Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

Pays de Montbéliard AGGLOMÉRATION

Convention unique intercommunale de gestion en flux des réservations de logements sociaux au titre des collectivités territoriales

La présente convention est établie entre :

L'organisme locatif social _____, sis _____, représenté par son Directeur Général, _____, ci-après dénommé « bailleur »,

Et

La Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, sise 8 avenue des Alliés à MONTBELIARD (25200), représentée par son Président, Charles DEMOUGE, dûment habilité à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du _____2023, ci-après dénommé « EPCI »

Et

- La commune de _____, représentée par son Maire, _____, dûment habilité à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____2023,

- La commune de _____, représentée par son Maire, _____, dûment habilité à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____2023,

- La commune de _____, représentée par son Maire, _____, dûment habilité à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____2023,

- La commune de _____, représentée par son Maire, _____, dûment habilité à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____2023,

ci-après dénommées « réservataire »

Elle définit :

- l'objet et le cadre territorial de la convention ;
- le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- l'état du stock de logements réservés et la détermination du flux par réservataire ;
- la détermination de l'assiette de calcul du flux annuel de logements à répartir
- les objectifs quantitatifs à atteindre, le principe de répartition du flux et engagements des parties ;
- les modalités de gestion ;
- la gestion particulière du parc neuf ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

- les modalités d'attribution des logements ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'actualisation ;
- la durée de la convention.

Article 1er : Objet et cadre territorial de la convention

La présente convention vise à définir le cadre commun de mise en œuvre des droits de réservation des collectivités territoriales (communes) sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération.
Elle prévoit les modalités pratiques de gestion des contingents des communes réservataires.
Une annexe spécifique à chaque réservataire est établie en fin de convention, elle précise la part du flux, l'assiette de calcul et les objectifs quantitatifs annuels.

La présente convention vaut convention unique de réservation pour l'ensemble des collectivités territoriales réservataires (communes) sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération.

Pour rappel, Pays de Montbéliard Agglomération soutient la création et la rénovation des logements locatifs sociaux sur son territoire par l'octroi d'aides financières mais n'est pas réservataire. Seules les communes le sont au titre des garanties d'emprunt.

Article 2 : Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la présente convention, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH :

- les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- les logements non conventionnés mais construit, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH.

Pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, seuls les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL sont pris en compte.

Sont exclus de la gestion en flux :

- les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé.

Article 3 : Etat du stock de logements réservés et détermination du flux par réservataire

Le recensement des droits existants est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation ayant été formalisé dans le cadre d'une convention en contrepartie de l'octroi d'une garantie d'emprunt, d'un apport financier ou de foncier.

L'état de lieux des réservations, première phase de mise en œuvre de la gestion en flux, a été validé par les parties.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

A l'issue de cette validation, le flux annuel, dénommé (X) et exprimé en pourcentage, affecté à chaque réservataire a été établi pour toute la durée de la convention, selon la méthode de calcul suivante : nombre total des droits de réservation du contingent sur le nombre total de logements du bailleur concernés par la gestion en flux sur le périmètre de l'EPCI. Il est précisé en annexe.

Le taux de réservation sera actualisé à l'occasion de la prochaine convention afin d'intégrer les variations du parc de logements et les nouvelles contreparties octroyées par les collectivités territoriales (EPCI et/ou commune).

Article 4 : Détermination de l'assiette de calcul du flux annuel de logements à répartir

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires, dénommée (A), est déterminée en fonction de :

- (b) : nombre d'attributions effectives[1] (attribution suivie d'un bail signé) de l'année N-1 dans le patrimoine du bailleur soumis à la gestion en flux sur le territoire de l'EPCI.

Les logements mobilisés par le bailleur pour favoriser la mobilité résidentielle ne sont pas pris en compte dans l'assiette de calcul, ils doivent donc être soustraits du nombre précédent (b). Il s'agit des logements prévisionnels nécessaires pour l'année N sur le territoire du réservataire :

- (c) : aux mutations au sein du patrimoine du bailleur ;
- (d) : aux relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain ;
- (e) : aux relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH (opérations d'intérêt local et national);
- (f) : aux relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- (g) : aux relogements en cas d'opérations de vente.

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire concerné s'apprécie de la façon suivante : (A) = (b) - (c) - (d) - (e) - (f) - (g).

Pour l'année en cours, l'assiette de calcul du flux annuel de logements (A) à répartir entre les réservataires du territoire concerné est précisée en annexe.

Pour les années suivantes, le bailleur transmettra à l'EPCI, avant le 28 février, les éléments nécessaires à l'actualisation de l'assiette de calcul.

Article 5 : Objectif quantitatif annuel d'attribution, principe de répartition du flux et engagements des parties

5.1 Objectif quantitatif annuel

[1] Hors attributions dans un programme neuf.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

L'objectif quantitatif annuel d'attribution correspond au flux annuel affecté à chaque réservataire, c'est-à-dire la part des logements réservés définie dans l'article 3, appliqué à l'assiette de calcul définie à l'article 4.

Il est calculé de la façon suivante : (X) x (A).

Pour l'année en cours, l'objectif quantitatif annuel d'attribution de chaque réservataire est précisé en annexe.

Si le résultat du calcul de l'objectif annuel est inférieur à 1 (un), le réservataire peut décider, en accord avec le bailleur, soit :

- Pour les résultats ≥ 0,5 : de transformer son objectif annuel en 1 (une) attribution. La réalisation de cet objectif est conditionnée à la libération de logements au cours de l'année considérée sur sa commune et au respect des engagements pris avec les autres réservataires,
- Pour les résultats < 0,5 : de confier ses droits de réservation au bailleur. Le bailleur s'engage à étudier toutes les propositions exprimées par la commune et, à l'issue d'une instruction préalable favorable, à les présenter le cas échéant en CALEOL. Le bailleur affectera ces attributions sur son propre contingent. La commune participera aux échanges de suivi encadrés par la présente convention.

Le cas de figure retenu sera précisé en annexe.

Le décompte des engagements porte sur les attributions effectives (attributions suivies de baux signés).

Le bilan réalisé au terme de la convention permettra de maintenir ou réviser la part des attributions du flux annuel réalisée dans ce cadre partenarial. La présente convention retient le principe de l'application d'un taux fixe pour la durée de la convention. Ce taux pourra être revu, en accord avec le réservataire, notamment si les résultats sont trop éloignés des objectifs quantitatifs annuels ou si l'engagement de la collectivité varie.

5.2 Principe de répartition du flux

La répartition du flux proposé par le bailleur aux réservataires dépendra des libérations et mises en services de logements et considérera :

- Le principe général d'équité / de préservation des équilibres dans la répartition des logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés à l'ensemble des réservataires (Etat, Collectivités, Action Logement Service) ;
- La stratégie portée par le bailleur pour maintenir ou renforcer la mixité sociale au regard de l'occupation sociale du parc,
- Les dispositions de la Convention Intercommunale d'Attributions, dans une perspective de répondre à la diversité de la demande et d'être en cohérence avec les orientations d'attribution définies localement.

5.3 Engagements des parties

Les attributions réalisées devront permettre au réservataire d'atteindre les obligations réglementaires :

- Attribution de 25 % des logements du contingent de réservation aux ménages prioritaires du CCH,

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

- Attributions suivis de baux signés aux ménages du premier quartile pour 25 % des attributions réalisées hors QPV,
- Ainsi que les orientations en matière d'attribution et de mixité sociale définies dans (cf. extraits documents en annexe) :
    - La Conférence intercommunale du logement (CIL) ;
    - La Commission intercommunale d'attribution (CIA) ;
    - La cotation de la demande définie par l'EPCI.

Article 6 : Mode de gestion des logements réservés

Les droits de réservation peuvent être gérés juridiquement selon deux modes :

- gestion directe : le réservataire présente au bailleur des demandeurs pour l'attribution de logements sociaux lors d'une mise en location,
- gestion déléguée au bailleur : le réservataire confie au bailleur le soin de désigner des candidats à l'attribution.

Au regard des caractéristiques du territoire détendu de l'EPCI et du partenariat existant avec les bailleurs, il est proposé dans la présente convention un mode de gestion mixte : le réservataire présente au bailleur des demandeurs pour l'attribution de logements sociaux lors d'une mise en location. A défaut de candidat ou en complément, le réservataire confie au bailleur le soin de désigner des candidats sur son contingent.

Les deux parties seront attentives aux engagements réciproques sur :
- les délais, pour éviter la vacance ;
- l'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité ;
- la proposition de trois candidats, qui à défaut pourra être complétée par le bailleur.

Dans ce cadre, le bailleur transmet au réservataire, dès réception du préavis (sauf exception), les caractéristiques des logements disponibles à la location qu'il propose à la réservation. En retour, le réservataire transmet au bailleur la liste des candidats proposés sur le logement identifié dans un délai de 5 jours ouvrés à compter de la date de transmission de l'information.

Le bailleur s'engage à étudier la/les propositions(s) et à les présenter, le cas échéant, en CALEOL, à l'issue d'une instruction préalable favorable.

En cas d'une proposition inférieure à 3 candidats, le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats pour le logement proposé, il en informe le bailleur dans les meilleurs délais et en tout état de cause, au plus tard 5 jours ouvrés après la transmission par le bailleur de l'offre de logement. Le bailleur recherchera lui-même des candidats dans le fichier de la demande, l'attribution qui en découle pourra être comptabilisée pour l'atteinte des objectifs d'attribution du flux annuel de la collectivité selon l'avancement des objectifs.

Au-delà du recensement des droits de réservation et des objectifs quantitatifs annuels, le bailleur s'engage à poursuivre le partenariat existant avec la collectivité sur les attributions et à porter une attention particulière à toute proposition de candidature faite par la commune et dans la limite fixée par le décret n°2020-145 du 20 février 2020 (maximum 20% du flux annuel en contrepartie des garanties d'emprunt) et dans la limite des engagements précisés dans l'article 5.3.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

Article 7 : Gestion particulière du parc neuf

Concernant les logements neufs, pour chaque livraison de programme de logements sociaux, le bailleur veillera à répartir de façon équilibrée les logements entre les réservataires de l'opération.

Dès la connaissance des éléments de mise en service d'un programme, le bailleur s'engage à envoyer la répartition des logements proposée à tous les réservataires de l'opération financée (sur la base des droits de réservations de chacun) dans le respect des engagements contractuels pris par le bailleur avec les réservataires.

Il adressera au réservataire, par courrier électronique et/ou par voie postale, la liste des logements qui lui seront proposés pour leur première mise en location afin que celui-ci puisse transmettre des propositions de candidat au bailleur pour instruction des dossiers.

Cette transmission devra en outre préciser pour chacun des logements :

- la typologie du logement et la surface habitable,
- le loyer par mois et le type de financement,
- la localisation précise et le niveau (étage).

Le réservataire dispose d'un délai de 30 jours avant la date de mise en service prévisionnelle (réception contractuelle) pour procéder à la proposition d'un ou plusieurs candidats. Le défaut de proposition dans ce délai de 30 jours vaux renonciation à son droit de réservation jusqu'à la prochaine libération de ce logement qui intégrera la gestion en flux.
Par ailleurs, le bailleur pourra, si le réservataire a proposé moins de 3 candidats, proposer un ou deux candidats en 2ème et 3ème position, afin de limiter le risque de vacance en cas de refus du ou des candidats proposés par le réservataire.

Article 8 : Proposition et attribution de logement – CALEOL

Les propositions et attributions des logements effectuées par le bailleur devront respecter l'équilibre sur le plan territorial du patrimoine existant et la recherche de solutions adaptées aux besoins des ménages concernés (adéquation du logement aux caractéristiques et à la situation financière des ménages).

La prise en compte de ces ménages repose sur le dépôt préalable, par le ménage, d'une demande de logement social enregistrée dans le fichier commun de la demande locative sociale.

L'EPCI et/ou la commune reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) lors desquels des attributions seront réalisées pour les logements situés sur son territoire. La CALEOL reste souveraine dans ses décisions.

Article 9 : Evaluation annuelle de la convention

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet, d'une évaluation annuelle partagée entre le bailleur et l'EPCI. Il est transmis avant le 28 février de chaque année.

Cette évaluation sera réalisée sur la base d'un bilan de l'année écoulée, faisant apparaître les logements proposés, ainsi que les logements attribués, par réservataire et par typologie de logement,

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction.

L'objectif de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux (objectivé et documenté) consiste à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc ;
- veiller à l'adéquation des candidats proposés aux logements à attribuer ;
- questionner le taux de refus des demandeurs post attributions,
- redéfinir les objectifs annuels.

À la suite du bilan, s'il apparaît que le bailleur n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et le bailleur afin d'en établir les raisons et définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

A l'échéance de la convention, un bilan global de celle-ci sera réalisé avec l'ECPI et l'inter-bailleurs afin de déterminer les modalités de la prochaine convention.

Article 10 : Actualisation de la convention

La convention pourra être modifiée annuellement par avenant. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation définit à l'article 9. Elle pourra également prendre en compte :

- les nouveaux besoins identifiés par les collectivités réservataires et/ou le bailleur ;
- l'évolution des textes relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux.

Article 11 : Prise d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet au 1er janvier 2024.

Elle est conclue pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction pour une période d'un an dans la limite de 2 ans.

Chaque commune signataire a la possibilité de se retirer de la présente convention, pour se faire elle doit notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins 3 mois avant la date anniversaire de la prise d'effet de la convention.

Fait en xx exemplaires,

A MONTBELIARD, le _____

PROJET

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

Le Président de Pays de Montbéliard Agglomération,
Charles DEMOUGE

Le Directeur Général de _____
_____

Le Maire de _____
_____

Le Maire de _____
_____

Le Maire de _____
_____

Le Maire de _____
_____

PROJET

Liste des annexes

Annexe 1 : Références réglementaires

Annexe 2 et 2bis : Etat des droits de réservation de la commune XXXX

Annexe 3 : Trame du bilan annuel

Annexe 4 : Extraits documents d'orientation en matière d'attribution et de mixité sociale définie par l'EPCI Pays de Montbéliard Agglomération

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

Annexe 1 : Références réglementaires

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif du bailleur implanté sur le département de Saône-et-Loire.

L'objectif du passage à la gestion en flux est d'assurer plus de fluidité dans le parc social et de mieux répondre aux demandes de logement social dans leur diversité en élargissant les possibilités de réponse à chaque demande.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, par dérogation aux dispositions de l'article R. 441-5, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux alinéas trois à dix-huit de l'article L. 441-1.

Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

Ce flux prévisionnel est précisé pour la première année dans la présente convention, puis actualisé annuellement par voie d'avenant en fonction des mises en service intervenues l'année précédente et de l'échéance des droits de réservation.

PROJET

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

Annexe 2 : Etat des droits de réservation de la commune de XXXX
Au 01/01/2024

Part du flux (X) affecté à la commune XXXX

Les droits de réservation établis sur la base de l'état des lieux des conventions en cours fait apparaître XX logements réservés par la commune XXXX. Soit un flux annuel pour toute la durée de la convention de XX% du parc locatif social concerné par la gestion en flux sur le territoire intercommunal.

Assiette de calcul (A) du flux annuel de logements à répartir sur le territoire intercommunal de XXXX

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire de XXXX s'apprécie de la façon suivante :

- (b) nombre d'attributions effectives (suivies de baux signés) au cours de l'année N-1 :
- Logements exclus de l'assiette :
  - (c) mutations internes :
  - (d) relogements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain :
  - (e) relogements dans le cadre d'une ORCOD :
  - (f) relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres :
  - (g) relogements en cas d'opérations de vente :

Pour l'année 2024, le volume prévisionnel est estimé à :

(A) = (b) - (c) - (d) - (e) - (f) - (g)

Objectif quantitatif

Pour l'année 2024, le bailleur s'engage à octroyer XX logements pour la commune de XXXX, au titre de ses droits de réservation.

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

Annexe 2bis : Etat des droits de réservation de la commune de XXXX
Au 01/01/2024
Cas des communes qui confient leurs droits de réservation au bailleur

Part du flux (X) affecté à la commune XXXX

Les droits de réservation établis sur la base de l'état des lieux des conventions en cours fait apparaître XX logements réservés par la commune XXXX. Soit un flux annuel pour toute la durée de la convention de XX% du parc locatif social concerné par la gestion en flux sur le territoire intercommunal.

Assiette de calcul (A) du flux annuel de logements à répartir sur le territoire intercommunal de XXXX

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire de XXXX s'apprécie de la façon suivante :

- (b) nombre d'attributions effectives (suivies de baux signés) au cours de l'année N-1 :
- Logements exclus de l'assiette :
  - (c) mutations internes :
  - (d) relogements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain :
  - (e) relogements dans le cadre d'une ORCOD :
  - (f) relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres :
  - (g) relogements en cas d'opérations de vente :

Pour l'année 2024, le volume prévisionnel est estimé à :

(A) = (b) - (c) - (d) - (e) - (f) - (g)

Objectif quantitatif

Conformément à l'article 5.1 de la convention, la commune de XXX, dont le résultat du calcul de l'objectif annuel est inférieur à 1 (un), confie ses droits de réservation au bailleur. Le bailleur s'engage à étudier toutes les propositions exprimées par la commune et, à l'issue d'une instruction préalable favorable, à les présenter le cas échéant en CALEOL. Le bailleur affectera ces attributions sur son propre contingent. Dans ce cas de figure, il n'y aura pas de suivi/bilan chiffré annuel. La commune pourra néanmoins si elle le souhaite, participer aux échanges encadrés par la présente convention.

PROJET

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

Annexe 3 : Trame du bilan annuel (du 1er/01/N-1 au 31/12/N-1)

Réservataire	Logements proposés	Logements attribués					
		Total	Typologie	Financement	QPV / hors QPV	Commune	Période de construction
Etat			T1 : T2 : T3 : T4 : T5 et + :	PLAI : PLUS : PLS :	QPV : Hors QPV :		
ALS							
EPCI							
Commune 1							
Commune 2							
Commune 3							
Autres réservataires							
Total							

Eléments pour détermination assiette de calcul de l'année N					
Nombre d'attributions effectives (suivies de baux signés) de l'année N-1 dans le patrimoine du bailleur soumis à la gestion en flux (b)	Nombre prévisionnel de logements à soustraire du calcul du flux de logement				
	Mutation interne (c)	Relogement ANRU (d)	Relogement ORCOD (e)	Relogement habitat indigne (f)	Relogement pour vente (g)

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

Annexe 4 : Extraits documents d'orientation en matière d'attribution et de mixité sociale définie par l'EPCI Pays de Montbéliard Agglomération

Orientations et actions définies dans la Convention Intercommunale des Attributions de Pays de Montbéliard Agglomération :

DOCUMENT CADRE	CONVENTION INTERCOMMUNALE DES ATTRIBUTIONS
ORIENTATIONS	**ACTIONS**
I - Viser l'équilibre territorial du peuplement : un objectif à conduire en mobilisant les outils au service de la politique de l'habitat et de la politique de la ville	Action 1 - Inscrire les objectifs territoriaux d'équilibre de peuplement dans les politiques publiques relatives à l'habitat et à la politique de la ville
II– Considérer l'ensemble des quartiers inscrits dans le Contrat de Ville Unique (CVU) comme des quartiers à préserver d'un risque de fragilisation plus forte	Action 2 - Porter une attention particulière aux attributions en quartier classés de veille active dans le contrat de ville unique
III - Porter une attention particulière aux attributions dans les 11 quartiers fragiles	Action 3 - A l'échelle des quartiers fragiles, au moins 50% des attributions sont faites en direction des ménages relevant des quartiles 2,3 et 4 Action 4 - S'appuyer sur une opération de marketing territorial portée par l'Agglomération pour valoriser l'image des quartiers Action 5 - Créer un réseau d'ambassadeurs porteurs d'une communication positive sur l'image des quartiers
IV - Contribuer au rééquilibrage territorial dans l'accueil des ménages à faibles ressources (premier quartile) et des ménages à reloger suite à une opération de renouvellement urbain (PRU et NPNRU)	Action 6 - Mettre en oeuvre les objectifs de peuplement en veillant au parcours résidentiel ascendant des ménages du premier quartile et des ménages occupant un logement faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain Action 7 – Statuer sur l'attribution de logements à des ménages du premier quartile en veillant à l'équilibre de fonctionnement des résidences Action 8 - Favoriser le parcours résidentiels choisi des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en quartiers fragiles Action 9 – Accompagner l'installation dans le logement et le suivi du budget des ménages dont la situation est très fragile
V - Faciliter l'accès au parc locatif social des ménages prioritaires (CCH : L 441-1)	Action 10 - Mettre en œuvre les objectifs fixés par l'accord collectif départemental sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération Action 11 - S'appuyer sur l'Instance Départementale de Coordination et d'Accompagnement (IDCA) et sur l'instance de traitement des situations bloquées prévue dans le cadre de l'accord collectif départemental pour traiter la situation des demandeurs gênés dans la réalisation de leur parcours résidentiel

Extrait de la Convention Intercommunale des Attributions - Page 26

PROJET

Envoyé en préfecture le 20/12/2023
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le
ID : 025-212502843-20231218-385_2023-DE

Objectifs quantitatifs en matière d'attribution des logements sociaux :

L'évolution réglementaire : la loi Egalité et Citoyenneté

Depuis l'installation de la 1ère CIL de PMA, le 7 septembre 2016, la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté a été promulguée (le 27 janvier 2017). Elle confirme le rôle des EPCI dans la politique d'attribution et :
- met en cohérence les différents documents programmatiques à mettre en place en matière de mixité sociale.
- renforce les différents dispositifs en matière de mixité sociale en apportant de nouvelles mesures.

Désormais, la Conférence Intercommunale du Logement adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social.
Ces orientations précisent les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de PMA, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires :

- **25% des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à consacrer :**
- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral. Ce montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le système national d'enregistrement (SNE),
- aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

- **50% des demandeurs des quartiles 2,3 et 4 doivent être eux prioritairement orientés en quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (QPV).**

- **25 % des attributions de logement doivent être réalisées en direction des publics prioritaires listés à l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation**. Ces attributions sont réalisées par les réservataires sur leur contingent (Action Logement, Etat, département et communes) et par les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation.

Extrait de la Convention Intercommunale des Attributions - Page 7