



Conférence Intercommunale du Logement

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DU PAYS DE GRASSE (2023-2028)

**Avis favorable de la CIL
du 2 mars 2023**

Sommaire

Article 1 : Objet de la convention	4
Article 2 : Rappel des orientations retenues en matière d'attribution de logements sociaux	7
Orientation n°1 : La mixité sociale & territoriale.....	8
Orientation n°2 : La politique de mutation au sein du parc social	9
Orientation n°3 : Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires.....	9
Orientation n°4 : La stratégie de relogement.....	9
Article 3 : Les engagements des partenaires pour la mise en œuvre des orientations	10
Engagement n°1 Conforter la concertation entre réservataires, communes et bailleurs.....	10
Engagement n°2 Les engagements en faveur des objectifs d'attributions en QPV et hors QPV	11
Engagement n°3 Les engagements en faveur des objectifs d'attributions aux publics prioritaires	12
Engagement n°4 Les engagements en faveur de la fluidification des parcours résidentiels des locataires du parc social.....	12
Engagement n°5 Les engagements visant à optimiser l'accompagnement social des ménages	13
Engagement n°6 Les engagements pour optimiser le fonctionnement des commissions d'attribution.....	14
Article 4 : Les modalités de partenariat entre bailleurs et réservataires.....	15
La mise en place de la commission de coordination.....	15
La commission territoriale (SIAO)	16
Les contributions des partenaires et mise en place des groupes de travail et ateliers	17
Article 5 : Les indicateurs de suivi	17
Article 6 : Champ d'application et durée de la convention	18

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) ;

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite ELAN) ;

Vu loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite 3DS) ;

Vu le décret du 30 septembre 2014 et le décret rectificatif du 14 septembre 2015 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ;

Vu la délibération du 13 novembre 2015 n° DL2015-196 relative à l'installation de la conférence intercommunale du logement (CIL) du Pays de Grasse ;

Vu la délibération du 8 novembre 2019 n° DL 2019-166 approuvant la désignation des représentants et le règlement intérieur de la CIL ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2019 n° AP 2019-947 portant création et composition de la CIL ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2017-2022 prolongé 2024 ;

Vu le Contrat de Ville du Pays de Grasse 2015-2020 prolongé ;

Vu le document- cadre d'orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux adopté par la CIL du Pays de Grasse du 2 mars 2023, et par délibération n°2023_080 du 6 avril 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Intercommunale du Logement du Pays de Grasse du 2 mars 2023.

Entre les soussignés :

D'une part,

L'Etat, représenté le Préfet des Alpes-Maritimes ;

Et d'autre part,

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, représentée par son Président ;

Les communes de la CA du Pays de Grasse représentées par leur Maire ;

Le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, représenté par son Président ;

Action Logement, représenté par son Président ;

Les bailleurs sociaux

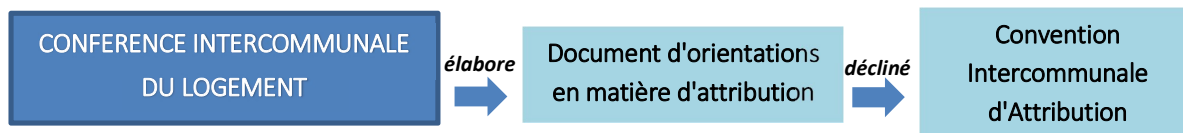
Désignés ci-après "organismes du logement social"

L'association régionale HLM PACA Corse, représenté par son Président.

Article 1 : objet de la convention

L'objet de la présente convention est de formaliser les engagements des partenaires en matière d'attributions et de gestion de la demande.

La présente CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION, est la *déclinaison opérationnelle des orientations adoptées par la CIL, le 2 mars 2023.*



La CIA est un document contractuel à visée opérationnelle qui définit des engagements quantifiés, territorialisés et évalués chaque année.

En application de l'article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la mise en œuvre des orientations approuvées par la CIL **fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) signée entre les réservataires, les bailleurs sociaux, présents sur le territoire, et les personnes morales intéressées.**

Conformément à l'article L 441-1-6 du CCH, la CIA, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville auquel elle est annexée, et en tenant compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles par secteur géographique, définit :

- Pour chaque bailleur présent sur le territoire :
 - o Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements sociaux, y compris aux ménages qui relèvent du Droit Au Logement Opposable (DALO) et publics prioritaires ;
 - o Les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
 - o Un engagement sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial prévus par la loi ;
- Pour les autres signataires de la convention :
 - o Les engagements relatifs à leur contribution et à la mise en œuvre des actions permettant la réalisation des objectifs d'attributions fixés ;
 - o Les moyens d'accompagnement adaptés ;
 - o Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

La CIA s'appuie sur les DOCUMENTS-SOCLES DE LA POLITIQUE LOCALE MENEES EN MATIERE D'HABITAT ET DE LOGEMENT SOCIAL : PLH ET CONTRAT DE VILLE

Le PLH du Pays de Grasse 2017-2022
prorogé 2024 définit 4 orientations...

...déclinées en 15 actions



1. Conforter la stratégie foncière et accroître la production de logements, la diversifier pour fluidifier les parcours résidentiels, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire

Action 1a.

Produire près de 760 logements par an en logement locatif conventionné

Action 1b.

Renforcer la politique foncière, en mobilisant les outils adéquats et en assurant un suivi dynamique du programme territorialisé

Action 2

Poursuivre le soutien, notamment financier, à la production de logement locatif social, et donner un cadre (charte) à cette production, en particulier pour les opérations en VEFA

Action 3

Viser un objectif de 5 % minimum en accession sociale à la propriété

Action 4

Conforter les centralités par le développement d'opérations immobilières sous forme de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire, intégrant des commerces, services et équipements

Action 5

Mobiliser dans les PLU l'ensemble des outils permettant une production diversifiée de logements dans les espaces stratégiques et de projet - centralités, secteurs périphériques desservis par les transports en commun, etc..

2. Poursuivre les efforts d'amélioration et de renouvellement du parc existant, privé et public, et améliorer les équilibres sociaux

Action 6

Améliorer durablement l'habitat privé, coordonner la lutte contre l'habitat indigne et accompagner la transition énergétique

Action 7

Poursuivre les actions de revitalisation du centre de Grasse

3. Mieux prendre en compte les publics ayant des besoins spécifiques en logement et hébergement

Action 8

Favoriser le développement d'une offre alternative adaptée aux situations particulières des personnes âgées, à mobilité réduite et handicapées

Action 9

Dans le Haut Pays en particulier, mobiliser une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins temporaires ou de courte durée d'actifs en mobilité - *saisonniers, artisans intervenant sur les chantiers, apprentis, stagiaires, etc..*

Action 10

Favoriser l'accès au logement des jeunes

Action 11

Développer une offre d'accueil en hébergement social s'inscrivant en complément de l'offre existante

Action 12

Permettre l'accueil des Gens du Voyage dans de bonnes conditions

4. Optimiser le pilotage et le suivi de la politique locale de l'habitat

Action 13

Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation de la politique de l'habitat de l'agglomération

Action 14

Envisager la prise de délégation des aides à la pierre

Action 15

Mettre en œuvre la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), et en faire un espace d'échanges et de retour d'expérience sur le logement

Le Contrat de ville 2015-2021 prorogé 2023



Dispositifs associés - Politique de la ville



Article 2 : rappel des orientations retenues en matière d'attribution de logements sociaux

Cf. Document-cadre d'orientations de la CIL, adopté le 2 mars 2023 - en synthèse

Les enjeux

- » Veiller à l'accueil des plus fragiles, notamment par la mobilisation de tous les réservataires
- » Favoriser la mixité sociale et les équilibres territoriaux.

Les objectifs réglementaires d'attribution



Les publics prioritaires

- Les ménages reconnus DALO
- Les ménages dont les ressources sont sous le seuil du 1^{er} quartile
- Et les personnes listées à l'article L441-1 du CCH
 - Les personnes en situation de handicap, ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
 - Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
 - Les 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 ;
 - Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
 - Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
 - Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
 - Les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires ;
 - Les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ;

- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Les 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 ;
- Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- Les 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.

Les publics cibles : 1^{er} quartile de ressources

Les ménages ciblés correspondent aux demandeurs d'un logement social dont les ressources se situent en-dessous du seuil du 1^{er} quartile, c'est-à-dire les 25 % de ménages demandeurs aux ressources les plus faibles. Les ressources sont rapportées au nombre d'unités de consommation du ménage.

Demandeurs de logements sociaux de l'EPCI



► Seuil arrêté en 2022 pour la CA du Pays de Grasse :
9 957€/an/UC
soit 829,75 €/mois/UC

La Conférence Intercommunale du Logement du Pays de Grasse, installée le 3 décembre 2019, a adopté le **document-cadre d'orientations stratégiques en matière d'attributions**, le 2 mars 2023. Les orientations en matière d'attributions de logements sociaux sur le patrimoine locatif présent ou prévu sur le territoire tiennent compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers.

Orientation n°1

La mixité sociale & territoriale

au moins 25% d'attribution aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV
parvenir à l'équilibre d'attribution (50/50) en QPV, entre les ménages des deux premiers quartiles (Q1 et Q2) et ceux relevant des deux derniers quartiles (Q3-Q4), et si possible parvenir à un équilibre d'attribution sur les 4 quartiles

Face aux équilibres de peuplement à l'échelle des résidences, prendre en compte, au-delà de la question des quartiles de ressources, le poids des familles monoparentales, des familles nombreuses, des bénéficiaires des APL et des personnes sans emploi, déjà logées dans la résidence où un logement est à attribuer, pour ne pas ajouter de contrainte supplémentaire

Dans les résidences neuves, veiller à ce que la programmation, la politique des loyers et la concertation permette une répartition équitable entre les 4 quartiles de revenus.

Orientation n°2

La politique de mutation au sein du parc social

Travailler sur la sous-occupation des logements, après examen de la situation des grands logements occupés par des petits ménages, tout en étant vigilant sur la surface des logements et la taille des pièces

Mettre en place des mesures incitatives afin de stimuler les demandes de mutation de ménages anciennement installés

Afin de conserver de la mixité sociale dans les quartiers, il est opportun d'examiner ces demandes de mutation qui représentent près d'un quart des demandes de logement exprimées, notamment au regard des niveaux de ressources.

Exemple : volonté du ménage d'obtenir un logement réhabilité récemment ou en fonction d'une localisation choisie au sein du quartier. Notamment dans les cas de sous-occupation de leur logement et dans un souci de parcours résidentiel dans le logement social (écrire aux petits ménages occupant un grand logement, proposer une pièce supplémentaire et valoriser l'offre de services à proximité du nouveau logement)

Trouver des solutions inter-bailleurs et inter-réservataires pour les mutations « bloquées »

Lorsqu'un bailleur ne peut trouver de réponse adaptée au ménage au sein de son parc, il peut solliciter un autre bailleur et/ou un réservataire afin de pouvoir satisfaire la demande – notamment en cas de besoin d'un logement adapté au handicap ou perte d'autonomie. Les solutions auront vocation à être étudiées en commission de coordination réunissant les partenaires et les bailleurs.

Dans les résidences neuves, veiller à ce que la programmation, la politique des loyers et la concertation permette une répartition équitable entre les 4 quartiles de revenus

Orientation n°3

Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires

Consacrer la totalité du contingent préfectoral aux publics prioritaires

Pour tout autre réservataire, consacrer a minima 25 % de ses attributions au profit des publics prioritaires [ainsi que 25% des logements non réservés].

Orientation n°4

La stratégie de relogement

LA STRATEGIE DE RELOGEMENT NPNRU : le projet retenu au titre du NPNRU inscrit dans la convention pluriannuelle signée le 28/04/2020 nécessite la prise en compte d'1 relogement de propriétaire occupant qui fera l'objet d'une vigilance toute particulière.

LA STRATEGIE DE RELOGEMENT DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN DES FLEURS DE GRASSE : l'ensemble immobilier Les Fleurs de Grasse, composé de 542 logements locatifs sociaux détenu par l'organisme du logement social 3F Sud, fait l'objet, depuis 2017, d'une réflexion à ce jour bien avancée sur le devenir du site, visant à enrayer le processus de paupérisation et à résoudre les dysfonctionnements techniques et sécuritaires. Aussi, sur la base d'échanges avec les habitants, les acteurs ont retenu un scénario volontariste de renouvellement global, incluant 3 phases de démolition pour reconstituer un ensemble mixte de logements, équipements, commerces. En articulation étroite avec la Ville de Grasse, l'Etat, les bailleurs et Action Logement, le bailleur définit une stratégie de relogement qui sera formalisée au sein d'une **charte de relogement et d'un guide du relogement à destination des habitants**.

Article 3 : Les engagements des partenaires pour la mise en œuvre des orientations

Engagement n°1 | Conforter la concertation entre réservataires, communes et bailleurs

Les organismes qui participent au financement des opérations de logements sociaux, sous forme de subventions directes, moins-values foncières et garanties d'emprunt, bénéficient en contrepartie, d'un droit de réservation sur les logements financés.

Ce contingent de réservation est géré de différentes manières selon les territoires :

- Gestion « en stock » : Au sein d'une résidence, chaque logement est identifié selon son appartenance ou non à un contingent de réservation. Lorsque le logement réservé se libère, le réservataire en est informé par le bailleur social et il est invité à présenter des candidats en vue d'un passage en Commission d'Attribution des Logements (CAL).
- Gestion « en flux » : Le bailleur reçoit les candidatures transmises par les réservataires et positionne les candidats lorsqu'un logement est disponible (n'importe lequel au sein de son patrimoine) dans le respect du volume de logements auquel le réservataire a droit.
- Gestion « en flux déléguée » : le bailleur social opère seul le rapprochement entre l'offre et la demande (les réservataires ne transmettent pas de candidatures). Le bailleur envoie chaque année aux réservataires un bilan des attributions effectuées au titre de leur contingent.

La loi ELAN prévoit que la gestion des attributions « en flux » soit mise en œuvre de manière uniforme sur le territoire national dans un délai de trois ans après promulgation de la loi. Le calendrier de mise en œuvre a été décalé à **fin 2023 par la loi 3DS**.

Dans ce contexte de passage à la gestion en flux et d'objectifs d'attribution partenariaux à atteindre, le rapprochement entre l'offre et la demande doit donc se faire de manière fluide et concertée pour les situations les plus exigeantes.

A cet égard, les partenaires s'engagent :

Concertation tripartite - réservataire, bailleur, commune - renforcée sur certains publics prioritaires, notamment les publics DALO, et les ménages du 1^{er} quartile = Rôle de la commission de coordination

Echange sur les conditions de réussite des attributions envisagées, en amont des CAL, au regard des objectifs de peuplement, du contexte résidentiel (résidence, quartier) et l'existence de services et du besoin en accompagnement social ;

Proposer a minima 3 candidatures pour un logement disponible

Pour tous les réservataires y compris l'Etat (éventuellement exempté par décret).

Au regard des difficultés rencontrées sur certains secteurs – les résidences les moins attractives- il peut être examiné la possibilité de proposer davantage de 3 candidatures.

Travailler sur des « fiches logements adaptés » sur des logements prédéfinis permettant de répondre aux situations de handicap et d'urgence : un « atlas de l'offre »

Matérialisation dans les conventions de gestion en flux des objectifs d'attribution en faveur de la mixité sociale, des publics prioritaires et de la diversité d'offre au regard de la pluralité de la demande exprimée.

Engagement n°2 | Les engagements en faveur des objectifs d'attributions en QPV et hors QPV

Les partenaires s'engagent :

Pour tendre vers l'objectif de meilleure répartition des attributions selon les quartiles de ressources,

- ✓ Identifier les résidences pouvant accueillir des Q1 au vu des montants de loyers et l'équilibre d'occupation (au travers de la mise en œuvre de l'atlas de l'offre) ;
- ✓ Construire le référentiel partenarial des résidences et donner des orientations par résidence ;

La loi 3DS introduit l'obligation de définir une liste des **résidences à enjeu prioritaire de mixité sociale**, annexée à la CIA et adressée tous les 3 ans, en fonction des conditions d'occupation des résidences (possibilité de refuser une attribution pour ne pas accentuer la fragilité de ces résidences). Ce travail sera entrepris en lien étroit avec la CAPG. la liste sera annexée à la présente convention par voie d'avenant.

Prendre en compte le référentiel et l'occupation de la résidence dans la sélection des profils de ménages pour un passage en CALEOL ;

- ✓ Résidences neuves : concertation sur le profil des ménages identifiés pour la primo occupation.

Les bailleurs s'engagent :

- ✓ Examiner régulièrement les potentialités de mutation.
- ✓ Dans la mesure du possible, harmoniser les notions de taux d'effort et de reste à vivre en définissant les critères pris en compte et les seuils retenus ;
- ✓ Analyser les dossiers d'expulsion locative dans un souci de prévention : identifier les résidences, évaluer le risque ;
- ✓ Communiquer sur les projets (résidentiels et urbains) dans les QPV pour prévenir les refus notamment aux Q3/Q4 : Favoriser la communication sur les aménités en QPV, projets en cœur de ville, rénovations projetées, projet de renouveau 3F Sud (Les Fleurs de Grasse)

En complément, les bailleurs sociaux pourront s'appuyer sur la **possibilité d'adapter leur politique des loyers au cas par cas**, sur le principe d'une réduction des loyers dans les logements localisés hors QPV afin d'accueillir davantage de ménages à bas revenus, et la possibilité de majorer certains autres loyers pour compenser.

Les engagements d'Action Logement

En tant que réservataire, Action Logement Services contribuera à **l'atteinte de l'objectif de 25% d'attributions hors QPV pour les demandeurs les plus modestes**, en priorité ceux du 1^{er} quartile, relevant du public salarié du secteur privé. **Point de vigilance** : cette contribution pourra s'avérer limitée au regard du seuil de ressources – pour exemple, un alternant bénéficiant d'1/2 SMIC soit supérieur au seuil du 1^{er} quartile. Néanmoins Action Logement s'engage à contribuer à la mixité sociale dans les quartiers.

En QPV, Action Logement s'engage à faire des propositions à des salariés des entreprises cotisantes (3 candidats pour un logement), après qualification de la demande.

Les engagements des communes formalisés dans le PLH

La CA du Pays de Grasse et les communes s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans le PLH, notamment en matière de production d'une offre locative sociale adaptée qualitativement et quantitativement aux besoins du territoire.

Engagement n°3 | Les engagements en faveur des objectifs d'attributions aux publics prioritaires

Les partenaires s'engagent :

- ✓ **Envisager la pertinence de définir un ordre de priorité au sein des familles de publics prioritaires identifiées par l'article L441-1 du CCH et préciser certaines situations.**
Précisions en outre apportées dans le cadre de la cotation de la demande.
- ✓ **Préciser les justificatifs nécessaires et suffisants pour traiter de manière prioritaire une demande et proposer le bon produit logement : critères CERFA de dépôt, AFPOLS et discutés en ateliers, définition des justificatifs assortis pour qualifier les situations.**
- ✓ **Mettre en place des groupes de travail/ateliers par thématique : femmes victimes de violences, handicap, personnes souffrant de troubles psychiques /sortant de prison, jeunes de moins de 25 ans, sortants de structures d'hébergement, etc.**
Ces groupes de travail pourraient être animés dans le cadre de la commission territoriale du SIAO ou la commission de coordination.
- ✓ **Travailler sur des « fiches logements adaptés » sur des logements prédéfinis permettant de répondre aux situations de handicap et d'urgence : un « atlas de l'offre »**

Engagement n°4 | Les engagements en faveur de la fluidification des parcours résidentiels des locataires du parc social

Les partenaires s'engagent :

- ✓ **Mettre en place des mesures incitatives afin de stimuler les demandes de mutation de ménages anciennement installés**
notamment en sous-occupation de leur logement et dans un souci de garantir la notion de parcours résidentiel du logement social : écrire aux ménages composés d'une ou de deux personnes dans un grand logement, valoriser l'offre de services à proximité d'un nouveau logement, prendre en charge les frais de déménagement, etc.
⇒ Rôle des CALEOL
- ✓ **Commission de prévention des expulsions**
Concertation renforcée sur la prévention des impayés de loyers, en fixant un seuil de difficulté commun avant le déclenchement d'actions (par exemple 3 mois de loyers impayés) dans l'optique de prévenir les expulsions : travailler sur les prises en charge et garanties possibles de droit commun (FSL, aides électricité).
Participants : EPCI, Etat, 10 bailleurs du territoire, travailleurs sociaux CCAS et MSD
A lier aux CCAPEX territoriales à venir
Les réunions du SIAO peuvent permettre d'étudier certains dossiers en prévention d'impayés de loyers.
- ✓ **Mutations complexes et bloquées**
Pour les situations les plus complexes - ménage ayant besoin d'un logement adapté, situations d'urgence, etc. - : lorsqu'un bailleur ne parvient pas à trouver de solution au sein de son parc, il a la possibilité de solliciter les autres bailleurs afin de prendre en charge le ménage.
Et dans la mesure du possible, **transmettre l'information sur les demandes de mutation à l'EPCI.**

Engagement n°5 | Les engagements visant à optimiser l'accompagnement social des ménages

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre des actions de prévention destinées à anticiper les difficultés rencontrées par les ménages.

A ce jour, les pratiques sont les suivantes :

- ✓ **CA du Pays de Grasse** : Les acteurs soulignent l'efficacité, sur le territoire intercommunal, de l'accompagnement social des ménages, avec une réelle coopération des acteurs du champ social. L'ensemble des demandeurs bénéficie d'un accompagnement par un travailleur social du service logement intercommunal pour la constitution de son dossier et pour le suivi de ses démarches. Le service logement intercommunal centralise et coordonne le traitement de la demande assuré par 11 antennes réparties sur le territoire.
- ✓ **Etat (DDETS 06)** : Les mesures d'accompagnement social des publics DALO sont usuellement sollicitées par la DDETS ou par les bailleurs en lien avec la DDETS, en amont d'un positionnement, afin de fiabiliser les dossiers. Un travail est effectué avec les familles pour éviter tout risque de rupture d'accompagnement, en particulier pour les ménages sortant de structure ou de la rue. Néanmoins pour les ménages DALO issus de territoires extérieurs, les acteurs constatent fréquemment une rupture dans le suivi, engendrant des complications par la suite, la transmission entre travailleurs sociaux n'étant pas systématiquement bien réalisée.
- ✓ **CCAS** : L'accompagnement social des ménages est fréquemment transmis du bailleur (services recouvrement, gardiens de résidence émettant un signalement) aux CCAS et autres structures sociales externes du réseau.
- ✓ **Action Logement** : Un service social interne peut accompagner les demandeurs lorsque ceux-ci sont identifiés au moment du dépôt de la demande. Situations rencontrées : personnes sans logement, menacées de licenciement, situations variées.
- ✓ **Bailleurs sociaux** : Il existe des possibilités d'un accompagnement renforcé des locataires. Il est assuré par des Conseillers en Economie Sociale et Familiale (CESF) en cas d'alerte des gardiens de résidence, de contentieux financier, de problématiques liées au vieillissement ou de sujets liés au voisinage. Une association peut également intervenir pour favoriser la mise en place de baux glissants (en pratique au sein de l'OPH Cannes Pays de Lérins). Les bailleurs constatent par ailleurs une émergence de problématiques liées à la prise en charge des risques psychologiques, des publics en sortie d'hospitalisation, troubles parfois aggravés par l'isolement.

A cet égard, la CAPG s'engage :

- ✓ **Créer un guide de l'accompagnement social** existant sur le territoire et à actualiser régulièrement
- ✓ **Formaliser le partenariat avec la CAF** (formations, accès application métier, etc.).

Engagement n°6 | Les engagements pour optimiser le fonctionnement des commissions d'attribution

Les partenaires s'engagent :

Mettre en place une charte des "bonnes pratiques en CAL"

Les partenaires de la CIL s'engagent à travailler à la mise en œuvre de moyens visant à simplifier les CAL, et tendre, autant que faire se peut, vers une **harmonisation des méthodes** :

Engagement sur la qualité des informations mises à disposition avant les CAL - pièces, rectifications, caractère prioritaire, événements intervenus dans le processus de la demande - ainsi que sur les logements disponibles à la location ou à mettre en service, dans un délai compatible au travail d'analyse,

Etudier les possibilités d'harmonisation des critères d'évaluation des candidatures : reste à charge, reste à vivre, taux d'effort.

Propositions / bailleurs :

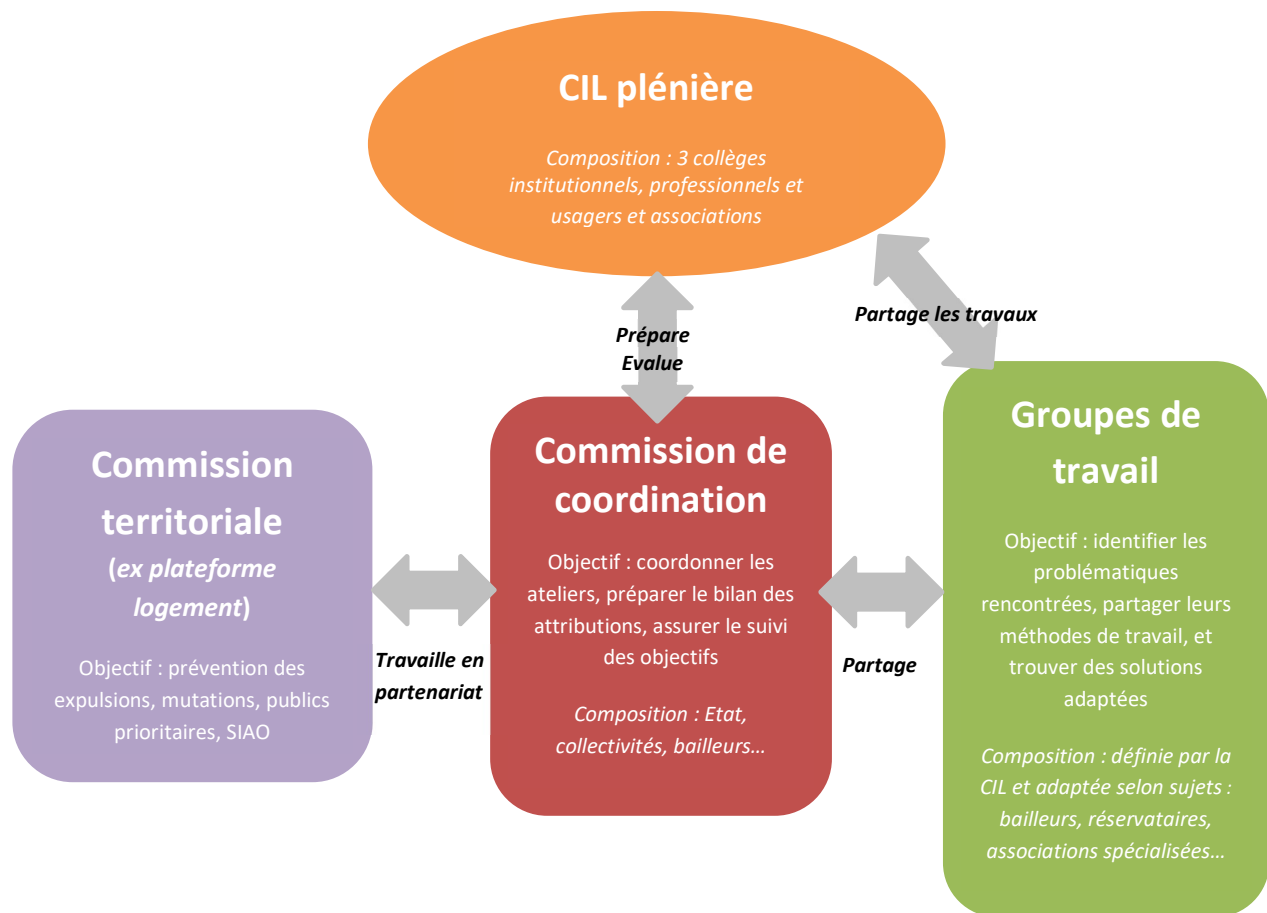
- Transmettre les fiches logements avec tous les critères et contingents
- Délais suffisants (3 semaines à 1 mois)
- Déterminer un taux d'effort et un reste à vivre harmonisés
- Diffuser la liste des personnes invitées en CALEOL et la liste des logements à attribuer
- Organiser des réunions pour des croisements des dossiers avant la CALEOL afin d'améliorer le suivi des décisions
- Transmettre un procès-verbal aux partenaires avec les résultats des CALEOL (tous contingents)
- Faire visiter les appartements après rafraichissements ou travaux le cas échéant
- Porter à la connaissance de la CAPG les refus des candidats (tous contingents)
- Archiver les dossiers sur le SNE (radiations pour attributions)

Propositions / EPCI :

- Proposer 3 dossiers minimum
- Transmettre les tableaux des désignations
- Respecter les plafonds de ressources
- Travailler sur un taux d'effort cohérent et validé par tous les bailleurs
- Organiser des réunions pour le croisement des dossiers avant la CALEOL afin d'améliorer le suivi des décisions
- Répondre aux principes d'égalité, d'équité et de confidentialité
- Veiller à une bonne adéquation entre la situation du ménage et le logement qui lui sera proposé
- Veiller à un équilibre de peuplement
- Demander auprès des bailleurs de pouvoir visiter les appartements faisant suite à différents refus, accompagné du responsable de secteur

Article 4 : Les modalités de partenariat entre bailleurs et réservataires

Les partenaires des trois collèges de la CIL s'engagent à participer aux diverses instances et groupes de travail (notamment commission de coordination et CIL), de manière à identifier les problématiques rencontrées, partager les méthodes de travail, ajuster les objectifs et trouver des solutions adaptées.



La mise en place de la commission de coordination

Une fois la politique d'attribution définie, la **commission de coordination**, instance de suivi technique de la CIL, a vocation à :

- **Evaluer les avancements de la politique d'attribution, grâce aux bilans annuels de la CIA lors d'échanges individuels avec les organismes bailleurs, pour examiner les objectifs chiffrés et leur atteinte.**
- **Suivre les attributions aux publics nécessitant un examen particulier et les cas bloqués, trouver des solutions de logement aux candidatures qui ne trouvent pas de réponse.**

La commission travaille en partenariat avec la **commission territoriale** de la CAPG ; cette dernière partagera son expertise dans le champ de la prévention des expulsions, du traitement et de la facilitation des mutations, au titre du travail avec le SIAO dans les suivis des publics prioritaires. Ainsi la commission de coordination n'aura **pas de vocation opérationnelle, mais davantage d'orientation, de suivi et d'évaluation**. Elle fera également le lien avec la CIL plénière. Elle interagira de manière transversale avec les groupes de travail, de façon à impulser et récupérer la dynamique de ces derniers.

La commission territoriale (SIAO)

En 2000, la CA du Pays de Grasse a créé la *Plateforme Logement*, outil de concertation, d'échange et d'analyse pour coordonner le partenariat entre les différentes institutions et structures en charge de l'hébergement et de l'urgence sur le territoire intercommunal. En 2018, sur **157 orientations, 113 relogements** ont été effectués grâce au dispositif de la plateforme logement.

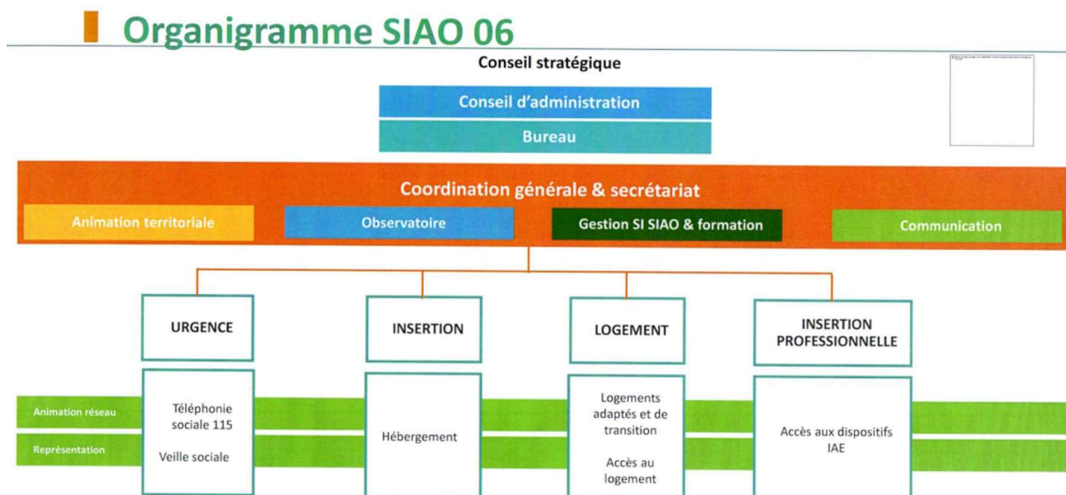
Depuis 2009, la Communauté d'Agglomération anime le SIAO (Service d'Intégration d'Accueil et d'Orientation) sur son territoire, par convention avec l'Etat lui confiant la coordination du SIAO hébergement - logement.

Via la **commission territoriale**, elle coordonne les acteurs et structures, centralise les places d'hébergement d'urgence, et simplifier les démarches d'accès à l'hébergement ou au logement (ordinaire ou adapté) pour les personnes en grande difficulté - sans domicile fixe, sortants de structures.

27 relogements SIAO ont été effectués en 2018.

Depuis sa création, ce "SIAO mixte", dorénavant commission territoriale, se construit autour d'une coordination départementale et de deux volets :

- Le SIAO insertion (avec un groupe de travail sur les personnes à la rue)
- le SIAO logement (sortants de structure intégrant le logement autonome).



Il est proposé un renforcement des actions de la commission territoriale

En matière de publics prioritaires : mise en œuvre des engagements des partenaires en matière de concertation tripartite (réservataire, bailleur, commune) renforcée sur certains publics prioritaires, notamment les publics DALO, et les ménages du 1^{er} quartile,

En matière de mutations : mise en place des mesures incitatives afin de stimuler les demandes de mutation de ménages anciennement installés, notamment en cas de sous occupation : solliciter les petits ménages dans leur grand logement, leur proposer une pièce supplémentaire et valoriser l'offre de services à proximité d'un nouveau logement.

En matière de prévention des expulsions : Concertation renforcée sur la prévention des impayés de loyers en fixant un seuil de difficulté commun avant le déclenchement d'actions (par exemple 3 mois de loyers impayés) dans l'optique de prévenir les expulsions : travailler sur les prises en charge et garanties possibles de droit commun (FSL, aides électricité).

Pour les situations les plus complexes (besoin d'un logement adapté, situations d'urgence, etc.), dans la mesure où le bailleur ne parvient pas à trouver de solution au sein de son parc, favoriser la sollicitation des autres bailleurs pour une prise en charge adaptée.

Les contributions des partenaires et mise en place des groupes de travail et ateliers

En fonction des besoins identifiés, **des groupes de travail thématiques ou ateliers** seront organisés à l'initiative de la CIL. Les travaux menés par ces groupes sont présentés en commission de coordination puis en CIL. Cette dernière décide des modalités de prise en compte de ces travaux ainsi que de leurs éventuels impacts sur les orientations et/ou objectifs fixés.

Propositions de groupes de travail thématiques :

- **Attributions dans les résidences neuves ;**
- **Profils de publics prioritaires spécifiques : femmes victimes de violences, handicap, etc. ;**
- **Prévention des expulsions – en lien avec les CCAPEX territoriales.**

Article 5 : Les indicateurs de suivi

Le suivi de la présente convention mobilisera le dispositif partenarial décrit ci-avant et dans le PPGDID.

- Un bilan annuel des attributions sera présenté en Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
- Une évaluation à mi-parcours sera réalisée afin d'adapter, le cas échéant, les orientations.

PRECAUTIONS METHODOLOGIQUES

Le seuil du 1^{er} quartile des demandeurs correspond au seuil des 25% des demandeurs ayant les plus faibles revenus sur le territoire de l'EPCI. Il est calculé de la manière suivante :

*Ressources mensuelles * 12 / Unité de consommation*

- Les ressources mensuelles sont celles du foyer du demandeur telles que déclarées dans le SNE : les demandes pour lesquelles les ressources mensuelles ne sont pas remplies dans le SNE ne sont pas prises en compte dans le calcul ;
- L'unité de consommation est calculée par le SNE en fonction du nombre de conjoints, cotitulaires et personnes à charges déclarées¹.

Les ménages dont les ressources mensuelles ne sont pas renseignées sont automatiquement décomptés en tant que quartile supérieur au 1^{er} quartile.

Le bilan des attributions

Les indicateurs de suivi (nombre et part d'attributions en fonction de la localisation du parc et du quartile des demandeurs) seront édités à partir du Système National d'Enregistrement (SNE).

Le bilan sera effectué sur les baux signés, et, dans la mesure du possible, sur les 1^{ers} quartiles hors QPV et sur les quartiles supérieurs en QPV, sur les décisions prononcées en CAL, les attributions décidées en CAL et le cas échéant les refus, pour identifier la bonne foi des partenaires. Il y a pour cela un enjeu de bien identifier dans le SNE les propositions formulées.

Les organisme du logement social s'engagent à renseigner les données (RPLS, SNE, OPS et conclusions des CAL) et à les actualiser.

Les partenaires s'engagent à contribuer à la mise en place et à la mise à jour du **référentiel des résidences du parc social**, et à transmettre à la connaissance de la CIL les éléments quantitatifs et qualitatifs lui permettant d'assurer le suivi et l'évaluation des politiques d'attributions.

¹ 1 UC = pour le 1^{er} adulte du ménage ; 0.5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0.3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Article 6 : Champ d'application et durée de la convention

La convention intercommunale d'attributions couvre le territoire de la CA du Pays de Grasse. Ses dispositions s'appliquent à compter de sa signature et pour une durée de 6 ans.
Elle pourra être modifiée par voie d'avenant, après avis de la CIL.

Fait à Grasse, le

Pour l'Etat, Le Préfet des Alpes-Maritimes, Bernard GONZALEZ	Pour la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, Le Président, Jérôme VIAUD,
Pour le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, Le Président, Charles-Ange GINESY	Pour la CAF des Alpes-Maritimes, Le Directeur, Frédéric OLLIVIER
Pour la commune de Grasse, Le Maire, Jérôme VIAUD	Pour la commune de Mouans-Sartoux, Le Maire, Pierre ASCHIERI
Pour la commune de Peymeinade, Le Maire, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE	Pour la commune de Pégomas, Le Maire, Florence SIMON
Pour la commune de La-Roquette-sur-Siagne, Le Maire, Christian ORTEGA	Pour la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, Le Maire, Christian ZEDET
Pour la commune de Saint-Vallier-de-Thiery, Le Maire, Jean-Marc DELIA	Pour la commune de d'Auribeau-sur-Siagne, Le Maire, Michèle PAGANIN

Vu pour être annexé à la délibération n°DL2023-080

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20230704-2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

Pour la commune du Tignet, Le Maire, Claude SERRA	Pour la commune de Cabris, Le Maire, Pierre BORNET
Pour la commune de Spéracèdes, Le Maire, Jean-Marc MACARIO	Pour la commune de d'Andon, Le Maire, David VARRONE
Pour la commune de d'Escragnolles, Le Maire, Henri CHIRIS	Pour la commune de Séranon, Le Maire, Claude BOMPAR
Pour la commune de Valderoure, Le Maire, Bernard ROUX	Pour la commune de Caille, Le Maire, Yves FUNEL
Pour la commune de Saint-Auban, Le Maire, Claude CEPPI	Pour la commune de Briançonnet, Le Maire, Ismaël OGEZ
Pour la commune du Mas, Le Maire, Ludovic SANCHEZ	Pour la commune de Gars, Le Maire, Marino CASSEZ

Vu pour être annexé à la délibération n°DL2023-080

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20230704-2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

Pour la commune de Collongues, Le Maire, Raoul CASTEL	Pour la commune d'Amirat, Le Maire, Jean Louis CONIL
Pour la commune des Mujouls, Le Maire, Gérard BOUCHARD	
Pour l'association régionale HLM PACA Corse, Le Président, Pascal FRIQUET	Pour Action Logement, Le Président, Philippe HONORE
Pour 3F Sud, Le Directeur Général, Jean-Pierre SAUTAREL	Pour Côte d'Azur Habitat, Le Directeur Général, Jérôme TACONNET
Pour CDC Habitat Social, Le Directeur territorial, Pierre FOURNON	Pour Batigère, Le Directeur Général, Sébastien TILIGNAC
Pour Logis Familial-1001 vies Habitat, Le Président du Directoire, Pascal FRIQUET	Pour l'OPH Cannes Pays de Lérins, Le Directeur Général, Pascal VEROT

Vu pour être annexé à la délibération n°DL2023-080

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20230704-2023-85-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

Pour Erilia, Le Directeur Général, Frédéric LAVERGNE	Pour Logirem, La Directrice Générale, Fabienne ABECASSIS
Pour INLI PACA, Le Directeur Général, Philippes SAGNES	Pour Habitat 06, Le Directeur Général, Laurent CHADAJ
Pour Habitat et Humanisme, La Présidente, Christine BENARD	Pour Vilogia, Le Directeur de Territoire, Philippe JARNO
Pour ICF Sud-Est Méditerranée, La Présidente du Directoire, Sophie MATRAT	Pour Poste Habitat Provence, La Directrice Générale, Michèle ATTAR
Pour Grand Delta Habitat, Le Directeur Général, Xavier SORDELET	Pour Unicil, Le Président du Directoire, Eric PINATEL
Pour Adoma, La Directrice Territoriale, Géraldine FETTIG	