

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205

06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
75	51	24

N° de la séance : 45

Objet de la délibération : Direction Habitat Logement - Adoption du document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2019.067

Date de la convocation : Le 26/03/2019
Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage en date du 05 AVR. 2019 de la réception s/Préfecture en date du 05 AVR. 2019 Pour le Président, La Responsable de Service  Corinne PAVAN-SANTAINÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 01 avril 2019

L'an deux mil dix-neuf et le 01 avril à 17h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Maison des Associations – 288, Chemin de Saint Claude à Antibes en session ordinaire du mois de avril, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Thérèse ROUAZE, Robert CREPIN, Henri GANNARD, Christine SYLVESTRE, Michèle MURATORE, Marie-Claude MOITRY, Jacques GENTE, Guy GIRAUD, Colette ZALMA, Elisabeth JANIN, Anne-Marie BOUSQUET, Bernard MONIER, Claudine MAURY, Thérèse DARTOIS, Nadine GASTAUD, Albert CALAMUSO, Patrick CHAGNEAU, Yves DAHAN, Afrim KACA, Audouin RAMBAUD, Simone TORRES-FORET DODELIN, Michel VIANO, Eric DUPLAY, Serge AMAR, Martine BONNEAU, Michel BERTRAND, Abderrazak SALOUH, Françoise THOMEL, Nathalie DEPETRIS, Elisabeth PILLARD, Valérie TIERAN-GNONI, Laurent COLLIN, Barbara LANCE, Déborah MINEI, Khéra BADAoui

PROCURATIONS :

Guilaine DEBRAS à Patrick CHAGNEAU, Jean-Bernard MION à Déborah MINEI, André-Luc SEITHER à Jacques GENTE, Marie BENASSAYAG à Laurent COLLIN, Cléa PUGNAIRE à Simone TORRES-FORET DODELIN, Marina LONVIS à Nathalie DEPETRIS, Marc DAUNIS à Christophe ETORE, Béatrice VIGNOLO à Martine BONNEAU, Patrice COLOMB-PONTOIRE à Bernard MONIER

ABSENTS :

Michel ROSSI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE, Patrick DULBECCO, Angèle MURATORI, Anne-Marie DUMONT, Jean-Pierre DERMIT, Martine SAVALLI, Anne CHEVALIER, Matthieu GILLI, Lionel TIVOLI

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Khéra BADAoui, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Madame BLAZY,

Vu les textes en vigueur :

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » ;
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté ;
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'Evolution du Logement et de l'Aménagement et du Numérique dite loi « Elan ».

Vu la délibération n°CC.2011.119 du 23 décembre 2011, adoptant le second Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2017 ;

Vu la délibération n°CC.2016.104 du 27 juin 2016, relative à la création de la Conférence Intercommunale du Logement ;

Vu la délibération n°CC.2017.202 du 18 décembre 2017 de prorogation du second PLH ;

Le document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux s'inscrit dans la réforme de la politique du logement social, engagée depuis 2014 par la loi ALUR et parachevée par la loi Egalité et Citoyenneté et tout récemment par la loi Elan.

La démarche projet de rédaction de ce document cadre a mobilisé l'ensemble des acteurs du logement du territoire (Etat, communes, bailleurs, Action Logement, Associations) au cours du deuxième semestre 2018.

Elle a nécessité la réalisation d'un diagnostic sur les attributions de logement sociaux, sur l'état de la demande et sur l'occupation du parc social de la CASA.

Il a permis de définir douze axes de travail regroupés dans quatre grandes orientations :

- Agir sur la mixité sociale et les équilibres de peuplement ;
- Garantir la transparence et l'équité dans le traitement des demandes de logement ;
- Promouvoir le parcours résidentiel des locataires du parc social ;
- Renforcer les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation.

Comme le prévoit le cadre réglementaire, ces orientations comportent des objectifs qui s'imposent à l'ensemble des acteurs de la CASA, notamment en matière de :

- mixité sociale et d'équilibre territorial de peuplement, à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux en Quartier Politique de la Ville et hors Quartier Politique de la Ville ;
- relogement des publics prioritaires et des ménages bénéficiant du DALO.

Le document cadre, qui est joint à la présente délibération, a fait l'objet d'une adoption à l'unanimité par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 24 janvier 2019. Il doit être désormais approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la CASA et par arrêté du Préfet.

Enfin, à titre d'information, les orientations formalisées dans le document cadre, après avoir suivi ce circuit de validation, seront à décliner en engagements opérationnels, au travers d'une convention d'application : la Convention Intercommunale du Logement (CIA).

Ce document contractuel définira en fonction des signataires :

- Pour chaque bailleur social installé sur le territoire de la CASA, les engagements annuels quantifiés d'attributions à réaliser pour atteindre les objectifs fixés dans le document cadre ;
- Pour chaque réservataire, les modalités de désignation des candidats avant la présentation en commission d'attribution de logement des bailleurs.

Cette convention sera élaborée par un groupe de travail partenarial au cours du 1^{er} semestre 2019 et fera ensuite l'objet d'une présentation en Conseil Communautaire pour approbation et d'un agrément préfectoral.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver le document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux adopté par la Conférence Intercommunale du Logement du 24 janvier 2019, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à l'exécution de cette délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver le document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux adopté par la Conférence Intercommunale du Logement du 24 janvier 2019, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à l'exécution de cette délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 01 avril 2019
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



DOCUMENT CADRE SUR LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
SOPHIA ANTIPOLIS

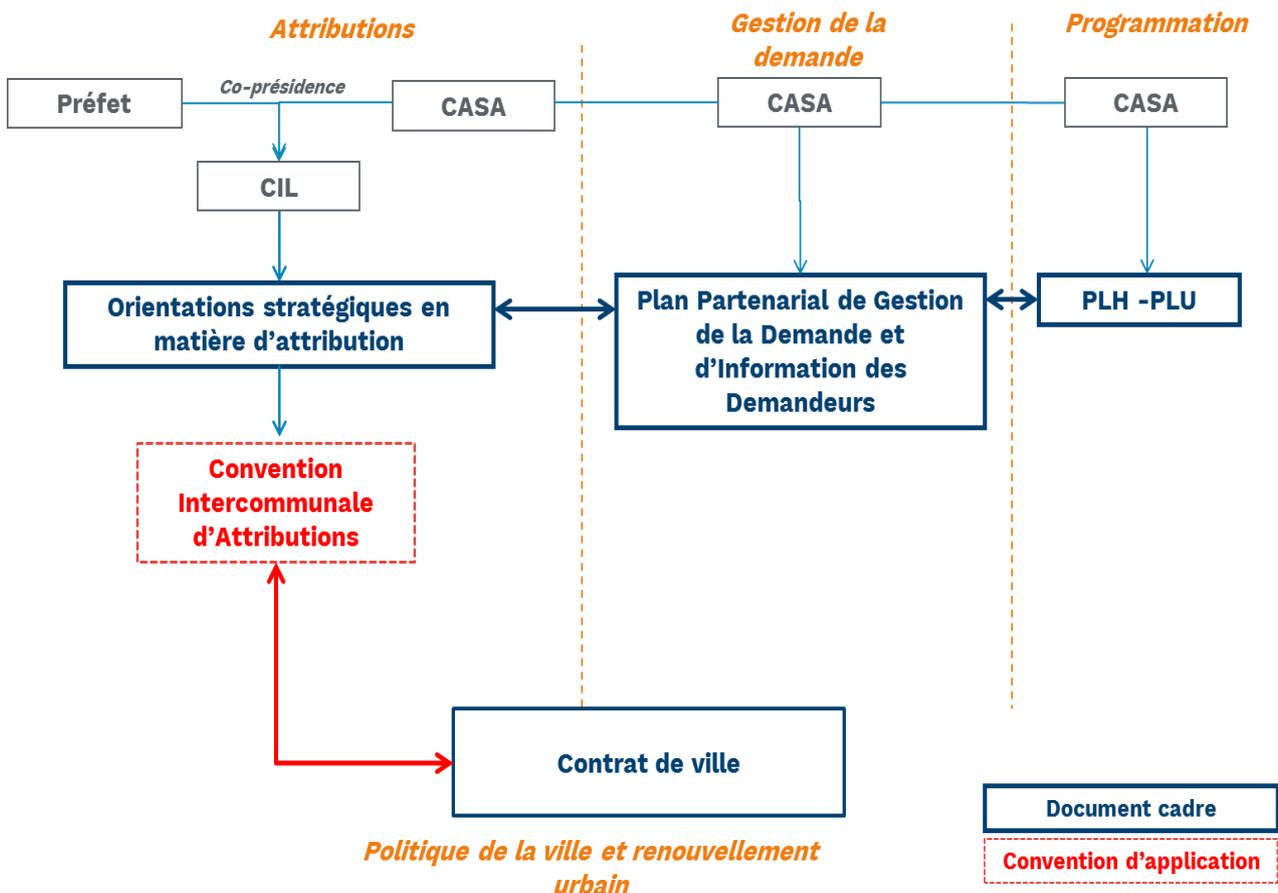
1. LE CADRE REGLEMENTAIRE	3
1.1 Le document d'orientation	3
1.2 La Convention Intercommunale d'Attribution	5
2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE	7
2.1 Un parc de logement social encore limité, et concentré sur les communes du secteur Sophia & Littoral	7
2.2 Un parc récent, assez diversifié en typologie et type de financement	7
2.3 Une tension toujours très forte sur le segment du logement social	8
2.4 Des attributions qui peinent à satisfaire les plus fragiles	8
2.5 La fragilité du parc	9
2.6 Du diagnostic aux orientations	9
3. LES ORIENTATIONS	12
3.1 Orientation 1 : Agir sur la mixité sociale et les équilibres de peuplement du parc social	12
3.1.1 Favoriser l'accès au parc social hors Quartier Politique de la Ville aux ménages à revenus très modestes (objectif de la loi E&C)	12
3.1.2 Poursuivre la diversification des attributions en Quartier Politique de la Ville	14
3.1.3 Créer les conditions d'une meilleure identification et enregistrement de la demande en PLS en lien avec la demande des actifs	16
3.1.4 Développer des réponses au vieillissement des occupants	17
3.2 Orientation 2 :Garantir la transparence et l'équité dans le traitement des demandes de logement	19
3.2.1 Favoriser l'accès au logement ou au relogement des publics prioritaires et des ménages bénéficiant du DALO	19
3.2.2 Mise en place d'un système de cotation de la demande	20
3.3 Orientation 3 : Promouvoir le parcours résidentiel des locataires du parc locatif social	22
3.3.1 Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc social	22
3.3.2 Fluidifier les parcours résidentiels en soutenant le développement d'une offre sociale et encadrée à la propriété	23
3.4 Orientation 4 : Renforcer les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation	25
3.4.1 Installer le Comité inter-bailleurs	25
3.4.2 Adapter le rôle de la Commission Communautaire de Proposition de Candidats aux enjeux réglementaires	26
3.4.3 Elaborer des règles communes en matière de refus de logement	27
3.4.4 Renforcer la concertation sur les positionnements des différents contingents	28

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

1.1 Le document d'orientation

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, et la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, comportent des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux destinées à préciser au niveau intercommunal, le cadre de la définition d'une politique intercommunale des attributions de logements sociaux.

La loi Egalité et Citoyenneté (E&C) apporte des précisions concernant le fonctionnement des Conférences Intercommunales du Logement et des documents d'application des orientations d'attributions des logements sociaux à l'échelle intercommunale.



La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) créée par l'article 97 de la loi ALUR réunit, sous la co-présidence du Président de l'EPCI et du Préfet :

- les communes membres de l'EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé,
- les bailleurs sociaux,
- les réservataires,
- le département,
- ainsi que des représentants d'associations de locataires ou de personnes mal logées ou sans logement.

En tenant compte des critères de priorité applicables aux bénéficiaires de logements sociaux, ainsi que de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, la CIL adopte des orientations, dans un document stratégique sur les attributions qui porte sur :

- **les objectifs en matière d'attributions de logements sociaux et de mutations**, concernant tous les publics et toutes les catégories de logements sociaux ;
- **les modalités de relogement des personnes relevant d'un accord collectif intercommunal ou départemental, des personnes relevant du droit au logement opposable** prévu à l'article L. 441-2-3 du CCH **ou relevant de projets de renouvellement urbain ;**
- **les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.**

Ce document porte sur l'ensemble du parc locatif social de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA).

Il décrit les orientations intercommunales définies par la CIL de la CASA, en matière d'accès et d'attribution de logements sociaux sur son territoire, au vu de ces nouvelles réglementations.

Les orientations approuvées par le Président de la CASA et le Préfet des Alpes-Maritimes doivent être mises en œuvre au moyen de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), signée entre

- la CASA,
- les bailleurs sociaux,
- les réservataires
- et, le cas échéant, toute autre personne morale intéressée.

1.2 La Convention Intercommunale d'Attribution

L'article L. 441-1-5 du CCH prévoit que la mise en œuvre des orientations approuvées fasse l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Son objet est précisé par l'article L.441-1-6 : la CIA définit, le cas échéant, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

- Pour chaque bailleur social présent sur le territoire :

- un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution à des ménages à bas revenus¹ hors QPV ;
- un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO et aux personnes prioritaires en application de l'article L.441-1 du CCH, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
- un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial.

- Pour les autres signataires :

- Des engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents engagements précités :
 - les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
 - les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Le respect des engagements mentionnés aux quatre premiers alinéas ci-dessus, fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la Conférence Intercommunale du Logement.

La convention est soumise pour avis au Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et aux partenaires de la CIA. Si ces avis ne sont pas rendus dans un délai de deux mois, à compter de la transmission de la convention, ils sont réputés favorables.

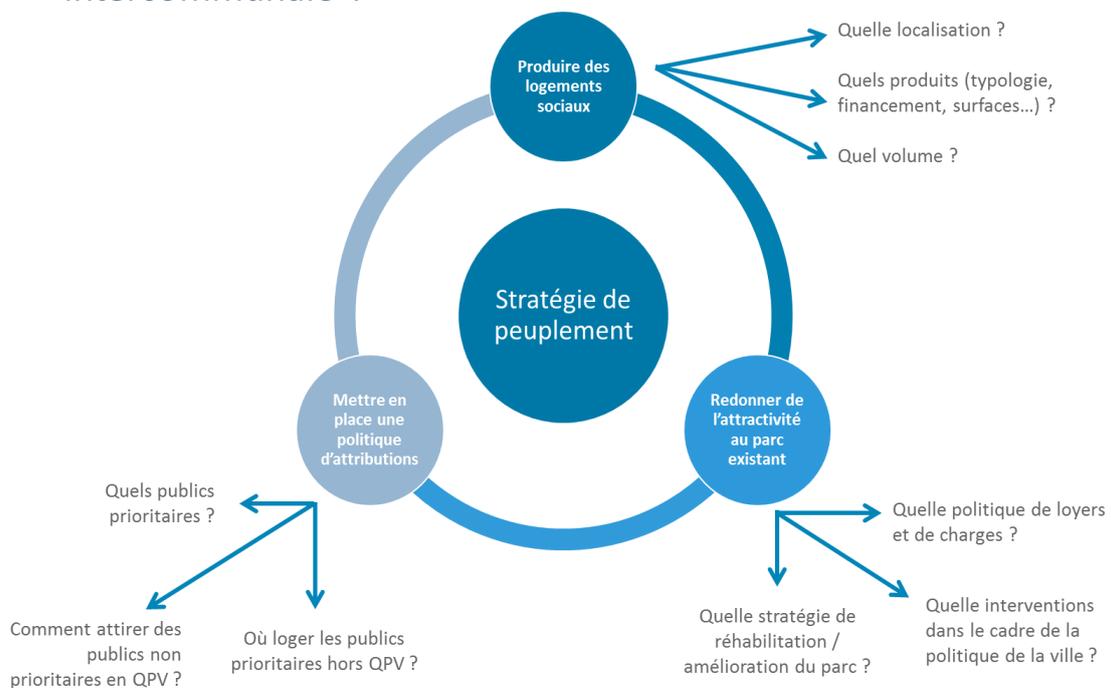
¹ Revenus en dessous du 1^{er} quartile des demandeurs, transmis par arrêté préfectoral

Objectif	Échelle	Évaluation
25% d'attributions à des ménages prioritaires	Par bailleur et réservataire	Nombre de propositions faites en CAL (ensemble des attributions, y compris celles suivies de refus)
25% d'attributions à des ménages aux ressources < du 1 ^{er} quartile	Hors QPV	Nombre de baux signés
50% d'attributions à des ménages aux ressources > du 1 ^{er} quartile	En QPV	Nombre de propositions faites en CAL (ensemble des attributions, y compris celles suivies de refus)

Pourcentages adaptables en fonction des caractéristiques locales

Ces orientations visent à définir une stratégie de peuplement à l'échelle intercommunale. Elles interrogent les leviers d'équilibrage du parc de logement, en s'articulant avec le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Quels leviers pour rééquilibrer le peuplement à l'échelle intercommunale ?



2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

2.1 Un parc de logement social encore limité, et concentré sur les communes du secteur Sophia & Littoral

La CASA compte 6 743 logements locatifs sociaux (RPLS 2016), soit 10,6% de ses résidences principales.

Les communes du secteur Sophia & Littoral concentrent 94% du parc locatif social. 60% de ce parc est situé sur la commune d'Antibes. 9 communes sont soumises à la loi SRU.

Le parc est réparti auprès de 17 bailleurs, mais trois d'entre eux se partagent 67% du parc social de l'agglomération : Erilia (30% du parc), Côte d'Azur Habitat (18%), Sophia Antipolis Habitat(19%).

La CASA accueille un seul quartier en Quartier Politique de la Ville (QPV) « Cœur de Ville et Hauts de Vallauris » avec 457 logements sociaux, soit 7% du parc social de la CASA, porté par Erilia (341 logements) et Sophia Antipolis Habitat(78 logements).

Un des enjeux majeurs de la politique de l'habitat est de poursuivre le développement d'une offre neuve en locatif social pour répondre aux besoins du territoire et aux exigences de la loi SRU.

2.2 Un parc récent, assez diversifié en typologie et type de financement

42% du parc a été construit après 2000, générant des niveaux de loyers assez élevés. Si le PLUS domine largement, le PLAI avec 9% du parc est significatif, en raison de l'âge récent du parc. Le poids des T2 et T3 représentent 65% de l'offre.

La production neuve avec 520 logements agréés entre 2012 et 2017 a été assez dynamique ces dernières années, avec toutefois un déficit de PLAI par rapport aux objectifs. La production de PLS a dépassé les objectifs fixés, entraînant parfois une offre en décalage avec la demande.

Action Logement possède le plus grand contingent avec 29% du parc. L'Etat, la CASA et les communes concentrent 25% de réservations chacun.

2.3 Une tension toujours très forte sur le segment du logement social

Au 9 janvier 2017, 5 236 demandes actives étaient enregistrées dans l'agglomération de Sophia Antipolis, dont 17% de demandes de mutation seulement.

Avec 564 attributions en 2016, la tension sur le territoire de la CASA s'élève à 9,3 demandes pour une attribution (contre 4 demandes pour une attribution à l'échelle nationale).

Sur 2015 et 2016, la production de logements neufs a représenté plus de 50% des attributions, le taux de rotation sur le parc existant étant très faible.

Les demandeurs de la CASA sont relativement diversifiés en terme de profils : le poids des demandeurs relevant des plafonds PLAI est de 62%, contre 69% à l'échelle du département.

Plus de 51% sont des actifs dont 42% en CDI.

42% des demandeurs sont des personnes seules sans enfant.

24% des demandeurs souhaitent rentrer dans le parc social pour le motif que leur logement est trop cher.

21% des demandeurs ont plus de 60 ans.

2.4 Des attributions qui peinent à satisfaire les plus fragiles

Sur les attributions renseignées en 2017 (source SNE), 48 ménages du 1er quartile ont signé un bail hors QPV, pour un total de 344 attributions hors QPV, soit 13,% des attributions.

L'objectif de 25% n'est pas atteint sur l'année 2017.

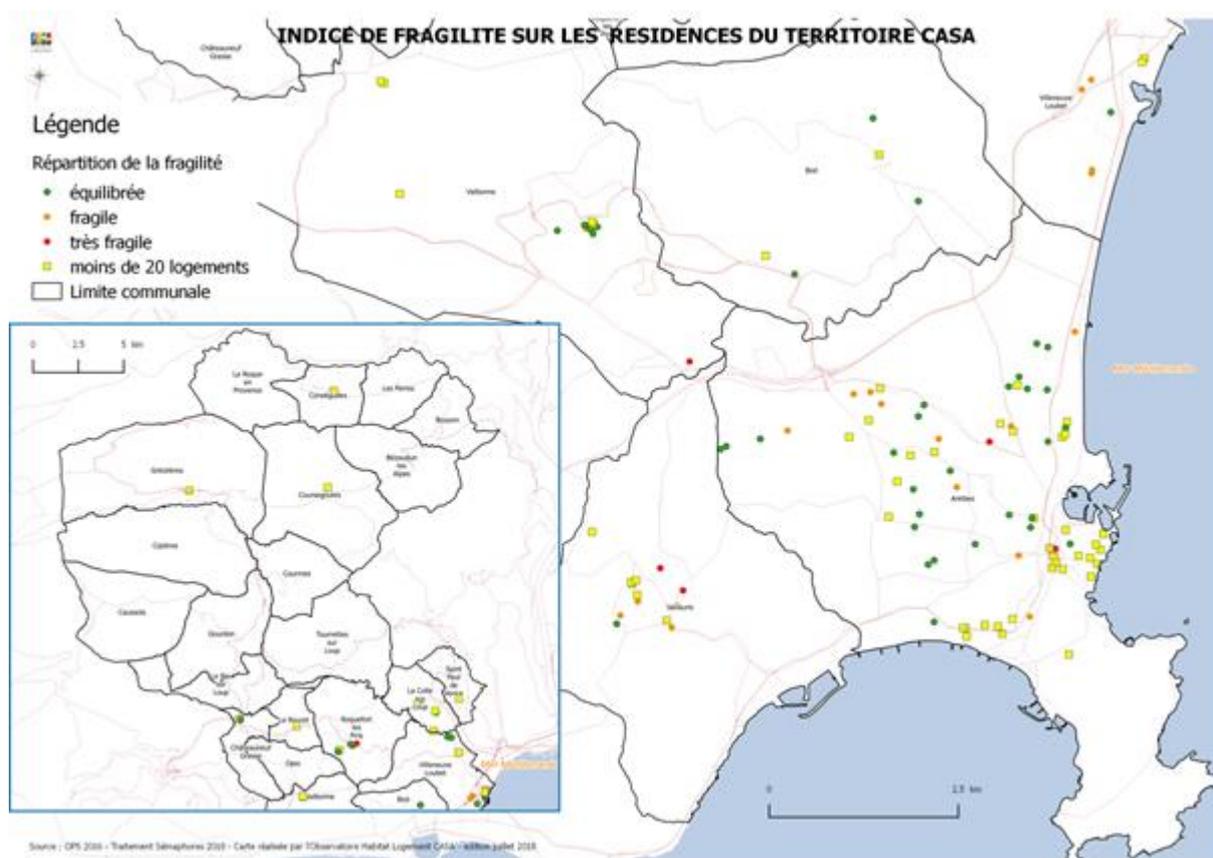
En revanche, concernant l'objectif d'attributions en QPV, il a été constaté, sur la même année, qu'il avait été largement dépassé.

En effet, 71 attributions sur 81 ont concernées des ménages au dessus du 1^{er} quartile, soit **88% des attributions en QPV.**

Pour les ménages prioritaires, le suivi des attributions ne permet pas d'avoir un bilan chiffré concernant ce public.

Un des enjeux sera de mettre en place les outils de suivi adéquats.

2.5 La fragilité du parc



Au regard du seul critère des ressources, il a été identifié que 4% des logements se situaient dans des résidences « très fragiles » (c'est-à-dire plus de 50% des occupants ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM).

16% des logements se situent dans des résidences classées comme « fragiles » (c'est-à-dire entre 25 et 50% des occupants ont des ressources inférieures à 40% des plafonds).

Ce parc « fragile et très fragile » est concentré au sein des résidences gérées par ERILIA et SA HLM Le Logis Familial.

Près de la moitié du parc social « fragile et très fragile » de la CASA est concentrée à Vallauris, dans le quartier en QPV. Plus d'un tiers se situe à Antibes.

2.6 Du diagnostic aux orientations

Le document cadre formalise la stratégie collective visant le rééquilibrage social à l'échelle de l'agglomération, entre les communes et, entre le quartier prioritaire de la politique de la ville et les autres quartiers.

Sur la base du diagnostic présenté, partagé avec les élus et les acteurs du territoire, onze grands enjeux se dégagent, auxquels répondent les grandes orientations du document cadre.

CONSTATS	ENJEUX	LEVIERS
<p>Une forte concentration de l'offre sur Antibes et secteur Sophia & Littoral</p>	<p>Mieux répartir l'offre locative sur le territoire de la CASA</p>	<p>Objectif du PLH</p>
<p>Un parc social hors QPV qui n'est pas toujours adapté aux besoins des publics prioritaires et aux revenus < 1^{er} quartile</p>	<p>Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social hors QPV</p>	<p>Objectif du PLH, financement des PLAI, politique de loyers et charges des bailleurs sociaux</p>
<p>Un parc social hors QPV qui connaît une très forte tension en ce qui concerne la demande des séniors</p>	<p>Développer des réponses au vieillissement des occupants</p>	<p>Objectif du PLH, politique de déplacements, schéma gérontologique</p>
<p>Un nombre important de refus et de non réponses</p>	<p>Diminuer le nombre de refus, fluidifier les attributions</p>	<p>Travail partenarial au niveau intercommunal pour fixer des règles</p>
<p>Un quartier QPV qui doit regagner en attractivité</p>	<p>Poursuivre la diversification des attributions à l'échelle de chaque sous quartier</p>	<p>Politique de la ville Action Cœur de ville</p>
<p>Une demande enregistrée peu nombreuse en PLS pour une offre conséquente</p>	<p>Créer les conditions d'une meilleure identification et enregistrement de la demande en PLS en lien avec la demande d'actifs</p>	<p>Outils de commercialisation/partenariat Action Logement</p>

CONSTATS	ENJEUX	LEVIERS
<p>Des mutations peu nombreuses qui contribuent à la faible fluidité du parc</p>	<p>Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutations</p>	<p>Stratégies et CUS des bailleurs, priorisation des mutations</p>
<p>Des habitudes partenariales dans le cadre de la CCPC et demain avec le Comité Inter-bailleurs</p>	<p>Harmoniser les pratiques inter-communales, et inter-contingent pour une meilleure efficacité des réponses</p>	<p>Stratégies et CUS des bailleurs, priorisation des attributions</p>
<p>Une connaissance partielle et peu partagée de l'occupation sociale du parc</p>	<p>Partager la connaissance, suivre et évaluer la stratégie d'attribution</p>	<p>Mise en place d'un outils de suivi et d'évaluation de l'occupation sociale et des attributions</p>
<p>Un nouveau contexte législatif</p>	<p>Intégration des objectifs de la loi Elan</p> <p>Passage d'une gestion en stock à une gestion des logements flux à l'horizon 2021</p>	<p>Priorisation des attributions, cotation de la demande</p>

3. LES ORIENTATIONS

3.1 Orientation 1 : Agir sur la mixité sociale et les équilibres de peuplement du parc social

3.1.1 Favoriser l'accès au parc social hors Quartier Politique de la Ville aux ménages à revenus très modestes (objectif de la loi E&C)

Contexte et enjeux :

Les bailleurs et réservataires font le constat de la difficulté à proposer sur le territoire, des logements adaptés en terme de loyers à des ménages relevant du 1^{er} quartile.

En effet, le constat est fait que le seuil du 1^{er} quartile (9 120€/UC/an² sur la CASA) est particulièrement faible et correspond à des ménages en grande difficulté. Ainsi, par exemple, une personne âgée au minimum vieillesse se situe au dessus de ce seuil.

Ainsi en 2017, seule 13% des attributions hors QPV ont pu être faites auprès des ménages dont les revenus sont inférieurs au 1^{er} quartile (source SNE).

Ce faible résultat est en partie lié à la structuration même du parc : récent avec un poids important des logements en PLS, ce qui laisse peu d'offres en adéquation avec les revenus des ménages relevant du 1^{er} quartile.

Ainsi, le taux de 25% peut sembler difficile à atteindre à court et à moyen terme sur le territoire. L'atteinte de cet objectif sera à évaluer au regard des moyens mis en œuvre par l'ensemble des acteurs.

Objectifs :

- Contribuer à un équilibre de peuplement sur l'ensemble du territoire
- Viser la montée en puissance progressive des attributions aux ménages < 1^{er} quartile pour tendre vers 25% des attributions à l'horizon des 6 ans de la CIA
- S'assurer que cet objectif est bien partagé par l'ensemble des opérateurs et réservataires du territoire

² Montant fixé par arrêté préfectoral du 18 juin 2018

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Développer une offre neuve adaptée en terme de loyer et de localisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer une offre en PLAI et en PLAI adapté pour une adéquation des loyers dans une logique de rééquilibrage territorial <p><i>Cf.Orientation 2 : Fiche Action 7 du PLH</i></p>	CASA - Commune - Etat - Bailleurs
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre l'intervention de la CASA en faveur du financement de l'offre locative sociale en PLAI <p><i>Cf.Orientation 2 Fiche Action 7 du PLH de la CASA</i></p>	CASA - Commune - Etat - Réservataires -Bailleurs
Identifier les logements dans le parc existant et les opérations neuves en faveur des ménages <1^{er} quartile en intégrant loyers+ charges	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Repérer les logements dans le parc existant adaptés en terme de loyers permettant de les flécher sur les publics relevant de la loi E&C 	CASA - Communes - Etat - Réservataires -Bailleurs
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer un travail partenarial entre les bailleurs et les réservataires pour définir le profil des attributions, au fur et à mesure de la libération des logements, à l'échelle des résidences voire du quartier <p><i>Cf.3.4.2 du document</i></p>	CASA - Communes - Etat - Réservataires - Bailleurs
Mobiliser chaque réservataire pour atteindre l'objectif sur son propre contingent	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elaborer et signer l'Accord collectif de la CIA 	CASA - Communes - Etat - Réservataires - Bailleurs
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un suivi des attributions par bailleur et réservataire à partir d'un traitement du SNE (à demander au prestataire SNE) 	Etat

Action	Modalité	Chef de file
Valoriser les attributions en pensions de familles et résidences accueil auprès de ménages relevant du 1 ^{er} quartile	▪ Mobiliser les gestionnaires de structures afin d'assurer un suivi des attributions (Outils SNE et SI-SIAO)	Etat - CASA

3.1.2 Poursuivre la diversification des attributions en Quartier Politique de la Ville

Contexte et enjeux :

Sur la commune de Vallauris, le QPV « Cœur de Ville et Hauts de Vallauris » concentre une part importante de la pauvreté.

Ce quartier est considéré comme sensible du point de vue du bâti, de la démographie et sur le plan social. De plus, il existe sur les Hauts de Vallauris une forte représentation des ménages de plus de 65 ans, qui se trouvent en situation de sous-occupation de grands logements.

Malgré la bonne qualité des logements, même les candidats en situation d'urgence refusent cette résidence, alors qu'elle pourrait être considérée comme un point d'entrée dans le parcours résidentiel au sein du parc social.

L'enjeu est donc de poursuivre l'amélioration de l'attractivité de ces quartiers afin de diversifier le profil des ménages qui s'y installent.

Cette orientation s'inscrit dans la fiche 3 du PLH de la CASA.

Objectifs :

- Prévenir le phénomène de ségrégation du QPV
- Développer l'attractivité du quartier auprès des ménages, mais aussi auprès des professionnels intervenant dans la gestion et les attributions de logements de la résidence
- Accueillir un profil de ménages plus diversifié en QPV
- Favoriser la mixité au sens de la loi E&C : un objectif de maintien du poids des attributions aux ménages dont les revenus sont supérieurs au 1^{er} quartile / en 2017, entre 70 et 80% des attributions en QPV, soit un objectif plus ambitieux que la loi E&C
- Réduire le phénomène de sous-occupation et de vacance des Hauts de Vallauris

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Garantir à minima l'objectif de 50 % de ménages aux revenus > au 1^{er} quartile en QPV	<ul style="list-style-type: none">▪ Prioriser les attributions de publics dont les revenus sont supérieurs au 1^{er} quartile en QPV▪ Suivre le taux d'attributions sur plusieurs années afin de reviser cet objectif à la hausse en fonction des pratiques <i>Cf.3.1.1 du document</i>	CASA - Commune - Etat- Réservataires - Bailleurs
Favoriser la recomposition du peuplement de la résidence des Hauts de Vallauris	<ul style="list-style-type: none">▪ Mobiliser la cellule spécifique CASA pour désigner, de façon collégiale, les candidatures adaptées à l'objectif de rééquilibrage des locataires en QPV <i>Cf.3.4.2 du document</i>▪ Améliorer la rotation du parc sur les Hauts de Vallauris <i>Cf.3.3.1 du document</i>▪ Développer une offre nouvelle sur les Hauts de Vallauris destinée aux seniors, permettant de réamorcer une rotation sur ce parc <i>Cf. Orientation 1 Fiche action n°3 du PLH</i>▪ Limiter les refus par une politique de commercialisation adaptée	CASA - Etat Communes - Réservataires - Bailleurs CASA- Communes - Bailleur - Réservataires CASA - Communes - Bailleurs Bailleurs

Action	Modalité	Chef de file
Travailler sur l'image de la résidence Les Hauts de Vallauris avec les professionnels intervenant dans le processus d'attribution	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer des outils à destination des professionnels afin de communiquer sur les attraits de la résidence (visites du site...) 	CASA- Bailleur-
Intervention en faveur du mieux vivre ensemble dans les quartiers prioritaires	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contrat de ville / OPAH RU/ Action Cœur de ville <p><i>Cf. Orientation 1 Fiche action n°3 du PLH</i></p>	CASA - Commune - Etat
Poursuivre les actions de réhabilitation, de restructuration et de démolition/restructuration du parc du centre ancien	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action Cœur de ville / OPAH RU <p><i>Cf. Orientation 1 Fiche action n°3 du PLH</i></p>	Commune - CASA Bailleurs - Action Logement
Limiter la vacance	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Envisager de façon partenariale la mobilisation de logements vacants sur des actions d'accompagnement à l'hébergement 	CASA - Bailleur- SIAO

3.1.3 Créer les conditions d'une meilleure identification et enregistrement de la demande en PLS en lien avec la demande des actifs

Contexte et enjeux :

La demande sociale sur la CASA émane de ménages particulièrement modestes et compte très peu de profils intermédiaires, puisque en général, ces derniers ont les moyens de se loger dans le parc locatif privé ou d'accéder à la propriété.

Ainsi, cette situation limite les marges de manœuvre de diversification de l'occupation du parc social, le profil des demandeurs étant aujourd'hui très homogène.

Objectifs :

- Diversifier le profil des demandeurs de logements locatifs sociaux afin d'introduire une plus grande mixité dans le parc social
- Etoffer le vivier de candidats sur l'offre disponible

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Communiquer sur les conditions d'accès au parc locatif social	▪ Mise en œuvre du PPGID	CASA
Identifier les demandeurs potentiels au sein des entreprises locales	▪ Campagne de communication auprès des entreprises locales	Action Logement
Développer un process de traitement spécifique des demandes en PLS	▪ Procédure simplifiée de positionnement de candidats	CASA - Communes
Communiquer sur l'offre locative sociale disponible	▪ Expérimenter une commercialisation ciblée des logements sur les PLS	Bailleurs - Action Logement

3.1.4 Développer des réponses au vieillissement des occupants

Contexte et enjeux :

Le parc social hors QPV connaît une très forte tension en ce qui concerne la demande des séniors : plus de 20% des demandeurs ont plus de 60 ans et cette demande s'accroît.

Par ailleurs, 33% de ménages occupant le parc social ont plus de 60 ans. Ce taux permet d'envisager la possibilité de générer une source de rotation dans le parc, étant donné qu'une partie d'entre eux pourrait être intéressée par une offre mieux localisée et des logements de plus petite taille.

Objectifs :

- Accompagner le développement de l'offre dédiée aux séniors
- Favoriser la mise en relation entre l'offre adaptée et le public cible
- Prioriser les mutations du public séniors occupant des grands logements

Ces objectifs sont en lien avec l'orientation 3 / fiche action 15 du PLH.

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Développer une offre adaptée aux personnes âgées en PLUS et PLAI	<ul style="list-style-type: none">▪ Objectif de développement de logement dits «article 20» de la loi Adaptation de la Société au Vieillissement	CASA - Communes - Bailleurs - Etat
Flécher les logements dédiés dans le cadre de livraisons de résidence afin de positionner les candidats Séniors	<ul style="list-style-type: none">▪ Projet social de la résidence permettant le fléchage des attributions et présentant un niveau de service qui rend attractif ce type de résidences	Bailleurs - Etat - CASA - Communes
Mettre en place un accompagnement au déménagement	<ul style="list-style-type: none">▪ Coordination des actions partenariales (sociales, financières, techniques,...) <i>Cf.3.3.1 du document</i>▪ Maintien par le bailleur du prix unitaire à la surface du logement dans le cadre des mutations à caractère social	CASA - Bailleurs - Communes - CCAS Bailleurs
Qualifier de façon précise les besoins des demandeurs de logements sociaux âgés	<ul style="list-style-type: none">▪ Entretiens personnalisés avec identification des besoins en équipement, localisation,...	CASA - Communes- Bailleurs- CCAS

3.2 Orientation 2 :Garantir la transparence et l'équité dans le traitement des demandes de logement

3.2.1 Favoriser l'accès au logement ou au relogement des publics prioritaires et des ménages bénéficiant du DALO

Contexte et enjeux :

La loi E&C fixe un objectif de 25 % d'attributions à des publics prioritaires dont les ménages reconnus DALO.

De plus, dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'Abord sur le territoire de la CASA, un public cible a été indentifié pour qui, des réponses en matière de logement avec un accompagnement adapté, seront à trouver grâce à la mobilisation et la coordination de l'ensemble des acteurs.

Le document cadre vise à renforcer la garantie du droit au logement de ces publics prioritaires et/ou bénéficiaires du DALO, tout en prenant en compte les enjeux de mixité sociale.

Objectifs :

- Garantir l'objectif de la loi E&C d'attribution de logements aux publics prioritaires, notamment les ménages reconnus DALO
- Articuler ces objectifs avec la démarche de priorisation sur les attributions en faveur du public cible du Plan Logement d'Abord
- Identifier parmi ces demandeurs prioritaires ceux nécessitant un accompagnement social spécifique

Mise en oeuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Garantir l'objectif d'attribution de logements sociaux au publics de la loi E&C (DALO et publics prioritaires)	▪ Accord collectif de la CIA	CASA- Réservataires- Bailleurs
Mettre en place un système d'identification des publics prioritaires, DALO et Logement d'Abord	▪ Intégrer dans le logiciel SYPLO tous les publics prioritaires (et non pas seulement DALO)	Etat

Action	Modalité	Chef de file
Mettre en place un système d'identification des publics prioritaires, DALO et Logement d'Abord (suite)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interfacier le logiciel SYPLO avec le SNE ▪ Utilisation de la cotation pour identifier les publics prioritaires <i>Cf 3.2.2 du document</i> 	Etat CASA - Réservataires - Bailleurs
Attribuer les logements en faveur des publics Logement d'Abord mobilisés dans le cadre d'une offre dédiée	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Captation de logements adaptés aux besoins du public (niveau de quittance, superficie et localisation,...) 	CASA - Bailleurs - Etat
Mobiliser un accompagnement spécifique pour sécuriser l'accès au logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création d'une plateforme d'accompagnement Logement d'Abord <i>Cf. Orientation 3</i> <i>Fiche action 13 du PLH</i> 	CASA - Département Etat - CCAS
Développer une offre locative en PLAI et PLAI adapté accessible aux ressources des publics prioritaires	<ul style="list-style-type: none"> <i>Cf. Orientation 3</i> <i>Fiche action 13 du PLH</i> 	CASA - Etat

3.2.2 Mise en place d'un système de cotation de la demande

Contexte et enjeux :

Depuis 2006, la CASA oeuvre afin de garantir une politique de l'habitat toujours plus claire et accessible à tous. De nombreux outils et procédures ont été instaurés dans ce sens sur le territoire de la CASA.

La mise en œuvre de la réforme des attributions issue de la loi ALUR et les orientations prévues par la loi Elan obligent à mettre en place un système de cotation de la demande. Cette disposition s'applique à la CASA, en tant qu'EPCI tenu d'avoir un PLH et ayant au moins un QPV, et doit être mise en vigueur au plus tard le 31 décembre 2021.

Le système de cotation permet d'objectiver, en toute transparence, le processus d'attributions de logement.

Objectifs :

- Renforcer l'équité et l'égalité de traitement entre les demandeurs de logement social
- Assurer en toute transparence le processus de hiérarchisation des demandes en application des dispositions réglementaires
- Instaurer des critères, objectifs et partagés, d'ordonnement des demandes

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Etablir des critères de priorisation communs	<ul style="list-style-type: none">▪ Groupes de travail intercommunal pour élaborer la cotation▪ Charte d'utilisation	Communes - CASA
Concevoir un système de cotation commun	<ul style="list-style-type: none">▪ Grilles de cotation (QPV et hors QPV)▪ Expérimentation de l'outil <p><i>Cf. Orientation 3 Fiche Action 12 du PLH de la CASA</i></p>	Communes - CASA - Réservataires
Déployer un module informatique dédié à la cotation	<ul style="list-style-type: none">▪ Acquisition par la CASA d'un progiciel et mise à disposition de l'outil aux communes	CASA - Communes
Informersur les méthodes de travail du positionnement des candidats	<ul style="list-style-type: none">▪ Communiquer auprès des partenaires et des demandeurs à l'appui des documents de communication du PPGID▪ Clarifier la responsabilité de la cotation entre bailleurs et réservataires <p><i>Cf. Orientation 3 Fiche Action 12 du PLH de la CASA</i></p>	CASA - Bailleurs - Communes - Réservataires

3.3 Orientation 3 : Promouvoir le parcours résidentiel des locataires du parc locatif social

3.3.1 Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc social

Contexte et enjeux :

En Janvier 2017, les demandes de mutation représentaient 17% des demandes de logement social actives sur le territoire de la CASA. Majoritairement, cette demande s'exprime au motif « Logement trop petit » et concerne une typologie proportionnellement équivalente de besoins en T2, T3 et T4.

Ces mutations peu nombreuses contribuent à la faible fluidité du parc. Il est à noter que le travail sur les mutations est délicat et donne de faibles résultats, notamment lorsqu'il s'agit de personnes âgées en sous-occupation.

Or, la mobilité résidentielle est un levier en faveur de la mixité sociale.

Objectifs :

- Fluidifier le parcours des demandeurs en mutation afin d'optimiser le parc existant (dans un contexte de pénurie)
- Enrichir la notion de service rendu aux locataires par la prise en compte des besoins d'évolution de leur logement
- Maintenir l'équilibre du parc social en favorisant la mixité
- Répondre aux besoins de mutations, sans handicaper l'accès au logement social des primo-demandeurs

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Identifier et qualifier les demandes de mutations	<ul style="list-style-type: none">▪ Etude et analyse des demandes exprimées et potentielles (ou incitées) à partir du SNE▪ Exploitation des enquêtes OPS▪ Entretiens personnalisés des acteurs du SIAD▪ Quantification des demandes à mettre en lien avec l'offre mobilisable ou à mobiliser▪ Définition de critères de priorité communs	Acteurs du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)

Action	Modalité	Chef de file
Mettre en œuvre collectivement une dynamique structurée	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Partage des objectifs stratégiques/opérationnels relatifs aux publics cibles et/ou résidences avec chacun des partenaires ▪ Mobilisation du Comité inter-bailleur dans le cadre du suivi du parcours résidentiel ▪ Définition d'objectifs quantifiés : % d'attributions consacrées aux mutations / % de propositions non abouties / ▪ Fléchage de logements (prise en compte des refus) 	CASA - Bailleurs - Réservataires
Favoriser la libération de grands logements par des locataires en sous occupation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager au changement de logement, les locataires du parc social, par un accompagnement spécifique dans le cadre d'un travail partenarial <p><i>Cf 3.1.4 du document</i></p>	CASA - Bailleurs - Communes - CCAS

*La sous-occupation / La sur-occupation / L'inadéquation entre le revenu et la charge logement / L'inadéquation à la situation de personnes vieillissantes ou handicapées / Les parcours vers le logement intermédiaire ou l'accession sociale / Les demandes de changement de logement et de quartier - relogement opérationnel (opération démolition / ANRU...)

3.3.2 Fluidifier les parcours résidentiels en soutenant le développement d'une offre sociale et encadrée à la propriété

Contexte et enjeux :

Le développement d'une offre en accession sociale et encadrée répond à une réelle demande sur le territoire de la CASA, où le marché du logement est cher et donc difficilement accessible à tous.

Ces produits logements permettent une diversification de l'offre et contribuent à fluidifier le parcours résidentiel des ménages. Cette offre permet aussi à certains locataires du parc social de pouvoir changer de logement et créer ainsi les conditions d'une meilleure rotation du parc.

Enfin, elle permet de répondre aux besoins des actifs à revenus intermédiaires du territoire.

Il a donc été acté dans le cadre du 3^{ème} PLH de poursuivre développement de ce dispositif.

L'ouverture, que propose la loi Elan en octobre 2018, pour l'intégration de certaines formes d'accession sociale dans le décompte du logement social, renforce cet objectif et constitue une opportunité pour poursuivre les efforts pour le développement du segment de cette offre sur le territoire.

Objectifs :

- Soutenir sur le territoire le développement d'une offre régulée et diversifiée en accession à la propriété sur une gamme diversifiée permettant de répondre aux primo-accédants
- Réaffirmer les objectifs de production en privilégiant les objectifs d'accession sociale
- Inciter les opérateurs à développer une gamme de produits du PSLA

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Soutenir le développement d'une offre régulée	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une gamme d'accession dite « encadrée » s'adressant à une cible plus large : des revenus inférieurs aux plafonds PLS +30% Prix de vente moyen 3 600€ TTC /m² habitable parking compris ▪ Une gamme d'accession sociale destinée aux ménages en dessous des plafonds de revenus PSLA. Prix de vente moyen 3 200€ TTC/m² shab parking compris ▪ Le développement de nouveaux types de montages émergents tels que le BRS ou la SCIAPP <i>Cf. Orientation 2 du PLH : Fiche Action 9</i> 	CASA
Réaffirmer les objectifs de production	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100 logements en accession sociale par an 100 logements en accession encadrée par an <i>Cf. Orientation 2 du PLH : Fiche Action 9</i> 	CASA
Inciter les opérateurs à développer une gamme de produits du PSLA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer une subvention de 1 000€ par logement <i>Cf. Orientation 2 du PLH : Fiche Action 9</i> 	CASA

3.4 Orientation 4 : Renforcer les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation

3.4.1 Installer le Comité inter-bailleurs

Contexte et enjeux :

17 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire CASA. Des disparités de traitement des demandes entre chaque bailleur ont été constatées, liées aux spécificités de leur règlement intérieur.

De plus, les mutations inter-bailleurs et inter-réservataires sont peu nombreuses à ce jour et restent néanmoins primordiales pour assurer une plus grande fluidité des parcours.

Objectifs :

- Harmoniser les pratiques inter-organismes et inter-réservataires à l'échelle de la CASA
- Instaurer de nouvelles pratiques dans le traitement des demandes présentées en Commission d'Attribution Logement
- Améliorer l'accès au logement et accélérer les parcours résidentiels
- Renforcer le maintien dans le logement dans le parc social

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Constituer le Comité inter-bailleurs	▪ Composition et fonctionnement, règlement intérieur, charte, ... <i>Cf. Orientation 3 du PLH Fiche action 12</i>	Bailleurs - CASA - Réservataires
Réaliser un diagnostic des pratiques existantes	▪ Collecte et analyse des différentes procédures, règlements intérieurs des CAL, ...	CASA - Bailleurs
Harmoniser des pratiques professionnelles	▪ Adoption de process partagé	CASA - Bailleurs
Traiter des situations individuelles d'accès et de maintien dans le logement	▪ Examen des parcours complexes des publics cibles (Logement d'Abord, expulsions, mutations, ...) <i>Cf. Orientation 3 du PLH Fiche action 13</i>	CASA - Bailleurs - Réservataires

3.4.2 Adapter le rôle de la Commission Communautaire de Proposition de Candidats aux enjeux réglementaires

Contexte et enjeux :

La Commission Communautaire de Propositions de Candidats (CCPC) est l'instance intercommunale de présentation des propositions de candidats sur les logements du contingent CASA, avant leur passage en Commission d'attribution des bailleurs. La sélection des candidats est aujourd'hui régie par la souveraineté communale. Une première évolution a eu lieu avec le PPGID, avec la représentation en CCPC de nouveaux membres : Action Logement et des représentants de bailleurs sociaux.

Selon l'article L.441-1-6 du CCH, la CIA prévoit la création d'une commission de coordination présidée par l'EPCI. Cette commission s'inscrit dans le prolongement des missions actuelles de la CCPC et permet d'envisager son évolution dans ce nouveau cadre réglementaire.

Objectifs :

- Etre le garant de la politique de peuplement et de la mixité sociale
- Répondre plus efficacement aux demandes des publics prioritaires (LEC)
- Offrir plus de visibilité et transparence sur le positionnement de candidats tous contingents
- Accompagner la mise en œuvre des orientations d'attributions de la CIA

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Partager les informations sur le patrimoine bailleur et son occupation	▪ Observatoire de l'occupation du parc social	Bailleurs - CASA
Confier un rôle décisionnel à la CCPC en matière de mixité sociale et maintenir la représentation des communes	▪ Validation par la CCPC d'un profil de demandeurs par logements à l'échelle de la résidence ▪ Positionnements individuels sur ces logements par les communes <i>Cf. Orientation 3 du PLH Fiche action 12</i>	CASA - Communes

Action	Modalité	Chef de file
Confier à la CCPC le rôle de coordination territoriale et de désignation de candidats en QPV, prévues par la loi E&C	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evolution du règlement intérieur de la CCPC Création de deux niveaux d'intervention de la CCPC: <ul style="list-style-type: none"> - coordination territoriale - nouvelle cellule spécifique pour la désignation des candidats en QPV 	CASA - Etat - Communes - Bailleurs - Réservataires
Expérimenter un travail inter-réservataire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ciblage de livraisons ▪ Participation en CCPC du bailleur concerné par le programme livré <p><i>Cf. Orientation 3 du PLH Fiche action 12</i></p>	Réservataires - Bailleurs - CASA

3.4.3 Elaborer des règles communes en matière de refus de logement

Contexte et enjeux :

Une augmentation du nombre de refus face aux propositions de logement a été constatée par l'ensemble des acteurs, y compris de la part des ménages prioritaires. Aujourd'hui, l'ensemble des partenaires souhaite intervenir sur une « normalisation » des refus, dans le contexte territorial tendu du parc social.

Objectifs :

- Prévenir les refus de logement
- Centraliser les décisions des candidats tous contingents confondus
- Saisir les motifs et les logiques de refus

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Qualifier la demande	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entretiens personnalisés dans le cadre du droit à l'information et des devoirs des demandeurs en lien avec le PPGID 	Acteurs du SIAD

Action	Modalité	Chef de file
Définir la notion de refus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Critères communs de qualification des refus 	Action Logement - Etat - CASA - Bailleurs
Harmoniser les pratiques d'instruction des bailleurs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobilisation du Comité inter-bailleurs <p><i>Cf. 3.4.1 du document</i></p>	Bailleurs - CASA
Déterminer les conséquences d'un refus sur le travail de positionnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création d'un observatoire des refus ▪ Intégration des refus dans la cotation 	Action Logement - Etat - CASA - Bailleurs - communes

3.4.4 Renforcer la concertation sur les positionnements des différents contingents

Contexte et enjeux :

La coopération entre bailleurs et réservataires existe d'ores et déjà sur le territoire de la CASA par le biais de croisements de fichiers de candidatures.

Il s'agit d'officialiser ces partenariats et de les renforcer, notamment dans le cadre de l'équilibre de peuplement des livraisons des programmes neufs.

Objectifs :

- Améliorer la transparence des positionnements inter-réservataires
- Etre garant de la mise en œuvre des objectifs issus des différentes dispositions réglementaires
- Apporter des réponses plus adaptées aux demandes de logement
- Favoriser la mixité sociale dans chaque résidence

Mise en œuvre :

Action	Modalité	Chef de file
Expérimenter une méthodologie de croisement de fichiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fléchage de livraisons ciblées ▪ Validation des positionnements communs de candidats 	CASA - Action Logement - Etat
Suivre et évaluer les objectifs réglementaires d'attributions en QPV et hors QPV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observatoire des propositions/attributions/instruction des propositions non abouties 	Bailleurs

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 01/04/2019
Numéro : CC_2019_067
Nature : DE - Deliberations
Objet : Adoption du document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : snbbOF2

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 05/04/2019
Identifiant : 006-240600585-20190401-CC_2019_067-DE

Acte reçu

Date : 01/04/2019
Numéro interne : CC_2019_067
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Adoption du document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux
Classification utilisée : 28/11/2018
Document : 99_DE-006-240600585-20190401-CC_2019_067-DE-1-1_1.PDF
Annexes
Nombre : 1
99_DE-006-240600585-20190401-CC_2019_067-DE-1-1_2.PDF

N