l’observatoire local ; analyse des demandes et attributions concernant les travailleurs essentiels. GPS : Concertation et validation de l’objectif d’attribution concernant ce public. GPS : Modification par voie d’avenant de la présente CIA pour y intégrer l’objectif. <p>Annuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Suivi des attributions au bénéfice des travailleurs essentiels dans le cadre du suivi des objectifs de la CIA. |

9 Ces travailleurs essentiels pourront recouper d’autres catégories de publics prioritaires au titre du L441-1 du CCH. Dans ce cas, une attribution à ces ménages sera comptée au titre des deux objectifs.

| | |
|---------------------|--|
| Indicateur de suivi | <ul style="list-style-type: none"> • Part de la demande et des attributions aux travailleurs essentiels • Présentation d'un bilan annuel en CIL • Publications produites par l'observatoire |
|---------------------|--|

| | |
|--|--|
| <p>Fiche action 4 : Qualifier la fragilité et l'attractivité potentielle du parc social en et hors QPV et adapter les objectifs d'attributions sur certains secteurs</p> | |
| <p>Action transversale Enjeux/objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Avoir une vision partagée de la qualification des résidences selon leur degré de fragilité et d'attractivité, mesurer leur capacité d'accueil de ménages fragiles (1^{er} quartile, prioritaires). • Partager aux communes et bailleurs ce travail de qualification et l'enrichir de leur connaissance de terrain. • Identifier les secteurs les plus fragiles et/ou les moins attractifs et renforcer la concertation entre partenaires pour ne pas les fragiliser davantage. • Définir des secteurs pouvant être « assimilés » aux QPV et intégrer éventuellement certains de ces secteurs fragiles hors QPV aux objectifs réglementaires d'attributions en QPV. |
| Pilote, acteur principal | GPS, Communes, bailleurs |
| Autres acteurs | Etat, bailleurs sociaux, AORIF, réservataires |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Les bailleurs créent la maille « résidence » dans le portail SNE. • GPS lance un travail partenarial d'identification du parc social fragile en et hors QPV via son observatoire, en s'appuyant sur les outils et les données disponibles (RPLS, données d'occupation à l'échelle de la résidence disponibles dans le portail du GIP-SNE, classements internes fournis par les bailleurs dans le cadre des concertations CUS). • Ce travail sert de base d'échange avec les bailleurs et les communes, afin de recueillir leurs retours sur l'adéquation entre cette première approche et leur connaissance de terrain. • Sur la base de ce premier travail statistique, les bailleurs et les communes fournissent leurs avis et éléments complémentaires qualitatifs issus de leur connaissance de terrain. • L'ensemble des partenaires réfléchit à une adaptation des objectifs d'attributions sur certains secteurs identifiés fragiles. Selon l'avancée des travaux, des outils et des possibilités de suivi des demandes et attributions dans les secteurs identifiés fragiles hors QPV, cette adaptation pourra prendre plusieurs formes plus ou moins engageantes (vigilance collective, concertation régulière sur ces secteurs, élaboration d'une charte, contractualisation, adaptation des objectifs réglementaires etc.) • GPS actualise régulièrement les données, prenant appui sur les bailleurs et les communes. |
| Calendrier | <p>Première année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bailleurs : créer la maille « résidence » dans le portail SNE • Définir collégialement les indicateurs à retenir pour qualifier la fragilité et l'attractivité du parc, en et hors QPV. |

| | |
|----------------------|---|
| | <p>Deuxième année :</p> <ul style="list-style-type: none"> Etablir collégalement un classement des résidences en fonction de leur localisation (QPV/hors QPV, tenant compte de l'ancienne et nouvelle géographie prioritaire), de leur degré de fragilité et d'attractivité et de leurs capacités d'accueil. <p>Troisième année :</p> <ul style="list-style-type: none"> En fonction de la classification, réfléchir à l'adaptation des objectifs d'attributions sur certains secteurs. <p>Annuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Actualiser les données. Réévaluer les classements et les objectifs |
| Indicateurs de suivi | <ul style="list-style-type: none"> Chiffres, classement et cartographie des résidences du territoire selon leur fragilité/Attractivité/capacités d'accueil. Part d'attributions aux ménages des 1^{er} et 2^{ème} quartiles ou prioritaires dans et hors des secteurs fragiles |

2. Les attributions à réaliser en dehors des QPV (ou assimilés) : renforcer l'accueil des plus modestes dans les secteurs les moins fragiles

Les fiches action 1, 2, 4, 8, 9, 10, 11, 13, 15 se rapportent également à cette orientation

Lien avec le PLH (fiche action 12) : cette orientation s'articule étroitement avec les objectifs du PLH de **renforcer l'accessibilité financière du parc existant hors QPV et produire une offre nouvelle adaptée aux ménages modestes** (fiches action du PLH en cours d'élaboration).

Fiche action 5 :

Analyser le parc hors QPV accessible aux ménages du 1^{er} quartile de ressources

| | |
|--|---|
| Orientation n°1 Enjeux/objectifs | <ul style="list-style-type: none"> Identifier le parc accessible financièrement aux ménages du 1^{er} quartile pour faciliter ces attributions Dans un deuxième temps une fois l'analyse du parc fragile menée (action 4), identifier les logements les moins fragiles accessibles au 1^{er} quartile afin de faciliter l'atteinte des objectifs. Avoir une connaissance partagée des caractéristiques de ce parc Améliorer sa qualification si nécessaire. |
| Pilote, acteur principal | GPS |
| Autres acteurs | Etat ¹⁰ , bailleurs sociaux, AORIF, communes, Action Logement |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> GPS identifie et localise les logements accessibles au 1^{er} quartile en croisant les capacités financières de ces ménages (revenus et APL), les niveaux de loyers et l'estimation des charges. GPS analyse ce parc accessible avec les communes et les bailleurs, afin notamment de mesurer sa localisation dans les secteurs non fragiles (action 4), la part d'offre neuve ou récente dans ce parc et si cette offre récente est réellement accessible financièrement. |

¹⁰ Une étude sur l'accessibilité financière du parc social est en cours de réalisation par la DDT de l'Essonne. Ses résultats pourront enrichir l'analyse locale.

| | |
|---------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Les bailleurs, l'Etat, les communes et Action Logement réfléchissent aux modalités d'intégration de cette analyse à leurs pratiques et outils de gestion, afin de faciliter l'attribution des logements accessibles aux ménages du 1^{er} quartile. |
| Calendrier | <p>Deuxième année :</p> <p>Mettre en place un outil permettant d'identifier et quantifier le parc financièrement accessible aux ménages du 1^{er} quartile en croisant les capacités financières des demandeurs (seuil du 1^{er} quartile auquel sont appliquées trois hypothèses de taux d'effort, charges et montant d'APL) avec les caractéristiques du parc social (typologies et niveaux de loyers des logements).</p> <p>Troisième année</p> <ul style="list-style-type: none"> Identifier les logements financièrement accessibles au 1^{er} quartile et le nombre de ces logements libérés chaque année. Cartographier ces logements et croiser ces données avec celles relatives aux résidences fragiles. <p>Quatrième année</p> <ul style="list-style-type: none"> Réfléchir collectivement à l'intégration de cette analyse aux objectifs d'attribution, pratiques et outils de gestion de chacun. <p>Annuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Actualiser les données. |
| Indicateur de suivi | <ul style="list-style-type: none"> Part du parc classé suivant son degré d'accessibilité financière Nombre de logements accessibles hors QPV attribués aux ménages du 1^{er} quartile, en distinguant le parc classé fragile. |

3. Les attributions à réaliser en QPV (ou assimilés) : améliorer l'attractivité pour permettre la mixité sociale

Les fiches action 1, 2, 4, 10, 16 se rapportent également à cette orientation

La mise en œuvre de ces actions sera étroitement liée à celle de la convention d'expérimentation « mixité » actuellement mise en œuvre sur le territoire.

Fiche action 6 :

Attribuer les logements libérés en QPV aux ménages les moins fragiles

| | |
|---|--|
| <p>Orientation n°2</p> <p>Enjeux/objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> Améliorer la mixité sociale dans les quartiers prioritaires Créer un cadre partenarial local de discussion entre les acteurs concernés autour des stratégies et objectifs d'attribution à mettre œuvre dans chaque QPV Définir de manière partenariale les profils à privilégier dans le cadre d'une attribution en QPV Articuler les stratégies d'intervention et de gestion patrimoniale et urbaine (remise en état des logements, requalification des parcs, GUSP, etc.) aux stratégies d'attribution pour renforcer l'attractivité des parcs Pérenniser la concertation en amont des CALEOL en QPV prévue par la convention d'expérimentation « mixité » |
|---|--|

| | |
|----------------|---|
| Pilote | GPS, communes dotées d'un QPV (<i>Evry-Courcouronnes, Corbeil-Essonnes, Grigny, Moissy-Cramayel, Savigny-le-Temple, Ris-Orangis</i>) |
| Autres acteurs | Etat, Bailleurs, Action Logement, Départements, autres réservataires |
| Mise en œuvre | <p><u>Pour les secteurs concernés par l'expérimentation</u> : voir en annexe les dispositions de la convention d'expérimentation (instance de concertation en amont des CALEOL, publics cibles, outils et dispositions dérogatoires en matière d'attributions, autres actions).</p> <p>Le mode de concertation mis en œuvre dans l'expérimentation permettra de réfléchir à la façon dont une commission QPV peut appuyer concrètement le travail des bailleurs et réservataires.</p> <p><u>Pour les secteurs non concernés mais dont les Maires souhaitent mettre en place une commission QPV</u> :</p> <p>L'objectif est triple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la commune puisse définir et mettre en œuvre avec ses partenaires une stratégie d'attribution sur l'ensemble de son ou ses parcs en QPV, - que la commission QPV puisse au besoin coexister et s'articuler avec l'instance expérimentale de concertation (7 QPV concernés), - à l'issue de l'expérimentation et selon le bilan qui en sera fait, que la commission QPV puisse éventuellement pérenniser certaines modalités et les élargir au reste du parc. <ul style="list-style-type: none"> • GPS et les communes définissent les modalités de fonctionnement et d'organisation des commissions QPV en concertation étroite avec l'Etat, les bailleurs et les autres réservataires, et les formalisent dans un cadre homogène. Ces commissions ne constituent pas des pré-CALEOL, au sens où elles ne doivent pas ralentir le processus de mise en location (allongement de la vacance des logements). • Les communes volontaires mettent en place leur.s commission.s QPV quand elles le souhaitent. Dans ce cadre : <ul style="list-style-type: none"> - Les communes, réservataires et bailleurs définissent des objectifs en termes de profils de ménages, réalistes au regard de la demande locale et de l'attractivité des parcs concernés. - Les communes et GPS définissent en concertation avec les bailleurs et réservataires, un objectif annuel en % d'attributions aux ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles. Le taux retenu est au moins égal à celui atteint l'année précédente. - Les communes et les bailleurs définissent de concert et mettent en œuvre des actions renforcées en termes de gestion locative, patrimoniale, sociale et urbaine (remise en état des logements, requalification des parcs, GUSP, sécurité et cadre de vie, etc.). - GPS en lien avec les communes, communique à la CIL, les plans d'action et les objectifs d'attributions fixés localement. - GPS intègre à l'observatoire et communique annuellement aux communes et à la CIL les taux et évolutions des attributions par quartile, par QPV et par commune (données DRIHL). - Les communes fournissent un bilan annuel des commissions QPV (quantitatif et qualitatif) sur les attributions et les autres actions. |

| | |
|---------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - GPS propose aux communes un cadre commun de construction et de présentation de ces bilans. - Les bailleurs et réservataires contribuent à la complétude de ces bilans (partage des données, compléments qualitatifs). <p><u>Sur tous les autres secteurs QPV</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les réservataires orientent préférentiellement des candidats issus des quartiles 3 et 4 sur les logements libérés en QPV. |
| Calendrier | <p><u>Pour les secteurs concernés par l'expérimentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Années 1 et 2, voire 3 : voir la convention signée le 16 février 2023 pour 2 ans, renouvelable 1 an • A l'issue de l'expérimentation (3^{ème} ou 4^{ème} année) : selon les résultats et les suites décidées par les partenaires et la coexistence ou non d'une commission QPV |
| | <p><u>Pour les secteurs non concernés dont les Maires souhaitent mettre en place une commission QPV :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1^{ère} année : formalisation du cadre de fonctionnement et mise en place de la commission QPV, analyse des données de départ (parcs, occupation, attributions, difficultés) • Deuxième année : définition d'objectifs locaux (publics à cibler, relocation des logements, gestion et travaux, cadre de vie, etc.) • Annuellement : mise en œuvre, bilan et révision des objectifs |
| Indicateur de suivi | <p><u>Pour les secteurs concernés par l'expérimentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilans annuels prévus dans la convention (statistiques et qualitatifs sur les volumes d'attributions, refus, profils des attributaires, etc.), <p><u>Pour l'ensemble des parcs en QPV :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Taux d'attributions aux ménages des 3^e et 4^e quartiles, bilans annuels des commissions QPV |

Fiche action 7 :

Renforcer l'attractivité du parc en QPV à travers la RU et les interventions patrimoniales, la GUSP, le cadre de vie, les remises en location

| | |
|--------------------------|---|
| Orientation n°2 | <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires et des quartiers fragiles de l'agglomération |
| Enjeux/objectifs | <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le cadre de vie des ménages en QPV |
| Pilote, acteur principal | GPS, bailleurs, communes |
| Autres acteurs | Etat, Action Logement, Départements |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • GPS coordonne et assure la conduite de l'ensemble des projets de renouvellement urbain sur son territoire. • Les bailleurs poursuivent la requalification du parc existant en QPV conformément aux contractualisations fixées (NPRU, CUS, etc.) et tiennent compte dans leur programmation des préconisations et demandes formulées par les communes et GPS, notamment dans le cadre des concertations menées autour des CUS de certains des principaux bailleurs du territoire gérant des parcs en QPV (pour mémoire : EH, I3F et 3F77, MVH, Seqens, CDCH, Valophis, Antin). • GPS met en place un groupe de travail dédié aux leviers à mobiliser pour renforcer l'attractivité du parc en QPV, en lien |

| | |
|---------------------|--|
| | avec, d'une part les commissions QPV et les actions menées dans le cadre de l'expérimentation « mixité », d'autre part les nouveaux contrats de ville (conventions ATFPB notamment). |
| Calendrier | <p>Première année</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place de l'instance de concertation pour les sites d'expérimentation, de la commission QPV pour les autres secteurs où les communes souhaitent la mettre en place <p>Deuxième année</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour les sites d'expérimentation : voir la convention signée le 16 février 2023 pour 2 ans, renouvelable 1 an Pour les secteurs avec « commission QPV » : définition d'objectifs locaux (remises en location, gestion et travaux, cadre de vie, etc.) Pour tous les secteurs : mise en place du groupe de travail leviers à mobiliser pour renforcer l'attractivité du parc <p>Tout au long de la CIA</p> <ul style="list-style-type: none"> Requalification du parc existant en QPV conformément aux contractualisations déjà fixées et à venir. Mise en place d'actions spécifiques pour renforcer l'attractivité et améliorer le cadre de vie |
| Indicateur de suivi | <ul style="list-style-type: none"> Avancée des projets de renouvellement urbain : états, bilans GPS Autres évolutions patrimoniales (réhabilitations, rénovation énergétique, etc.) : états bailleurs, bilans CUS Evolution du peuplement (OPS, portail SNE), indicateurs de gestion des bailleurs |

4. Les attributions à réaliser au profit des publics prioritaires : mieux identifier ces publics pour mieux orienter et traiter leur demande

Les fiches action 1, 2, 4, 9, 10, 11, 15 et 16 se rapportent également à cette orientation

Lien avec le PPGDID : cette action sera mise en œuvre conjointement avec celles visant à améliorer l'identification, la codification et la labélisation des publics prioritaires

Fiche action 8 :

Améliorer la mobilisation du parc existant pour les publics prioritaires, en priorité le parc à bas loyer hors QPV et hors quartiers fragiles

| | |
|-------------------------------------|--|
| Orientation n°3 Enjeux/objectifs | <ul style="list-style-type: none"> Améliorer l'identification et la satisfaction des demandes prioritaires Favoriser l'accueil de ménages prioritaires ayant un lien avec le territoire Mobiliser en priorité le parc à bas loyer hors QPV et hors quartiers fragiles pour les demandeurs prioritaires et précaires. <i>La prise en compte de quartiers fragiles dépendra des travaux de qualification du parc prévus dans la présente CIA (fiche action 4)</i> |
| Pilote, acteur principal | GPS, Etat, Départements |
| Autres acteurs | Communes, bailleurs, réservataires, maitres d'ouvrage et opérateurs d'insertion, services sociaux |

| | |
|----------------------------|--|
| <p>Mise en œuvre</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les DDETS proposent avec les deux Départements une mise à plat comparative des critères ACD et des processus de labélisation pour tenir compte de l'interdépartementalité de l'agglomération. • Les DDETS proposent, avec les Départements et les SIAO et l'appui de GPS, une information et des supports, puis des formations à destination des communes, sur l'identification, le signalement et le traitement des situations prioritaires : critères, interlocuteurs, processus et documents en vue d'une labélisation et selon le département (DALO, ACD Essonne et Seine-et-Marne, autres publics CCH), articulation entre SYPLO¹¹ et le SNE, modalités de recours exceptionnel à la labélisation post CALEOL pour les femmes victimes de violences. |
| <p>Calendrier</p> | <p>Première année</p> <ul style="list-style-type: none"> • DDETS/Départements : mise à plat comparative des critères ACD et des processus de labélisation. • DDETS/Départements : clarification du cadre d'utilisation des documents de demande de labélisation ACD (« Fiche navette » en Seine-et-Marne et Dossier de demande en Essonne) et des modalités de recours exceptionnel à la labélisation post-CALEOL pour les femmes victimes de violence, fourniture de supports documentaires. <p>Deuxième année</p> <ul style="list-style-type: none"> • GPS (<i>fiche action 4</i>) : identifier le parc financièrement accessible, croisement avec le parc fragile, cartographie • DDETS/Départements : organiser une formation à destination des communes, autour de l'identification, du signalement et du traitement des situations prioritaires <p>Troisième année</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réfléchir collectivement à des procédures permettant de positionner prioritairement les ménages prioritaires et du 1^{er} quartile sur le parc accessible non fragile (<i>lien avec la fiche action 5, les travaux du PPGDID et la cotation</i>) <p>Annuellement</p> <p>Actualisation des ressources, échanges-bilans entre les partenaires</p> |
| <p>Indicateur de suivi</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'attributions aux ménages prioritaires et du 1^{er} quartile, notamment dans le parc à bas loyer hors QPV |

¹¹ SYPLO (Système priorité Logement) est un logiciel partagé entre l'Etat, les bailleurs sociaux, les SIAO et Action logement et interfacé avec le SNE. Tous les demandeurs reconnus prioritaires sur un département (notamment DALO, ACD, sortants de structures d'hébergement orientés directement) sont inscrits sur SYPLO par le SIAO.

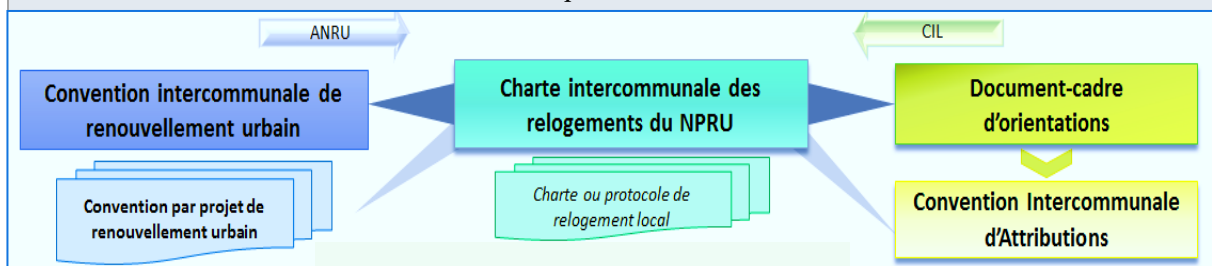
5. Satisfaire les choix résidentiels des ménages relogés dans le cadre des opérations du NPRU sans obérer la réponse aux autres demandeurs

Fiche action 9 :

Mise en œuvre des dispositions de la charte intercommunale des relogements du NPRU et des chartes locales établies dans ce cadre

| | |
|---|---|
| <p>Orientation n°4</p> <p>Enjeux/objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le phasage des relogements dans le temps de l'ANRU. • Mobiliser du parc en tous points du territoire, notamment hors QPV : parc existant, parc neuf ou récent abordable et adapté aux besoins (loyers, typologies, localisation). • Mobiliser dans la durée tous les partenaires des relogements. • Mettre en place des modalités opérationnelles communes. • Assurer la transparence et la coordination entre les acteurs. |
| Pilote | GPS, localement maitres d'ouvrage et communes concernés |
| Partenaires | Etat (DDETS, DDT/ANRU), Action Logement, autres bailleurs, Départements |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Voir la charte, en annexe de la présente convention • Depuis 2019, les bailleurs doivent enregistrer d'office les ménages devant faire l'objet d'un relogement dans le SNE (demande de logement social spécifique « ANRU ») pour renseigner la chaîne d'acteurs intervenant sur le relogement¹² |
| Calendrier | Charte intercommunale validée par les partenaires en 2019, approuvée en CIL d'installation le 8 juillet 2021, en application depuis 2021 et valable jusqu'à la fin du dernier relogement. |
| Indicateur de suivi | <p>Instances de suivi : un comité technique intercommunal (CTIR) 2 fois/an, des comités techniques locaux (CTLR) a minima 4 fois/an, tous les mois ou deux mois en phase intensive des relogements</p> <p>Etats d'avancement présentés par les maitres d'ouvrage à chaque CTLR et transmis à GPS pour consolidation lors des CTIR, sur la base des outils fournis par GPS (supports CTLR, RIME augmenté)</p> |

Annexée à la convention cadre du NPRU, au DCO et à la CIA et déclinée dans les chartes locales qu'elle encadre :



¹² Conformément à l'article L. 441-2-1 du CCH, modifié par la loi Egalité et Citoyenneté : « La situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur dont elles sont locataires dans le SNE sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur. » L'apparition de cette nouvelle mention est nécessaire pour le suivi de l'atteinte des objectifs de relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Dans ce cadre, un **nouveau motif de la demande** a été ajouté au Cerfa et à la version 3 du SNE en 2019 il s'agit du motif « **renouvellement urbain** »

6. Renforcer la transparence et la coopération entre acteurs, décloisonner les pratiques, promouvoir la proximité dans la gestion des demandes et attributions

Toutes les autres fiches action concourent à cette orientation

Lien avec le PPGDID : ces enjeux portent à la fois sur la gestion de la demande et celle des attributions. Ils seront donc également traduits en actions du PPGDID concernant la gestion de la demande, visant à :

- améliorer le partage de la connaissance et la compréhension des stratégies et du fonctionnement de chacun des acteurs du territoire,
- réinterroger les rôles et moyens et mettre en réseau les différents acteurs,
- mieux former les personnels d'accueil,
- élaborer des documents communs de communication,
- mettre en place la cotation de la demande...

Fiche action 10 :

Améliorer la concertation en amont des CALEOL (hors livraisons neuves : voir fiche 11)

| | |
|---|--|
| <p>Orientation n°5</p> <p>Enjeux / objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter le travail des communes en amont des CALEOL au regard de leur multiplicité et de la diversité des instances, des interlocuteurs et des pratiques (plus d'une vingtaine de bailleurs, plus de 2500 attributions annuelles, plus de 200 convocations, gestion du contingent EPCI par les communes). • Sur la base des données enregistrées dans le SNE, garantir une information fiable, précise et actualisée sur chaque candidature, notamment pour permettre aux communes une instruction éclairée et dématérialisée de leur avis en CALEOL. • Renforcer les échanges entre bailleurs et réservataires en amont des CALEOL afin de garantir les équilibres de peuplement des différents parcs dans le respect des objectifs de la CIA. • Mieux connaître et partager les pratiques des bailleurs, notamment en termes d'analyse des capacités économiques des candidats et de mutations (taux d'effort, taux de loyer, etc.) |
| Pilote, acteur principal | GPS, bailleurs sociaux |
| Autres acteurs | Tous les réservataires, travailleurs sociaux, AORIF |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Tous les acteurs de l'enregistrement des demandes renforcent la complétude et la mise à jour des informations dans le SNE, en particulier en amont de la présentation des dossiers en CALEOL. • Les bailleurs développent les CALEOL dématérialisées et les échanges par voie électronique, conformément au cadre légal. • Les bailleurs transmettent en amont des CALEOL à chaque commune et réservataire concerné, les ordres du jour, les informations sur les logements (localisation, accessibilité PMR, classement fragilité/occupation de la résidence, etc.) et a minima le numéro unique des dossiers présentés. • Les bailleurs étayent les dossiers des candidatures les plus fragiles en demandant notamment les diagnostics sociaux |

| | |
|----------------------------|---|
| | <p>établis dans le cadre de la labélisation ACD ou des notes sociales aux réservataires ayant positionnés le ménage.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les bailleurs renforcent la mobilisation des dispositifs d'AVDL et ASLL en remplissant les fiches de saisine afférentes, notamment après l'entrée dans les lieux du ménage. • Les bailleurs réfléchissent collectivement, en lien avec GPS et les communes, à la possibilité d'envoi d'une fiche de synthèse en amont des CALEOL, dans le respect du RGPD. L'usage d'outils de transmission sécurisée des données (ex : Calypso) et leurs modalités de transmission et d'effacement pourront être évoqué dans ce cadre. • Les désignataires renforcent l'envoi d'informations qualitatives aux bailleurs en amont des CALEOL sur les ménages les plus fragiles, notamment des sortants de structures d'hébergement : étude des parcours résidentiels et production de notes sociales restituant ces informations et comprenant éventuellement des recommandations en termes de mesures d'accompagnement. • GPS et l'AORIF, en lien avec les bailleurs, construisent et mettent à jour régulièrement un tableau recensant leurs pratiques en termes de : <ul style="list-style-type: none"> - analyse des capacités économiques des demandeurs : paramètres et formules de calcul du taux d'effort et du reste-pour-vivre, valeurs seuils selon les situations, - mutations : maintien ou non du loyer au mètre carré (et sous quelles conditions), mutations sociales. |
| <p>Calendrier</p> | <p>Première année puis tout au long de la CIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tous les acteurs : renforcer la complétude et la mise à jour des dossiers dans le SNE en amont de leur présentation en CALEOL <p>Deuxième année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • GPS et l'AORIF : recueil des pratiques des bailleurs, partage des ressources (tableaux des pratiques) <p>Troisième année</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bilan collégial des pratiques recensées et de leur amélioration, marges de progression • Réflexion sur l'envoi d'une fiche synthèse en amont des CALEOL <p>Annuellement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour des tableaux des pratiques (GPS) • Bilan collégial des pratiques et de leur amélioration |
| <p>Indicateur de suivi</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Bilans, Tableaux des pratiques |

Fiche action 11 :

Développer la concertation et la coordination inter-réservataires sur les candidatures à proposer en amont de la livraison des opérations neuves

| | |
|--|--|
| <p>Orientation n°5 Enjeux/objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> • En amont de chaque livraison et collectivement, partager les éléments de programmation et de commercialisation de résidences et concerter les objectifs de peuplement souhaités, |
|--|--|

| | |
|--------------------------|---|
| | au regard des caractéristiques du programme et des dynamiques socio-économiques du secteur |
| Pilote, acteur principal | Bailleurs, Communes, GPS |
| Autres acteurs | Etat, Action Logement, autres réservataires |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Les bailleurs, les communes et tout autre réservataire le cas échéant (Etat, Action Logement, etc.), communiquent à GPS leurs pratiques de concertation sur les premières mises en location. • GPS recense ces pratiques, les transmet aux partenaires et propose un cadre commun de concertation entre les bailleurs, les communes et les réservataires, incluant un bilan rapide. • Les communes prennent connaissance de ce cadre de concertation, décident ou non de le solliciter à l'occasion de chaque opération et en informent le bailleur et GPS. |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Les bailleurs proposent aux communes en ayant fait la demande, cette concertation en amont de chaque opération et en informent GPS. Elle peut être mutualisée avec la présentation de l'opération aux réservataires. • Les communes volontaires accueillent ces réunions sur un lieu d'accueil communal. |
| Calendrier | <p>Deuxième année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recensement des pratiques de concertation • Proposition d'un cadre commun de concertation inter-réservataires <p>Annuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tenue des concertations et transmission des bilans • Actualisation des données relatives aux pratiques <p>Tout au long de la CIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation du cadre commun de concertation en amont de la commercialisation des opérations |
| Indicateur de suivi | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de concertations / nb de livraisons • Bilans des concertations tenues |

Fiche action 12 :

Préparation et mise en œuvre du passage à la gestion en flux dans le cadre régional fixé par la DRIHL et l'AORIF

| | |
|---|---|
| <p>Orientation n°5</p> <p>Enjeux/objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter le rapprochement offre – demande et la mobilité résidentielle en optimisant le fléchage des logements disponibles entre les réservataires. • Fixer des objectifs qui feront l'objet d'un suivi annuel entre bailleurs et réservataires, au travers d'un bilan, afin de procéder si nécessaire à des ajustements des objectifs de ces conventions. • Signer les nouvelles conventions d'ici fin 2023, conformément au cadre réglementaire et au protocole régional Etat/AORIF/ALS. |
| Pilote | Bailleurs en lien avec l'Etat et l'AORIF |
| Autres acteurs | GPS et les communes, ALS, autres réservataires |

| | |
|----------------------------|---|
| <p>Mise en œuvre</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Conformément au protocole régional négocié entre la DRIHL, l'AORIF et Action Logement (en annexe de la présente CIA), les bailleurs sociaux opèrent le passage à la gestion en flux en : <ul style="list-style-type: none"> - transmettant aux réservataires les fichiers d'états des lieux et les synthèses selon les formats et contenus prévus au protocole, en particulier au bloc commune/agglomération pour tout logement réservé à l'une ou à l'autre ; - calculant leur flux annuel de logements conformément à la méthodologie négociée régionalement ; - négociant avec les communes et l'agglomération la part du flux qui leur est dévolue (typologies, localisation, types loyers, etc.) - rédigeant les conventions, sur la base du modèle proposé à l'échelle régionale, adapté si besoin au contexte local. • Dans le cadre de la politique intercommunale en vigueur et de la répartition des compétences entre communes et GPS (garanties d'emprunts, droits de réservation), les communes : <ul style="list-style-type: none"> - mettent à plat leur contingent (incluant celui de GPS) à partir des données fournies par les bailleurs, - s'inscrivent dans le cadre commun et les outils proposés par les bailleurs à l'agglomération, pour définir avec eux la part du flux et établir une convention unique par bailleur. • GPS accompagne les communes à chaque étape : collecte et analyse des données à transmettre par les bailleurs en phase d'état des lieux (données détaillées et synthèses), recherche documentaire (conventions, garanties d'emprunts), appui technique et préconisations, recueil des besoins et négociation du flux avec les bailleurs dans le cadre commun qu'ils proposeront, contenu et format des conventions, recueil et remontée des questions et difficultés à l'Etat et à l'AORIF. <p>L'Etat et l'AORIF encadrent et accompagnent les acteurs dans la mise en œuvre du passage à la gestion en flux (voir le cadre régional) via notamment la mise à disposition de documents (modèle de convention, documents de communication, etc.), l'alimentation d'une foire aux questions, etc.</p> |
| <p>Calendrier</p> | <p>La loi 3DS reporte l'échéance du passage à la gestion en flux au 24 novembre 2023.</p> |
| <p>Indicateur de suivi</p> | <p>Conventions signées, bilans annuels fournis par les bailleurs</p> |

7. Développer une offre de logements en adéquation avec les besoins des ménages et de rééquilibrage territorial

Lien avec le PLH et la convention d'expérimentation « mixité » : cette action sera mise en œuvre conjointement avec celles visant à **renforcer l'accessibilité financière du parc existant hors QPV, la qualité et l'attractivité du parc existant en QPV et produire une offre nouvelle adaptée aux ménages modestes** (fiches action du PLH en cours d'élaboration, **convention d'expérimentation « mixité »**).

Fiche action 13 :

Intégrer au PLH les besoins ressortant des caractéristiques de la demande et des objectifs d'attributions (niveaux de loyers, typologies, surfaces, aménités, etc.) pour la programmation de l'offre neuve en LLS au sein du territoire

| | |
|--|--|
| Orientation n°6 Enjeux/objectifs | <ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'adéquation entre l'offre et la demande en termes de typologies, loyers, surfaces, aménités, besoins spécifiques |
| Pilote | GPS |
| Partenaires | Communes, bailleurs, autres partenaires de la CIL et du PLH |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> GPS s'appuie sur les travaux de la CIL (diagnostic, orientations, travaux de l'observatoire), pour identifier et intégrer les besoins concernant le parc social (dans l'existant comme en offre neuve) dans le cadre du PLH en cours d'élaboration. GPS présente aux partenaires de la CIL le bilan de la production de logements sociaux sur le territoire, a minima triennal (annuel si possible) notamment la production à bas loyer hors QPV. GPS lie le suivi des objectifs du futur PLH à ceux de la CIA et du futur PPGDID pour assurer la cohérence entre les démarches. |
| Calendrier | <i>En attente adoption PLH</i> |
| Indicateur de suivi | Bilan annuel de la productions neuve : volume et caractéristiques des logements programmés et livrés |

8. Mieux satisfaire des demandes de mutation pour fluidifier les attributions

Lien avec le PPGDID : ces actions seront mises en œuvre conjointement avec celles du PPGDID visant notamment à **prioriser les demandes de mutation**.

Fiche action 14 :

Renforcer le travail partenarial, développer et partager les pratiques pour favoriser les mutations, en interne comme en inter-bailleurs

| | |
|--|---|
| Orientation n°7 Enjeux/objectifs | <ul style="list-style-type: none"> Fluidifier les parcours résidentiels des locataires du parc social Améliorer l'adéquation logement/locataire dans l'occupation du parc. Libérer des logements potentiellement adaptés à des ménages prioritaires, du 1^{er} quartile, à reloger dans le cadre de l'ANRU ou à d'autres besoins spécifiques Identifier les ménages en difficulté, dont la situation (sociale, économique, locative) représente un obstacle à la mutation Partager et capitaliser les pratiques des bailleurs pour favoriser les mutations, en interne et en inter-bailleurs |
| Pilote, acteur principal | GPS, AORIF, bailleurs |
| Autres acteurs | Communes, DDETS, autres réservataires, services sociaux |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> GPS, l'AORIF et les bailleurs, en lien avec les communes, construisent et mettent à jour un tableau de recensement des politiques, pratiques, objectifs et résultats actuels en matière de mutations : <ul style="list-style-type: none"> état des lieux, plans d'action et objectifs fixés dans les CUS pour les mutations internes, |

| | |
|---------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - loyer appliqué, critères et conditions, - mise en œuvre ou non de mutations sociales, du volet EOL des CALEOL¹³, - état des lieux et pratiques en termes de mutations inter-bailleurs, etc. • Les bailleurs avec l'aide de l'AORIF et GPS : <ul style="list-style-type: none"> - Réfléchissent collégalement à l'impact du passage en flux sur la gestion des demandeurs de mutation et au développement de certaines pratiques, notamment les mutations inter-bailleurs. Proposent un plan d'action aux réservataires - Mobilisent les ressources humaines et techniques nécessaires à leur mise en œuvre. - Mettent en œuvre le volet EOL des CALEOL et informent les acteurs sur son fonctionnement et ses résultats. - Identifient et analysent les situations bloquées et/ou présentant un besoin de mutation urgente (« prioritaires »), - Recensent et partagent ces situations au moyen d'un outil commun à mettre en place, - Proposent aux acteurs une concertation sur ces situations. - Les communes, les réservataires et les services sociaux signalent aux bailleurs toute situation bloquée et/ou urgente non identifiée par les bailleurs. |
| Calendrier | <p>Première année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préparer et mettre en œuvre le passage à la gestion en flux (<i>fiche action II</i>) • Mettre en œuvre le volet EOL des CALEOL <p>Deuxième année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaborer, alimenter et partager le tableau de recensement des pratiques et politiques de mutation, internes et inter-bailleurs • Réflexion collective sur les pratiques et leur amélioration <p>Troisième année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place une instance de concertation sur ces situations. <p>Tout au long de la CIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identification et concertation sur les besoins de mutation les plus prioritaires • Mobilisation d'un accompagnement social le cas échéant • Examen de l'occupation des logements en CALEOL |
| Indicateur de suivi | <ul style="list-style-type: none"> • Nbre de mutations /demandes, par bailleur, par type, par motif, en interne et inter-bailleurs, nbre de dossiers passés en CALEOL • Bilan des instances de concertation |

¹³ Pour rappel : Suite à la loi Elan, la réglementation (Art. L442-5-2 du CCH) prévoit que dans les zones tendues les CAL deviennent des CALEOL, qui examinent tous les trois ans la situation des locataires du parc social. Si le logement occupé est jugé inadapté à la situation du ménage occupant (sous-occupation, sur-occupation, situation de handicap ou perte d'autonomie, dépassement du plafond de ressources, etc.), la CALEOL constate la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Le bailleur devra travailler avec le locataire pour lui proposer un logement plus adapté à ses besoins.

9. Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des plus fragiles à travers un accompagnement social adapté

Fiche action 15 :

Renforcer le recours aux dispositifs d'accompagnement social : mieux former et informer les partenaires sur les dispositifs existants, renforcer l'articulation entre partenaires

| | |
|---|--|
| <p>Orientation n°8</p> <p>Enjeux/objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le recours à l'accompagnement social au regard des besoins croissants, dans un cadre contraint par le manque de moyens • Améliorer la connaissance et la mobilisation des dispositifs d'accompagnement au logement existants : quels acteurs, pour quels publics, quels critères, quelles modalités de mobilisation, • Partager cette connaissance entre tous les acteurs et en tous points du territoire. • Renforcer la collaboration et la coordination entre les acteurs du logement et les services sociaux. |
| <p>Pilote, acteur principal</p> | <p>DDETS et Départements de l'Essonne et de Seine-et-Marne</p> |
| <p>Autres acteurs</p> | <p>GPS, communes et CCAS, bailleurs, opérateurs de l'accompagnement social et de l'insertion par le logement, Action Logement</p> |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les DDETS et les Départements élaborent conjointement, avec l'aide des opérateurs de l'accompagnement social et de l'insertion par le logement et d'Action Logement, une mallette de ressources sur les dispositifs existants : publics concernés, fonctionnement, conditions, critères, et modalités de sollicitation et de mobilisation, acteurs et interlocuteurs sur le territoire, temporalité et champ de leur intervention. Cette mallette pourra intégrer des ressources existantes (par ex : référentiel élaboré par l'Etat en Essonne). • Les autres porteurs de missions d'accompagnement et d'action sociale (CCAS et bailleurs notamment) contribuent au référentiel en communiquant aux DDETS et Départements des informations sur ces missions : publics concernés, moyens, outils, conditions, critères, modalités de mobilisation, partenariats et articulation avec d'autres dispositifs. • Les DDETS en lien avec SIAO¹⁴, les Départements et Action Logement et avec l'appui de GPS, communiquent régulièrement et actualisent ces éléments auprès des bailleurs et services communaux en charge de la gestion des demandes et des attributions. • Les DDETS, les Départements et Action Logement organisent conjointement, avec l'aide des bailleurs, des opérateurs de |

¹⁴ Créés par la circulaire du 8 avril 2010 et consolidés juridiquement par la loi ALUR, les « Services intégrés d'accueil et d'orientation » (SIAO), sous l'autorité de l'État, ont vocation notamment à recenser les demandes et l'offre en hébergement d'urgence, en résidence sociale et en intermédiation locative ; gérer le service « 115 » ; [...] contribuer à l'identification des personnes à orienter vers un logement, si besoin avec un accompagnement social ; [...] favoriser un travail coordonné des acteurs de la veille sociale, de l'hébergement et du logement pour améliorer la fluidité hébergement/logement. L'Île-de-France compte 8 SIAO uniques, un par département. Leur gestion est assurée par un opérateur désigné par le représentant de l'Etat : actuellement la Croix Rouge en Essonne et Equalis en Seine-et-Marne.

| | |
|---------------------|---|
| | <p>l'accompagnement social et de l'insertion par le logement et avec l'appui de GPS, une formation introductive à destination des communes et de tout autre acteur intéressé (bailleurs sociaux, associations, etc.), sur les dispositifs d'accompagnement social.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les partenaires réfléchissent collégialement à l'organisation de formations et de temps de rencontres réguliers entre les bailleurs, les services communaux en charge de la gestion des demandes et des attributions et les opérateurs de l'accompagnement social et de l'insertion par le logement du territoire. <p>Il s'agira de définir précisément les besoins et le contenu de telles formations et rencontres, d'identifier les intervenants et les pilotes en fonction des sujets.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les Départements, en lien avec les communes et les DDETS, réfléchissent à l'amélioration de la continuité du suivi des ménages accompagnés qui changent de commune pour prévenir les ruptures de prise en charge. • Les gestionnaires de structures d'hébergement, conjointement avec les bailleurs d'accueil, <ul style="list-style-type: none"> - s'assurent, en lien avec les services sociaux concernés, de la mise en place d'un accompagnement approprié de chaque ménage à reloger. - réfléchissent à la possibilité d'une mesure AVDL pour les ménages prioritaires en sortie de résidence sociale. |
| Calendrier | <p>Première année</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaboration de la mallette de ressources, contributions des différents acteurs et intégration des référentiels existants <p>Deuxième année</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diffusion des ressources • Organisation de la formation introductive <p>Troisième année</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réflexion collégiale sur la mise en place de formations et rencontres périodiques <p>Annuellement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise à jour du référentiel, formations et rencontres |
| Indicateur de suivi | Mise en place du référentiel, nombre de rencontres et de formations organisées |

Fiche action 16 :

Renforcer les moyens d'accompagnement social sur les secteurs les plus fragiles

La mise en œuvre de cette action sera étroitement liée à celle de la convention d'expérimentation « mixité » mise en œuvre sur le territoire.

| | |
|---|---|
| <p>Orientation n°8</p> <p>Enjeux/objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'accompagnement social sur les secteurs fragiles au regard des besoins croissants et dans un cadre contraint par le manque de moyens • Mutualiser les moyens sans diminuer le niveau d'accompagnement et le maillage territorial actuel |
|---|---|

| | |
|--------------------------|---|
| Pilote, acteur principal | DDETS et Départements de l'Essonne et de Seine-et-Marne |
| Autres acteurs | GPS, communes et CCAS, bailleurs, opérateurs de l'accompagnement social et de l'insertion par le logement, Action Logement |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre des opérations de relogement du NPRU et conformément aux dispositions de la charte intercommunale et des chartes locales de relogement, les maîtres d'ouvrage (bailleurs et EPFIF) et leurs MOUS s'assurent, en lien avec les services sociaux concernés, de la mise en place si nécessaire d'un accompagnement approprié de chaque ménage à reloger. • Les bailleurs et les communes, en lien avec les DDETS et les Départements, peuvent développer des commissions locales de prévention et traitement des impayés dans certains secteurs fragiles afin d'assurer un meilleur maillage territorial. Ces CLI devront être bien articulées avec la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). Le règlement intérieur de ces commissions locales précisera notamment leur composition, les situations qui y sont examinées, et leur complémentarité avec la CCAPEX. • Les DDETS mobilisent les acteurs (notamment bailleurs et communes), sur le fonctionnement de leur CCAPEX afin de favoriser sa saisine, notamment pour les cas les plus complexes (dettes élevées, procédure d'expulsion à un stade avancé, etc.). • Sur les résidences ciblées par l'expérimentation QPV, les acteurs concernés (bailleurs, réservataires, services sociaux) se mobilisent et mobilisent les dispositifs adéquats pour assurer l'accompagnement social des ménages en difficulté ou fragiles. |
| Calendrier | <p>Première année :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur les secteurs ciblés par l'expérimentation « mixité », mobilisation par les acteurs concernés, des dispositifs existants et tous autres moyens mis en place dans ce cadre pour renforcer l'accompagnement social <p>Deuxième année</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identification de secteurs sur lesquels peuvent être mises en place des commissions locales de prévention et de traitement des impayés <p>Troisième année</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluation-bilan des mesures d'accompagnement mises en place dans le cadre de l'expérimentation « mixité » • Mise en place des commissions locales de prévention et de traitement des impayés dans les secteurs identifiés <p>Quatrième année</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selon les conclusions de ce bilan, réflexion partenariale sur la pérennisation des moyens et l'élargissement à d'autres secteurs |
| Indicateurs de suivi | <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de mesures d'accompagnement mises en place dans les secteurs fragiles • Moyens mobilisés pour accompagner les ménages (financiers notamment) |

IV. Les modalités de pilotage, suivi, animation et évaluation de la présente CIA

1. La Conférence Intercommunale du Logement

Ce que dit la loi

Un bilan annuel de la mise en œuvre des objectifs de la CIA doit obligatoirement être présenté en CIL, instance de pilotage politique de l'ensemble de la démarche et de suivi stratégique de la CIA et du futur PPGD.

A Grand Paris Sud

Conformément à la réglementation, la CIL se réunit a minima une fois par an et examine notamment le bilan annuel de la mise en œuvre des objectifs de la CIA.

2. Le Comité Technique de la CIL

Créé dès 2018 en amont de la CIL de préfiguration, il réunit en amont de chaque CIL plénière, les services de GPS, les DDETS 91 et 77, les services des deux Départements, l'AORIF et les bailleurs référents, Action Logement. Il peut être élargi selon les besoins. Il a pour mission principale de préparer la tenue de la CIL plénière, notamment son ordre du jour et de valider techniquement les documents qui lui seront présentés pour approbation (DCO, CIA, PPGD, bilans annuels, etc.)

3. La Commission de Coordination

Ce que dit la loi

La CIA crée de manière obligatoire une commission de coordination et en définit ses missions, qui sont laissées au choix de la collectivité.

Cette instance est présidée par le président de l'EPCI, et composée du préfet de département, des maires des communes membres de l'EPCI, de représentants des bailleurs sociaux, du conseil départemental, des titulaires de droits de réservation et d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

A Grand Paris Sud

Conformément à la réglementation, une commission de coordination sera mise en place, présidée par l'EPCI et composée des représentants des 3 collèges de la CIL (les communes et l'agglomération, l'Etat, les 8 représentants des bailleurs sociaux, les Départements, Action Logement, les maîtres d'ouvrage d'insertion et les associations)¹⁵, auxquels s'ajoutent tous les autres bailleurs présents sur le territoire.

La commission de coordination se réunira deux fois par an pour notamment :

- Suivre l'atteinte des objectifs réglementaires d'attributions fixés dans la CIA (hors QPV, en QPV, prioritaires), avec un focus sur les relogements du NPRU, les attributions liées aux livraisons neuves ;

¹⁵ Voir en annexe l'arrêté de constitution de la CIL

- Suivre l'avancement du programme d'action, le respect du calendrier, les difficultés rencontrées, avec un focus sur le travail de qualification du parc social puis (à partir de la 3^{ème} année) le classement et les indicateurs de fragilité de son occupation¹⁶ ;
- Proposer les ajustements nécessaires à la mise en œuvre du programme d'action (pratiques, moyens, outils, partenariats, calendrier).

Ce suivi permettra de préparer le bilan annuel de la CIA pour la CIL, qui comprend a minima :

- Un état de la demande et des attributions pour l'année écoulée, à partir des données du socle DRIHL diffusées annuellement, permettant de mesurer l'atteinte des objectifs réglementaires d'attributions (hors QPV, en QPV, prioritaires),
- Un état d'avancement du programme d'actions.

4. La commission QPV

Ce que dit la loi

L'article L. 441-5 du CCH permet la création à la demande du maire, dans chaque QPV, d'une commission composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'EPCI. Cette commission « est chargée de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles » selon les modalités définies par la CIA.

En cas d'échec d'attribution, le logement peut être mis à disposition du maire (et non pas du bailleur) « pour un tour » pour désigner des demandeurs appartenant aux 3 quartiles supérieurs de ressources.

A Grand Paris Sud

Les communes qui le souhaitent peuvent mettre en place ces commissions pour chaque QPV, qu'il soit ou non concerné par l'expérimentation « mixité ».

La convention d'expérimentation « mixité » prévoit, pour chaque périmètre concerné, la mise en place d'une instance locale de concertation inter-réservataires, sur les publics à cibler, les modes de travail en amont des CALEOL, les actions à développer pour renforcer l'attractivité des parcs, etc. (cf. I.3.C. La démarche engagée par GPS, fiche action n°6, convention « mixité » en annexe)

Copilotée par les services de l'Etat et chaque commune concernée, cette instance expérimentale travaille uniquement sur les périmètres ciblés par l'expérimentation ; elle peut donc coexister avec ou préfigurer une commission QPV, selon le choix des Maires concernés.

Dans ce contexte local particulier, l'enjeu d'une commission QPV est donc triple :

- Que la commune puisse définir et mettre en œuvre avec ses partenaires une stratégie d'attribution sur l'ensemble de son ou ses parcs en QPV, intégrés ou non dans le périmètre de la convention,
- Que la commission QPV puisse coexister et s'articuler avec l'instance expérimentale de concertation (7 QPV concernés sur 19),
- A l'issue de l'expérimentation et selon le bilan qui en sera fait, que la commission QPV puisse éventuellement pérenniser certaines modalités et les élargir au reste du parc.

¹⁶ « Engager une réflexion sur les résidences à enjeu prioritaire de mixité sociale, annexée à la convention et adressée tous les trois ans. » : cette notion introduite par la loi 3DS, reste à définir par décret du Conseil d'Etat. Dans le cadre de ses travaux sur la qualification du parc social (fiche-action n°4), GPS sera en mesure de proposer une identification et un classement des résidences fragiles (donc à enjeu de mixité sociale) aux membres de la commission pour étude, puis pour validation aux membres de la CIL.

5. Les CALEOL (pour mémoire)

Ce que dit la loi

Les commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) ont pour objectifs :

- De statuer sur l'attribution nominative d'un logement locatif à un ménage déterminé, en application de l'article L. 441-2 du CCH, après avoir apprécié la situation du ménage et les caractéristiques du logement proposé ;
- De procéder à un examen tous les trois ans à compter de la date de signature du bail, des conditions d'occupation des logements situés en zone tendue (A bis, A et B1).

Organisées par chacun des organismes de logement social, leurs fréquences et leurs modalités sont précisées dans leur règlement intérieur. En application de l'article R. 441-9 du CCH, une CALEOL est ainsi composée :

Avec voix délibérative :

- Six représentants de l'organisme bailleur, dont un représentant des locataires ;
- Le préfet ou son représentant ;
- Le président de l'EPCI ;
- Le maire de la commune d'implantation du logement, qui dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 du CCH ;
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Président de la CALEOL peut également appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements

6. Le rôle de GPS

Cheffe de file des politiques du logement et de l'habitat à l'échelle intercommunale, coprésidente de la CIL, la communauté d'agglomération a pour rôle de piloter la CIA et d'assurer la gouvernance de ses instances de suivi, afin de permettre la mise en œuvre des objectifs et des engagements par les différents partenaires dans la durée.

Cela implique de préciser le rôle de chaque acteur et les moyens à mobiliser, d'assurer le suivi dans le temps de la réalisation des objectifs et du programme d'action, et de permettre aux acteurs de se rencontrer régulièrement pour faire vivre leurs engagements.

GPS est ainsi tenue de :

- Réunir la Conférence Intercommunale du Logement a minima une fois par an pour y présenter notamment un bilan de la mise en œuvre de la CIA,
- Réunir et animer la commission de coordination, instance de suivi de la mise en œuvre de la CIA,
- Permettre la tenue des commissions QPV sur les communes en ayant fait la demande,
- Appuyer les acteurs locaux dans la création et l'organisation d'autres instances partenariales prévues dans la CIA (ex : commissions de concertation autour des premières mises en location, groupes de travail, etc.)

V. Les engagements de chaque partenaire dans la mise en œuvre de la convention

La communauté d'agglomération Grand Paris Sud s'engage à :

- Etablir les bilans annuels de la CIL ;
- Mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de la demande et des attributions ;
- Intégrer à l'observatoire et communiquer annuellement aux communes et à la CIL les taux et évolutions des attributions par quartile, par QPV et par commune ;
- Produire, actualiser et diffuser aux partenaires les données et études issues de son observatoire et nécessaires à la mise en œuvre et au suivi des actions de la CIA ;
- Concerter avec les partenaires sur les travailleurs essentiels, proposer un objectif d'attribution les concernant et l'intégrer à la CIA ;
- Analyser la fragilité et l'attractivité potentielle du parc social en et hors QPV et proposer une adaptation des objectifs d'attributions sur les secteurs les plus fragiles ;
- Analyser le parc accessible aux ménages du 1^{er} quartile et croiser ces deux analyses afin de favoriser le logement de ces ménages sur les secteurs les moins fragiles ;
- Créer un cadre de recensement des pratiques des bailleurs en matière d'attributions (instruction et présentation des dossiers en CALEOL, analyse des capacités financières, gestion des mutations, etc.) et le partager avec les bailleurs, les communes et les autres réservataires ;
- Recenser les pratiques de concertation partenariale en amont des opérations neuves et les transmettre aux partenaires pour proposer un cadre commun de concertation ;
- Mettre en place la commission de coordination intercommunale permettant le suivi des actions de la CIA ;

Pour les communes ayant un QPV :

- Définir avec les communes, en concertation avec les bailleurs et réservataires, un objectif annuel d'attributions en QPV aux ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles au moins égal à celui atteint l'année précédente ;
- Mettre en place avec les communes un groupe de travail dédié aux leviers à mobiliser pour renforcer l'attractivité du parc en QPV ;

Pour les communes mettant en place une commission QPV :

- Définir avec les communes les modalités de fonctionnement et d'organisation des commissions QPV en concertation étroite avec l'Etat, les bailleurs et les autres réservataires, et les formaliser dans un cadre homogène ;
- Proposer aux communes un cadre commun de construction et de présentation d'un bilan annuel des commissions QPV ;
- Pour chaque commission QPV, communiquer à la CIL les plans d'actions, les objectifs d'attributions fixés localement et les bilans annuels établis par les communes ;

L'Etat s'engage à :

- Mobiliser son contingent pour réaliser les objectifs d'attributions définis au chapitre II de la présente CIA ;

- Fournir les outils, accès et données nécessaires le concernant pour permettre à GPS d'alimenter les travaux de son observatoire et les bilans de la CIL concernant l'atteinte des objectifs de la présente CIA, et aux bailleurs de créer la maille résidence dans le portail du GIP SNE ;
- Veiller à la complétude et à la mise à jour des informations dans SYPLO (versées dans le SNE), en particulier en amont de la désignation des candidats aux bailleurs ;
- Accompagner les acteurs locaux dans la mise en œuvre du passage à la gestion en flux conformément au protocole régional ;
- Avec les Départements, réaliser une mise à plat comparative de leurs critères ACD pour tenir compte de l'interdépartementalité de l'agglomération ;
- Avec les Départements, proposer une information et des supports, et ensuite des formations à destination des communes, sur l'identification, le signalement et le traitement des situations prioritaires ;
- Avec les Départements, élaborer une mallette de ressources et organiser une formation sur les dispositifs d'accompagnement social et leur mobilisation, à destination des bailleurs et des services communaux ;
- Réfléchir avec les Départements et les communes aux moyens de renforcer l'accompagnement social sur les secteurs les plus fragiles.
- Appuyer GPS et les communes pour la définition et la formalisation des modalités de fonctionnement et d'organisation des commissions QPV ;

Dans les communes ayant un QPV :

- Concourir à l'objectif annuel d'attributions aux ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles défini localement par les communes et GPS ;
- Participer en tant que de besoin aux travaux sur les leviers à mobiliser pour renforcer l'attractivité du parc en QPV ;

Pour les communes mettant en place une commission QPV :

- Appuyer GPS et les communes pour la définition et la formalisation des modalités de fonctionnement et d'organisation des commissions QPV ;
- Participer à ces commissions selon le cadre et les modalités de fonctionnement et d'organisation définis par les communes ;
- Communiquer à la commune les données nécessaires à l'établissement des objectifs concertés localement et des bilans annuels ;

Les communes s'engagent à :

- Mobiliser leur contingent pour réaliser les objectifs d'attributions définis au chapitre II de la présente CIA ;
- Fournir les données nécessaires les concernant pour permettre à GPS d'alimenter les travaux de son observatoire et les bilans de la CIL concernant l'atteinte des objectifs de la présente CIA ;
- Renforcer la complétude et la mise à jour des informations dans le serveur SNE, en particulier en amont de la présentation des dossiers en CALEOL ;
- Transmettre les données quantitatives et qualitatives nécessaires à l'analyse de la fragilité des résidences du parc social et l'analyse du parc accessible au premier quartile ;
- Renforcer l'envoi d'informations qualitatives et notes sociales aux bailleurs sur les ménages les plus fragiles, notamment parmi les prioritaires, en amont des CALEOL ;

- Signaler aux partenaires toute demande de mutation bloquée et/ou urgente non identifiée par les bailleurs.
- Développer avec les bailleurs, en lien avec l'Etat et les Départements, des commissions locales de prévention et traitement des impayés dans les secteurs fragiles du territoire identifiés préalablement avec les partenaires ;

Pour les communes ayant un QPV :

- Définir avec GPS, en concertation avec les bailleurs et réservataires, un objectif annuel d'attributions en QPV aux ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles au moins égal à celui atteint l'année précédente ;
- Mettre en place avec GPS un groupe de travail dédié aux leviers à mobiliser pour renforcer l'attractivité du parc en QPV ;

Pour les communes mettant en place une commission QPV :

- Définir avec GPS les modalités de fonctionnement et d'organisation de cette commission en concertation étroite avec l'Etat, les bailleurs et les autres réservataires, et les formaliser dans un cadre homogène proposé par GPS ;
- Utiliser le cadre commun de construction et de présentation d'un bilan annuel des commissions proposé par GPS ;
- Communiquer à GPS les plans d'actions, les objectifs d'attributions fixés localement et les bilans annuels établis par commission ;
- Définir, en concertation avec les bailleurs et réservataires, des objectifs en termes de profils de ménages, réalistes au regard de la demande locale et de l'attractivité des parcs concernés ;
- Définir et mettre en œuvre de concert avec les bailleurs, des actions renforcées en termes de gestion sociale et urbaine (GUSP, conventions ATPFB, sécurité et cadre de vie, etc.) ;

L'AORIF s'engage à :

- Relayer à l'ensemble des bailleurs du territoire les engagements des bailleurs et l'avancement des travaux engagés dans le cadre de la CIA ;
- Co-piloter avec GPS le recensement et le partage des pratiques d'attributions des bailleurs (instruction des dossiers, analyse des capacités financières, gestion des demandes de mutation, concertation en amont des mises en service, etc.) et le communiquer aux communes et réservataires du territoire ;
- Préciser la mise en œuvre du RGPD dans la transmission des données des candidats en amont des CALEOL accompagner les bailleurs dans une réflexion sur la possibilité d'une harmonisation de certaines pratiques et sur l'envoi d'une fiche synthétisant ces informations dans un cadre sécurisé ;
- Accompagner les acteurs locaux dans la mise en œuvre du passage à la gestion en flux conformément au protocole régional ;

Les bailleurs s'engagent à :

- Mobiliser leur parc non contingenté pour réaliser les objectifs d'attributions définis au chapitre II de la présente CIA ;
- Fournir les outils et données nécessaires les concernant pour permettre à GPS d'alimenter son observatoire et les bilans de la CIL concernant l'atteinte des objectifs de la présente CIA, notamment :
 - Transmettre les données quantitatives et qualitatives nécessaires à l'analyse de la fragilité, de l'attractivité et de l'accessibilité financière du parc,

- Créer la maille résidence dans le portail du GIP SNE ;
- Renforcer la complétude et la mise à jour des informations dans le serveur SNE, en particulier en amont de la présentation des dossiers en CALEOL ;
- Développer les CALEOL dématérialisées conformément à la réglementation en vigueur ;
- Transmettre en amont des CALEOL à chaque commune et réservataire concerné, les ordres du jour, les informations sur les logements et a minima le NUR des candidatures ;
- Réfléchir collectivement à la possibilité d'envoi d'une fiche de synthèse des candidatures en amont des CALEOL ;
- Fournir les informations nécessaires au recensement des pratiques en matière d'attributions (instruction et présentation des dossiers en CALEOL, analyse des capacités financières, gestion des mutations, concertation en amont des mises en service, etc.) ;
- Proposer à la commune et mettre en œuvre une concertation partenariale en amont de chaque mise en service, conforme au cadre commun de concertation établi localement ;
- Réclamer aux désignataires des informations qualitatives et notes sociales sur les candidatures fragiles, notamment les sortants de structures d'hébergement, en amont des CALEOL ;
- Etayer les dossiers des candidatures fragiles en renforçant le recours aux dispositifs d'accompagnement les plus adaptés (AVDL, ASLL, etc.) ;
- Développer avec les communes, en lien avec l'Etat et les Départements, des commissions locales de prévention et traitement des impayés dans les secteurs fragiles du territoire identifiés préalablement avec les partenaires ;
- Tenir compte dans leur programmation des engagements formulés aux communes en termes d'interventions patrimoniales afin de maintenir ou développer l'attractivité du parc (travaux, entretien, etc.) ;

Dans les communes ayant un QPV :

- Requalifier le parc existant conformément aux contractualisations fixées (ATFPB, GUSP, NPRU, etc.)
- Concourir à l'objectif annuel d'attributions aux ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles défini localement par les communes et GPS ;
- Participer aux travaux sur les leviers à mobiliser pour renforcer l'attractivité en QPV ;

Dans les communes mettant en place une commission QPV :

- Participer à ces commissions selon le cadre et les modalités de fonctionnement et d'organisation définis par les communes et GPS ;
- Communiquer à la commune les données nécessaires à l'établissement des objectifs concertés localement et des bilans annuels ;

Action Logement Services s'engage à :

- Mobiliser son contingent pour réaliser les objectifs d'attributions définis au chapitre II de la présente CIA, en cohérence avec le protocole d'accord signé avec l'Etat à l'échelle régionale ;
- Fournir les données nécessaires le concernant pour permettre à GPS d'alimenter les travaux de son observatoire et les bilans de la CIL concernant l'atteinte des objectifs de la présente CIA ;
- Renforcer la complétude et la mise à jour des informations dans l'infocentre SNE, en particulier en amont de la présentation des dossiers en CALEOL ;

- Renforcer l'envoi d'informations qualitatives et notes sociales le cas échéant aux bailleurs sur les ménages les plus fragiles, notamment parmi les prioritaires, en amont des CALEOL ;
- Signaler aux partenaires toute demande de mutation bloquée et/ou urgente non identifiée par les bailleurs.

Dans les communes ayant un QPV :

- Concourir à l'objectif annuel d'attributions aux ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles défini localement par les communes et GPS ;
- Participer aux travaux sur les leviers à mobiliser pour renforcer l'attractivité en QPV ;

Dans les communes mettant en place une commission QPV :

- Participer à ces commissions selon le cadre et les modalités de fonctionnement et d'organisation définis par les communes et GPS ;
- Communiquer à la commune les données nécessaires à l'établissement des objectifs concertés localement et des bilans annuels ;

Les Conseils départementaux 91 et 77 s'engagent à :

- Mobiliser leur contingent pour réaliser les objectifs d'attributions définis au chapitre II de la présente CIA
- Fournir les données nécessaires les concernant pour permettre à GPS d'alimenter les travaux de son observatoire et les bilans de la CIL concernant l'atteinte des objectifs de la présente CIA ;
- Renforcer la complétude et la mise à jour des informations dans le serveur SNE, en particulier en amont de la présentation des dossiers en CALEOL ;
- Renforcer l'envoi d'informations qualitatives et notes sociales aux bailleurs sur les ménages les plus fragiles, notamment parmi les prioritaires, en amont des CALEOL ;
- Signaler aux partenaires toute demande de mutation bloquée et/ou urgente, dont ils auraient connaissance et non identifiée par les bailleurs.
- Avec l'Etat, réaliser une mise à plat comparative de leurs critères ACD pour tenir compte de l'interdépartementalité de l'agglomération ;
- Avec l'Etat, proposer une information et des supports, et ensuite des formations à destination des communes, sur l'identification, le signalement et le traitement des situations prioritaires
- Avec l'Etat, élaborer un référentiel et organiser une formation sur les dispositifs d'accompagnement social et leur mobilisation, à destination des bailleurs et des services communaux ;
- Réfléchir avec l'Etat, les communes et les bailleurs, aux moyens de renforcer l'accompagnement social sur les secteurs les plus fragiles ;
- Réfléchir avec les communes et l'Etat, à l'amélioration de la continuité du suivi des ménages accompagnés qui changent de commune pour prévenir les ruptures de prise en charge ;

Dans les communes ayant un QPV :

- Concourir à l'objectif annuel d'attributions aux ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles défini localement par les communes et GPS ;
- Participer aux travaux sur les leviers à mobiliser pour renforcer l'attractivité en QPV ;

Pour les communes mettant en place une commission QPV :

- Participer à ces commissions selon le cadre et les modalités de fonctionnement et d'organisation définis par GPS et les communes ;

- Communiquer à la commune les données nécessaires à l'établissement des objectifs concertés localement et des bilans annuels ;

Les acteurs de l'insertion et de l'accompagnement au logement s'engagent à :

- Fournir les données nécessaires les concernant pour permettre à GPS d'alimenter les travaux de son observatoire et les bilans de la CIL concernant l'atteinte des objectifs de la présente CIA ;
- Renforcer la complétude et la mise à jour des informations dans le serveur SNE pour les demandeurs de logement dont ils ont à s'occuper, en particulier en amont de la présentation des dossiers en CALEOL ;
- Contribuer pour ce qui les concerne à l'envoi d'informations qualitatives et notes sociales aux bailleurs en amont des CALEOL, sur les candidatures de ménages accompagnés par leurs services, notamment ceux sortant de structures d'hébergement ;

Signataires

Pour Grand Paris Sud

Pour l'Etat dans l'Essonne

Pour l'Etat en Seine-et-Marne

Pour le Département de l'Essonne

Pour le Département de Seine-et-Marne

Pour Action Logement Services Ile-de-France

Les communes de Grand Paris Sud :

Pour la Ville de Bondoufle

Pour la Ville de Cesson

Pour la Ville de Combs-la-Ville

Pour la Ville de Corbeil-Essonnes

Pour la Ville d'Etiolles

Pour la Ville d'Evry-Courcouronnes

Pour la Ville de Grigny

Pour la Ville Du Coudray-Montceaux

Pour la Ville de Lieusaint

Pour la Ville de Lisses

Pour la Ville de Moissy-
Cramayel

Pour la Ville de Morsang-sur-
Seine

Pour la Ville de Nandy

Pour la Ville de Réau

Pour la Ville de Ris-Orangis

Pour la Ville de Saint Pierre-
du-Perray

Pour la Ville de Saint-
Germain-lès-Corbeil

Pour la Ville de Saintry-sur-
Seine

Pour la Ville de Savigny-le-
Temple

Pour la Ville de Soisy-sur-
Seine

Pour la Ville de Tigery

Pour la Ville de Vert-Saint-Denis

Pour la Ville de Villabé

Les bailleurs sociaux :

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Les maitres d'ouvrage d'insertion et les associations :

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Pour

Glossaire

| Glossaire | |
|-----------|---|
| ACD | Accord-collectif départemental |
| ALS | Action logement service |
| ANCT | Agence Nationale de la Cohésion des Territoires |
| ANRU | Agence nationale de renouvellement urbain |
| AORIF | Association des organismes de logement social de la région Ile-de-France |
| APL | Aide personnalisée au logement |
| AVDL | Accompagnement vers et dans le logement |
| CALEOL | Commission d'attribution et d'examen d'occupation des logements (<i>auparavant CAL</i>) |
| CCAPEX | Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives |
| CCAS | Centre communal d'action sociale |
| CCH | Code de la construction et de l'habitation |
| CIA | Convention intercommunale d'attributions |
| CIL | Conférence intercommunale du logement |
| CLI | Commission locale de prévention et traitement des impayés |
| CMS | Contrat de mixité sociale |
| COFIL | Comité de pilotage de la conférence intercommunale du logement |
| COTEC | Comité technique de la conférence intercommunale du logement |
| CTIR | Comité technique intercommunal |
| CTLR | Comités techniques locaux |
| CUS | Convention d'utilité sociale |
| DALO | Droit au logement opposable |
| DCO | Document-cadre d'orientation de la conférence intercommunale du logement |
| DDETS | Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités |
| DDT | Direction départementale des territoires |
| DRIHL | Direction régional et interdépartementale de l'hébergement et du logement |
| ELAN | Loi pour l'évolution du logement de l'aménagement et du numérique |
| EPCI | Etablissement public de coopération intercommunale |
| EPFIF | Etablissement public foncier d'Ile-de-France |

| | |
|----------|--|
| ESH | Entreprise sociale pour l'habitat |
| FTM | Foyer de travailleur migrant |
| HLM | Habitation à loyer modéré |
| LLS | Logements locatifs sociaux |
| MOUS | Maitrise d'œuvre urbaine et sociale |
| NPNRU | Nouveau programme national de renouvellement urbain (<i>aussi NPRU</i>) |
| OPH | Office public de l'habitat |
| OPS | Enquête sur l'occupation du parc social |
| ORCOD-IN | Opération de requalification des copropriété dégradés |
| PDALHPD | Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées |
| PLAI | Prêt locatif aidé d'intégration |
| PLUS | Prêt locatif à usage social |
| PLH | Programme local de l'habitat |
| PPGD | Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logements sociaux (<i>aussi PPGDID</i>) |
| QPV | Quartier prioritaire de la politique de la ville |
| RGPD | Règlement général sur la protection des données |
| RPLS | Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux |
| SCoT | Schéma de cohérence territoriale |
| SIAO | Service intégré d'accueil et d'orientation |
| SNE | Système national d'enregistrement de la demande de logement social |
| GIP-SNE | Groupement d'intérêt public, gestionnaire du SNE |
| SYPLO | Système priorité logement (fichier de la demande de logement prioritaire) |
| SRU | Loi Solidarité et renouvellement urbain |
| 3DS | Loi relative à la différenciation, décentralisation et déconcentration |

Annexes