

Accusé de réception en préfecture : 006-220600019-20250117-lmc140811-DE-1-1

Date de télétransmission : 27 janvier 2025

Date de réception : 27 janvier 2025

DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES

République Française

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 17 JANVIER 2025

DELIBERATION N° 9

ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT

⌘⌘⌘⌘

La séance s'est ouverte à 11h57 le 17 janvier 2025 sous la présidence de Monsieur Charles Ange GINESY.

Présents : Mme Pierrette ALBERICI, Mme Joëlle ARINI, M. Bernard ASSO, M. Xavier BECK, M. Yannick BERNARD, Mme Gabrielle BINEAU, Mme Alexandra BORCHIO FONTIMP, M. Didier CARRETERO, M. Bernard CHAIX, M. Frank CHIKLI, M. David CLARES, M. Roland CONSTANT, M. Jean-Pierre DERMIT, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Céline DUQUESNE, Mme Sabrina FERRAND, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jacques GENTE, M. Charles Ange GINESY, Mme Marie-Louise GOURDON, Mme Pascale GUIT NICOL, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. David KONOPNICKI, M. Jean-Pierre LAFITTE, Mme Vanessa LELLOUCHE, M. David LISNARD, M. Gérard LOMBARDO, M. Kévin LUCIANO, Mme Alexandra MARTIN, M. Franck MARTIN, Mme Caroline MIGLIORE, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, Mme Sophie NASICA, M. Sébastien OLHARAN, Mme Michèle OLIVIER, Mme Michèle PAGANIN, M. Mathieu PANCIATICI, Mme Carine PAPY, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Michel ROSSI, Mme Anne SATTONNET, M. Philippe SOUSSI, M. Auguste VEROLA, M. Jérôme VIAUD.

Excusé(s) : Mme Françoise THOMEL.

Pouvoir(s) : Mme Marie BENASSAYAG à M. Michel ROSSI, M. Jean-Jacques CARLIN à M. David CLARES, M. Patrick CESARI à Mme Gabrielle BINEAU, M. Eric CIOTTI à M. Xavier BECK, Mme Fleur FRISON-ROCHE à M. Charles Ange

GINESY, Mme Martine OUAKNINE à Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Joseph SEGURA à Mme Caroline MIGLIORE, Mme Valérie SERGI à M. Auguste VEROLA.

Absent(s) :

La commission permanente,

Vu le code général des collectivités territoriales dans ses 1ère et 3ème parties ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.441-1 ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (article 8) ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) (article 97) ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite « Loi égalité et citoyenneté » ;

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°2022-217 du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification (dite Loi 3DS) ;

Considérant que le pilotage d'attribution des logements sociaux est exercé, à l'échelle intercommunale, par la commission intercommunale du logement (CIL) ;

Considérant que le Département est membre du premier collège des collectivités territoriales de la CIL ;

Considérant que les compétences de la CIL sont de définir les orientations stratégiques en matière d'attribution de logement et élaborer la convention intercommunale d'attribution (CIA) ;

Considérant que la CIA a pour objet de définir les engagements des signataires que sont l'Etat, les EPCI, les communes concernées, les bailleurs sociaux et Action Logement ;

Considérant que la CIA de la Communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lérins a été approuvée par le Conseil communautaire le 17 mars 2023 ;

Considérant que la CIA de la Communauté d'agglomération de la Riviera Française a été approuvée par le Conseil communautaire le 30 septembre 2024 ;

Considérant qu'à travers la SEML Habitat 06, le Département s'est doté d'un opérateur du logement locatif social ;

Considérant que le conseil d'administration de la SEML Habitat 06 a approuvé le 17 octobre 2024, dans le cadre de son plan d'affaires 2024 – 2029 et sur la base de l'exercice clos en 2023, la mobilisation par le Département d'une enveloppe de 1 M€ de subventions d'investissement en soutien aux programmes de logements locatifs sociaux pour 12 logements sur Breil-sur-Roya, 15 logements sur Cap d'Ail et 9 logements sur Vence ;

Vu la délibération prise le 1^{er} juillet 2021 par l'assemblée départementale, donnant délégation à la commission permanente ;

Vu le rapport de son président, proposant dans le cadre des actions en faveur du logement :

- d'approuver les termes des CIA de la Communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lérins et de la Communauté d'agglomération de la Riviera Française ;
- d'octroyer des subventions départementales d'investissement pour un montant total de 1 M€ à la SEML HABITAT06, pour l'année 2024, pour la réalisation de 36 logements locatifs sociaux ;

Après avoir recueilli l'avis favorable de la commission Finances, interventions financières, administration générale et SDIS ;

Après en avoir délibéré ;

Décide :

1°) Au titre du partenariat avec la Communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lérins (CACPL) et la Communauté d'agglomération de la Riviera Française (CARF) :

- d'approuver les termes des conventions intercommunales d'attribution de la CACPL et de la CARF, dont les projets sont joints en annexe, définissant notamment les engagements quantifiés et territorialisés de chacun des signataires, afin d'atteindre les objectifs d'attribution de logements des bailleurs sociaux et des réservataires de logements ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, lesdites conventions, à intervenir avec la CACPL, la CARF, l'Etat, les communes concernées, les bailleurs sociaux et Action Logement Services, pour une durée de 7 ans à compter de l'année 2023 pour la CACPL et 6 ans à compter de l'année 2024 pour la CARF ;

- de prendre acte que ces conventions seront évaluées lors des commissions intercommunales du logement ;

2°) Concernant la SEML Habitat 06 :

- d'approuver l'octroi de subventions départementales d'investissement d'un montant total de 1 000 000 € pour les 3 opérations représentant 36 logements locatifs sociaux suivantes :
 - Breil-sur-Roya : reconstruction des vallées / acquisition et amélioration de 12 logements pour un montant de 250 000 € ;
 - Cap d'Ail : 15 LLS pour un montant de 400 000 € ;
 - Vence : 9 LLS inclusifs pour un montant de 350 000 € ;

3°) de prélever les crédits nécessaires sur les disponibilités du programme « Aide à la pierre » du budget départemental ;

Pour(s) : 47

Mme Pierrette ALBERICI, Mme Joëlle ARINI, M. Bernard ASSO, Mme Marie BENASSAYAG, M. Yannick BERNARD, Mme Gabrielle BINEAU, Mme Alexandra BORCHIO FONTIMP, M. Jean-Jacques CARLIN, M. Didier CARRETERO, M. Frank CHIKLI, M. Eric CIOTTI, M. David CLARES, M. Roland CONSTANT, M. Jean-Pierre DERMIT, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Céline DUQUESNE, Mme Sabrina FERRAND, Mme Fleur FRISON-ROCHE, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jacques GENTE, Mme Marie-Louise GOURDON, Mme Pascale GUIT NICOL, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. David KONOPNICKI, Mme Vanessa LELLOUCHE, M. David LISNARD, M. Gérard LOMBARDO, M. Kévin LUCIANO, Mme Alexandra MARTIN, M. Franck MARTIN, Mme Caroline MIGLIORE, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, Mme Sophie NASICA, M. Sébastien OLHARAN, Mme Michèle OLIVIER, Mme Martine OUAKNINE, Mme Michèle PAGANIN, M. Mathieu PANCIATICI, Mme Carine PAPY, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Michel ROSSI, M. Joseph SEGURA, Mme Valérie SERGI, M. Philippe SOUSSI, M. Auguste VEROLA, M. Jérôme VIAUD.

Contre(s) : 0

Abstention(s) : 0

Déport(s) :

M. Xavier BECK, M. Patrick CESARI, M. Bernard CHAIX,
M. Charles Ange GINESY, M. Jean-Pierre LAFITTE, Mme
Anne SATTONNET.

Signé

Charles Ange GINESY
Président du Conseil départemental

Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins

Convention intercommunale d'attribution

D'une part,

Cette convention est conclue entre :

- **La Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.)**, représentée par son Président en exercice, lui-même représenté par le Vice-président délégué à l'Equilibre social de l'Habitat, dûment habilité aux fins des présents par délibération du Conseil Communautaire du 17 mars 2023,
- **Les Communes membres de la C.A.C.P.L.** – Cannes, Le Cannet, Mougins, Mandelieu-La Napoule et Théoule-sur-Mer - représentées chacune par leur Maire,
- **L'Etat**, représenté par le Préfet des Alpes-Maritimes,
- **Le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes**, représenté par son Président,
- **Les bailleurs sociaux**,
- **Action Logement Services.**

D'autre part,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L. 441-1,

Vu la Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (art. 8) ;

Vu la Loi n° 2014-366 du mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) (art. 97) ;

Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite « Loi Egalité et Citoyenneté » ;

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

Vu la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification, dite « Loi 3DS » ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 20 du 30 juin 2022 créant la Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L.) et précisant son organisation et ses missions ;

Vu l'arrêté du recueil spécial 201.2022 du 6 septembre 2022 constituant la C.I.L. de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins ;

Vu la décision de la C.I.L. lors de la réunion plénière du 16 décembre 2022,

Il a été convenu ce qui suit :

Table des matières

INTRODUCTION.....	6
Préambule	6
Les caractéristiques du territoire communautaire en matière d'accès au logement et de mixité dans le parc social	6
Les orientations et objectifs du document cadre.....	8
1. Les objectifs de mixité sociale et d'accès au logement.....	8
2. Les enjeux d'articulation entre les objectifs de mixité sociale et le programme de renouvellement urbain	8
3. L'accompagnement des parcours résidentiels des demandeurs et occupants de logements sociaux	8
Articulation de la convention intercommunale d'attribution avec les autres documents d'action publique en vigueur sur le territoire communautaire	9
ARTICLE 1. OBJET ET CONTENU DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION.....	9
Durée de la convention intercommunale d'attribution	9
Les objectifs d'attribution fixés par les Lois Egalité et Citoyenneté et ELAN	10
Le niveau d'atteinte des objectifs observés sur le territoire communautaire	10
ARTICLE 2. LES PUBLICS CIBLES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION	11
ARTICLE 3. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES.....	12
Orientation n° 1 : Favoriser l'accès au logement social en dehors des quartiers prioritaires aux ménages à faibles ressources	12
<i>Assurer la réservation de 25 % des attributions hors QPV aux demandeurs du 1^{er} quartile par commune et par bailleur dans un souci de respect des équilibres territoriaux - objectif légal</i>	<i>12</i>
Orientation n° 2 : Favoriser l'accès des ménages en cumul de difficultés au parc social	13
<i>Veiller à la mobilisation de chaque contingent à hauteur de 25 % pour l'accès au logement des ménages DALO et prioritaires - objectif légal.....</i>	<i>13</i>
Orientation n° 3 : Déployer une politique de soutien à l'accès au logement des profils présentant des enjeux forts sur le territoire communautaire : actifs, saisonniers, jeunes et seniors	15
Orientation n° 4 : Prendre appui sur la transformation engagée sur le quartier Nouvelle Frayère pour y favoriser l'accès ou le maintien de profils équilibrants	16
Orientation n° 5 : Soutenir les parcours de mutation et - pour les ménages le souhaitant - l'accès à l'accession voire au parc privé	17
Orientation n° 6 : Prévenir et gérer les refus.....	18
ARTICLE 4 : LA GOUVERNANCE ET LE PILOTAGE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION.....	19
<i>Un pilotage par la C.I.L. du suivi et de l'évaluation de la CIA</i>	<i>19</i>
<i>Les instances de la C.I.L.</i>	<i>19</i>
<i>Les indicateurs et éléments de suivi</i>	<i>20</i>

<i>Les engagements des partenaires nécessaires à la mise en œuvre du pilotage par la C.I.L.</i>	<i>20</i>
Fait à, en exemplaires, le	22
ANNEXES.....	24
<i>Annexe 1 : Rappel des textes portant sur le développement de la mixité sociale</i>	<i>24</i>
<i>Annexe 2 : Les critères de définition des publics prioritaires</i>	<i>26</i>
<i>Annexe 3 : Les motifs du Droit Au Logement Opposable (DALO)</i>	<i>27</i>

Convention intercommunale d'attribution de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins

Entre les soussignés

D'une part,

L'État, représenté par le Préfet des Alpes-Maritimes,

Et, d'autre part,

La Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins, représentée par son Président, en exercice, lui-même représenté par le Vice-président délégué à l'Equilibre social de l'Habitat, dûment habilité aux fins des présents par délibération du Conseil Communautaire du 17 mars 2023,

Les Communes membres de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins, représentées par leur Maire,

Le Conseil Départemental des Alpes-Martimes, représenté par son Président,

Les bailleurs sociaux, désignés ci-après « organismes de logement social »,

Action Logement Services, représenté par son Directeur de la délégation régionale Provence-Alpes-Côte d'Azur.

INTRODUCTION

Préambule

La Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins, ci-après dénommée C.A.C.P.L., est composée de cinq Communes : Cannes, Le Cannet, Mandelieu-La Napoule, Mougins, et Théoule-sur-Mer.

A elles cinq, les Communes comptent **158 111 habitants**, dont près de la moitié habitent à Cannes (2018). Pour répondre aux besoins en logements sociaux de la population, **le parc social se compose de 11 457 logements (2020).**

La C.A.C.P.L. compte deux Quartiers Prioritaires Politique de la Ville (QPV), Ranguin-Frère et Genêts-Oliviers-Saint-Pierre. Ces quartiers font l'objet d'une attention particulière, avec notamment le déploiement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) Nouvelle Frère.

Les caractéristiques du territoire communautaire en matière d'accès au logement et de mixité dans le parc social

Un diagnostic territorial a été l'occasion de faire remonter les enjeux locaux en matière d'accès au logement et d'occupation du parc social. L'état des lieux fait apparaître des enjeux portant sur trois grandes thématiques :

1. *L'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages – le territoire communautaire se caractérise par :*

- Des difficultés d'accès au logement soulignées par la très forte tension sur le logement social - notamment des difficultés plus marquées pour les ménages les plus précaires, les personnes âgées et les personnes seules ;
- Des déficits de petits et grands logements, qui ne facilitent pas l'accès des petits et grands ménages au parc social ;
- Des enjeux d'accompagnement des parcours résidentiels et de soutien à la mutation des ménages, qui s'expliquent notamment par la très faible rotation des ménages ;
- Un besoin d'accompagnement du public senior, occupant des grands logements, potentiellement inadaptés à l'évolution de sa situation (perte d'autonomie, départs des enfants, factures énergétiques, etc.).

2. *La mixité sociale dans le parc social – le territoire communautaire se caractérise par :*

- Un enjeu de rééquilibrage de l'occupation sociale, notamment au sein des QPV et des secteurs précarisés ou en voie de précarisation ;
- Des difficultés à favoriser l'arrivée d'actifs dans le parc social, qui s'expliquent par différentes raisons : niveaux de loyers élevés pour les demandeurs à faibles ressources, difficultés d'accès au logement social pour les actifs à faibles salaires (notamment célibataires sans Aides Personnalisées au Logement (APL)), frein à l'accès au parc d'Habitation à Loyer Modéré (HLM) en raison de la trimestrialisation des APL, difficultés d'accès au logement des ménages pour les sortants de résidence sociale ou de Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), etc. ;

- Des difficultés liées à la faible attractivité de certains secteurs : des difficultés de commercialisation, une tendance pour les ménages à se tourner vers le parc privé, des enjeux d'amélioration de l'attractivité du parc social, des niveaux de refus importants sur les Quartiers Politique de la Ville, etc. A noter que les difficultés de commercialisation des Prêts Locatifs Sociaux (PLS) peuvent également en partie s'expliquer par des enjeux de renforcement du partenariat avec des acteurs à même de capter des ménages éligibles (ex : agences immobilières) ;
- Un enjeu important en matière de captation des publics jeunes : jeunes actifs, entrées de parcours professionnels, étudiants, travailleurs saisonniers.

3. *La gestion de la demande* – le territoire communautaire se caractérise par :

- Un enjeu de meilleur partage des objectifs d'attribution en direction des publics prioritaires par les partenaires réservataires ;
- Un déploiement de la gestion en flux à préparer et accompagner ;
- Des interrogations sur l'efficacité des modalités de repérage et d'accompagnement des parcours d'accès au logement des demandeurs DALO (Droit au Logement Opposable) et prioritaires ;
- Un enjeu d'accompagnement des demandeurs de logements sociaux - notamment du renseignement et de la complétude du formulaire CERFA et du dossier de demande ;
- D'importants volumes de refus de la part de demandeurs après proposition de logement.

En complément de la mise en exergue des enjeux susmentionnés en matière d'accès au logement, de mixité sociale et de gestion de la demande, le diagnostic a permis d'objectiver une relative fragilité de l'occupation du parc social sur plusieurs secteurs du territoire communautaire. Les indicateurs observés font apparaître des **secteurs présentant une plus faible mixité sociale, notamment en termes de revenus, voire des dynamiques récentes de paupérisation.**

Il s'agit notamment des secteurs :

- Cannes - Hôtel de ville / République / Prado ;
- Cannes-La Bocca ;
- Cannes - Riou.

Certains secteurs présentent également des profils spécifiques, avec une sur-représentation de familles monoparentales, de jeunes ou d'occupants de plus de 65 ans :

- Le Cannet / Cannes - Le Périer ;
- Mougins - Campanie ;
- Mougins - Centre-ville ;
- Mandelieu-La Napoule - Centre-ville / Capitou.

Les orientations et objectifs du document cadre

Le diagnostic du peuplement a permis de faire émerger et de partager des enjeux opérationnels et stratégiques en matière de mixité sociale et de gestion de la politique d'attribution. **Ces enjeux peuvent porter sur les dynamiques observées en matière de demande, de fonctionnement du parc social ou de pratique d'attribution. Ils peuvent également relever d'enjeux d'amélioration des outils de l'action publique et de conduite partenariale de la politique de peuplement.**

Un document cadre des orientations de la C.I.L. a été établi sur la base du diagnostic, des obligations légales (fixées par les Lois Egalité et Citoyenneté, ELAN et 3DS susvisées) et d'un travail partenarial mené par la C.A.C.P.L., ses Communes membres, l'Etat et les différents partenaires - notamment réservataires. Six grandes orientations ont été retenues pour la politique d'attribution de la C.A.C.P.L., réparties en trois grands axes :

1. Les objectifs de mixité sociale et d'accès au logement

- **Orientation n° 1 :** Favoriser l'accès au logement social en dehors des quartiers prioritaires aux ménages à faibles ressources :
 - Assurer la réservation de 25 % des attributions hors QPV aux demandeurs du premier quartile par commune et par bailleur dans un souci de respect des équilibres territoriaux (objectif légal) ;
- **Orientation n° 2 :** Favoriser l'accès des ménages en cumul de difficultés au parc social :
 - Veiller à la mobilisation de chaque contingent à hauteur de 25 % pour l'accès au logement des ménages DALO et prioritaires (objectif légal) ;
- **Orientation n° 3 :** Déployer une politique de soutien à l'accès au logement des profils présentant des enjeux forts sur le territoire communautaire : actifs, saisonniers, jeunes et seniors.

2. Les enjeux d'articulation entre les objectifs de mixité sociale et le programme de renouvellement urbain

- **Orientation n° 4 :** Prendre appui sur la transformation engagée sur le Quartier Nouvelle Frayère pour y favoriser l'accès ou le maintien de profils équilibrants (actifs, ménages avec des niveaux de ressources plus importants, etc.).

3. L'accompagnement des parcours résidentiels des demandeurs et occupants de logements sociaux

- **Orientation n° 5 :** Soutenir les parcours de mutation et - pour les ménages le souhaitant - l'accès à l'accession voire au parc privé ;
- **Orientation n° 6 :** Prévenir et gérer les refus.

Articulation de la convention intercommunale d'attribution avec les autres documents d'action publique en vigueur sur le territoire communautaire

- Les objectifs de programmation du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les enjeux d'accès au logement social et de mixité dans le parc social, supposent - au-delà des actions en matière d'attribution de logement social - le renforcement d'une offre de logements répondant à la diversité des besoins. Pour cela, l'atteinte des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) devra s'appuyer sur le travail de renforcement de l'offre engagé au titre du PLH et des Contrats de mixité sociale s'ils étaient signés entre des communes, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et l'Etat en juin 2023.

Les **objectifs de production de logements sociaux arrêtés dans le PLH 2020 – 2025** prévoient la production de 450 logements sociaux par an à l'échelle de la C.A.C.P.L., avec la répartition suivante : 178 logements à Cannes, 115 à Le Cannet, 70 à Mandelieu-La Napoule, 79 à Mougins et 8 à Théoule-sur-Mer.

- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Le PDALHPD 2023-2028 co-piloté par l'Etat et le Département des Alpes-Maritimes sera validé en début d'année 2023. Instauré par la Loi Besson du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, le PDALHPD vise à garantir, localement, le droit au logement (accès et maintien).

La CIA s'inscrit en cohérence avec ces orientations et le plan d'action du PDALHPD. Les publics faisant l'objet d'une attention particulière sur le territoire de la C.A.C.P.L. et les actions engagées localement répondent aux enjeux d'accès au logement et de mixité sociale.

- Le NPNRU

Le Quartier Nouvelle Frayère, sur la Commune de Cannes, fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain. Une convention pluriannuelle 2019-2024 a été signée le 31 juillet 2019 par 8 partenaires financiers. Cette convention établit les engagements, les principes d'aménagement et les conditions de financement du projet.

ARTICLE 1. OBJET ET CONTENU DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Durée de la convention intercommunale d'attribution

Les dispositions de la présente convention s'appliquent dès la date de signature de celle-ci par l'ensemble des parties et ce pour une durée de six ans sur la période 2023-2029.

Les objectifs d'attribution fixés par les Lois Egalité et Citoyenneté et ELAN

La Loi Egalité et Citoyenneté dispose que les EPCI élaborent, en lien avec les C.I.L., une CIA. Ces conventions doivent intégrer des objectifs d'attribution territorialisés et déclinés par commune, en fonction des ressources des demandeurs. Le seuil réglementaire retenu est celui du quart des demandeurs de logements sociaux avec les plus faibles ressources, ci-après nommés « ménages du 1^{er} quartile ».

- **25 % des attributions sur la base de baux signés réalisés hors QPV doivent être réservées à des ménages du 1^{er} quartile ou relevant du relogement dans le cadre des opérations de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).** Ces attributions doivent s'inscrire dans le respect de la mixité sociale.
- **A minima 50 % des propositions d'attribution au sein des QPV doivent être adressées à des demandeurs relevant des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles.**

En outre, **chaque réservataire est désormais tenu de mobiliser 25 % des attributions sur son contingent en faveur des demandeurs DALO ou relevant des publics prioritaires**, dont la liste est établie dans le Code de la Construction et de l'Habitation, en son article L. 441-1 (voir ci-dessous). L'Etat mobilise, pour sa part, 100 % de ses attributions - à l'exception des attributions en direction des fonctionnaires - en direction de ces publics.

Les demandeurs du 1^{er} quartile, tels qu'identifiés par l'arrêté du 4 mai 2022 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social de ce quartile, correspondent, sur le territoire communautaire, aux demandeurs disposant de revenus inférieurs à 9 843,00 € annuels par unité de consommation, soit 820,00 € par unité de consommation.

Le niveau d'atteinte des objectifs observés sur le territoire communautaire

Les données de bilan des attributions réalisées au bénéfice des ménages du 1^{er} quartile au cours de l'année 2021 font apparaître un écart important à l'échelle de la C.A.C.P.L. entre l'objectif fixé par la Loi Egalité et Citoyenneté en matière d'accès au parc social des demandeurs du 1^{er} quartile et les dynamiques actuelles.

En effet, sur un total de 513 attributions réalisées en 2021 hors QPV sur le territoire communautaire, 61 ont été réalisées en direction des ménages du 1^{er} quartile, 4 à des ménages relogés dans le cadre de l'ANRU. Autrement dit, 13 % des attributions réalisées en dehors des QPV l'ont été pour les ménages à faibles ressources ou relogés ANRU, tandis que la Loi Egalité et Citoyenneté fixe un objectif de 25 % (12 points de retard). Le retard observé sur la C.A.C.P.L. est plus important que celui relevé à l'échelle nationale ou régionale.

En revanche, sur les 100 attributions réalisées en QPV, 84 (correspondant à 84 %) sont réalisées en direction des ménages avec des niveaux de revenus situés dans les quartiles 2, 3 et 4. L'objectif de 50 % apparaît ici donc nettement dépassé.

ARTICLE 2. LES PUBLICS CIBLES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Sur le territoire de la C.A.C.P.L., plusieurs profils ont été identifiés comme justifiant d'une attention particulière des acteurs du logement social :

- Les **ménages actifs**, qui représentent un enjeu à double titre, d'une part car ils rencontrent des difficultés pour accéder à un logement sur le territoire communautaire (forte tension sur le parc social, niveaux élevés du prix des logements dans le parc privé), d'autre part car ils sont facteurs de mixité sociale au sein du parc social ;
- Les **jeunes**, qui concentrent des besoins importants en matière d'accompagnement dans leur parcours résidentiel. Les étudiants représentent un enjeu particulièrement important, dans un contexte de sous-dimensionnement du nombre de places en résidences universitaires ;
- Les **travailleurs saisonniers**, qui constituent un enjeu particulier sur le territoire communautaire au regard de l'offre d'emploi. Le dispositif d'hébergement saisonnier de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins comprend plusieurs possibilités à destination des travailleurs saisonniers, mais les enjeux d'accès au logement de ces publics restent importants (résidences sociales, résidences hôtelières, logements de fonction, etc.) ;
- Les **seniors**, pour lesquels les mutations au sein et en dehors du parc social représentent un enjeu fort. Il s'agit d'une part de proposer des logements répondant à l'évolution de leurs besoins (logements adaptés à la perte d'autonomie, proche de l'offre de transport et d'équipements, etc.), d'autre part de fluidifier les parcours résidentiels, de manière à libérer des logements - notamment de grande typologie - pour répondre aux besoins d'autres ménages.

La convention intercommunale d'attribution vise à favoriser l'accès au logement social à plusieurs catégories de ménages. L'article 70 de la Loi Egalité et Citoyenneté fixe également un objectif de 25 % des attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation¹, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO².

Cet objectif s'entend pour chaque réservataire (Action Logement Services, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés.

Par ailleurs, le logement des ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles en QPV constitue un enjeu de poids en vue de renforcer la mixité sociale sur le territoire communautaire. A ce titre, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la présente CIA, notamment via la définition d'objectifs quantifiés pour les Communes de Cannes et de Le Cannet, seules Communes à disposer de patrimoine en QPV.

¹ Voir Annexe

² Voir Annexe

ARTICLE 3. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Orientation n° 1 : Favoriser l'accès au logement social en dehors des quartiers prioritaires aux ménages à faibles ressources

Assurer la réservation de 25 % des attributions hors QPV aux demandeurs du 1^{er} quartile par commune et par bailleur dans un souci de respect des équilibres territoriaux - objectif légal

Objectif 1.1 : Garantir un niveau d'attributions suivies de baux signés en direction des demandeurs du 1^{er} quartile hors QPV à hauteur de 25 % et tenant compte des équilibres territoriaux

Engagements des partenaires

- **S'assurer que 25 % des attributions hors QPV suivies de baux signés soient destinées aux demandeurs du 1^{er} quartile ;**
 - Dans un souci d'équilibre territorial et conformément au cadre légal, l'objectif de 25 % des attributions hors QPV s'applique sur chacune des Communes de la C.A.C.P.L. ;
- Cibler, pour les attributions, des résidences adaptées répondant aux **besoins de ces demandeurs ;**
- Cibler, pour le **développement de l'offre abordable, dans la mesure du possible, les secteurs propices à l'accueil de ces demandeurs ;**
- **Veiller à ne pas fragiliser l'occupation des nouvelles livraisons et programmes neufs**, en mobilisant ce parc de manière mesurée pour l'accueil des demandeurs du 1^{er} quartile. Une attention sera accordée notamment aux secteurs de développement de l'offre.

Objectif 1.2 : Orienter les attributions de manière à équilibrer l'occupation sociale sur les secteurs et résidences fragiles

Engagements des partenaires

- **Limiter les attributions en direction des demandeurs relevant du 1^{er} et - dans la mesure du possible du 2^{ème} quartile - au sein des QPV et des autres secteurs et résidences identifiés comme étant les plus fragiles ;**
 - Les partenaires seront particulièrement attentifs à restreindre le nombre d'attributions en direction des demandeurs à faibles ressources - 1^{er} quartile, et dans la mesure du possible 2^{ème} quartile - au sein des QPV et des résidences fragiles ;
 - NB. Le présent document présente en introduction les secteurs identifiés dans le cadre du diagnostic comme devant faire l'objet d'une vigilance, appelés à ne pas être priorités pour les attributions en direction des demandeurs du 1^{er} quartile ;
- **Se doter de critères et d'un cadre d'analyse partagée de la fragilité à l'échelle résidentielle**
 - Un cadre à consolider via l'exploitation et la consolidation d'outils, notamment via les éléments issus de l'outil de cartographie du GIP-SNE, mais également via le partage d'informations entre bailleurs et réservataires ;

- Un travail sera réalisé par les bailleurs en matière d'identification des « résidences à enjeux prioritaires de mixité » conformément au cadre établi par la Loi 3DS ;
- **Veiller à maintenir 50 % d'attributions en QPV, en direction des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles vers les logements situés en QPV ;**
 - S'efforcer de maintenir les tendances observées actuellement (84 % d'attributions en QPV pour ces demandeurs) ;
 - Favoriser l'arrivée de ménages actifs en QPV, y compris via la mobilisation d'Action Logement Services et en assurant le lien avec la plateforme de la gestion de la demande de logement social d'Action Logement Services (la plateforme demandeur « Al'in ») ;
- Travailler, via les interventions d'aménagement d'ampleur (NPNRU) au renforcement de l'attractivité des QPV et à la diversification de l'offre de logements sur ces secteurs pour y favoriser l'accueil de nouveaux profils de ménages.

Engagements des réservataires

- Proposer en Commission d'Attribution de Logements (CAL), lorsque cela est possible et pertinent, des dossiers correspondants à des demandeurs du 2^{ème}, et surtout des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles pour les logements localisés en QPV ;
- Veiller lors des CAL portant sur des logements en QPV, à l'examen des dossiers concernés et, lorsque cela est possible et pertinent, à la bonne priorisation des dossiers des demandeurs du 2^{ème}, et surtout des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles pour les logements localisés en QPV.

Orientation n° 2 : Favoriser l'accès des ménages en cumul de difficultés au parc social

Veiller à la mobilisation de chaque contingent à hauteur de 25 % pour l'accès au logement des ménages DALO et prioritaires - objectif légal

Objectif 2.1 : Mobiliser chaque contingent de logements sociaux à hauteur de 25 % pour l'accueil de ménages DALO et prioritaires

Engagements des partenaires

- Veiller à ce que les **réservataires disposent des informations nécessaires au respect de leurs objectifs** en matière d'accès au logement des publics prioritaires ;
 - Les bailleurs s'assurent de fournir aux réservataires les informations nécessaires au respect des objectifs attitrés : caractère prioritaire ou non de la demande, quartile du demandeur ;
 - Les échanges d'information entre bailleurs et réservataires se poursuivront y compris dans le cadre du passage à la gestion en flux ;
- Veiller à une mobilisation des droits de réservation de l'Etat cohérente avec les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation ;
- **Assurer la mobilisation du flux de réservation des réservataires à hauteur d'un minimum 25 % en direction des ménages DALO et prioritaires (convention de réservation à venir entre les réservataires et les bailleurs) ;**
 - Les partenaires s'appuient sur le passage en gestion en flux pour mieux mobiliser leurs flux de réservation ;

- Les réservataires s'appuient sur la grille de cotation de la C.A.C.P.L. pour la bonne identification de dossiers prioritaires en CAL répondant aux critères de l'Etat et notamment aux enjeux locaux.

Objectif 2.2 : Renforcer le déploiement local des process de labellisation, de repérage et de suivi des ménages DALO et prioritaires

Engagements des partenaires

- Accompagner les demandeurs éligibles du territoire communautaire à mobiliser les recours DALO et/ou à qualifier le caractère prioritaire de leur situation :
 - Enjeu particulier dans le cadre du passage à la cotation de la demande ;
- Veiller à la **bonne identification et la bonne orientation en Commission de Médiation (COMED) des dossiers des ménages dont les caractéristiques relèvent du DALO ;**
- Veiller à la **transmission aux bailleurs sociaux et autres réservataires des informations nécessaires à la priorisation des publics prioritaires ;**
- Veiller à la bonne retranscription du caractère prioritaire des demandes entre les logiciels d'enregistrement et de gestion de la demande des publics-prioritaires (SYPLO, SNE)
- **Consolider et partager les données relatives au relogement des ménages DALO et prioritaires :**
 - Volume et profils des publics ayant fait l'objet d'une labellisation ;
 - Volume et part des publics labellisés ayant fait l'objet d'une attribution de logement social ;
 - Transmettre à la C.A.C.P.L. les données de manière à permettre le suivi des objectifs de la Loi Egalité et Citoyenneté en C.I.L. ;
- **Partager chaque année avec les membres de la C.I.L. les éventuelles difficultés rencontrées en matière de labellisation et dresser le bilan de l'atteinte de ces objectifs par contingent ;**
 - Le partage d'information doit permettre d'articuler les objectifs de mixité sociale et les enjeux de mobilisation des différents contingents pour l'accueil des publics prioritaires ;
- Partager avec les partenaires de la C.I.L. les évolutions et améliorations de renseignement du SNE et les éventuelles difficultés rencontrées.

Engagements des bailleurs sociaux

- **Veiller au bon suivi des attributions** réalisées en direction des ménages DALO et prioritaires ;
 - Renseigner, dans les systèmes d'information dédiés les attributions réalisées au profit des ménages DALO et prioritaires ;
 - **Spécifier, dans les outils dédiés, les contingents de réservation mobilisés pour l'accueil des ménages prioritaires et DALO.**

Orientation n° 3 : Déployer une politique de soutien à l'accès au logement des profils présentant des enjeux forts sur le territoire communautaire : actifs, saisonniers, jeunes et seniors

Objectif 3.1 : Définir une stratégie de captation des ménages actifs dans le parc social

Engagements des partenaires

- Mobiliser les dispositifs permettant de favoriser **l'accès des actifs - seuls, en couple, avec ou sans enfants - au logement social, y compris sur les quartiers prioritaires** ;
 - o En matière de repérage et de priorisation de la demande, s'appuyer sur différents leviers : la cotation de la demande, une communication ciblée selon les caractéristiques des publics, etc. ;
- NB. Un travail est à appuyer sur un renforcement de l'attractivité du parc pour ce public, à la fois s'agissant du logement et de l'offre de proximité (services, commerces, etc.).

Engagement d'Action Logement Services

- Veiller à la bonne mobilisation de la **plateforme Al'in pour le repérage de demandeurs actifs**, mais également pour favoriser leur accès au logement sur l'ensemble des secteurs de la C.A.C.P.L., y compris les QPV ;
 - o Une mobilisation qui repose sur une consolidation des modes de travail inter-réservataires.

Engagement du Département

- **Mobiliser le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et les dispositifs d'accompagnement liés au logement** pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages actifs.

Engagements spécifiques à destination des travailleurs saisonniers

- Soutenir la mobilisation des travailleurs saisonniers dans le parc social - en lien avec les orientations des Conventions logement des travailleurs saisonniers ;
 - o Assurer la **bonne mobilisation de l'offre d'hébergement saisonnier** ;
 - o Renforcer la communication et l'information à destination de ce public : plateforme, volet numérique du site des Communes, communication et supports d'information ;
 - o Etudier les **opportunités de déploiement d'offres expérimentales adaptées** (bail mobilité, offre d'hébergement temporaire, partenariats avec les établissements scolaires pour la mobilisation des internats sur les périodes de vacances, etc.)

Objectif 3.2 : Favoriser l'accès au parc social aux jeunes ménages

Engagements des partenaires

- Etudier l'opportunité de **mobilisation de l'article 109 de la Loi ELAN** (réservation de logements sociaux à destination de jeunes de moins de 30 ans) ;
- Etudier l'opportunité de déploiement **d'expérimentations adaptées aux besoins des jeunes dans le parc social** : colocation, cohabitation intergénérationnelle, intermédiation locative (IML) jeune, bail mobilité ;
- Elaborer une **stratégie de communication et d'information à destination du public jeune** :
 - o Un travail d'autant plus important à calibrer que le public est plus volatile dans son projet résidentiel que certains autres types de ménages.

Objectif 3.3 : Accompagner les parcours résidentiels et le maintien dans le parc social des seniors

Engagements des partenaires

- Identifier et accompagner les ménages seniors dont le logement est inadapté à l'évolution de leurs besoins ;
 - **Identifier dans le cadre des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) les ménages présentant des situations d'inadéquation entre leurs besoins et les caractéristiques de leur logement** (sous-occupation, enjeux d'adaptation du logement, etc.). L'accompagnement des mutations ne pourra concerner l'ensemble des mutations, les partenaires se référeront au cadre défini dans les Conventions d'Utilité Sociale ;
 - Formuler - sous réserve de disponibilité de logements correspondants —des propositions adaptées à leur situation : mutation, adaptation, orientation vers une offre collective, etc. ;
- **Prioriser les attributions de logements à destination des personnes âgées au sein de secteurs présentant une offre correspondant à leurs besoins** : proximité avec l'offre d'équipements, de commerces, de transports publics, etc. ;
- Etudier l'opportunité de prioriser - à titre dérogatoire - l'accès à des logements adaptés aux personnes en situation de perte d'autonomie faisant l'objet d'une autorisation par le Préfet.

Orientation n° 4 : Prendre appui sur la transformation engagée sur le quartier Nouvelle Frayère pour y favoriser l'accès ou le maintien de profils équilibrants

Objectif : S'appuyer sur le NPNRU du Quartier Nouvelle Frayère pour accompagner le renforcement de la mixité sur le quartier

Engagements des partenaires

- S'appuyer sur le renforcement de la qualité du patrimoine de la Société Logement et Gestion Immobilière pour la Région Méditerranéenne (LOGIREM) d'HLM pour favoriser l'attractivité du quartier en direction de ménages au profil équilibrant - en particulier via l'arrivée d'actifs sur le parc ;
- S'appuyer sur la diversification de la composition du parc en termes de typologies pour diversifier la composition familiale et le profil des ménages occupants ;
- Faire du projet dans l'ensemble de ses composantes (habitat, équipements, cadre de vie, etc.) un levier pour le rééquilibrage de l'occupation sociale - y compris par une politique d'animation et de gestion urbaine et patrimoniale répondant aux enjeux.

Orientation n° 5 : Soutenir les parcours de mutation et - pour les ménages le souhaitant - l'accès à l'accession voire au parc privé

Objectif 5.1 : Soutenir la mobilité des ménages pour favoriser la remise en location des logements

Engagements des partenaires

- **Favoriser le repérage des ménages dont le logement ne correspond pas au besoin**, notamment les ménages en sur ou sous-occupation dans leur logement ;
 - Identifier les marges de manœuvre pour chaque bailleur afin de favoriser les mutations au sein du parc social - en lien avec le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) ;
 - Mettre en place des CALEOL spécifiques principalement dédiées aux enjeux de sur/sous-occupation ou prévoir de réserver une partie du temps de chaque CALEOL, en ciblant quelques résidences ;
 - Renforcer les démarches inter-bailleurs ;
- Mettre en place une approche et des process partagés à l'ensemble des partenaires afin de favoriser le repérage des logements propices aux demandes de mutation ;
- Etudier l'opportunité de déploiement d'une bourse aux logements (système d'échange de logements entre locataires du parc HLM proposé par leur bailleur).

Engagements des bailleurs sociaux

- Renforcer les démarches inter-bailleurs afin de garantir une meilleure fluidité sur l'offre ;
 - Installer un espace d'échanges inter-bailleurs portant spécifiquement sur les enjeux autour des mutations dans le parc social ;
 - Etudier l'opportunité de déploiement d'une bourse aux logements inter-bailleurs.

Objectif 5.2 : Accompagner les ménages qui en ont la capacité et le souhait vers l'accession à la propriété

Engagements des partenaires

- **Mettre en place - en lien avec les CALEOL - des démarches de repérage des ménages souhaitant s'inscrire dans un parcours de sortie du parc social et étudier leurs potentialités d'accès à la propriété ;**
 - Définir des parcours sur-mesure, notamment quand l'accès à la propriété s'inscrit dans une logique de mixité sociale (en QPV précisément) : Prêt Social Location-Accession (PSLA), BRS, vente de logement sociaux, etc. ;
 - Un travail est à réaliser en lien avec la politique de planification et de programmation (cf. objectifs du PLH).

Orientation n° 6 : Prévenir et gérer les refus

Objectif : Informer les demandeurs et les accompagner dans la qualification de leur demande de logements

Engagements des partenaires

- **Accompagner les demandeurs à bien connaître les enjeux autour de l'offre et de la tension via des outils d'information sur les demandeurs :**
 - Un travail à réaliser en lien avec le PPGDID afin de renforcer la capacité à sensibiliser les ménages et à prévenir les risques de refus ;
- **Définir des règles partagées sur les effets de refus non justifiés sur le caractère prioritaire d'une demande ;**
- **Renforcer l'information des demandeurs lors de leur demande de logements afin de garantir la bonne qualification de leurs besoins** et limiter le risque de refus lié à une mauvaise réponse en amont ;
 - Veiller à la bonne qualification pour les publics DALO et prioritaires.

ARTICLE 4 : LA GOUVERNANCE ET LE PILOTAGE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Un pilotage par la C.I.L. du suivi et de l'évaluation de la CIA

La C.I.L. aura la charge du suivi et de l'évaluation de la CIA. Les différents signataires de la présente convention s'assureront que la C.I.L. dispose des informations et données nécessaires à la réalisation de ses missions.

Les éléments relevant du suivi et de l'évaluation de la CIA feront l'objet d'une restitution à l'assemblée plénière de la C.I.L. annuellement.

Le suivi et l'évaluation de la CIA s'appuieront sur :

- Le suivi de l'avancement des engagements des différents signataires - une attention particulière sera apportée au suivi des objectifs quantitatifs d'attributions ;
- Une observation de l'évolution des disparités territoriales de l'occupation sociale et des enjeux en matière d'accès au logement des publics cibles de la convention.

Développer un pilotage optimal de la politique d'attribution - et ainsi atteindre les objectifs susmentionnés - n'est possible qu'en cas de connaissance partagée des enjeux en matière de peuplement. A travers la C.I.L., les partenaires s'engagent ainsi à partager leurs données - dans le respect de la réglementation en vigueur en matière de protection des données - de manière à favoriser une lecture partagée des enjeux et besoins, sur la base des informations dont ils disposent.

Les instances de la C.I.L.

Conformément au cadre fixé par son règlement intérieur, la C.I.L. pourra s'appuyer sur le déploiement de différentes instances :

- Une **instance plénière**. Elle supervise les missions qui lui sont confiées par la loi et rappelées à l'article 1 du règlement intérieur. Elle vote l'adoption de l'ensemble des documents cadres de la politique d'attribution relevant de sa compétence ;
- Des **instances complémentaires**. La C.I.L. peut décider l'installation de groupes de réflexion thématiques permettant à ses membres et d'éventuels partenaires associés de formaliser des analyses et préconisations à l'instance plénière. L'initiative de constitution de groupes de travail se fait sur proposition d'un des co-présidents de la C.I.L..
- Un **Comité technique**. Ce dernier se réunira une fois par an a minima, en amont des réunions de la C.I.L..
 - Objectifs de l'instance :
 - Assurer le suivi technique de la mise en œuvre de la CIA, l'atteinte des objectifs et préparer les réunions de la C.I.L. ;
 - Proposer à la C.I.L. d'éventuelles actions ou dispositions pour répondre aux enjeux de soutien à l'accès au logement et de renforcement de la mixité sociale ;
 - Composition de l'instance : services des Communes, services de la C.A.C.P.L., représentants de la Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités

(DDETS), Action Logement Services, services du Conseil Départemental, représentants des bailleurs.

Les indicateurs et éléments de suivi

Le suivi de mise en œuvre de la CIA pourra s'appuyer sur les indicateurs suivants :

- Part, par commune et par bailleur, des attributions en dehors des QPV réalisées en direction de demandeurs relevant du 1^{er} quartile de la demande ou relogés dans le cadre d'opérations ANRU ;
- Part, par commune et par bailleur, des attributions en QPV réalisées en direction de demandeurs relevant des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles ;
- Part des attributions, par contingent, en direction de demandeurs relevant du DALO ou prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les données de suivi seront fournies par la DDETS des Alpes-Maritimes et traitées par la Communauté d'agglomération.

Les signataires de la présente convention seront également invités à fournir leurs éléments de bilan s'agissant des différents engagements formulés dans le document. Ces éléments seront transmis par les partenaires sur demande de l'Etat ou de la C.A.C.P.L. en amont des Comités techniques de la C.I.L..

Les engagements des partenaires nécessaires à la mise en œuvre du pilotage par la C.I.L.

Objectif 1 : Etablir les modalités de suivi de la politique de peuplement à l'échelle de la C.A.C.P.L.

Engagements des partenaires

- Contribuer à la mise en œuvre de la C.I.L. selon les attendus du règlement intérieur ;
 - o Pour la C.A.C.P.L., assurer l'organisation logistique et opérationnelle afin de porter l'animation de la C.I.L. ;
 - o Pour l'Etat, assurer la co-animation de la C.I.L. ;
 - o Pour les Communes, le Conseil Départemental, Action Logement Services et les bailleurs sociaux, s'inscrire dans un dialogue intercommunal ;
- Garantir le rôle de la C.I.L. en matière de suivi des objectifs fixés dans le document cadre et la CIA ;
- Veiller collectivement à la supervision des démarches d'observation de l'évolution des dynamiques de peuplement :
 - o Suivi de l'atteinte des objectifs fixés dans le document cadre et de la tenue des engagements formalisés dans la présente convention ;
 - o Pilotage des travaux d'élaboration et de suivi du PPGDID ;
 - o Suivi des processus de relogement ;
 - o Supervision des démarches d'observation et de l'évolution des dynamiques de peuplement et de traitement de la demande ;
- Assurer une présence et une participation aux instances de la C.I.L. et porter la position de leur institution auprès de leurs partenaires.

Objectif 2 : S'appuyer sur une lecture partagée des enjeux de rééquilibrage territorial du peuplement

Engagements des partenaires

- Fournir des données d'observation de manière à suivre l'atteinte des objectifs légaux et locaux ;
 - Consolider les éléments sur la demande et l'offre de logements sociaux sur la base des éléments fournis par les partenaires ;
 - Exploiter et restituer les données aux partenaires associés à la C.I.L. ;
- Poursuivre la mise en œuvre des prérogatives des services des Communes en matière de gestion des CALEOL, de réservataires, de gestion des dossiers, etc..

Fait à, en exemplaires, le

Les Signataires :

Pour l'Etat, Le Préfet des Alpes-Maritimes ou son représentant,	Pour la Communauté d'Agglomération Cannes Pays-de- Lérins, Le Président ou son représentant,	Pour le Conseil Départemental, Le Président ou son représentant,
Pour la Commune de Cannes, Le Maire ou son représentant,	Pour la Commune du Cannet (Le), Le Maire ou son représentant,	Pour la Commune de Mandelieu- La Napoule, Le Maire ou son représentant,
Pour la Commune de Mougins, Le Maire ou son représentant,	Pour la Commune de Théoule-sur- Mer, Le Maire ou son représentant,	Pour Action Logement Services, Le Président ou son représentant,
Pour l'OPH Cannes Pays-de-Lérins, Le Directeur Général ou son représentant,	Pour la SOCACONAM, Le Directeur Général ou son représentant,	Pour ERILIA, Directeur Général adjoint, Provence-Alpes-Côte d'Azur-Corse ou son représentant,

<p>Pour LOGIREM, La Directrice Générale ou son représentant,</p>	<p>Pour Côte d'Azur Habitat, Le Directeur Général ou son représentant,</p>	<p>Pour UNICIL, Le Directeur Général ou son représentant,</p>
<p>Pour Groupe 3F SUD, Le Directeur Général ou son représentant,</p>	<p>Pour ICF Sud-Est Méditerranée, La Présidente du directoire ou son représentant,</p>	<p>Pour le Logis Familial, Le Président du Directoire ou son représentant,</p>
<p>Pour Habitat 06, Le Directeur général ou son représentant,</p>	<p>Pour CDC HABITAT PACA CORSE, Le Directeur interrégional ou son représentant,</p>	

ANNEXES

Annexe 1 : Rappel des textes portant sur le développement de la mixité sociale

Les évolutions règlementaires récentes ont défini plusieurs outils au service de la mise en œuvre d'une politique de peuplement et ont consacré l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) comme collectivité en charge de la coordination de cette politique :

- La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine institue la Convention d'Equilibre Territorial (CET) pour les intercommunalités qui possèdent un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). Cette convention doit définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) rend obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L.) chargée de définir des orientations partagées en matière d'attributions de logements sociaux pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat, et qui possèdent au moins un QPV. Co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, la C.I.L. rassemble l'ensemble des partenaires et acteurs locaux (représentants de l'Etat, communes, organismes d'Habitation à Loyer Modérée (HLM), représentants des locataires, Action Logement Services, Conseil Départemental, associations, etc.) ;
- La Loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit également la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) qui vise à améliorer la qualité de service auprès des demandeurs, à travers l'organisation d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, et le traitement de la demande, via la création d'un dispositif de gestion partagée de la demande.
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (Loi Egalité et Citoyenneté) instaure la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et en définit le contenu :
 - L'objectif de consacrer au moins 25 % des attributions hors QPV à des demandeurs issus du 1^{er} quartile de revenus de la demande de logement social exprimée chaque année sur le territoire de l'EPCI et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
 - L'obligation pour chaque réservataire (Action Logement Services, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés de consacrer au moins 25 % des attributions aux ménages prioritaires (l'ensemble des publics définis au titre de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dont les ménages reconnus comme prioritaires par la commission DALO) ;

- La définition d'un objectif d'attribution aux ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV (il est à défaut fixé à 50 %) ;
- Lorsque l'objectif d'attribution fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint, il est prévu que le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN) , dont les principales dispositions ayant un impact sur l'élaboration de la CIA sont les suivantes :
 - Une prise en compte des quartiers classés en zones urbaines sensibles comme des QPV qui n'ont pas été classés en tant que tels pendant une période de six ans à compter du 1^{er} janvier 2015 ;
 - Une suppression de la possibilité de modulation de l'objectif de 25 % d'attributions hors QPV aux ménages du 1^{er} quartile ;
 - Une nécessité de fixer un objectif d'attribution aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 qui ne doit pas être inférieur au taux constaté sur le territoire de l'EPCI ;
 - L'ajout d'une nouvelle catégorie de publics prioritaires à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : « g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes : une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime » ;
 - La suppression de l'obligation de mise en œuvre des commissions pré-Commission d'Attribution de Logements (CAL) en QPV, qui peuvent toujours être réunies à la demande du Maire concerné ;
- La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification, dite Loi 3DS, prévoit :
 - L'introduction des Contrats de Mixité Sociale (CMS) signés entre les communes et l'Etat déterminant pour les communes qu'ils couvrent les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre ainsi que les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement ;
 - Un nouveau motif de rejet d'attribution de logements sociaux lorsqu'un candidat à l'attribution d'un logement social accentue la fragilité en matière d'occupation sociale d'une résidence à enjeu prioritaire de mixité sociale ;
 - L'établissement d'une liste de résidences à enjeux prioritaires de mixité sociale, pour chaque bailleur, annexée à la présente CIA

Annexe 2 : Les critères de définition des publics prioritaires

Les critères de définition des publics prioritaires sont limitativement définis au titre de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du Code de l'Action Sociale et des Familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même Code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même Code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du Code Pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;

m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du Code de l'Action Sociale et des Familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Annexe 3 : Les motifs du Droit Au Logement Opposable (DALO)

Les ménages relevant du DALO correspondent aux ménages bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO, décision reconnaissant « le caractère prioritaire et urgent » de leur situation. Les motifs sont limitativement énumérés par la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, et ses actualisations :

- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans un délai anormalement long fixé par décret ;
- Être dépourvu de logement ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion ;
- Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- Être handicapé, ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap, ou avoir à sa charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort ou être en situation de sur-occupation ;
- Être handicapé, ou avoir à sa charge une personne handicapée, et être logé dans un logement non adapté à ce handicap.



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



COMMUNAUTÉ DE LA
RIVIERA FRANÇAISE



Convention Intercommunale d'Attribution

2024-2029

Décembre 2023

SOMMAIRE

I.	Préambule : Cadre et contenu de la CIA	3
II.	Les objectifs quantifiés et territorialisés par bailleur et réservataire	4
1)	Les engagements en faveur des demandeurs du 1 ^{er} quartile.....	4
2)	Les engagements en faveur des publics prioritaires.....	5
3)	Les engagements en faveur des demandeurs en mutation.....	6
III.	Gouvernance, instances de pilotage et articulation des dispositifs	7
1)	La Conférence Intercommunale du Logement, instance de pilotage de la politique d'attribution.....	8
2)	La commission de coordination de la CIA	8
3)	La Commission d'examen des ménages en difficulté	9
IV.	Les bonnes pratiques autour des CALEOL	10
V.	Observation et évaluation	11
1)	Mobiliser les sources statistiques pour alimenter les différentes instances.....	11
2)	Développer de nouvelles pistes d'actions	11
VI.	Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution	12
VII.	Signature de la Convention Intercommunale d'Attribution	12

I. Préambule : Cadre et contenu de la CIA

La Convention Intercommunale d'Attribution est établie sur la même base réglementaire que celle décrite dans le document cadre. Le contenu de la CIA est, tout comme le document cadre, issu d'un diagnostic territorial et d'un travail partenarial mené avec les partenaires et les élus de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF).

La mise en œuvre des orientations approuvées dans le document cadre, fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution, signée entre la CARF, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation.

Elle définit, en tenant compte (par secteur géographique) des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

- Pour chaque bailleur social :
 - Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution à des ménages à bas revenus ;
 - Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO, du PDALHPD 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 : les 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 lutte contre l'habitat indigne et des opérations du renouvellement urbain ;
- Les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats et les modalités de coopérations entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- Pour Action Logement Services dont la mission d'utilité sociale est de renforcer le lien emploi – logement sur les territoires, il s'agira de concourir à l'atteinte des objectifs en termes de diversification et mixité sociale, dans le respect des publics relevant de son contingent, à savoir les salariés des entreprises du secteur privé assujetti à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).
- Le respect des orientations fixées précédemment dans le document cadre s'inscrit dans une démarche de travail partenariale et partagée. Certaines des orientations retenues font l'objet d'objectifs quantitatifs que la CIA doit décliner par bailleurs.

Après son élaboration, la CIA est soumise à l'avis du Comité responsable du PDALHPD et de la CIL. Le document doit ensuite être signé par l'ensemble des partenaires et approuvé par le préfet.

Après les différentes étapes de validation, l'année 2024 constituera une année « test ». Elle permettra d'évaluer les objectifs fixés, les moyens mis en œuvre et les outils et leviers à développer, ainsi que les points de blocage que pourraient rencontrer certains acteurs dans l'atteinte de ces objectifs.

La Convention Intercommunale d'Attribution est donc conçue comme une feuille de route partenariale, permettant d'affiner les stratégies de peuplement au fur et à mesure que les acteurs acquièrent et partagent une meilleure connaissance de la situation actuelle et des leviers possibles conformément à l'ambition partagée d'une « montée en compétence collective ».

Accusé de réception en préfecture
006-240600551-20240930-163-2024-DE
Date de télétransmission : 15/10/2024
Date de réception préfecture : 15/10/2024

II. Les objectifs quantifiés et territorialisés par bailleur et réservataire

L'ensemble des signataires s'engagent dans l'atteinte de ces objectifs, listés dans l'article L.41-1-6 du CCH :

- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à des ménages à bas revenus (niveau du 1^{er} quartile de ressources des demandeurs, transmis chaque année par arrêté préfectoral) ;
- Pour chaque réservataire, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiaires du DALO, du PDALHPD et à des personnes répondant aux critères de priorité, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à sa mise en œuvre ;
- Pour chaque bailleur, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents objectifs ;
- Pour Action Logement Services dont la mission d'utilité sociale est de renforcer le lien emploi-logement sur les territoires, en logeant les salariés des entreprises du secteur privé assujetti à la PEEC, il s'agira de concourir à l'atteinte des objectifs de la CIA, en matière de diversification des publics.

Le respect de ces engagements fera l'objet d'une évaluation annuelle présentée en Conférence Intercommunale du Logement.

1) Les engagements en faveur des demandeurs du 1^{er} quartile

Chaque année, **25% des attributions suivies de baux signés de logements locatifs sociaux devront être consacrés à des demandeurs du 1^{er} quartile**, à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de lutte contre l'habitat indigne. Pour rappel, en 2022, moins de 20% des attributions avaient été réservées à un demandeur du 1^{er} quartile à l'échelle de la CARF.

La déclinaison des objectifs par commune

Cet objectif de 25% des attributions aux demandeurs du 1^{er} quartile devra être atteint sur chacune des communes de la CA Riviera Française.

Les échanges au cours des ateliers ont conduit les partenaires à ne pas moduler l'objectif en fonction du volume du parc, des attributions.

Le bilan annuel des attributions permettra de vérifier la pertinence de cette sectorisation et de mesurer l'atteinte de ces objectifs, en particulier sur les communes le plus urbaines et les plus dotées en logements locatifs sociaux (Menton, Beausoleil et Roquebrune-Cap-Martin).

Les objectifs par bailleur

Les objectifs sont identiques pour l'ensemble des bailleurs. Les résultats seront cependant appréciés au regard du volume de leur patrimoine sur la CARF et du nombre d'attributions opérées sur l'année. Pour rappel, 3 bailleurs détiennent 64% du parc de logements sociaux de la CARF.

Les résidences « sensibles »

Les acteurs n'ont pas identifié de résidences comme étant plus fragiles, devant faire l'objet d'une attention « renforcée » en matière d'attribution afin de ne pas les fragiliser plus encore. Ils s'engagent néanmoins à s'interroger annuellement sur ce point et à faire remonter certains groupes, résidences dont l'évolution nécessite une action particulière en matière d'attributions.

L'objectif est, sans se fixer d'objectif quantitatif, est de s'engager, avec tous les partenaires, à éviter d'attribuer des logements de ces résidences (ou à limiter ces attributions) à des ménages relevant du 1^{er} quartile ou à des ménages prioritaires, en situation fragile.

Cette liste sera mise à jour régulièrement afin de mesurer l'évolution des résidences, d'en écarter certaines du fait d'évolutions positives, d'en ajouter éventuellement d'autres sur la base d'un constat partagé entre bailleurs et communes.

Ce travail pourra être réalisé à partir de l'exploitation des données de l'enquête de l'Occupation du Parc Social (OPS) mises à disposition par le GIP SNE via son portail cartographique.

2) Les engagements en faveur des publics prioritaires

Ces engagements concernent des objectifs annuels d'attribution aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation– le public du DALO - (Art. L441-2-3), aux personnes

Etat	Collectivités	Action Logement	Bailleurs	Autre	Total
100%	25%	25%	25%	25%	42,5%

reconnues comme relevant du PDALHPD et plus globalement aux personnes relevant d'une catégorie de personnes prioritaires (listées à l'Art.L441-1 du CCH) et identifiés comme relevant d'une priorité locale.

La CA Riviera Française et ses partenaires s'engagent à respecter les objectifs en termes d'accueil des publics prioritaires tel que définis par la Loi Egalité et Citoyenneté en réservant aux ménages prioritaires 25% des attributions réalisées sur leurs contingents propres (par les partenaires réservataires et les bailleurs sociaux).

Il appartient à chacun des bailleurs et des réservataires, d'identifier dans les outils à leur disposition, comme le SNE ou SYPLO, les demandes de logement relevant des publics prioritaires (personnes bénéficiant d'une décision favorable à la commission de médiation DALO, ménages labélisés au titre du PDALHPD, ...).

Le système de cotation défini sur la **CA Riviera Française** permettra de faciliter la remontée de ces situations. Pour rappel, la cotation est un outil d'aide à la décision et n'obère pas le travail qualitatif que l'ensemble des partenaires réalise pour le positionnement des candidats (Cf Plan Partenarial de Gestion et d'Information du Demandeur – PPGID).

Les ménages prioritaires ont été identifiés dans le cadre des ateliers et ont été listés dans le document cadre sur les orientations de la politique intercommunale d'attribution des logement sociaux. Cette liste comprend les ménages prioritaires identifiés par le législateur (DALO, PDALHPD, L-441-1 du CCH) mais également des ménages dont la situation rend difficile l'accès à un logement adapté dans la CARF (des critères facultatifs et locaux ont été retenus pour les identifier).

3) Les engagements en faveur des demandeurs en mutation

Les demandes des locataires en demande de mutation sont un peu plus difficiles à satisfaire à l'échelle de la CARF avec 32% des demandeurs pour 26% des attributions (Pression de 7 demandes pour 1 attribution contre 6 pour l'ensemble des demandeurs en 2022). Si l'essentiel de ces demandes de mutation sont motivées pour obtenir un logement plus adapté pour répondre à des situations de sur ou sous-occupation, inadaptation à la perte d'autonomie, ...), une partie de cette demande peut être considérée comme étant de « confort » (demande pour accéder à un logement individuel notamment).

D'ores et déjà **les bailleurs priorisent les mutations pour des locataires en situation de sur ou sous-occupation, dont le logement n'est pas adapté** (handicap, vieillissement, financièrement). La cotation, qui porte sur l'ensemble des demandeurs permettra de faire remonter les situations les plus prioritaires.

Par ailleurs, **le passage en gestion flux des réservations va permettre de mieux prendre en compte ces demandes**. Avec ce nouveau système, chaque année, les bailleurs devront fixer les objectifs d'attributions à destination des demandeurs de mutation. Le volume de logements nécessaire à la réalisation de ces objectifs d'attribution à des demandeurs en mutations sera soustrait du flux qui sera réparti entre tous les réservataires selon les règles établies.

Prendre en compte les demandeurs de mutation doit leur permettre à la fois de faciliter les parcours résidentiels des locataires du parc privé, mais aussi d'encourager la mutation de locataire en situation de sous-occupation dans leur logement actuel. Le nombre d'attributions pour les mutations internes devra faire l'objet d'un suivi annuel dans le bilan de chaque bailleur.

La CARF a également travaillé à l'élaboration d'une grille de cotation différenciée pour les demandeurs de mutation, afin de faire ressortir au sein des demandeurs déjà locataires du parc social les demandes les plus prioritaires.

Dans le cadre des outils de la CIL, un travail particulier pourra être engagée sur la qualification de ces demandes de mutations et les réponses pouvant être apportées en mobilisant l'inter-bailleurs (voir partie 3 – Commission d'examen des ménages en difficulté).

Action Logement Services s'engage à participer activement à une politique partenariale et territorialisée des mutations, dans l'objectif de répondre de manière qualitative aux demandes de mutation des salariés des entreprises du secteur assujetti à la PEEC, et de favoriser sur son contingent, leurs parcours résidentiels.

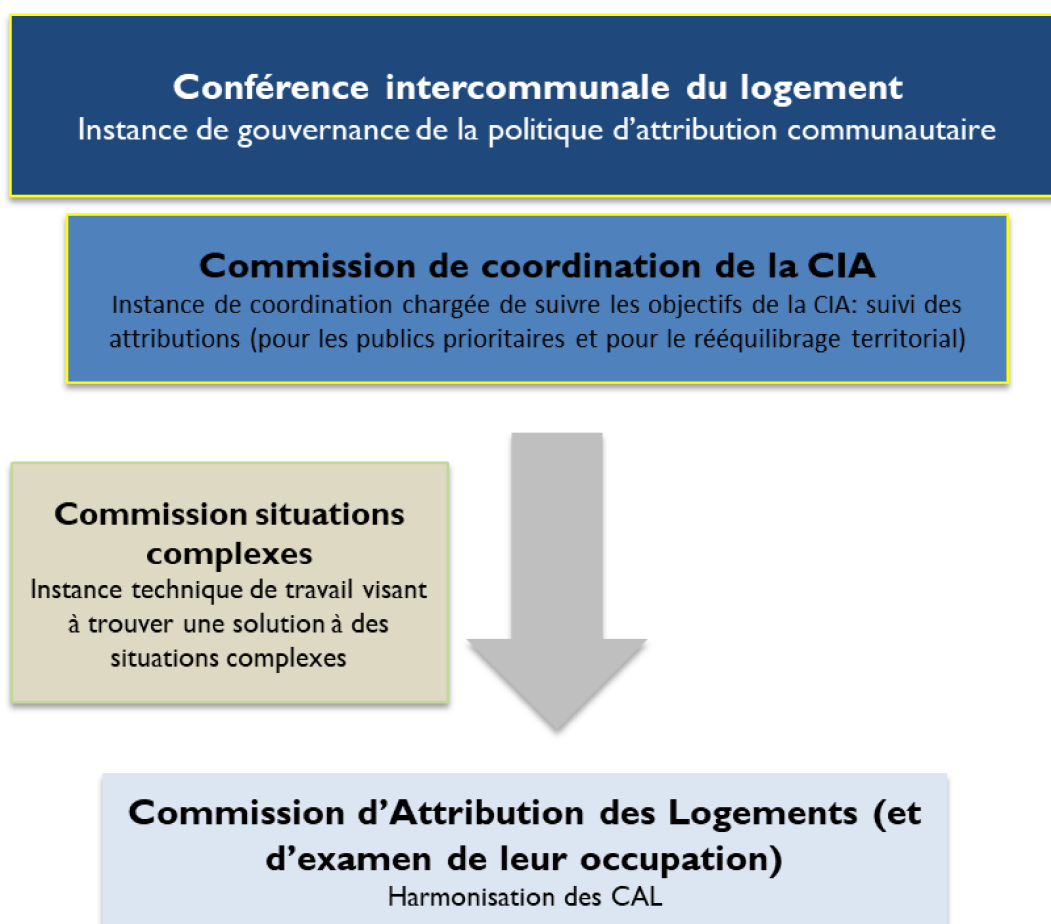
III. Gouvernance, instances de pilotage et articulation des dispositifs

L'objectif de la CA Riviera Française est de poursuivre et renforcer le partenariat avec l'ensemble des partenaires afin de mieux satisfaire la demande en s'appuyant sur un dispositif de gouvernance simple, adapté au contexte du territoire. L'enjeu est de ne pas démultiplier les instances et de s'appuyer dans la mesure du possible sur celles existantes.

Tout en répondant au cadre réglementaire, les partenaires ont proposé, un schéma d'organisation simplifié des instances de suivi et de pilotage.

La CARF, assurera un rôle principal de pilotage et d'animation des instances partenariales mobilisées dans le suivi et l'évaluation des orientations fixées dans la CIA.

Par ailleurs, il est important de rappeler le rôle primordial que jouent les communes, via leur CCAS et les autres acteurs de terrain dans la remontée d'informations et la recherche de solutions.



1) La Conférence Intercommunale du Logement, instance de pilotage de la politique d'attribution

En tant qu'instance de gouvernance de la politique d'attribution communautaire, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est chargée d'élaborer les orientations stratégiques en matière d'attribution et de mutation dans le parc social de l'agglomération.

Co-présidée par le Président de CARF et le préfet, ou leur représentant, la Conférence Intercommunale du Logement est composée de trois collèges :

- Un premier collège réunissant les représentants des collectivités territoriales ;
- Un deuxième collège réunissant des professionnels du secteur locatif social ;
- Un troisième collège réunissant les représentants des usagers ou des associations auprès des personnes défavorisées ou locataires ;

La CIL se réunit au moins une fois par an sous sa forme plénière. Dans la période de mise en place des différentes instances, ou selon l'actualité réglementaire ou locale, il peut être opportun de réunir les membres de la CIL plus régulièrement ; La CIL assure le suivi :

- De la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution ;
- De la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs ;

Cette instance pourra également faire le lien avec les actions prévues dans le cadre du Plan Local de l'Habitat de la CA Riviera Française dans la mesure où les problématiques sont très imbriquées.

Le règlement intérieur, validé lors de l'installation de la CIL, précise les modalités de fonctionnement de la CIL.

2) La commission de coordination de la CIA

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit la création d'une commission de coordination, présidée par le président de la CA Riviera Française. **Cette commission de suivi et d'évaluation émanant de la CIL est créée sous le pilotage de la CARF. Cette instance, qui joue en quelque sorte le rôle de comité technique de la CIL aura vocation à :**

- Evaluer l'atteinte des objectifs concernant les attributions aux ménages prioritaires et le rééquilibrage territorial ainsi que les freins et opportunités qui ont influencé ces résultats ;
- Assurer le suivi des objectifs fixés par bailleur et réservataire : respect des engagements, examen des bilans d'attribution fournis par les bailleurs, ...
- Procéder à l'analyse des attributions aux 1^{er} quartile, évaluer l'atteinte des objectifs fixés dans la CIA et le document cadre, identifier les points de blocage ;
- Mettre en évidence des difficultés particulières d'application des objectifs ;
- Assurer le suivi des résidences « sensibles » si elles étaient amenées à être identifiées
- Faire remonter des situations insuffisamment prises en compte, soit dans la définition partagée des ménages prioritaires, soit dans la gouvernance, et contribuer en ce sens à l'évaluation globale du dispositif et aux ajustements auxquels il serait nécessaire de procéder ;
- Préconiser des mesures éventuelles à prendre pour faire vivre et améliorer le dispositif ;
- Préparer le rendu en Conférence Intercommunale du Logement.

Accusé de réception en préfecture
006-240600551-20240930-163-2024-DE
Date de télétransmission : 15/10/2024
Date de réception préfecture : 15/10/2024

En complément d'échanges plus réguliers avec les bailleurs et l'Etat sur le suivi des attributions, la commission de coordination se réunit *à minima* 2 fois par an sous le pilotage de la CARF. Ce rythme peut varier en fonction du suivi des attributions, de l'évolution et de l'appropriation du dispositif.

Elle rassemble *à minima* : les représentants de la CARF, le représentant de l'Etat, les représentants de communes (a minima communes SRU, maires, techniciens, CCAS), l'URH, les représentants des bailleurs sociaux, réservataires dont Action Logement Service, le Département. Cette commission pourra fonctionner avec un partenariat élargi en fonction de l'ordre du jour et des situations rencontrées (partenaires sociaux, associations...)

Les membres sont des personnes en capacité de construire le diagnostic partagé sur les situations et qui contribuent à apporter des solutions (aussi bien au niveau technique) de gestion locative chez les bailleurs, les CCAS dans les communes qui accompagnent les locataires, des élus pour porter une vision du fonctionnement local. Cette commission n'a pas vocation à étudier des situations particulières, nominatives mais d'analyser des éléments de bilan.

Cette commission n'a pas vocation à émettre des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire concerné et ne se substituera donc pas aux décisions des CALEOL pour l'attribution d'un logement. En revanche, elle pourra émettre des remarques sur le bilan des attributions réalisées pendant la période précédente au regard des orientations et objectifs de la politique communautaire d'attribution. A cette fin, les bailleurs et les services de l'Etat devront transmettre en amont les éléments nécessaires à l'analyse du bilan des attributions.

3) La Commission d'examen des ménages en difficulté

La réforme des attributions prévoit également que les EPCI doivent se doter d'une instance partenariale afin d'apporter des solutions aux ménages dont la situation est complexe, aux demandeurs qui nécessitent un suivi renforcé, un accompagnement social.

Actuellement, il n'existe pas d'instance partenariale à l'échelle départementale à laquelle la CARF pourrait s'adosser pour aborder et gérer ces situations complexes. Le PDALHPD des Alpes-Maritimes – en cours de signature – ne prévoit pas la création d'une instance de ce type. Pour autant les CCAS des principales communes organisent ce type d'instances chargées de faire remonter des situations et apporter des solutions. La CA Riviera Française propose donc créer une Commission d'examen des ménages en difficultés à l'échelle intercommunale. Son fonctionnement devra être précisé avec l'ensemble des acteurs, et en s'appuyant de l'expérience, des CCAS des communes. L'objectif est bien de faire remonter toutes les situations complexes de la CARF et, avec les bailleurs, les réservataires apporter des solutions de relogement ou des pistes d'actions permettant de répondre à ces situations. Cette commission pourrait être organisée une fois par trimestre avec les CCAS, bailleurs, Action Logement, l'Etat et le Département.

A noter qu'Action Logement Services propose un service gratuit et confidentiel, pour l'accompagnement des salariés des entreprises privées du secteur assujetti à la PEEC en difficulté. Ce service comprend un diagnostic de la situation, un accompagnement personnalisé et le cas échéant, la mobilisation d'aides financières.

IV. Les bonnes pratiques autour des CALEOL

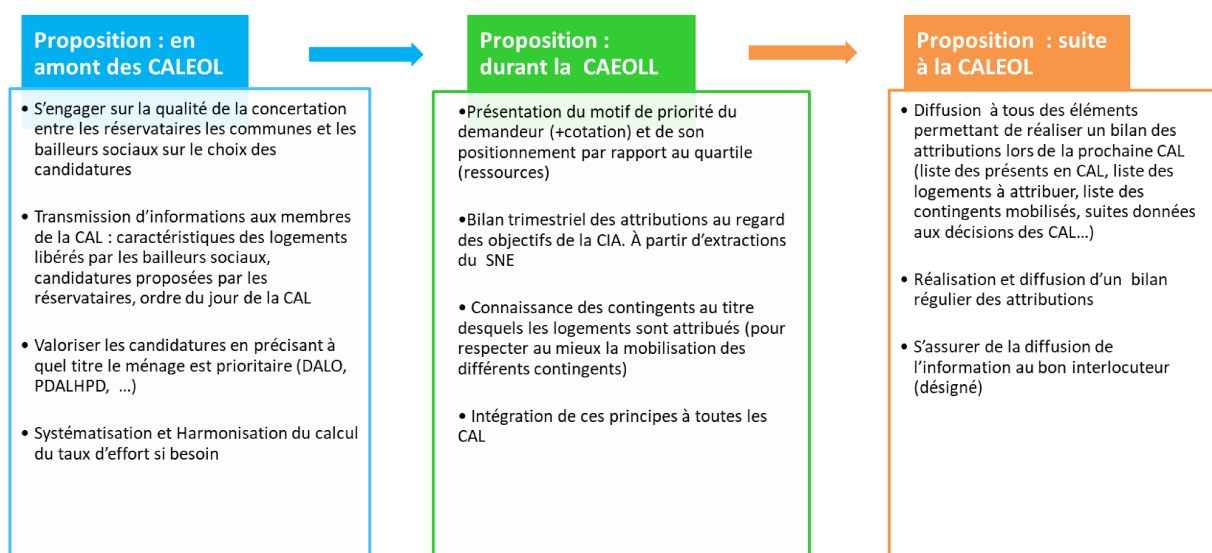
L'attribution des logements se décide de manière collégiale au sein de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements (CALEOL) mise en place par chaque bailleur social. Les bailleurs sociaux doivent organiser leur CALEOL pour être en mesure de prendre en compte les objectifs définis dans le cadre de la CIA à l'échelle de la CA Riviera Française.

La CIA n'a pas pour vocation de remettre en question le fonctionnement des CALEOL, qui restent souveraines, mais de s'assurer de la prise en compte de ses objectifs et de la bonne circulation de l'information pour l'ensemble des acteurs de l'attribution, en intégrant la CARF dans le circuit.

Il conviendra de s'assurer pour tous les partenaires et réservataires (communes, EPCI...), d'une bonne préparation des CALEOL, mais également de fournir aux CALEOL les données (issues du SNE) pour le suivi de la CIA.

Le système de cotation validé permettra d'uniformiser les critères de priorisation des demandes à l'échelle intercommunale, de favoriser l'homogénéisation des CALEOL.

Le passage en gestion en flux des attributions devrait également permettre de travailler sur les modalités de préparation des CALEOL, de diffusion des éléments des logements libérés, des profils à positionner. Les travaux liés à la gestion en flux devront être l'occasion pour affirmer les principes d'un fonctionnement homogène des CALEOL à l'échelle de la CARF.



V. Observation et évaluation

Il s'agira de permettre à la CARF de suivre :

- La répartition des attributions suivies de baux signés pour les objectifs d'accueil des ménages du premier quartile ;
- La contribution de chacun des réservataires dans l'accueil des ménages prioritaires.

1) Mobiliser les sources statistiques pour alimenter les différentes instances

Afin de réaliser un bilan des attributions, l'Etat, les bailleurs et les réservataires s'engagent à permettre un suivi des caractéristiques des attributaires de manière **semestrielle**, pour offrir un réel suivi dans le cadre de la commission de coordination.

Ce suivi sera réalisé à partir des extractions du Système National de l'Enregistrement de la demande locative sociale (SNE). Pour qu'il soit le plus exhaustif possible, les renseignements sur le profil des attributaires et les caractéristiques du logement attribué doivent être produits de façon régulière et précise ; il s'agira donc de fiabiliser les éléments liés aux ressources, aux adresses pour bien identifier les attributions, notamment celles faites aux ménages prioritaires et du 1^{er} quartile.

Ce suivi pourra être présenté 2 ou 3 fois par an au cours des CAL.

Un rendu annuel est partagé lors de la Conférence Intercommunale du Logement.

2) Développer de nouvelles pistes d'actions

Les différentes instances partenariales de mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution pilotées et animées par la CA Riviera Française, à savoir la conférence intercommunale du logement et la commission de coordination seront des lieux d'échanges partenariaux permettant de définir de nouvelles actions selon un travail itératif.

Les groupes de travail constitués lors des travaux d'élaboration des documents CIA et PPGDID ont montré leur capacité à élaborer des propositions constructives et pourront continuer à fonctionner pour traiter les nouvelles problématiques.

Action	Modalité	Chef de file	Partenaires
Réaliser le suivi des attributions	Collecter les informations nécessaires tous les 3 mois à partir du SNE	CA Riviera Française	Etat/Bailleurs/ Réservataires
Animer la commission de coordination	Animer la commission a minima une fois par an		Etat/Bailleurs/ Réservataires
Réalisation d'un bilan annuel de la CIA (mise en œuvre, atteinte des objectifs, impacts sur le territoire, implication partenariale...)	Un bilan de la CIA sera réalisé annuellement et présenté en CIL		Etat/Bailleurs/ Réservataires

VI. Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution

La Convention Intercommunale d'Attributions est élaborée pour une durée de 6 ans.

Au regard du suivi et des résultats du bilan annuel, des ajustements pourront être proposées et faire l'objet d'avenant à la présente convention.

VII. Signature de la Convention Intercommunale d'Attribution

La présente Convention est signée par les représentants, dûment autorisés, des membres de la CIL suivants : la CARF, l'Etat, le Département, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation.

Fait à Menton, le

<p>Pour la Riviera Française Le Président</p> <p>Yves JUHEL</p>	<p>Pour l'Etat Le Préfet des Alpes-Maritimes</p> <p>Hugues MOUTOUH</p>
<p>Pour le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes Le Président</p> <p>Charles-Anges GINESY</p>	<p>Pour Action Logement Le Directeur Régional</p> <p>Philippe SAGNES</p>

Les bailleurs du territoire

Pour Côte d'Azur Habitat Le Directeur général Jérôme TACCONET	Pour ERILIA Le Directeur clientèle Sandra ORLANDO- André-Yves LAC	Pour Logis Familial – 1001 vies Habitat, Le Président du directoire Pascal FRIQUET
Pour HABITAT 06 Le Directeur Général Laurent CHADAJ	Pour 3 F SUD Le Directeur Général Jean-Pierre SAUTAREL	Pour CDC Habitat Le Directeur Interrégional Pierre FOURNON
Pour UNICIL Le Président du Directoire Eric PINATEL	Pour LOGIREM La Directrice Générale Fabienne ABECASSIS	Pour GAMBETTA Le Directeur
Pour Adoma La Directrice Territoriale Géraldine FETTIG	Pour Habitat et Humanisme Le directeur général 	Pour POSTE HABITAT Provence La Directrice Générale Michèle ATTAR

Les communes assujetties à la Loi SRU

Pour la ville de Menton Le Maire Yves JUHEL	Pour la ville de Beausoleil Le Maire Gérard SPINELLI	Pour la ville de Roquebrune-Cap Martin Le Maire Patrick CESARI
Pour la ville de Sospel Le Maire Jean-Mario LORENZI		

Accusé de réception en préfecture
006-240600551-20240930-163-2024-DE
Date de télétransmission : 15/10/2024
Date de réception préfecture : 15/10/2024

Les communes non assujetties à la Loi SRU

Pour la commune de Breil sur Roya Le Maire Sébastien OLHARAN	Pour la commune de Castellar Le Maire Anne-Marie ARSENTO-CURTI	Pour la commune de Castillon Le Maire Olivier CHANTREAU
Pour la commune de Fontan Le Maire Philippe OUDOT	Pour la commune de Gorbio Le Maire Paul COUFFET	Pour la commune de La Brigue Le Maire Daniel ALBERTI
Pour la commune de La Turbie Le Maire Jean-Jacques RAFFAELE	Pour la commune de Moulinet Le Maire Guy BONVALLET	Pour la commune de Sainte-Agnès Le Maire Albert FILIPPI
Pour la commune de Saorge Le Maire Brigitte BRESC	Pour la commune de Tende Le Maire Jean-Pierre VASSALLO	