

CIA approuvée en conseil communautaire du 05/04/2022



## CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Version approuvée en conseil communautaire du 05/04/2022



La présente convention est établie entre :

**Loire Forez agglomération**, Etablissement public de coopération intercommunale, sis 17 boulevard de la préfecture – CS 30211– 42605 MONTBRISON Cedex, identifié au SIREN sous le n° 244 200 796, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Président, Monsieur Christophe BAZILE  
Ci-après dénommé « Loire Forez Agglo »

**L'État**, représenté par la Préfète du département de la Loire, Madame Catherine SEGUIN

**Le Département de la Loire**, sis 2 et 3 rue Charles de Gaulle – 42022 SAINT-ETIENNE Cedex 1, représenté par son Président, Monsieur Georges ZIEGLER,  
Ci-après dénommé « Département »

**Action Logement Services**, sis 14–66 avenue du Maine – 75682 PARIS Cedex, représenté par son Directeur Régional Auvergne Rhône–Alpes, Monsieur Nicolas BONNET  
Ci-après dénommé « Action Logement »

**AURA–Hlm Loire Drôme Ardèche Haute Loire**, sis 14–66 avenue du Maine – 75682 PARIS Cedex, représenté par son président, Monsieur Marc GOMEZ  
Ci-après dénommé « AURA–Hlm Loire Drôme Ardèche Haute Loire »

**Loire Habitat**, sis 30, rue Palluat de Besset – CS 40540 42007 SAINT ETIENNE cedex 1, représenté par Monsieur Laurent GAGNAIRE, Directeur Général  
Ci-après dénommé « Loire Habitat »

**Bâtir et loger** sis 13, place Jean Jaurès 42029 SAINT-ETIENNE CEDEX 1 représenté par Monsieur BOUTHEON Henri, Président  
Ci-après dénommé « Bâtir et Loger »

**Alliade Habitat** sis 15, rue bérard BP 157 42000 SAINT ETIENNE, représenté par Madame AUCOURT Elodie  
Ci-après dénommé « Alliade Habitat »

**Le Toit Forézien** sis 29, rue Jo Goutteborge 42004 SAINT ETIENNE, représenté par Monsieur Jacky HENRY, Président  
Ci-après dénommé « Le Toit Forézien »

**IRA3F** sis 9, rue Anna Marly – TSA 90002 69307 LYON CEDEX 07, représenté par Anne WARSMANN, Directrice générale  
Ci-après dénommé « IRA3F »

**CAF**, sis 55 rue de la Montat – 42000 SAINT-ETIENNE, représentée par sa directrice, Madame Marie-Pierre BRUSCHET  
Ci-après dénommé « CAF »

**ADIL 42-43** sis 20, rue Balay – 42000 SAINT-ETIENNE, représentée par sa présidente, Madame Fabienne PERRIN  
Ci-après dénommé « ADIL 42-43 »

**SOLIHA BLI Loire** sis 2, rue A. Briand et de la Paix – 42000 SAINT-ETIENNE, représentée par son président, Monsieur GIRAUD Guy  
Ci-après dénommé « SOLIHA »

**ASL 42** sis 2, rue Malescourt – 42000 SAINT-ETIENNE, représentée par son président, Monsieur Jean-Marc PIEGAY  
Ci-après dénommé « ASL 42 »

**HABITAT ET HUMANISME**, sis 35 Rue Désiré Claude, 42100 SAINT-ETIENNE, représenté par son président PEYRARD Jean-Paul  
Ci-après dénommé « Habitat et Humanisme »

**NEMA LOVE** sis 2, rue Malescourt, 42000 SAINT-ETIENNE représenté par son président Philippe BANC  
Ci-après dénommé « Néma Lové »

**Mairie de Montbrison** sis Place de l'Hôtel de Ville BP 179, 42605 MONTBRISON CEDEX, représenté par son Maire, M. Christophe BAZILE  
Ci-après dénommé «Montbrison »

**Mairie de Saint-Just Saint-Rambert** sis 4 Rue Gonyn, 42173 SAINT JUST SAINT RAMBERT CEDEX, représenté par son Maire, M. Olivier JOLY  
Ci-après dénommé «Saint-Just Saint-Rambert »

**Mairie de Sury-le-Comtal** sis Place de l'Hôtel de Ville – CS 80047 – 42450 SURY-LE-COMTAL, représenté par son Maire, Monsieur Yves MARTIN  
Ci-après dénommé «Sury-le-Comtal »

**Mairie de Saint-Marcellin-en-Forez** sis 24 rue Carles de Mazonod – BP 13 – 42680 SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ, représenté par son Maire, Monsieur Eric LARDON  
Ci-après dénommé «Saint-Marcellin-en-Forez»

**Mairie de Bonson** sis Place Charles de Gaulle BP 437, 42164 BONSON CEDEX, représenté par son Maire, Monsieur Thierry DEVILLE  
Ci-après dénommé «Bonson »

**Mairie de Saint-Romain-le-Puy** sis Place de l'hôtel de ville, 42610 SAINT ROMAIN LE PUY, représenté par son Maire, Monsieur Annick BRUNEL  
Ci-après dénommé «Saint-Romain-le-Puy »

**Mairie de Savigneux** sis Place du 8 Mai, 42600 SAVIGNEUX, représenté par son Maire, Monsieur grange Jean-Marc  
Ci-après dénommé «Savigneux »

**Mairie de Saint-Cyprien** sis Place des Anciens Combattants, 42160 SAINT-CYPRIEN, représenté par son Maire, Monsieur Marc ARCHER  
Ci-après dénommé «Saint-Cyprien »

**Mairie de Champdieu** sis 82, rue de la Mairie, 42600 CHAMPDIEU, représenté par son Maire, Monsieur Patrice COUCHAUD  
Ci-après dénommé «Champdieu »

**Mairie de Boën-sur-Lignon** sis Place de l'Hôtel de ville, 42130 BOËN-SUR-LIGNON, représenté par son Maire, Monsieur Pierre-Jean ROCHETTE

Ci-après dénommé «Boën-sur-Lignon»

**Mairie de Saint-Bonnet-le-Château** sis 23, Avenue Paul Doumer, 42380 SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, représenté par son Maire, Monsieur Patrick LEDIEU

Ci-après dénommé «Saint-Bonnet-le-Château »

- Vu le code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu les articles L411-10, R411-3, R411-5 du code de la construction et de l'habitation,
- Vu l'article 97 de la loi ALUR du 26 mars 2014,
- Vu l'article 70 (et suivants) de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017,
- Vu la séance du conseil communautaire en date du 23 juin 2015 approuvant le contrat de ville,
- Vu la séance du conseil communautaire en date du 21 mars 2017 approuvant le lancement de l'élaboration d'un PLH à l'échelle du nouveau périmètre communautaire (88 communes),
- Vu la séance du conseil communautaire en date du 27 mars 2016 approuvant la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement,
- Vu la séance du conseil commentaire en date du 4 juillet 2017 approuvant le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs,
- Vu la séance du conseil commentaire en date du 20 janvier 2020 approuvant le PLH à l'échelle des 87 communes,

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule .....	9
<b>Chapitre I : Présentation de la convention intercommunale d'attribution .....</b>	<b>16</b>
Article 1 : Objectifs et enjeux de la Convention Intercommunale .....	16
Article 2 : Le champ d'application de la Convention Intercommunale d'Attribution.....	18
Article 3 : La Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution .....	18
<b>Chapitre II : La politique de mixité sociale et les modalités de sa mise en œuvre.....</b>	<b>19</b>
article 4 : l'observatoire de l'habitat.....	19
Article 5 : L'instance de pilotage de la politique de peuplement .....	21
Article 6 : La politique d'Attribution.....	23
Article 7 : Le politique de l'offre .....	30
article 8 : l'information des demandeurs et l'accompagnement social .....	33
<b>Chapitre III : Les engagements des partenaires de la convention .....</b>	<b>36</b>
article 9 : Les engagements de Loire Forez agglomération.....	36
Article 10 : Les engagement de L'Etat.....	37
article 11 : Les engagements du Conseil Départemental.....	38
Article 12 : Les engagements de l'ADIL 42-43 .....	38
Article 13 : Les engagements des communes .....	39
Article 14 : Les engagements des organismes de logement social et AURA-Hlm Loire Drôme Ardèche Haute Loire .....	39
article 15 : Les engagements d'Action logement .....	40
Article 16 : Les engagements de la Caisse des Allocations Familiales.....	41
article 17 : Les engagements de SOLIHA, ASL 42, Habitat et Humanisme et Nema Love .....	41
<b>Chapitre IV : Révision, résiliation et prorogation de la convention.....</b>	<b>43</b>
Article 18 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	43
Article 19 – Transmission de la convention.....	43
<b>Chapitre V – Signataires .....</b>	<b>44</b>
<b>Annexe 1 : Sigles .....</b>	<b>46</b>
<b>Annexe 2 : arrêté DT-16-1022 du 17/11/2016 portant dérogation aux plafonds de ressources pour l'accès au logement social.....</b>	<b>48</b>
<b>Annexe 3 : Arrêté Quartile de ressource par UC des EPCI .....</b>	<b>50</b>
<b>Annexe 4 : Fiches actions du PLH.....</b>	<b>51</b>

## PREAMBULE

### PRESENTATION DU TERRITOIRE

**Créée le 1 janvier 2017 de la fusion-extension de 4 EPCI** (Ex-Communauté d'agglomération de Loire Forez, Ex-Communauté de communes du Pays de Saint-Bonnet-le-Château, Ex-Communauté de communes du Pays d'Astrée et Ex-Communauté de commune des Montagnes du Haut forez), Loire Forez agglomération regroupe 87 communes comptant plus de 110 000 habitants. (Carte et liste des communes en annexe).

**Sur les 87 communes que compte l'agglomération, le territoire est structuré autour de deux principaux pôles urbains** : Montbrison et Saint-Just Saint-Rambert, villes de 15 000 habitants chacune. En dehors de ces deux centralités, on trouve 7 communes périurbaines de tailles intermédiaires, pour la plupart situées sur le Sud de la Plaine. Le reste du territoire est majoritairement composé de nombreuses communes rurales et ou de montagne. Sur les 87 communes que compte l'agglomération, 79 ont moins de 2 000 habitants et 61 sont classées en zone de montagne.

### ACTIONS MENEES PAR LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

**Loire Forez agglomération déploie des actions en faveur de l'ensemble des habitants sur son territoire et notamment celles rencontrant des problématiques d'accès et de maintien dans le parc de logement.** Ainsi, Loire Forez agglomération a notamment :

- Participé au financement du conventionnement des logements vacants du parc privé, notamment à travers son Programme d'Intérêt Général ;
- Participé au financement de la production de logements locatifs sociaux, plus particulièrement sur les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU, dans le cadre de son PLH ;
- Participé à la réduction des inégalités socio-économiques et territoriales par la signature d'un contrat de ville sur le quartier prioritaire de Beauregard à Montbrison ;
- Mise en place et animation d'un groupe de Lutte contre l'habitat indigne et Energivore ;

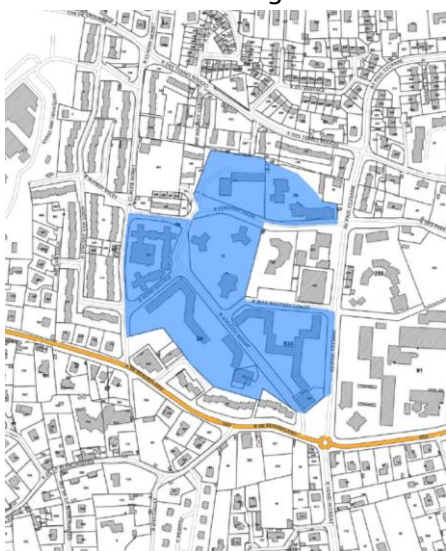
- Mis en place d'une Conférence Intercommunale du Logement sur son territoire. La première conférence s'est tenue en octobre 2016.
- Adopté un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs le 4 juillet 2017.
- Arrêté son document cadre de la Conférence intercommunale du logement le 25 septembre 2018.
- Participé aux différentes instances traitant les problématiques liées aux publics éloignés du circuit classique du logement (PDALHPD...).

## FOCUS SUR LE CONTRAT DE VILLE

**Cosigné par l'État, Loire Forez agglomération, la Ville de Montbrison et les partenaires** (Département, Loire Habitat, Bâtir et Loger, Loire Habitat, Pôle Emploi, Région, Caisse des Dépôts, Chambre des métiers et de l'artisanat...), le contrat a été signé le 3 Juillet 2015. Il a été conclu pour une durée de 6 ans : 2015 à 2020.

**Ce contrat vise à réduire les inégalités entre le quartier de Beauregard et le reste du territoire de Loire-Forez.** Il formalise les engagements des signataires au bénéfice des habitants du quartier, en termes de renouvellement urbain, de cadre de vie, de tranquillité publique, de présence des services publics, etc. Beauregard est ainsi le seul quartier de Loire-Forez à être désigné comme Quartier politique de la ville (QPV).

Périmètre du Quartier Prioritaire de  
Beauregard



Source : IGN - Octobre 2014 - CGET

Quelques données sur le Quartier Prioritaire de  
Beauregard :

- 1 257 habitants
- 22.0 % de familles monoparentales parmi les ménages
- 375 allocataires de la CAF (787 personnes couvertes)
- 203 personnes bénéficiaires de la couverture maladie universelle
- Taux de pauvreté (au seuil de 60%) : 44.2 %

Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi).

### **Le Contrat de Ville de Beauregard s'articule autour de 3 piliers :**

- **Le pilier cohésion sociale** : Redynamiser la vie de quartier, Améliorer l'accès des jeunes à une offre de loisirs socioéducative, socioculturelle et sportives, Accompagner les parents et les jeunes dans le domaine de l'éducation, Permettre et encourager des modes de vie favorables à la santé...
- **Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain** : Maintenir et développer les services au sein du quartier, Améliorer et adapter le parc d'habitat, Assurer une bonne gestion des espaces publics ou communs...
- **Le pilier emploi et développement économique** : Mobiliser les personnes éloignées de l'emploi afin qu'elles bénéficient du droit commun, Améliorer l'accès aux services des personnes sans emploi, Accroître les possibilités de formation et de qualification des personnes sans emploi...

Une attention particulière est portée aux femmes et aux jeunes. La lutte contre les discriminations est également un axe transversal du Contrat de Ville.

### **Pour sa mise en œuvre, le contrat de ville s'articule autour de plusieurs instances, notamment :**

- **Un comité de pilotage** : co-présidé par l'Etat, la communauté d'agglomération et la commune de Montbrison. Il mobilise les principaux acteurs concernés afin d'assurer une mobilisation large des partenaires. Il pilote, valide, suit et évalue le Contrat de Ville
- **Un comité technique** (incluant l'équipe interministérielle), co-animé par l'Etat, la communauté d'agglomération et la commune de Montbrison. Il regroupe les techniciens des différentes composantes du comité de pilotage. Il prépare les décisions du comité de pilotage et assure le suivi des décisions de celui-ci. Il est garant de l'organisation des différents groupes de travail thématiques des trois piliers du Contrat de Ville.
- **Les groupes de réflexion thématique** par pilier, co-présidés par le préfet ou son représentant, un membre de l'intercommunalité et un membre de la commune. Ils finalisent les objectifs, les plans d'action,

identifient le droit commun voire les crédits spécifiques de la politique de la ville qui structureront le Contrat de Ville.

- **Le conseil citoyen** est une instance [consultative] qui est force de proposition et participe à la décision publique. Il est un outil pour la co-construction des projets et des actions publiques entre l'État, les collectivités et les habitants. C'est un organe représentatif de la parole des habitants, porteur de questions d'intérêt général. Il a pour rôle d'apporter un regard nouveau en termes d'usages, de besoins et d'analyse, contribuant à une meilleure adéquation des politiques publiques aux besoins des quartiers populaires et du territoire en général. Le conseil citoyen tire sa légitimité de trois sources : la loi, les habitants et les institutions.

#### RAPPEL DU CADRE D'INTERVENTION :

**La Convention Intercommunale d'Attribution s'inscrit dans des dispositifs départementaux déjà existants œuvrant en faveur des publics prioritaires :**

- Les dispositifs du PDALHPD 2020-2025, signé par l'Etat et le Département. Ce PDALHPD constitue un outil partenarial et opérationnel, visant à fédérer les différents acteurs autour d'une stratégie d'action commune pour répondre aux enjeux du territoire Ligérien en matière de logement et d'hébergement. Le plan s'articule autour de 3 grands axes (déclinées en 7 fiches actions) :
  - Axe 1 : Accueil et accès au logement dont la finalité est de développer la politique du logement d'abord pour rendre effectif le droit au logement, en proposant un accompagnement adapté et en tenant compte des orientations des services publics de la rue au logement et de l'insertion
  - Axe 2 : Prévention des expulsions et lutte contre les ruptures dont la finalité est d'éviter les ruptures de parcours résidentiels des ménages en limitant au maximum le recours à l'expulsion
  - Axe 3 : Lutte contre l'habitat indigne, non décent et contre la précarité énergétique dont la finalité est d'améliorer les conditions d'habitat et la lutte contre l'habitat indigne
- Les Commissions Locales territorialisées (CLT), instances partenariales qui assurent le suivi et la validation des relogements des ménages prioritaires.

- Le dispositif DALO qui permet aux personnes mal logées, ou ayant attendu en vain un logement social pendant un délai anormalement long, de faire valoir leur droit à un logement décent ou à un hébergement (selon les cas) si elles ne peuvent l'obtenir par leurs propres moyens.
- Les dispositifs mis en œuvre par la Caisse d'Allocation Familiale : la CAF développe des mesures d'action sociale en faveur de l'ensemble des familles allocataires, en veillant particulièrement à celles qui rencontrent des difficultés financières ou sociales. Les travailleurs sociaux interviennent notamment auprès de familles en situation d'impayé de loyer ou ayant des difficultés à rembourser un prêt immobilier...
- Les dispositifs mis en place par les bailleurs sociaux : participation à la construction et au financement des logements sociaux et intermédiaires, gestion du parc, accompagnement des locataires...
- Les dispositifs mis en œuvre par Action logement : participation à la construction et au financement des logements sociaux et intermédiaires, dispositifs d'aides techniques ou financiers à destination des salariés, soutien aux salariés en difficultés (accompagnement personnalisé et gratuit) ...
- Les dispositifs mis en œuvre par les agences locatives à vocation sociale ou à caractère social, les Maîtres d'ouvrage d'insertion (SOLHA, ASL 42, Habitat et Humanisme...) avec pour mission notamment de favoriser l'accès et le maintien des personnes fragilisées dans un logement autonome...
- Les dispositifs mis en œuvre par les communes, notamment par le biais des CCAS avec des actions générales de prévention et de développement social en liaison étroite avec les acteurs publics et privés.

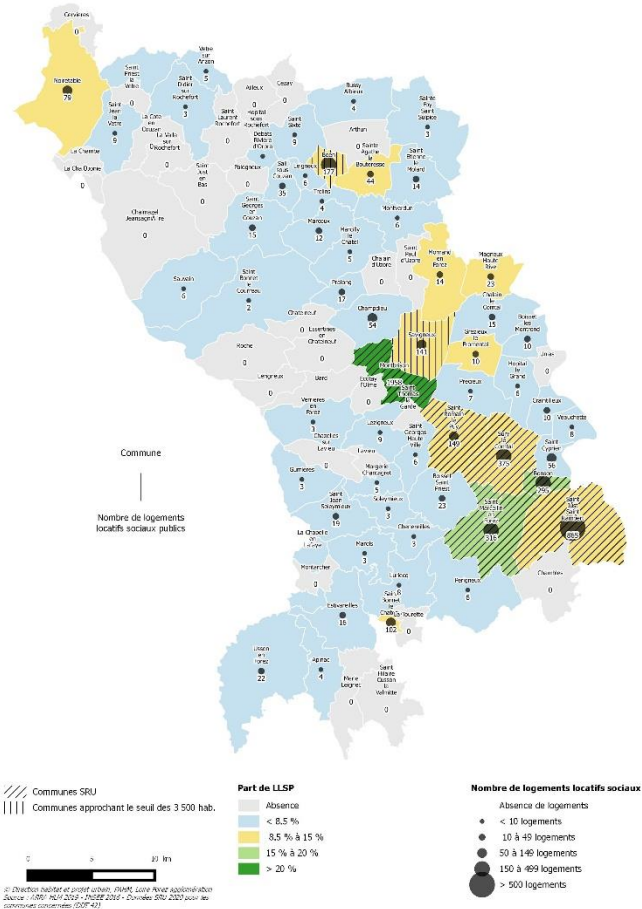
Cette convention s'articule avec l'**Accord Collectif Départemental (ACD)** qui a pour objet de répondre à l'exigence d'une meilleure prise en compte de la demande des personnes défavorisées cumulant des difficultés économiques et sociales.

## DONNEES CLES SUR LE LOGEMENT SOCIAL PUBLIC SUR LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

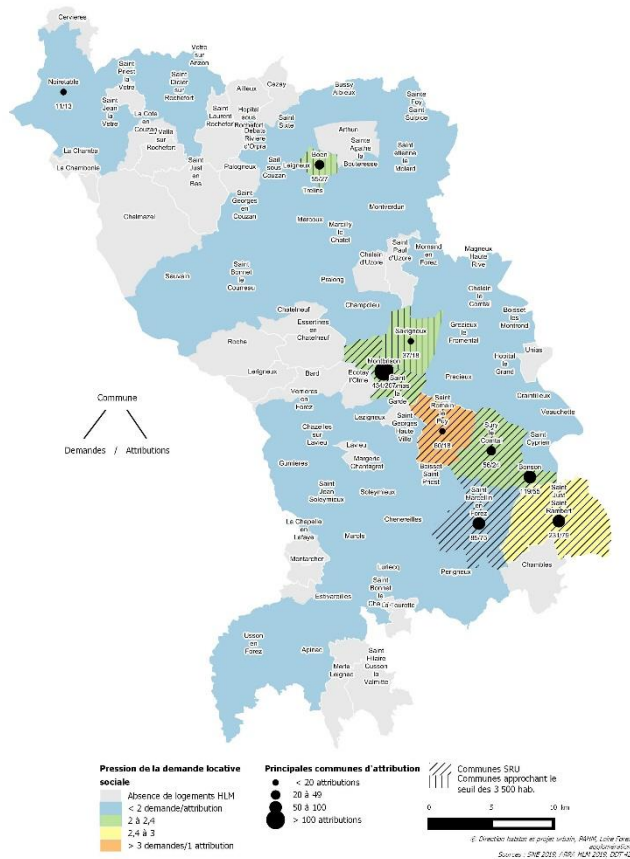
Loire Forez agglomération compte **3 846 logements locatifs sociaux publics en 2019 (ARRA HLM)**. Ce parc public est fortement concentré dans les communes de polarité rambertoise et montbrisonnaise qui représentent 79,3% de l'offre communautaire (et 90,1% si l'on intègre les polarités locales). Montbrison abrite 37% de l'offre. La commune de Saint-Just-Saint-Rambert est la deuxième commune de l'agglomération proposant, en volume, le plus de logements locatifs sociaux soit 12% des logements de Loire Forez.

A noter qu'il existe un déséquilibre spatial au sein même de la ville de Montbrison. En effet, le Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV) de Beauregard concentre 520 logements sociaux, soit 36,5% du parc de la ville et 13,5% du parc de l'agglomération.

Par ailleurs, 6 communes de Loire Forez agglomération sont concernées par l'obligation d'avoir 20% de logements sociaux parmi les résidences principales (art. 55 de la Loi SRU). Si le taux des logements locatifs sociaux sur la commune de Montbrison est au-dessus du seuil de 20% (25,3% – SRU 2020), Bonson (17,3%), Saint-Marcellin-en-Forez (15,3%), Saint-Just-Saint-Rambert (13,5%), Saint-Romain-le-Puy (8,8%) et Sury-le-Comtal (13,9%) sont déficitaires.



En 2019, 1 358 ménages ont fait une demande de logement social. 549 attributions ont été réalisées en 2019. La demande porte essentiellement sur les communes SRU qui concentrent 91% de la demande locative sociale de l'agglomération. La pression de la demande reste modérée avec 2,4 demandes actives pour 1 logement attribué dans l'année (à titre de comparaison, la pression est de 2,4 sur le département et de 3 à l'échelle nationale). Hors mutation, la pression est de 2,4 demandes par attribution.



## CHAPITRE I : PRESENTATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

### ARTICLE 1 : OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE

Dans l'objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat qu'ils ont définies sur leur territoire.

Le but est de répondre aux enjeux identifiés au sein du diagnostic partagé par la CIL et de permettre un meilleur équilibre entre les territoires de manière concertée entre les acteurs du logement social sur le territoire, quatre orientations relatives à la politique d'attribution ont été définies dans le document cadre de la CIL :

- Piloter la géographie des attributions aux demandeurs aux revenus les plus modestes et des publics prioritaires pour ne pas accentuer les déséquilibres constatés entre les secteurs Montbrisonnais et Rambertois de l'agglomération ;
- Attirer les demandeurs / fidéliser les occupants pour redynamiser le marché de l'habitat social ;
- Mettre en question l'adéquation de l'offre par rapport aux capacités contributives des publics les plus fragiles ;
- Apporter une réponse spécifique aux demandeurs ayant des besoins spécifiques sur Loire Forez (personnes âgées, jeunes, ...).

Ces grandes orientations ont vocation à être traduites en objectifs d'attributions, formalisés dans la « Convention intercommunale d'attribution » (CIA) qui regroupe en un seul document<sup>1</sup> depuis la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 l'accord collectif intercommunal (ACI) et la convention d'équilibre territorial (CIET). Cette convention doit :

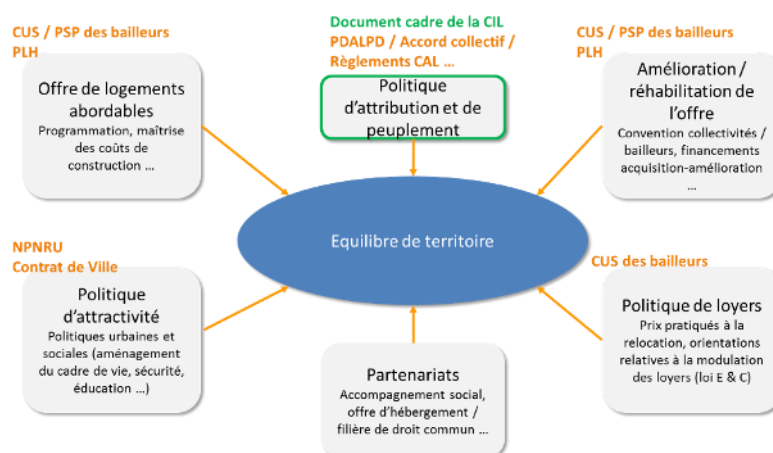
- Être cohérente avec les objectifs du contrat de ville ;
- Tenir compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation

---

<sup>1</sup> Articles L441-1, L441-1-4, L441-1-5, L441-1-6 du Code de l'Habitation et de la Construction

des immeubles ;

- Définir par secteur géographique sur Loire Forez agglomération ;
  - un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à des ménages à bas revenus hors QPV pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné ;
  - un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiaires du DALO et à des personnes répondant aux critères de priorité au titre de la CLT, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à sa mise en œuvre pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné ;
  - un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial définis par la CIA et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents objectifs ;
  - les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
  - les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions d'attribution et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.



Le respect de ces engagements fera l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence intercommunale du logement.

La convention d'attribution est soumise pour avis au comité responsable du PDALHPD et à la conférence intercommunale du logement. Si ces avis n'ont pas été rendus dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la convention, ils sont réputés favorables.

La convention prévoit la création d'une commission de coordination, présidée par le président de l'EPCI ou son représentant. Cette commission est composée du préfet, des maires des communes membres de l'EPCI, des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, du département, des titulaires de droits de réservation et des associations dont l'un des objets est l'insertion par le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département.

Cette commission peut avoir pour mission d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention. Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution, la commission de coordination émet des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire concerné. La commission se dote d'un règlement intérieur.

## ARTICLE 2 : LE CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

La présente convention s'applique de façon immédiate sur les 87 communes constituant le territoire de Loire Forez agglomération au 1er janvier 2021.

## ARTICLE 3 : LA DUREE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Les dispositions de la présente convention s'appliquent dès la signature de celle-ci et ce pour une durée de 6 ans sur la période 2021 - 2027. La convention fera l'objet :

- D'un bilan annuel sur l'état de réalisation de la CIA ;
- D'un bilan triennal sur l'état de réalisation de la CIA et son adaptation à l'évolution de la situation sociale et/ou réglementaire. Ce bilan sera réalisé afin de mesurer les avancées réalisées et d'analyser les freins rencontrés dans le rééquilibrage des attributions. Ce bilan permettra, sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement, de

réactualiser les objectifs d'attributions à l'aune des capacités réelle d'accueil des patrimoines et des territoires.

- D'un bilan final en vue du renouvellement du dispositif.

## CHAPITRE II : LA POLITIQUE DE MIXITE SOCIALE ET LES MODALITES DE SA MISE EN ŒUVRE

### ARTICLE 4 : L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

Il s'agira de poursuivre l'observatoire en le liant au contenu opérationnel des différentes politiques de l'habitat (PLH, CIL) et en faisant un lieu permettant de faire vivre et de renforcer le partenariat.

L'Observatoire de l'habitat constituera un des outils centraux du processus d'animation de la politique du logement de Loire Forez. Il fournira les éléments d'information nécessaires à réévaluer et réajuster, le cas échéant, les objectifs et actions de la politique communautaire de l'habitat. L'observatoire produira des analyses spécifiques en fonction des besoins : zooms thématiques de l'observatoire de l'habitat. En lien avec ses partenaires et sur la thématique du peuplement, l'observation se fera sur :

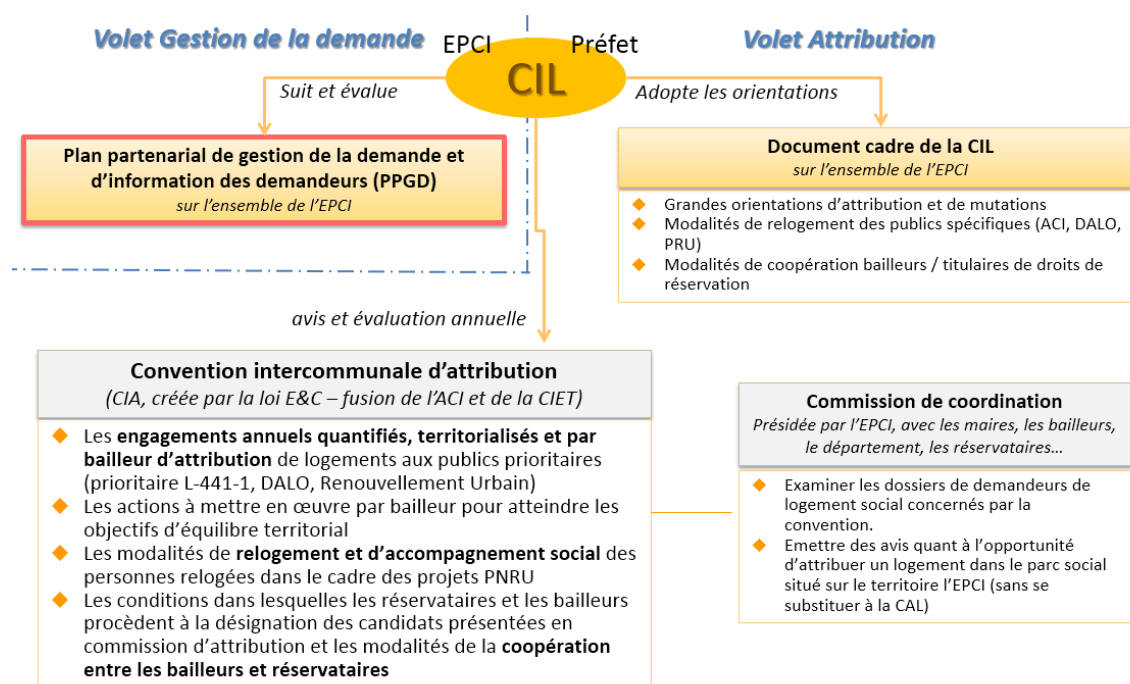
- Les ménages vivant dans le parc privé. Certains ménages vivant dans le parc privé, notamment en centre-ville de Montbrison, sont confrontés à des difficultés liées à l'ancienneté de leur logement et particulièrement à la précarité énergétique (dépenses de chauffage importantes). Ces difficultés contribuent à un taux de rotation important au sein du parc privé ou du parc privé vers le parc social.

Ce travail permettra de caractériser puis de comparer les deux parcs et de comprendre la perméabilité existant dans le parcours résidentiel des ménages.

- Le suivi des objectifs d'attributions par bailleurs et par secteur géographique, permettant de répartir plus équitablement les attributions aux publics prioritaires (DALO, PLALHPD, Renouvellement Urbain) et aux publics fragiles (bas revenus) incluant un suivi :
  - o de l'occupation sociale et des attributions ;

- du niveau d'attribution faites aux demandeurs de logements les plus pauvres (dans le QPV et hors QPV, en reprenant la définition du quartile de demandeurs les plus pauvres.
- de la population précaire habitant le parc privé (en distinguant locataires et propriétaires) afin de mesurer si les demandeurs précaires dans le logement social sont représentatifs de l'ensemble de la population ou non.
- L'identification des groupes d'habitation en déséquilibre de peuplement et les leviers permettant d'infléchir ou d'inverser la tendance (concentration des ménages en difficulté)
- L'organisation d'une veille sur les résidences les plus déséquilibrées socialement.
  - à partir d'une analyse des données d'occupation sociale
  - à partir des données de fonctionnement de la résidence (incivilités, impayés, vacance, rotation...)
  - en intégrant les retours des acteurs de terrain. Ces indicateurs devront être définis en collaboration avec les acteurs de terrain (et particulièrement les bailleurs sociaux) afin de s'assurer qu'ils sont pertinents.
  - Définir collectivement des leviers permettant d'améliorer le fonctionnement de ces résidences (dont des règles spécifiques d'attributions : par exemple ne pas attribuer à certains profils)
- Le suivi de la mise en œuvre opérationnelle des dispositions prévues par les contrats de mixité sociale signés (ou en cours de signature) par les communes déficitaires SRU et du plan départemental de mixité social.
- Une veille sur l'identification des freins pour l'accès au logement de certains publics.

## ARTICLE 5 : L'INSTANCE DE PILOTAGE DE LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT



La présente Convention intercommunale des attributions des attributions découle de la création de la Conférence Intercommunale du Logement. En tant qu'instance de gouvernance de la politique de peuplement intercommunale, la CIL est chargée d'élaborer et de suivre la mise en œuvre des orientations stratégiques en matière d'attribution, de mutation et d'information des demandeurs.

Co-présidée par le Préfet de département et le Président de Loire Forez, ou leurs représentants, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) se compose de trois collègues et de personnes morales associées.

### 1. Collège de représentants des collectivités territoriales :

- les Maires, ou leurs représentants élus, de l'ensemble des communes membres de Loire Forez ;
- les représentants du département ;

### 2. Collège de représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions :

- Les représentants des bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le ressort territorial de Loire Forez ;

- Les représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation ;
  - Les représentants de maîtres d'ouvrage d'insertion disposant de patrimoine dans le ressort territorial de Loire Forez ;
  - Les représentants des associations agréées œuvrant en matière d'insertion ou de logement des personnes défavorisées ;
- 3. Collège de représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement :**
- Les représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation ;
  - Les représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement et des représentants des personnes défavorisées.

**Les Personnes morales qui peuvent être associées en plus de ces trois collèges n'ont pas de voix délibérative.**

La CIL se réunira au moins une fois par an sous sa forme plénière. Le secrétariat de la CIL est assuré conjointement par les services de la Loire Forez agglomération et les services de l'Etat (Direction Départementale de la Cohésion Sociale).

Pour préparer les travaux de la CIL, des groupes de travail co-présidés par les représentants de l'Etat et de Loire Forez pourront être organisés autant que de besoin. Ces groupes de travail se compose de :

- Loire Forez agglomération ;
- Les Services de l'Etat (DDCS et DDT) ;
- Les communes ayant plus de 50 logements sociaux (12 communes) ;
- Les communes ayant moins de 50 logements sociaux (3 communes) ;
- Le Conseil Départemental ;
- Les Bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur la CA de Loire Forez ;
- Action Logement ;
- SOLIHA ;
- AURA-HLM LOIRE DRÔME ARDÈCHE HAUTE LOIRE ;
- L'ADIL 42-43 ;
- La CAF ;

- L'UDAF.

En tant que de besoin et en fonction de l'ordre du jour, d'autres personnes morales associées que celles mentionnées ci-dessus pourront participer aux groupes de travail, sur proposition du secrétariat de la CIL.

Ces groupes de travail tiendront lieu de Commission de coordination intercommunale du logement, instance opérationnelle de la politique de mixité sociale. La commission de coordination aura pour mission d'assurer le suivi régulier de la mise en œuvre des objectifs de la CIA, en réalisant un focus sur les attributions en QPV. Cette instance aura vocation à :

- Suivre la mise en œuvre des objectifs de la CIA et du PPGDLS ;
- Préparer la CIL plénière qui se tiendra au moins une fois par an.

Cette commission de coordination se réunira autant que de besoin.

## ARTICLE 6 : LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION

### ARTICLE 6.1 : OBJECTIFS D'ATTRIBUTION POUR LES MENAGES DU 1<sup>ER</sup> QUARTILE

La loi n°2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté prévoit un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution suivies de baux signés à réaliser pour atteindre le taux d'attribution hors QPV à des demandeurs du premier quartile ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (25%).

Au niveau de Loire Forez agglomération, l'objectif des 25% des ménages du 1<sup>er</sup> quartile en dehors des quartiers prioritaires n'est pas atteint : il est de 16.98%, soit un déficit théorique de près de 40 attributions/an. Le seuil de revenu du 1<sup>er</sup> quartile est de 9 272 € / an.

Tableau des attributions au 1<sup>er</sup> quartile

	Attributions en 2020	
	En QPV	Hors QPV
1 <sup>er</sup> quartile	32	82
Ensemble des attributions	56	483

Source : SNE - DDCS - 22/01/2021

**Tableau des attributions au 1<sup>er</sup> quartile, par bailleur**

Attribution au 1 <sup>er</sup> quartile (Objectif 25%)	Loire Habitat	Bâtir et Loger	Alliade Habitat	Le Toit Forézien	IRA 3F
	18.28%	15.79%	16.67%	11.1%	25%
	34	30	15	1	2

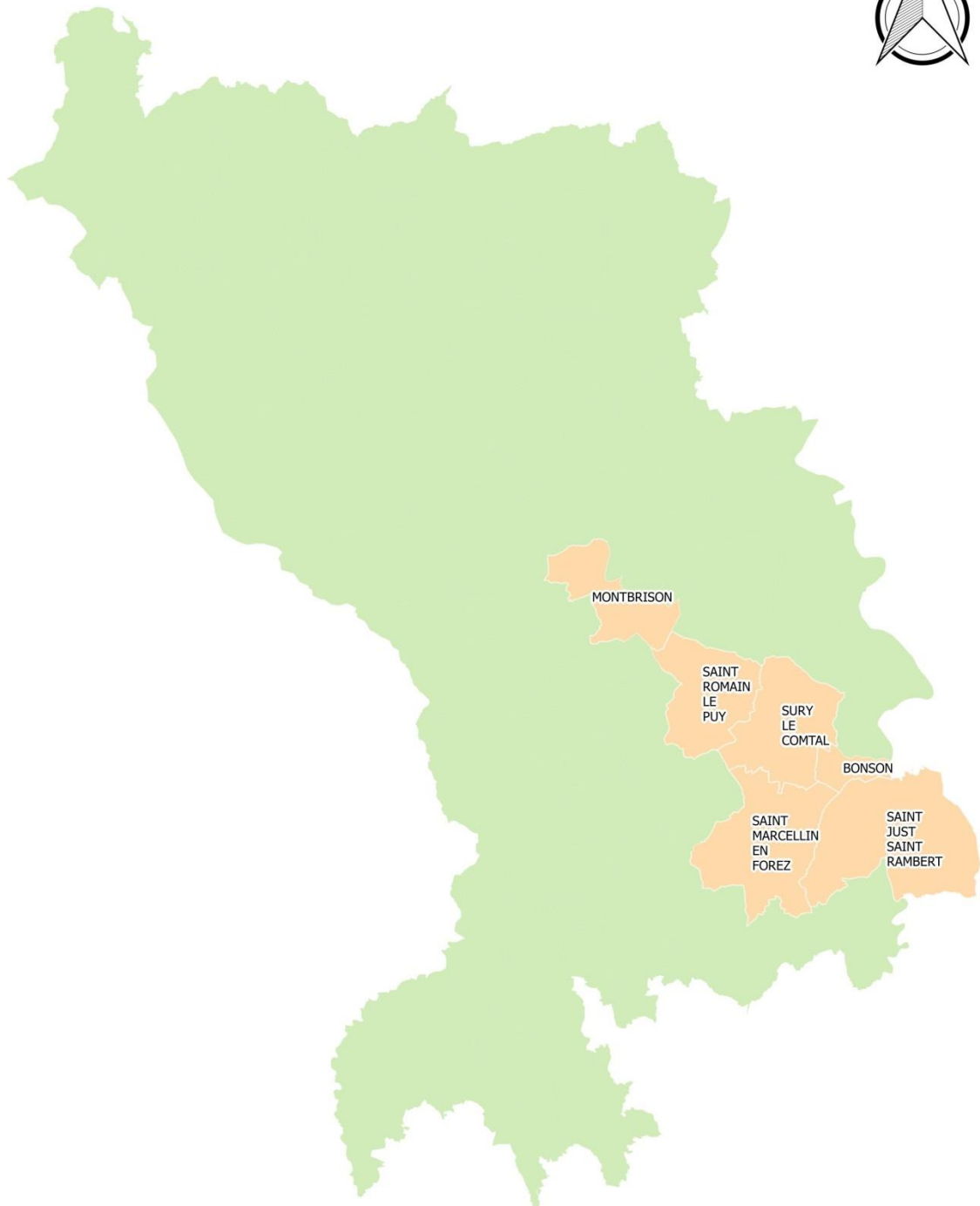
Source : SNE - DDCS - 24/01/2020

L'atteinte des objectifs sera de 25% des attributions annuelles, hors des quartiers prioritaires dédiés à ce public à l'échelle de l'agglomération, conformément à la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017.

Les seuils planchers suivants sont fixés par territoire. **Chaque bailleur est concerné par ces objectifs au prorata de leur parc sur les territoires concernés.**

**Tableau des seuils planchers d'attributions au 1<sup>er</sup> quartile**


	Communes	Seuil plancher 2020-2026
Communes SRU	Montbrison (SRU), hors QPV	25%
	Saint-Romain-le-Puy (SRU)	25%
	Bonson (SRU),	25%
	Saint-Just-Saint-Rambert (SRU)	25%
	Sury-le-Comtal (SRU)	25%
	Saint-Marcellin-en-Forez (SRU)	25%
Loire Forez (hors communes SRU)	Savignieux, Écotay-l'Olme, Champdieu Saint-Cyprien Chalmazel, Noirétable, Saint-Bonnet-le-Château, Boën, Usson-en-Forez, Cervières, La Chamba, La Chambonie, La Côte-en-Couzan, Saint-Didier-sur-Rochefort, Saint-Jean-la-Vêtre, Saint-Priest-la-Vêtre, La Valla-sur-Rochefort, Ailleux, Arthun, Bussy-Albieux, Cezay, Débats-Rivière-d'Orpra, L'Hôpital-sous-Rochefort, Leigneux, Marcilly-le-Châtel, Marcoux, Montverdun, Sail-sous-Couzan, Sainte-Agathe-la-Bouteresse, Saint-Étienne-le-Molard, Sainte-Foy-Saint-Sulpice, Saint-Laurent-Rochefort, Saint-Sixte, Trelins, Apinac, La Chapelle-en-Lafaye, Chenereilles, Estivareilles, Luriecq, Marols, Merle-Leignec, Montarcher, Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte, Saint-Jean-Soleymieux, Soleymieux, La Tourette, Châtelneuf, Chazelles-sur-Lavieu, Gumières, Lavieu, Lérisneux, Palogneux, Roche, Saint-Bonnet-le-Courreau, Saint-Georges-en-Couzan, Saint-Just-en-Bas, Sauvain, Bard, Boisset-lès-Montrond, Boisset-Saint-Priest, Chalain-d'Uzore, Chalain-le-Comtal, Chambles, Craintilleux, Essertines-en-Châtelneuf, Grézieux-le-Fromental, L'Hôpital-le-Grand, Lézigneux, Magneux-Haute-Rive, Margerie-Chantagret, Mornand-en-Forez, Périgneux, Pralong, Précieux, Saint-Georges-Haute-Ville, Saint-Paul-d'Uzore, Saint-Thomas-la-Garde, Unias, Veauchette, Verrières-en-Forez, Vêtr-sur-Anzon	25% A l'échelle de l'ensemble du territoire



© Loire Forez  
Agglomération, PAUCS,  
Direction Habitat

\* Répartition de la production de  
logement à destination de  
l'accroissement démographique

 Objectif mutualisé à l'échelle du secteur

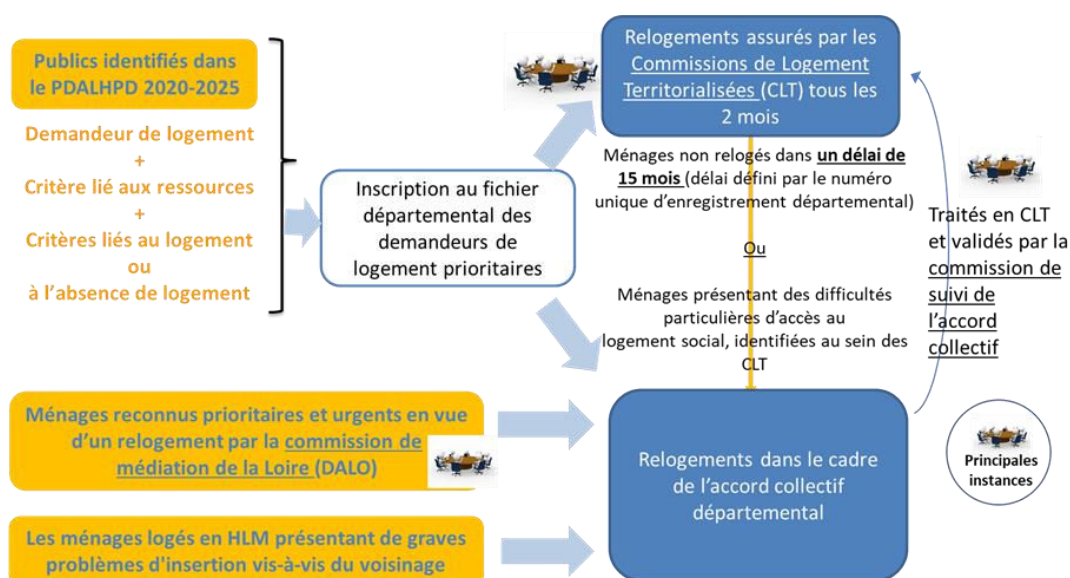
 Objectif à l'échelle de chaque commune concernée par l'article 55 de la loi SRU



## ARTICLE 6.2 : OBJECTIFS D'ATTRIBUTION POUR LES MENAGES PRIORITAIRES

L'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté mentionne que :

- Les collectivités locales et les EPCI doivent attribuer chaque année au moins 25% de leurs logements réservés aux ménages reconnus prioritaires et à loger d'urgence au titre du Dalo ou à défaut aux personnes définies comme prioritaires. En cas de manquement, le préfet doit procéder à l'attribution sur les logements réservés par la collectivité ou l'EPCI (art. 70).
- Action Logement et l'Association foncière logement (AFL) doivent attribuer chaque année au moins 25% de leurs logements réservés aux ménages reconnus prioritaires et à loger d'urgence au titre du Dalo ou à défaut aux personnes définies comme prioritaires\*. Les modalités d'application font l'objet d'un accord avec le préfet. En cas de manquement, le préfet doit procéder à l'attribution sur les logements réservés d'Action Logement ou de l'AFL (art.74).
- Les bailleurs sociaux doivent attribuer chaque année, sur les logements libres de réservation (ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué), au moins 25% des logements aux ménages reconnus prioritaires et à loger d'urgence au titre du Dalo ou à défaut aux personnes définies comme prioritaires. En cas de manquement, le préfet doit procéder à l'attribution sur les logements non réservés (ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire).



Pour précision, le PDALHPD 2020–2025 définit les ménages prioritaires : un ménage rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement peut être défini comme « ménage prioritaire ». Les publics prioritaires regroupent les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO et les ménages labellisés « prioritaires » dans le cadre du PDALHPD. Ce sont des ménages ayant des difficultés sociales et/ou financières. L'article L441–1 du CCH définit les situations des ménages pouvant les caractériser comme étant prioritaires. Les bailleurs sociaux et les travailleurs sociaux / structures d'hébergement sont habilités à demander une labélisation des « ménages prioritaires ». Ainsi, afin de pouvoir prétendre à une reconnaissance en tant que ménage prioritaire, et afin de prendre en compte les caractéristiques des ménages du département de la Loire et d'aider au relogement des personnes les plus en difficultés, les conditions à réunir pour obtenir la labellisation sont :

- critère de situation : une ou plusieurs des situations décrites dans l'article L441–1 du CCH, correspondant au(x) motif(s) de la demande de logement social inscrite dans le SNE.
- critère de ressources : disposer d'un revenu par unité de consommation inférieur à 1063 € (seuil de pauvreté 2018 France – source INSEE septembre 2020) en complément des situations présentées ci-dessous au regard des motifs de demande de logement social dans le SNE et des motifs définis à l'article L441–1 du CCH.

Ci-dessous, la liste des critères déterminant pour une inscription au fichier départemental des demandeurs prioritaires tels que décrits au PLALHPD.

	Labellisation des ménages prioritaires
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 ;	Sans condition RUC
b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312–1 du même code ;	Sans condition RUC
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 ;	Condition RUC < 1063
d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;	Sans condition RUC

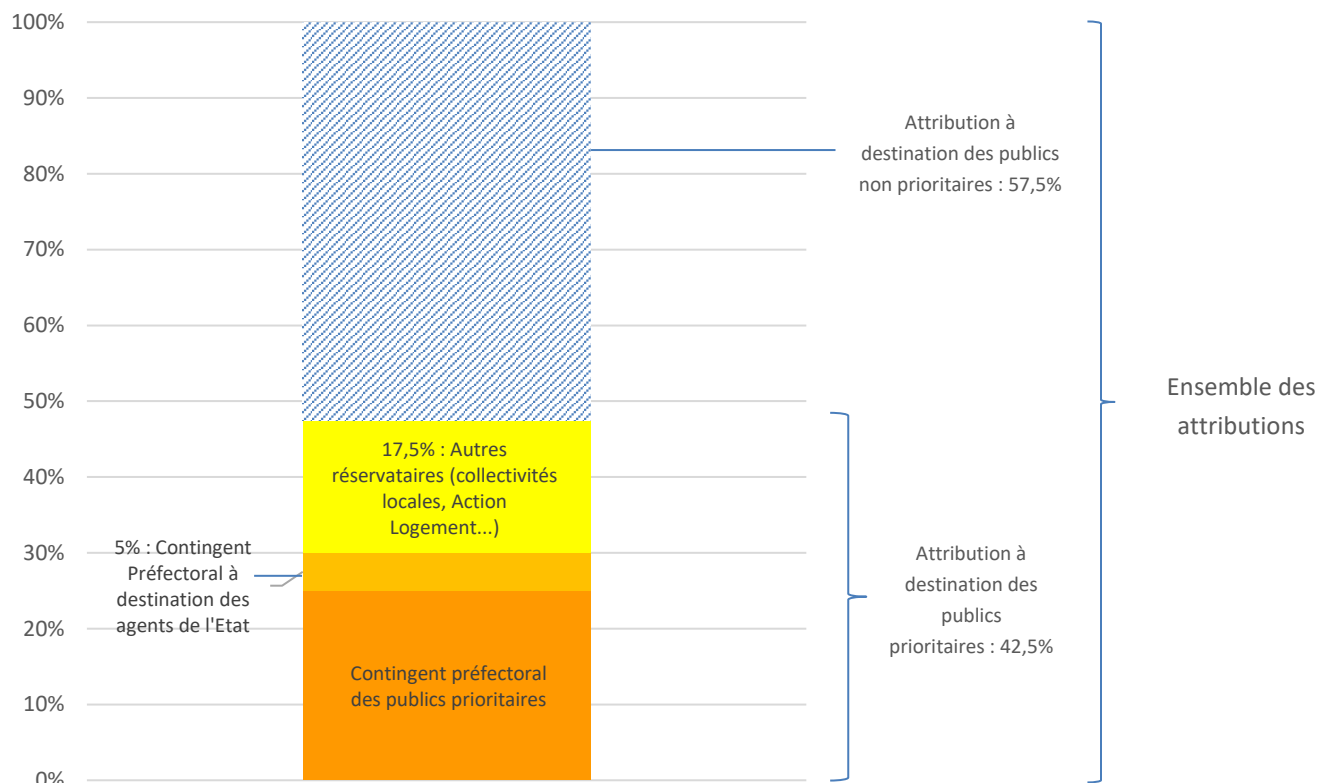
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;	Sans condition RUC
f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;	Sans condition RUC
g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple 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 décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;	Sans condition RUC
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 :	Sans condition RUC
-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.	Sans condition RUC
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 ;	Sans condition RUC
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 ;	Sans condition RUC
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 ;	Sans condition RUC
k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;	Sans condition RUC
l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.	Sans condition RUC

Le nombre de relogements prioritaires en 2020 sur Loire Forez agglomération est de 284. Au regard de l'Accord Collectif Départemental, le nombre de relogement à destination des publics prioritaires à l'échelle de Loire Forez agglomération devrait être de 245 ménages, soit une atteinte des objectifs.

	Bâtir et Loger	Alliade Habitat	IRA3F	Loire Habitat	Le Toit Forézien
Relogement des ménages prioritaires dans le parc public	54	38	3	187	2

Source : DDCS - 16/03/2020

La mobilisation des attributions à destination des publics prioritaires sera à hauteur de 42,5% du nombre total d'attributions et se déclinera comme suit :



L'ensemble des bailleurs ayant du patrimoine sur Loire Forez agglomération ainsi que l'ensemble des réservataires est concerné pour atteindre ces objectifs. L'objectif de 245 relogements prioritaires fixé sur Loire Forez agglomération par l'Accord Collectif Départemental est réparti au prorata du parc de logements, à savoir :

	Loire Habitat	Bâtir et Loger	Alliade Habitat	Immobilière Rhône-Alpes	Le Toit Forézien
Parc de logements locatifs sociaux - RPLS 2018	1774	1174	632	125	59
Part du parc de logements locatifs sociaux	47%	31%	17%	3.5%	1.5%
<b>Objectifs de relogements des publics prioritaires</b>	<b>115</b>	<b>76</b>	<b>41</b>	<b>8</b>	<b>4</b>

SOURCES : RPLS/DACS 42

### ARTICLE 6.3 : OBJECTIFS D'ATTRIBUTION POUR LES 50 % DES ATTRIBUTIONS SITUÉES EN QPV AUX QUARTILES 2, 3 ET 4

La loi n°2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté prévoit l'obligation de consacrer 50 % des attributions situées en QPV aux quartiles 2, 3 et 4. Sur le QPV de Beauregard, ce taux est actuellement de 57.14%.

**Tableau des attributions aux quartiles 2, 3 et 4 sur le QPV de Beauregard en 2020**

	En QPV
Quartiles 2, 3, 4	32
Ensemble des attributions	56

L'atteinte des objectifs sera de 50% des attributions annuelles situées en QPV aux quartiles 2, 3 et 4, conformément à la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017.

Chaque bailleur est concerné par ces objectifs au prorata de leur parc sur les territoires concernés. Pour le QPV de Beauregard, il s'agit à ce jour de Loire Habitat et de Bâtir et Loger.

### ARTICLE 6.4 : DESIGNATION DES CANDIDATS DES BAILLEURS SOCIAUX ET DES RESERVATAIRES DONT LES DEMANDES SONT PRESENTÉES AUX COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT (CAL) ET LES MODALITES DE LEUR COOPERATION

La désignation des candidats des bailleurs sociaux et des réservataires dont les demandes sont présentées aux commissions d'attribution de logement (CAL) et les modalités de leur coopération seront précisées dans le cadre du PPGDLS à travers la cotation de la demande et également dans le cadre de la refonte des conventions avec les différents réservataires.

### ARTICLE 7 : LE POLITIQUE DE L'OFFRE

Loire Forez agglomération souhaite concourir au développement de la mixité sociale sur son territoire. Cette ambition passe notamment par la production de 1232 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH, représentant 37% de la production globale de résidences principales. Plusieurs actions sont

**mobilisées :**

- Piloter le PLH et les actions revitalisation des centres bourgs/ville au sein de Loire Forez agglomération (cf. action n°2 du PLH en annexe) : Loire Forez agglomération a mis en place un service « projets urbains » dont l'objectif est d'accompagner les communes qui le souhaitent dans la définition puis la mise en œuvre d'un projet urbain. Il s'agit donc pour LFA d'accompagner les communes dans la définition d'une stratégie globale d'aménagement qui soit complète, cohérente et phasée dans le temps.

**Dans le cadre d'opérations de restructuration d'îlots qui pourraient potentiellement être envisagées à long terme, entraînant un besoin en relogement de ménages, il importera que l'ensemble des partenaires veillent à la qualité du processus de relogement qui conditionne l'avancement opérationnel des projets et représente un levier pour :**

- Favoriser les parcours résidentiels des ménages ;
  - Réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion ;
  - Participer à la mixité sociale, dans le quartier, mais aussi au sein de l'agglomération.
- Valoriser les offres locatives conventionnées communales et privées (cf. action n°5 du PLH en annexe) : Loire Forez agglomération souhaite réaliser un inventaire précis des logements conventionnés de propriété communale et valoriser cette offre auprès des ménages.
  - Aide aux acteurs publics dans la reconquête du parc existant (cf. action n°6 du PLH en annexe) : Loire Forez agglomération souhaite subventionner les opérations en acquisition-amélioration (y compris les opérations de rénovation de logements communaux et d'acquisition-amélioration)

*Sur 6 ans :*

- *Budget : 1 325 500 € ;*
- *Nombre de logements : 85 ;*

- Aide à la production neuve de logements sociaux publics (cf. action n°7 du PLH en annexe) : Loire Forez agglomération souhaite soutenir la production de logements sociaux en construction neuve (y compris sur foncier recyclé) sur le territoire communautaire.

*Sur 6 ans :*

- *Budget : 1 600 000 € ;*
- *Nombre de logements : 700 ;*

- Aide à la captation de logements pour le développement de l'intermédiation locative (cf. action n°9 du PLH en annexe) : Loire Forez agglomération souhaite soutenir le développement d'une offre de logements privés très sociaux, sur les communes de polarité, en mandat de gestion pour des ménages touchés par des problématiques d'insertion ou en intermédiation locative pour aller vers l'autonomie.

*Sur 6 ans :*

- *Budget : 60 000 € ;*
- *Nombre de logements : 30 ;*

- Prime pour le développement d'une offre conventionnelle PLAi à loyer minoré (cf. action n°10 du PLH en annexe) : Loire Forez agglomération souhaite soutenir le développement d'un parc locatif social à loyer minorés à destination des ménages les plus modestes, en instaurant une aide visant à compenser une partie des pertes de loyer subi par l'opérateur du fait de cette minoration.

*Sur 6 ans :*

- *Budget : 63 000 € ;*
- *Nombre de logements : 30*

- Soutien au développement d'une offre locative abordable à destination des seniors (cf. action n°11 du PLH en annexe) : Loire Forez agglomération souhaite financer la production de logements « alternatifs » pour personnes âgées selon un cahier des charges construit par LFA.

*Sur 6 ans :*

- *Budget : 110 000 € ;*
- *Nombre de logements : 30*

**L'ensemble des actions détaillées sont annexées à la présente convention.**

## ARTICLE 8 : L'INFORMATION DES DEMANDEURS ET L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

### ARTICLE 8.1 : FACILITER L'INFORMATION DES DEMANDEURS

A travers son Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs, Loire Forez a souhaité organiser le service rendu en matière d'accueil et d'information des demandeurs de logements locatifs sociaux dans les meilleures conditions pour ses habitants. Il importait de pouvoir proposer une réponse adaptée et de proximité aux usagers qui prenne en compte les caractéristiques du territoire et les modalités d'organisation, d'accueil de chacune des communes (différents niveaux de fonctionnement des accueils communaux...), notamment en :

- Agissant sur l'amélioration et l'homogénéisation du contenu de l'information dispensée aux habitants (supports d'information, lieux d'accueil physique de proximité, permanences téléphoniques).
- Offrant la possibilité d'un entretien individuel à ses habitants si la demande le nécessite dans un second temps.

Ce PPGDLS prévoit deux niveaux d'accueil, d'information du public et d'enregistrement de la demande :

- Niveau 1 : accueil et information générale assurés par les communes de Loire Forez, l'Agence Départemental d'Information sur le Logement 42 et les acteurs de niveau 2

Accueillir (par téléphone et accueil physique) et donner une information générale au grand public.

Informer :

- o Sur les modalités de dépôt de la demande (guichets physiques ou [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)),
  - o Sur les pièces justificatives,
  - o Sur les règles générales d'accès au parc social.
- Niveau 2 : accueil, enregistrement de la demande et suivi individualisé assuré par les bailleurs sociaux, Action Logement et l'Etat (DDCS) :
    - o Accueillir et donner une information générale au grand public

(idem niveau I);

- Enregistrer les demandes en logement locatif social,
- Renseigner individuellement les demandeurs sur l'avancement de leur demande, les suites données (avec les motifs justifiant la décision)...
- Proposer aux publics spécifiques des prestations renforcées de conseil et d'orientation vers les dispositifs d'accompagnement personnalisé.

## ARTICLE 8.2 : L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PUBLICS

Au regard du PPGDLS, les instances et dispositifs existants apparaissent efficaces et suffisants pour l'étude et le traitement des situations spécifiques. Toutefois, il a été identifié qu'un travail intégrant le parc privé serait profitable au dispositif existant. Par conséquent, Loire Forez agglomération souhaite :

- Maintenir l'effort collectif déjà mis en place à travers les dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement
- Intégrer les acteurs de l'hébergement et du logement spécifique dans la réponse faite aux demandeurs prioritaires dans le but d'améliorer l'accueil et l'information des demandeurs les plus en difficultés.
  - Prospection pour loger des ménages en difficulté dans le parc privé
  - Partenariat visant à compléter l'offre proposée par les bailleurs sociaux par celle du parc privé.

Par ailleurs, une attention particulière sera apportée à certains publics

- Le public salarié et les dispositifs d'aide qui leurs sont proposés par Action Logement. Lors de la visite d'un nouveau demandeur dans un lieu d'accueil, le personnel en charge de l'informer se renseignera sur sa situation professionnelle. S'il s'agit d'un salarié d'une entreprise de plus de 10 salariés, une plaquette d'information des dispositifs d'aide proposé par Action Logement lui sera remise. Il sera invité à se rapprocher d'Action Logement pour effectuer sa demande de logement social.
- Les personnes handicapées - âgées en perte d'autonomie : les mairies devront les inciter à déposer une demande de logement social, et leur

expliquer qu'il est important qu'elles précisent leur situation de handicap. Ainsi leur demande pourra être labellisée prioritaire. Par ailleurs, les Mairies n'hésiteront pas à les orienter, le cas échéant, vers les acteurs proposant un accompagnement social adapté à leur problématique (travailleurs sociaux du département...).

#### Schéma « Relogement et accompagnement des publics prioritaires »

##### Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Composition : 3 collèges (collectivités, professionnels intervenant dans le champ des attributions, représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement).

Rôle : Adopte et suit les orientations et définit objectifs en matière d'attribution

##### Commission de coordination intercommunale du logement – CCIL

Composition : Loire Forez agglomération, Services de l'Etat (DDCS et DDT) ; communes ayant plus de 50 logements sociaux (12 communes); communes ayant moins de 50 logements sociaux (3 communes) ; Conseil Départemental ; Bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur la CA de Loire Forez ; Action Logement ; SOLIHA ; AURA-HLM LOIRE DRÔME ARDÈCHE HAUTE LOIRE ; ADIL 42 ; UDAF.

Rôle : Suit la mise en œuvre des objectifs de la CIA, en lien avec le Contrat de Ville et du PPGDLS + Prépare la CIL plénière

Fréquence : autant que de besoin

##### Commissions Logement Territorialisées – CLT

Composition : DDCS, DDT, Bailleurs, CAF, Conseil Départemental, Action Logement, Communes

Rôle : Suivi et validation des relogements des ménages prioritaires, les ménages du 1<sup>er</sup> quartile et les ménages en renouvellement urbain.

Fréquence : 1 fois tous les deux mois pour les ménages prioritaires, les ménages du 1<sup>er</sup> quartile et les ménages en renouvellement urbain.

Instance politique

Instance technique

## CHAPITRE III : LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES DE LA CONVENTION

Loire Forez agglomération fixe en lien avec les services de l'Etat le cadre global d'action de la politique intercommunale d'équilibre du peuplement pour l'ensemble des attributions et de la gestion partagée de la demande. Elle est ainsi garante avec l'Etat et la Conférence Intercommunale du Logement de la cohérence des politiques d'attribution.

Aux côtés de l'agglomération, l'ensemble des partenaires s'engagent à contribuer à la mise en œuvre de la politique intercommunale de peuplement. Cette politique repose à ce jour sur les moyens techniques et financiers de Loire Forez agglomération et de ses partenaires (DDCS, bailleurs sociaux, Action Logement...).

### ARTICLE 9 : LES ENGAGEMENTS DE LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

Loire Forez agglomération assurera la coprésidence de la CIL avec le représentant de l'Etat. Le secrétariat de la CIL sera assuré conjointement par les services de Loire Forez agglomération et les services de l'Etat (Direction Départementale de la Cohésion Sociale). Le Président de Loire Forez agglomération et le Préfet du département décideront conjointement de réunir la CIL autant que de besoin et au minimum une fois par an.

Loire Forez agglomération animera et coordonnera avec les services de l'Etat et en lien avec les partenaires, la commission de coordination.

Loire Forez agglomération assurera le suivi et la mise en œuvre des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution en liens avec les autres dispositifs du territoire : PPGDLS, Programme Local de l'Habitat, Contrat de ville notamment.

Loire Forez s'engage à apporter les aides financières aux bailleurs sociaux, propriétaires bailleurs privés, communes ou Maître d'œuvre et d'Insertion pour la réalisation d'une offre de logements socialement accessibles.

Loire Forez s'engage à veiller, en lien avec l'Etat et les partenaires, à l'amélioration et à l'homogénéisation de l'information dispensée aux habitants du territoire (supports d'information, lieux d'accueil physique de proximité, permanences téléphoniques).

#### ARTICLE 10 : LES ENGAGEMENT DE L'ETAT

L'Etat assurera la coprésidence de la CIL avec le représentant de Loire Forez agglomération. Le secrétariat de la CIL sera assuré conjointement par les services de Loire Forez agglomération et les services de l'Etat (Direction Départementale de la Cohésion Sociale). Le Préfet du département et le Président de Loire Forez agglomération décideront conjointement de réunir la CIL autant que de besoin et au minimum une fois par an.

L'Etat animera et coordonnera avec les services de Loire Forez agglomération et en lien avec les partenaires, la commission de coordination.

L'Etat assurera le suivi et la mise en œuvre des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution en lien avec Loire Forez agglomération et les partenaires.

L'Etat assurera le suivi des attributions de logements locatifs sociaux en lien avec Loire Forez agglomération et les bailleurs sociaux du territoire.

L'Etat mettra en œuvre le PDAHLPD en lien avec les services du Département.

L'Etat assurera la labélisation des ménages prioritaires au titre du contingent préfectoral.

L'Etat accompagnera l'élaboration des Conventions d'utilité sociale et les conventions de réservation avec les organismes de logement social et les différents réservataires.

L'Etat s'engage à apporter avec Loire Forez agglomération les aides financières aux bailleurs sociaux, propriétaires bailleurs privés, communes ou MOI pour la réalisation d'une offre de logements socialement accessibles. L'Etat s'engage à veiller, en lien avec Loire Forez et les partenaires, à

l'amélioration et à l'homogénéisation de l'information dispensée aux habitants du territoire (supports d'information, lieux d'accueil physique de proximité, permanences téléphoniques).

#### ARTICLE 11 : LES ENGAGEMENTS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Le Département s'engage à mettre en œuvre les objectifs de la Convention Intercommunale du Logement en partenariat avec l'Etat dans le cadre du PDALHPD et Loire Forez agglomération.

Il participera à la CIL et aux instances en découlant le cas échéant.

Le Département, dans la limite de ses moyens humains et financiers, s'engage à :

- Participer au repérage des ménages déjà connus des travailleurs sociaux
- Participer à la prise en charge sociale des ménages connus, selon les modalités d'intervention du Département (mesures d'accompagnement social)
- Mobiliser les dispositifs d'aides selon le règlement en vigueur, notamment le Fonds Solidarité Logement dans le cadre des aides financières et des accompagnements sociaux liés au logement.

#### ARTICLE 12 : LES ENGAGEMENTS DE L'ADIL 42-43

L'ADIL jouera un rôle spécifique d'information des demandeurs par téléphone et grâce aux permanences effectuées à la Maison Départementale de l'Habitat (MDHL) de Montbrison :

- Elle diffusera des informations générales (niveau 1) aux demandeurs notamment sur le parc existant et les démarches à mener pour effectuer une demande de logement (hors délai d'attente puisque cette information nécessite d'être complétée par les éléments de connaissance précis du parc de logements locatifs sociaux par les bailleurs ou les réservataires comme Action Logement)
- Cette information sera valorisée par les connaissances développées du personnel de l'ADIL sur les sujets relatifs au logement, et par leur vision globale des problématiques liées à l'habitat.

- Elle pourra proposer une formation aux agents municipaux susceptibles de recevoir le public visé.

En outre, l'ADIL 42-43 est un appui juridique à la fois pour les partenaires et les particuliers sur des questions plus pointues.

### ARTICLE 13 : LES ENGAGEMENTS DES COMMUNES

Les communes s'engagent à participer à la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution, notamment à la mise en œuvre des orientations de la Cil et à leur application dans le cadre des CAL.

Les communes s'engagent à prendre en compte les bilans des attributions et l'évaluation de la programmation pour leur stratégie de développement de l'offre en lien avec les politiques intercommunales.

Les communes s'engagent à diffuser le cas échéant l'information sur le logement locatif social auprès des habitants du territoire (supports d'information, lieux d'accueil physique de proximité, permanences téléphoniques).

### ARTICLE 14 : LES ENGAGEMENTS DES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL ET AURA-HLM LOIRE DROME ARDECHE HAUTE LOIRE

Les bailleurs sociaux s'engagent à mettre en œuvre les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution. Ils définiront la stratégie d'équilibre de leur parc de logement dans le respect des objectifs de la CIA. Ils attribueront les logements selon les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement et les objectifs de la CIA.

Les bailleurs sociaux pourront définir la politique de loyer, en veillant aux objectifs de la CIA et du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les bailleurs développeront une offre de logements en coordination avec les orientations de la CIL, les objectifs de la CIA et du PLH.

Les bailleurs géreront l'équilibre de l'occupation et la mixité sociale de leurs résidences dans le respect des politiques définies par Loire Forez

agglomération.

Les bailleurs présenteront et transmettront annuellement l'occupation sociale de leur parc de logements et le bilan des attributions à Loire Forez agglomération et au service de l'Etat. Ils transmettront toutes données nécessaires en vue d'alimenter l'outil d'observation qui sera mis en place dans le cadre de la politique intercommunale de mixité sociale.

Les bailleurs mettront en œuvre les politiques de l'Etat et la politique définie de manière partenariale d'accès au logement des ménages prioritaires dans le cadre de leur mission d'intérêt général.

Les bailleurs sociaux s'engagent à prendre en compte les bilans des attributions et l'évaluation de la programmation pour leur stratégie de développement de l'offre en lien avec les politiques intercommunales.

Les bailleurs s'engagent à diffuser le cas échéant l'information sur le logement locatif social auprès des habitants du territoire (supports d'information, lieux d'accueil physique de proximité, permanences téléphoniques), à assurer un entretien individualisé et à enregistrer le cas échéant leur demande (quels sont les critères pour accéder à un logement social ? comment être positionné sur un logement social ?).

#### ARTICLE 15 : LES ENGAGEMENTS D'ACTION LOGEMENT

Action Logement dont la vocation est de faciliter l'emploi par l'accès au logement et la mobilité professionnelle des salariés, contribue à la mise en œuvre de la CIA sur le territoire de Loire Forez, pour les ménages visés par cet accord et relevant de ses missions c'est-à-dire au bénéfice principalement des publics salariés du secteur assujetti, dans la mesure des contraintes posées par ses relations aux entreprises cotisantes et selon l'expression de la demande.

Action Logement dont les obligations sont rappelées à l'article L313-26-2 du code de la construction et de l'habitation (elles ont été par ailleurs indiquées dans la convention quinquennale 2018-2022 signée entre l'Etat et Action Logement), interviendra prioritairement pour les publics salariés des

entreprises de dix salariés et plus.

Action Logement s'engage dans le respect de ses objectifs et de ses prérogatives, sur la coordination des contingents avec les autres réservataires. Une mobilisation au titre d'un relogement non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra être envisagée au cas par cas et devra faire l'objet d'une validation d'Action Logement avant attribution.

#### ARTICLE 16 : LES ENGAGEMENTS DE LA CAISSE DES ALLOCATIONS FAMILIALES

La CAF de la Loire, dans le cadre des orientations définies par la convention d'objectifs et de gestion s'engage à :

- Participer au repérage des allocataires déjà connus de ses travailleurs sociaux relevant de son « public cible » ;
- mobiliser ses travailleurs sociaux pour assurer l'accompagnement social global des allocataires connus et (ou) relevant de ses champs de compétences ;
- mobiliser son dispositif d'aides individuelles dans le respect des moyens alloués à la CAF de la Loire.

#### ARTICLE 17 : LES ENGAGEMENTS DE SOLIHA, ASL 42, HABITAT ET HUMANISME ET NEMA LOVE

Les Agences à Vocation Sociale ou à Caractère Social, les Maitres d'ouvrage d'insertion s'engagent à participer à l'amélioration de la réponse faite aux demandeurs, notamment prioritaires dans le but d'améliorer l'accueil et l'information des demandeurs les plus en difficultés, ainsi que l'accès à un logement abordable et décent.

## Acteurs impliqués dans le cadre de la mise en œuvre de la CIA

Actions		Acteurs	
Attribution	Piloteage/Suivi/Evaluation		Etat et Loire Forez agglomération avec l'appui des partenaires (CIL)
	Amélioration du processus d'attribution ( <i>moyens techniques et/ou financiers mis en œuvre</i> )	Attribution des logements locatifs sociaux à travers les CAL	Communes, Loire Forez, Etat, Bailleurs sociaux, Action Logement, Réservataires
		Accompagnement social des ménages	Travailleurs sociaux du Département, des CCAS des communes, de la CAF, des AIVS et AICS (Soliha, Habitat et Humanisme, ASL 42)
Offre	Piloteage/Suivi/Evaluation		Etat, Loire Forez agglomération (PLH) bailleurs sociaux, Département (PDLAHPD, PDH), avec l'appui des partenaires
	Développement d'une offre adaptée ( <i>moyens techniques et/ou financiers mis en œuvre</i> )	Elaboration/Suivi/mise en œuvre des Conventions d'Utilité Sociale	Bailleurs sociaux, Etat
		Elaboration/suivi/mise en œuvre des Plans stratégiques du patrimoine	
		Elaboration/Suivi/mise en œuvre du PDLAHPD	Département, Etat
		Elaboration/Suivi/mise en œuvre du PLH	Loire Forez agglomération
		Actions des AICS/AIVS/MOI	Soliha, Habitat et Humanisme, ASL 42, Néma Lové
		Actions des communes	Communes de Loire Forez agglomération
Demande	Piloteage/Suivi/Evaluation		Etat et Loire Forez agglomération avec l'appui des partenaires
	Amélioration de l'information et du système de gestion des demandes ( <i>moyens techniques et/ou financiers mis en œuvre</i> )	Amélioration et à l'homogénéisation de l'information délivrée aux habitants (PPGDLS)	<u>Niveau 1</u> : communes de Loire Forez, ADIL 42-43, travailleurs sociaux du Département/CAF <u>Niveau 2</u> : Bailleurs sociaux, Etat, Action Logement
		Charte déontologique et de bonnes pratiques des services enregistreurs de la Loire	Etat, AURA-HLM LOIRE DRÔME ARDÈCHE HAUTE LOIRE, Bailleurs sociaux
		Labélisation des ménages prioritaires	Etat
Gestion partagée de la demande (SNE)	Etat, Bailleurs sociaux, Loire Forez agglomération, en lien avec le PPGD et la CIA		

## CHAPITRE IV : REVISION, RESILIATION ET PROROGATION DE LA CONVENTION

### ARTICLE 18 – REVISION ET/OU RESILIATION DE LA CONVENTION

Si l'évolution du contexte budgétaire, législatif, territorial ou de la politique en matière d'habitat notamment le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par Loire Forez agglomération ou l'Etat, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### ARTICLE 19 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La convention Intercommunale d'attribution signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'à l'Etat.

## CHAPITRE V – SIGNATAIRES

Fait en ..... exemplaires à Montbrison, le .....

Pour Loire Forez Agglo	Pour l'État	Pour le Département de la Loire	Pour Action Logement
La Vice-présidente	La Préfète de la Loire Déléguée de l'Anah dans le département	Le Président	Le Directeur Régional
Mme Claudine COURT	Mme Catherine SEGUIN	M. Georges ZIEGLER	M. Nicolas BONNET
Pour AURA-HLM LOIRE DRÔME ARDÈCHE HAUTE LOIRE	Pour Loire Habitat	Pour Alliade Habitat	Pour Bâtir et Loger
Le Président	Le Directeur	Le Président	Le Président
M. Marc GOMEZ	M. Laurent GAGNAIRE	Mme AUCOURT Elodie	M. Henri BOUTHEON
Pour le Toit Forézien	Pour IRA3F	Pour la CAF	Pour HABITAT ET HUMANISME
Le Président	La Directrice Générale	La Directrice	Le Président
M. HENRY Jacky	Mme WARSMANN Anne	Mme Marie-Pierre BRUSCHET	M. Jean-Paul PEYRARD
Pour l'ADIL 42-43	Pour SOLIHA BLI Loire	Pour ASL 42	Pour NEMA LOVE
La Présidente	Le Président	Le Président	Le Président
Mme Fabienne PERRIN	M. Guy GIRAUD	M. Jean-Marc PIEGAY	M. Philippe BANC

Pour Montbrison Le Maire M. Christophe BAZILE	Pour Saint-Just Saint-Rambert Le Maire M. Olivier JOLY	Pour Sury-le-Comtal Le Maire M. Yves MARTIN	Pour Saint-Marcellin-en-Forez Le Maire M. Eric LARDON
Pour Saint-Romain-le-Puy Le Maire	Pour Savigneux Le Maire	Pour Bonson Le Maire	Pour Saint-Cyprien Le Maire
Mme Annick BRUNNEL	M. Jean-Marc GRANGE	M. Thierry DEVILLE	M. Marc ARCHER
Pour Saint-Bonnet-le-Château Le Maire	Pour Boen-sur-Lignon Le Maire	Pour Champdieu Le Maire	
M. Patrick LEDIEU	M. Pierre-Jean ROCHETTE	M. Patrice COUCHAUD	

## ANNEXE 1 : SIGLES

**ACI** : Accord collectif Intercommunal

**ACD** : Accord collectif Départemental

**ADIL**: Agence Départementale d'Information sur le Logement

**AURA-HLM LOIRE DRÔME ARDÈCHE HAUTE LOIRE** : Association des Maîtres d'Ouvrage Sociaux de la Loire

**Anah** : Agence Nationale de l'Habitat

**ANRU** : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

**CAF** : Caisse Allocations Familiales

**CAL** : Commission d'attribution de logement

**CIA** : Convention intercommunal d'attribution

**CCAPEX** : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

**CCAS** : Centre Communal d'Action Sociale

**CCH** : Code de la construction et de l'habitation

**CESF** : Conseiller en économie sociale et familiale

**CGET** : Commissariat général à l'égalité des territoires

**CIET** : Convention Intercommunale d'équilibre territorial

**CIL** : Conférence intercommunale du Logement

**CLT** : Commissions Logement Territorialisées

**DALO** : Droit au logement opposable

**DDCS** : Direction départementale de la cohésion sociale

**DHUP** : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des paysages

**DREAL** : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

**EPCI** : Établissement public de coopération intercommunale

**FSL** : Fonds de solidarité pour le logement

**HLM** : Habitation à loyer modéré

**INSEE** : Institut national des statistiques et des études économiques

**IRIS** : Îlots regroupés pour l'Information statistique

**Loi ALUR** : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

**MDHL** : Maison Départementale de l'Habitat et du Logement

**OPH** : Office public de l'habitat

**PAC** : Porter à connaissance

**PALULOS** : Prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale

**PDALHPD** : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

**PLAI** : Prêt locatif aidé d'intégration

**PLH** : Programme local de l'Habitat

**PLI** : Prêt locatif intermédiaire

**PLS** : Prêt locatif social

**PLUS** : Prêt locatif à usage social

**PNRU** : Programme national pour la rénovation urbaine

**PPGD** : Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

**QPV** : Quartier Prioritaire de la politique de la ville

**SEM** : Société d'économie mixte

**SOLIHA** : Solidaire pour l'habitat (ex. PACT)

**SIAO** : Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation

**SNE** : Système national d'enregistrement

## ANNEXE 2 : ARRETE DT-16-1022 DU 17/11/2016 PORTANT DEROGATION AUX PLAFONDS DE RESSOURCES POUR L'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL



Direction  
Départementale  
des Territoires  
de la Loire

Saint-Étienne, le

17 NOV. 2016

**Arrêté préfectoral n° DT-16-1022**

**portant dérogation aux plafonds de ressources pour  
l'accès au logement locatif social public**

**Le préfet de la Loire**

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.441-1, R.441-1 et R.441-1-1 ;

VU le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;

**Considérant** les motifs relatifs à la recherche de la mixité sociale en secteurs quartiers prioritaires de la politique de la ville ainsi que ceux, situés hors de ces secteurs mais dans un ensemble immobilier occupé à plus de 65% par des bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement.

**A R R E T E**

**Article 1er :**

Une dérogation aux plafonds de ressources est accordée dans la limite d'un dépassement de 80% des plafonds de ressources réglementaires pour les logements ayant bénéficié de financements en Prêt Locatif Aidé d'Insertion, Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif Aidé à Loyer Minoré, Prêt Locatif Aidé Très Social et de 40% pour les logements ayant bénéficié de financements en Prêt Locatif Aidé et Prêt Locatif à Usage Social, pour toute demande de logement locatif social concernant les quartiers situés en QPV.

**Article 2 :**

Les dérogations prévues par le présent arrêté s'appliquent également pour toute demande de logement locatif social situé dans un ensemble immobilier ou immeuble, dès lors qu'il est occupé à plus de 65% par des bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement.

**Article 3 :**

Les organismes d'habitation à loyers modérés (HLM) adresseront chaque année à la DDT un bilan de l'application des dispositions figurant dans le présent arrêté.

**Article 4 :**

Les possibilités de dérogation du présent arrêté peuvent être utilisées dès sa signature pour une durée de 3 ans.

**Article 5 :**

Le Préfet et le Secrétaire général de la Préfecture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet

  
Évence RICHARD

Un recours contentieux peut être déposé au tribunal administratif compétent de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire.

## ANNEXE 3 : ARRETE QUARTILE DE RESSOURCE PAR UC DES EPCI

30 juin 2020

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 63 sur 189

Arrêté 1 <sup>er</sup> quartile				
Code département	Département	Nom de l'EPCI	SIRET de l'EPCI	Valeur du seuil de ressources 1 <sup>er</sup> quartile
38	Isère	CA du Pays Voironnais	243800984	9 000 €
38	Isère	CA Porte de l'Isère (C.A.P.I)	243800604	9 498 €
38	Isère	CA Vienne Condrieu	200077014	8 772 €
38	Isère	CC Entre Bièvre et Rhône	200085751	8 519 €
38	Isère	CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné	243800935	8 476 €
38	Isère	CC Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté	200070431	9 030 €
38	Isère	Métropole Grenoble-Alpes-Métropole	200040715	8 677 €
39	Jura	CA du Grand Dole	200010650	8 411 €
39	Jura	CA Ecla (Espace Communautaire Lons Agglomération)	200071116	8 814 €
39	Jura	CC Haut-Jura Saint-Claude	200026573	9 014 €
40	Landes	CA du Grand Dax	244000675	8 093 €
40	Landes	CA Mont de Marsan Agglomération	244000808	8 027 €
40	Landes	CC des Grands Lacs	244000873	9 321 €
41	Loir-et-Cher	CA de Blois "agglopolys"	200030385	7 091 €
41	Loir-et-Cher	CA Territoires Vendômois	200072072	7 305 €
41	Loir-et-Cher	CC du Romorantinais et du Monestois	200018406	6 708 €
42	Loire	CA Loire Forez Agglomération Lfa	200065886	9 272 €
42	Loire	CA Roannais Agglomération	200035731	6 970 €
42	Loire	Saint-Etienne Métropole	244200770	7 488 €

## ANNEXE 4 : FICHES ACTIONS DU PLH

<p><b>Action 2</b></p>	<p><b>Piloter le PLH et les actions revitalisation des centres bourgs/villes au sein de Loire Forez agglomération</b></p>	<p><b>Action support</b></p>	
<p><b>Objectifs Principaux</b></p>	<p><b>Orientation 1 : Développer un modèle de production de logements économes en foncier et moins générateur de déplacements</b>                  Objectif 1.2 : Privilégier le renouvellement urbain et le développement dans le tissu urbain existant</p> <p><b>Orientation 4 : Redynamiser les centres</b></p> <p><b>Orientation 6 : Piloter, Animer, Evaluer</b>                  Objectif 6.4 : Jouer un rôle d'accompagnement technique des communes</p>		
<p><b>Objectifs connexes</b></p>	<p><b>Orientation 1 : Développer un modèle de production de logements économes en foncier et moins générateur de déplacements</b>                  Objectif 1.1 : Lutter contre la vacance</p> <p><b>Orientation 2 : Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif 2.1 : Développer l'offre locative conventionnée</li> <li>• Objectif 2.2 : Proposer une offre en accession abordable et inciter la production d'une offre destinée aux familles</li> </ul> <p><b>Orientation 3 : Moderniser et adapter l'offre de logements existants pour répondre aux besoins</b>                  Objectif 3.1 : Poursuivre l'amélioration et l'adaptation du parc ancien sur l'ensemble du territoire, notamment sur le plan énergétique</p> <p><b>Orientation 4 : Redynamiser les centres</b></p>		
<p><b>Principes de l'action</b></p>	<p><b><u>Faire vivre le service Projets Urbains.</u></b></p> <p>LFA a mis en place un service « projets urbains » dont l'objectif est d'accompagner les communes qui le souhaitent dans la définition puis la mise en œuvre d'un projet urbain. Il s'agit donc pour LFA d'accompagner les communes dans la définition d'une stratégie globale d'aménagement qui soit complète, cohérente et phasée dans le temps.</p>		

Principes de l'action

L'objectif est d'accompagner les communes dans leurs projets de revitalisation des centres Bourg/ville. Deux niveaux d'intervention sont ainsi proposés :

- **Un premier niveau :** d'animation territoriale, d'information, de développement de culture commune autour de la revitalisation des centres bourgs sera proposé l'ensemble des communes de Loire Forez agglomération ;
- **Un second niveau d'intervention :** Accompagner, de manière plus approfondie, les communes désirant se doter d'une stratégie globale de revitalisation centre-bourg.

**Détail du 1<sup>er</sup> niveau d'intervention : Animation territoriale, mise en réseau, analyse de la situation communale et développement d'une culture commune.**

L'objectif est de pouvoir accompagner les élus communaux à acquérir les outils de réflexion, d'intervention dans le cadre de leurs projets urbains ; via notamment différents outils :

- **Des notes d'enjeux et de préconisation :** cette étape, en fonction des besoins de la commune, doit aboutir à une note sur les préconisations par le service « projet urbain » en matière d'impact du projet, de méthode, de compétences nécessaires et d'acteurs/partenaires à mobiliser ;
- **Des visites de terrain :** il importe que les élus puissent échanger avec d'autres collectivités engagées dans ce type de démarche. Ces échanges permettent d'alimenter les réflexions de chacun et de donner à voir des projets originaux, innovants, exemplaires.
- **Information / formations aux élus :** via des formations thématiques, des événements sur des thématiques connexes à la revitalisation des centres bourgs, l'intervention de partenaires et/ou de prestataires.
- **Une boîte à outils :** consistera à la mise à disposition de documents types (cahier des charges afin de sélectionner des bureaux d'études, guides / conseils pour la mise en place d'une opération façades...).

Ces outils doivent permettre aux élus de se familiariser de manière approfondie avec les questions relatives à la problématique de la revitalisation des centres bourgs, les dynamiques et les interdépendances, les acteurs, et les bonnes pratiques.

**Détail du 2<sup>nd</sup> niveau d'intervention : Accompagner les communes « de l'idée au projet »**

**Ou « Accompagnement renforcé »**

Dans un premier temps, cet accompagnement « plus lourd » sera effectué auprès des communes bénéficiaires de l'AMI (Saint-Bonnet-le-

	<p>Château, Sury-le-Comtal, Boën-sur-Lignon). Il importe de pouvoir prendre en compte leur état d'avancement, et de les accompagner dans la phase opérationnelle ; accompagnement qui se traduit aujourd'hui pour Saint-Bonnet-le-Château à travers cette convention.</p> <p>D'autres communes pourront être accompagnées, dans un second temps, suite au lancement d'un appel à projet prévu en 2018.</p> <p>Cette intervention dite « plus lourde », qui se fera via la sélection d'un prestataire, vise à permettre aux communes de se doter d'une véritable stratégie globale de revitalisation de son centre-bourg, phasée dans le temps. La définition de ce projet de territoire communal se déroulera en 3 étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• « <b>De l'idée...</b> : cette première phase a vocation à réaliser un diagnostic du territoire communal (selon la méthode Atouts, Menaces, Opportunités Faiblesses) en abordant les différentes thématiques qui font la qualité de vie d'une commune : habitat, commerce, accès / mobilité, aménagements urbains, services et équipement...). In fine, cette analyse permettra d'identifier les enjeux. La commune sera incitée à engager ce travail en concertation avec sa population, les acteurs du territoire et partenaires institutionnels.</li><li>• <b>... au projet »</b> : après avoir défini et hiérarchiser ses orientations et objectifs, les élus travailleront à l'élaborer d'un plan guide faisant le lien entre le projet de territoire, la vision à long terme, la concertation/co-construction avec les habitants (le cas échéant) et l'étude foncière</li></ul> <p><u>Le volet opérationnel</u> : sur cette phase, le service « projet urbain » aura vocation à faire le lien avec les services compétents de LFA pour la mise en œuvre des projets/actions retenus.</p>
<p><b>Contenu de l'action</b></p>	<p>Co-financement et co-pilotage d'études urbaines, à l'échelle communale, sous maîtrise d'ouvrage communale, ayant pour finalité :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>La réalisation d'un diagnostic urbain (fonctionnement, usages, dynamiques commerciales et résidentielle, dégradation du bâti) et opérationnelles (capacités à intervenir, moyens mobilisables, etc.)</li><li>La définition d'un plan-guide</li><li>L'analyse de solutions urbaines à l'échelle d'ilots.</li><li>La prescription de solutions opérationnelles et financières pour la mise en œuvre du projet</li></ul>

<b>Précisions relatives à la mise en œuvre</b>	Il est important que les études menées par le Service Projets Urbains permettent d'aboutir à des solutions opérationnelles en préconisant des dispositifs et, le cas échéant, répondent au contenu attendu des études préalables nécessaires à la mise en place de ces solutions. Le plan guide doit pouvoir être traduit dans des conventions partenariales signées par les acteurs de la revitalisation des centres bourgs. Elles seront, ensuite, déclinées de manière thématique et opérationnelle : convention OPAH-RU par exemple.								
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="411 577 555 678">2018</td> <td data-bbox="555 577 1295 678">Accompagnement renforcé des communes AMI et Action cœur de ville.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 678 555 925">2018-2019</td> <td data-bbox="555 678 1295 925">Accompagnement des communes lauréates de l'appel à projet lancé par Loire Forez à destination des communes membres de l'EPCI. Il vise à identifier les communes qui souhaitent bénéficier de ce dispositif et établir un calendrier de mise en œuvre des études. Un maximum de 4 études sur le territoire communautaire paraissant adapté</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 925 555 1037">2019</td> <td data-bbox="555 925 1295 1037">Lancement des études</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1037 555 1115">2021</td> <td data-bbox="555 1037 1295 1115">Etudier la possibilité de lancer un second appel à projet</td> </tr> </table>	2018	Accompagnement renforcé des communes AMI et Action cœur de ville.	2018-2019	Accompagnement des communes lauréates de l'appel à projet lancé par Loire Forez à destination des communes membres de l'EPCI. Il vise à identifier les communes qui souhaitent bénéficier de ce dispositif et établir un calendrier de mise en œuvre des études. Un maximum de 4 études sur le territoire communautaire paraissant adapté	2019	Lancement des études	2021	Etudier la possibilité de lancer un second appel à projet
2018	Accompagnement renforcé des communes AMI et Action cœur de ville.								
2018-2019	Accompagnement des communes lauréates de l'appel à projet lancé par Loire Forez à destination des communes membres de l'EPCI. Il vise à identifier les communes qui souhaitent bénéficier de ce dispositif et établir un calendrier de mise en œuvre des études. Un maximum de 4 études sur le territoire communautaire paraissant adapté								
2019	Lancement des études								
2021	Etudier la possibilité de lancer un second appel à projet								
<b>Maîtrise d'Ouvrage</b>	LFA sur la mise en place du service projets urbains Les communes sur le pilotage des projets								
<b>Partenariats</b>	Anah, DDT, Département, bailleurs sociaux, investisseurs privés, EPORA, Communes, Parc Livradois Forez...								
<b>Bénéficiaires</b>	Communes Acteurs de la revitalisation des centres bourgs (bailleurs sociaux, investisseurs privés, promoteurs, usagers, communes, particuliers...)								
<b>Budget estimé</b>	Appel à projets : sur la base de 4 études sur une première période (prévoir éventuellement de lancer un autre appel à projets après 2020) : 120 000 € (LFA financera 50% du reste à charge dans la limite de 30 000 €)  Budget à réévaluer lors du bilan triennal si décision de lancer un nouvel appel à projet								

**Evaluation**

Nombre d'études réalisées par le service Projets Urbains et suites données

<b>Action 5</b>	<b>Valoriser les offres locatives conventionnées communales</b>	<b>Action à destination des partenaires et communes</b>
<b>Objectif principal</b>	<b>Orientation 2 : Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif 2.1 : Développer l'offre locative conventionnée</li> </ul>	
<b>Objectifs connexes</b>	<b>Orientation 1 : Développer un modèle de production de logements économes en foncier et moins générateur de déplacements</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif 1.1 : Lutter contre la vacance</li> </ul>	
<b>Principes de l'action</b>	<p>Il s'agit dans un premier de réaliser un inventaire précis des logements conventionnés de propriété communale tout en mettant en place les conditions de son actualisation. Cet inventaire doit permettre de connaître l'état d'occupation du logement concerné et, le cas échéant, mentionné une information qualitative sur son état (nécessite-t-il des travaux pouvant justifier la situation de vacance). Cet inventaire intégrera un état des lieux et une qualification des logements recensés (qualité du logement, qualité du portage par les communes, vacance et rotation des occupants...).</p> <p>Une fois l'offre connue, il s'agira de valoriser au mieux cette offre auprès des ménages dans l'objectif de limiter la vacance, dans le parc communal, et faciliter la gestion pour les communes. Par ailleurs, il s'agira de définir des pistes d'amélioration à proposer (travaux à faire, transfert du patrimoine vers un bailleur social...).</p> <p>L'efficacité de ce dispositif passe nécessairement par la mise en lien fort de la connaissance de cette offre et l'information faite aux ménages, et notamment aux ménages demandeurs de logement social, dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information du Demandeur de LFA</p> <p>Ce travail pourra être éventuellement compléter par le même type d'intervention sur le parc privé conventionné (2<sup>ème</sup> partie de PLH)</p>	
<b>Contenu de l'action</b>	<b>A. <u>Faire l'inventaire de l'offre de logements communaux conventionnés et non conventionnés</u></b>	

	<p><b>B. <u>Prendre en compte cette offre dans le cadre de l'élaboration du (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs) de LFA afin d'être en capacité de diffuser une information de qualité aux ménages demandeurs</u></b></p> <p><b>C. <u>Etudier les évolutions possibles du rôle de LFA dans la gestion de ce parc, au travers du rôle de LFA dans le PPGLSD (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs)</u></b></p>	
<b>Précisions relatives à la mise en œuvre</b>	Lien fort avec le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs	
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	2020	Réalisation de l'inventaire
<b>Maîtrise d'Ouvrage</b>	LFA	
<b>Partenariats</b>	Communes, prestataire PIG, DDT/ANAH Partenaires du PPGDLS	
<b>Bénéficiaires</b>	Usagers Communes	
<b>Budget estimé</b>	Ingénierie interne	
<b>Evaluation</b>	Evolution du taux de vacance dans le parc concerné Nombre logements communaux conventionnés ou non Niveaux de loyers Rotation dans le parc concerné en fonction notamment du type de parc Profil des ménages demandeurs et choisis...	

<b>Action 6</b>	<b>Aide aux acteurs publics dans la reconquête du parc existant</b>	<b>Action à destination des partenaires et communes</b>
<b>Objectif principal</b>	<b>Orientation 4 : Redynamiser les centres</b>	
<b>Objectifs connexes</b>	<p><b>Orientation 1 : Développer un modèle de production de logements économes en foncier et moins générateur de déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif 1.1 : Lutter contre la vacance</li> <li>• Objectif 1.2 : Privilégier le renouvellement urbain et le développement dans le tissu urbain existant</li> </ul> <p><b>Orientation 2 : Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif 2.1 : Développer l'offre locative conventionnée</li> </ul>	
<b>Principes de l'action</b>	<p>Subventionner de manière lisible les opérations en acquisition-amélioration portées par les bailleurs sociaux, les organismes agréés « Maitrise d'ouvrage d'insertion » conformément à l'article L 365.2 du CCH., ou les communes, et donnant lieu à un conventionnement. Sont également concernées par cette aide les opérations de rénovation de logements communaux et d'acquisition amélioration de logements par les communes (à condition qu'ils soient conventionnés ou le deviennent après travaux).</p>	
<b>Contenu de l'action</b>	<p><b>A. <u>Définir le règlement lié à l'action / premières propositions</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Montant</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 15% du montant HT des travaux limité à 16 000 €/logement pour les logements PLAI</li> <li>○ 10% du montant HT des travaux limité à 13 500 €/logement pour les logements PLUS/PALULOS</li> </ul> </li> <li>• <u>Conditions</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Opération située dans un « Périmètre d'action prioritaire Centre-Bourg/Centre-Ville »</li> </ul> </li> </ul>	

	Le contenu précis de cette action sera détaillé dans le règlement communautaire des aides du PLH.	
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	2019	Définition du « Périmètre d'action prioritaire Centre-Bourg/Centre-Ville »
	2020	Ouverture des demandes de subvention
<b>Maîtrise d'Ouvrage</b>	LFA	
<b>Partenariats</b>	Bailleurs sociaux, Communes, DDT	
<b>Bénéficiaires</b>	Bailleurs sociaux Organismes agréés « Maitrise d'ouvrage d'insertion » conformément à l'article L 365.2 du CCH Commune	
<b>Budget estimé</b>	1 325 500 € pour un objectif de 85 logements sur 6 ans (9% des objectifs de conventionnement du territoire) dont : - 28 PLAI sur 6 ans (448 000 €) ; - 65 PLUS sur 6 ans (877 500 €).	
<b>Evaluation</b>	Nombre de logements subventionnés Répartition du financement des opérations Localisation des biens Taille et typologie des logements	

Action 7	Aide à la production neuve de logements locatifs sociaux publics	
Objectifs généraux	<p><b>Orientation 2 : Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif 2.1 : Développer l'offre locative conventionnée</li> </ul>	
Principes de l'action	Soutenir la production de logements sociaux en construction neuve (y compris sur foncier recyclé) sur le territoire communautaire	
Contenu de l'action	<p><b>A. Définir le règlement lié à l'action</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Montant</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 50€/m<sup>2</sup> habitable, soit 3500 € en moyenne pour les logements PLAI (base de calcul 70 m<sup>2</sup>/logement)</li> <li>○ 25€/m<sup>2</sup> habitable, soit 1750 € en moyenne pour les logements PLUS/PALULOS (base de calcul 70 m<sup>2</sup>/logement)</li> </ul> </li> <li>• Le contenu précis de cette action sera détaillé dans le règlement communautaire des aides du PLH.</li> </ul>	
Calendrier de mise en œuvre	2019	Elaboration du règlement (lister les communes d'application) et mise en œuvre de l'aide – Définition des périmètres d'action prioritaire centre bourg/ville
Maîtrise d'Ouvrage	LFA	
Partenariats	Communes, DDT, Opérateurs	
Bénéficiaires	Bailleurs sociaux publics, Organismes agréés « Maitrise d'ouvrage d'insertion » conformément à l'article L 365.2 du CCH, Communes	
Budget estimé	1 600 000 € pour un objectif de 700 logements (objectifs de conventionnement du territoire dont 210 PLAI et 489 PLUS).	
Evaluation	Nombre de logements financés par catégorie de financement/commune/extension ou RU	

Action à destination des partenaires et communes

<b>Action 9</b>	<b>Aide à la captation de logements pour le développement de l'intermédiation locative</b>	<b>Action à destination des partenaires et communes</b>
<b>Objectif Principal</b>	<p><b>Orientation 2 : Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels</b></p> <p>Objectif 2.3 : Renforcer et diversifier l'offre très sociale, pour permettre l'accueil des personnes défavorisées</p>	
<b>Objectifs connexes</b>	<p><b>Orientation 1 : Développer un modèle de production de logements économes en foncier et moins générateur de déplacements</b></p> <p>Objectif 1.1 : Lutter contre la vacance</p> <p><b>Orientation 2 : Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels</b></p> <p>Objectif 2.1 : Développer l'offre locative conventionnée</p> <p><b>Orientation 3 : Moderniser et adapter l'offre de logements existants pour répondre aux besoins</b></p> <p>Objectif 3.1 : Poursuivre l'amélioration et l'adaptation du parc ancien sur l'ensemble du territoire, notamment sur le plan énergétique</p>	
<b>Principes de l'action</b>	<p>L'objectif identifié est de développer l'offre de logements privés très sociaux, sur les communes de polarité, en mandat de gestion pour des ménages touchés pas des problématiques d'insertion ou en intermédiation locative pour aller vers l'autonomie.</p> <p>Le soutien au développement se traduit par la mise en place d'une prime à la captation.</p>	
<b>Contenu de l'action</b>	<p><b>A. <u>Définir le règlement lié à l'action</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Montant</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2 000 € par logement capté</li> </ul> </li> <li>• <u>Modalités</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si le logement est pris en mandat de gestion : 700 € à la signature du mandat de gestion sur présentation du mandat signé 650 € au premier et second anniversaire du mandat sous réserve de justifier de la non-dénonciation du</li> </ul> </li> </ul>	

	<p>mandat par le propriétaire (une attestation du propriétaire mentionnant la non-dénonciation du mandat est demandée).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si le logement est loué dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative (Solibail, Bail Glissant ou location à titre gratuit) 2 000 € à la signature sur présentation du bail d'une durée minimale de 3 ans.</li> </ul> <p>Les logements concernés devront nécessairement être conventionnés (Anah)</p> <p>Le contenu précis de cette action sera détaillé dans le règlement communautaire des aides du PLH.</p>
<b>Précisions relatives à la mise en œuvre</b>	<p>La mise en place de cette action implique des liens forts avec les actions conduites, notamment au travers du PIG, dans l'objectif de développer l'offre locative conventionnée privée dans le parc ancien. Il pourra être envisagé d'orienter plus en amont l'opérateur du PIG sur les lieux privilégiés pour la captation de logements. Le règlement communautaire des aides du PLH précisera l'articulation de cette aide avec celles du PIG.</p>
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	<p>2019</p> <p>Travail partenarial avec les acteurs locaux susceptibles de porter cette action. Eventuellement, lancer un appel à projet pour choisir un opérateur qui sera chargé de mettre en œuvre les objectifs de captation Rédaction du règlement d'intervention</p>
	<p>2020</p> <p>Mise en place effective de l'aide</p>
<b>Maîtrise d'Ouvrage</b>	LFA
<b>Partenariats</b>	DDCSPP, CAF, opérateurs potentiels
<b>Bénéficiaires</b>	Organismes agréés « Maitrise d'ouvrage d'insertion conformément à l'article L 365.2 du CCH., AIVS (Agence immobilière à vocation sociale), AICS (Agence immobilière à Caractère social).
<b>Budget estimé</b>	60 000 € sur la base de 5 logements captés annuellement
<b>Evaluation</b>	Nombre de logements captés, modalité de gestion, localisation

<b>Action 10</b>	<b>Prime pour le développement d'une offre conventionné PLAI à loyer minoré</b>		<b>Action à destination des partenaires et communes</b>
<b>Objectif Principal</b>	<p><b>Orientation 2 : Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels</b></p> <p>Objectif 2.3 : Renforcer et diversifier l'offre très sociale, pour permettre l'accueil des personnes défavorisées</p>		
<b>Objectifs connexes</b>			
<b>Principes de l'action</b>	Soutenir le développement d'un parc locatif social à loyer minorés à destination des ménages les plus modestes sur les communes SRU, en instaurant une aide visant à compenser une partie des pertes de loyer subi par l'opérateur du fait de cette minoration.		
<b>Contenu de l'action</b>	<p><b>A. <u>Travailler sur les solutions les plus adaptées et s'engager sur un objectif de financement instaurant une aide visant à compenser une partie des pertes de loyer subie par l'opérateur du fait de cette minoration.</u></b></p> <p>Le contenu précis de cette action sera détaillé dans le règlement communautaire des aides du PLH.</p>		
<b>Précisions relatives à la mise en œuvre</b>	Des liens forts sont à faire avec la politique d'attribution et d'équilibrage du peuplement mis en place par la CIL.		
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	2020	Mise en œuvre de l'action en 2020. Un travail préalable sera engagé avec les bailleurs sociaux pour préciser le règlement. Action de communication auprès des bailleurs	
<b>Maîtrise d'Ouvrage</b>	LFA		
<b>Partenariats</b>	DDT		

<b>Bénéficiaires</b>	Bailleurs sociaux, Organismes agréés « Maitrise d'ouvrage d'insertion conformément à l'article L 365.2 du CCH,
<b>Budget estimé</b>	Enveloppe de 63 000 € dédié à la réalisation de logements en PLAI à loyer minoré
<b>Evaluation</b>	Nombre, localisation et typologie des logements PLAI à loyer minoré financés

<b>Action 11</b>	<b>Soutien au développement d'une offre locative abordable et innovante à destination des séniors</b>	<b>Action à destination des partenaires et communes</b>
<b>Objectifs principaux</b>	<p><b>Orientation 2 : Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels</b></p> <p>Objectif 2.4 : Renforcer l'offre adaptée pour les personnes âgées, notamment les plus modestes, dans un souci de diversité</p>	
<b>Objectifs connexes</b>	<p><b>Orientation 2 : Assurer une réponse à l'ensemble des besoins pour favoriser les parcours résidentiels</b></p> <p>Objectif 2.1 : Développer l'offre locative conventionnée</p>	
<b>Principes de l'action</b>	<p>Suite à l'étude à prévoir sur le logement des séniors, il s'agit dans la continuité, de financer la production de logements « alternatifs » pour personnes âgées selon un cahier des charges construit par la LFA, en lien avec le Conseil Départemental</p> <p>Ce cahier des charges pour le financement de la création d'une offre « alternative » devra permettre de soutenir le développement d'une offre allant au-delà des logements adaptés sur le plan de l'accessibilité.</p> <p>Ainsi les critères d'éligibilité au financement de l'EPCI pourront intégrer (proposition) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'existence d'un accompagnement des résidents,</li> <li>Une localisation dans des secteurs identifiés par l'EPCI, répondant notamment à l'enjeu de proximité des services et de revitalisation des centres Bourg/ville</li> <li>Une superficie minimale d'espaces communs,</li> <li>Une taille et une typologie minimales des logements,</li> <li>Un nombre de logement adapté</li> <li>Un loyer plafonné,</li> <li>etc.</li> </ul> <p>Les subventions pourront être non seulement conditionnées au respect du cahier des charges mais pourront être proportionnelles à la hauteur de la qualité de l'opération (par exemple, par la mise en œuvre d'un système de notation des projets au regard des différents critères du cahier des charges).</p> <p>Parmi les critères, il est possible d'intégrer des éléments relatifs à la définition du programme en amont de sa réalisation, notamment afin</p>	

	de s'assurer que l'opération réponde bien à une demande (organisation préalable de réunions publiques par exemple)	
<b>Contenu de l'action</b>	En fonction du travail amont (groupe de travail, études), l'aide pourrait varier de 2000 € à 4000€ par logement en fonction de l'ambition du projet. Les conditions d'octroi sont à établir dans le cadre d'un cahier des charges et le règlement financier	
<b>Précisions relatives à la mise en œuvre</b>	Il parait important que cette aide soit cumulable aux autres aides à la production afin de venir en surplus de financement et ainsi consacré l'aide uniquement aux améliorations de l'opération eu égard à son public cible Le calibrage de l'opération ainsi que les objectifs dépendront de l'étude qui doit être menée sur les besoins des seniors (cf. Action 3)	
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	2020-2021	Mise en place d'un groupe de travail « Logement des personnes âgées » afin d'affiner la connaissance du besoin et affiner les principes d'intervention de LFA Possibilité de lancer une étude spécifique sur les besoins des personnes âgées
	2021-2022	Elaboration du cahier des charges, mise en place de la prime et communication auprès des opérateurs
<b>Maîtrise d'Ouvrage</b>	LFA	
<b>Partenariats</b>	Acteurs en lien avec le public senior, communes, bailleurs sociaux...	
<b>Bénéficiaires</b>	Bailleurs sociaux, éventuellement promoteurs privés si respect de cahier des charges en ce qui concerne l'accessibilité financière notamment	
<b>Budget estimé</b>	20 000 € pour une étude spécifique 90 000 € sur la base d'un objectif de 30 logements par an environ, sur la seconde période triennale du PLH.	
<b>Evaluation</b>	Nombre de logements financés, localisation, et niveau de réponse au cahier des charges.	