

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20211108-004

du 08 novembre 2021

n°004

page 1/3

### EXTRAIT:

#### GRAND CHATELLERAULT

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMERATION

Nombre de membres en exercice : 26

**PRESENTS (20) :** M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINNE, Mme LAVRARD, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.AURIAULT, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, Mme BRAUD

**POUVOIRS (4) :** M.CIBERT donne pouvoir à Mme LAVRARD  
M.BOISSON donne pouvoir à M.JUGE  
M.MEUNIER donne pouvoir à M.ABELIN  
M.TARTARIN donne pouvoir à Mme LANDREAU

**EXCUSES (2) :** M.PREHER, Mme GODET

Nom du secrétaire de séance : Bénédicte DE COURREGES

**RAPPORTEUR :** Monsieur Alain PICHON

**OBJET :** Habitat locatif social - Approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution (C.I.A.)

*Suite à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 et la loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, la communauté d'agglomération a validé, le 25 janvier 2016, la création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) sur son territoire, avec pour objectif de faciliter l'accès au logement des ménages, d'offrir une plus grande transparence dans les politiques d'attribution de logements sociaux et d'améliorer la mixité au sein du parc social.*

*Cette instance, coprésidée par la Préfète du département et le Président de Grand Châtellerault, assure ainsi le pilotage de la politique du logement social. Elle est dotée d'un règlement intérieur définissant son fonctionnement et d'un document-cadre d'orientation, qui résume les orientations stratégiques de peuplement de l'habitat social dans le territoire.*

*Le document-cadre d'orientation ainsi que la convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET), qui en détermine les actions concrètes, ont été adoptés le 19 décembre 2016. Ces deux documents définissent les enjeux de peuplement dans notre territoire et les modalités opérationnelles en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre à l'échelle intercommunale, tout en prenant en compte des spécificités locales, parmi lesquelles les Quartiers Prioritaires de Politique de la Ville (QPV). Grand Châtellerault possède deux quartiers prioritaires situés à Châtellerault : Châteauneuf Centre-Ville et Lac Renardières Plaine d'Orion.*

*Afin de répondre aux nouvelles obligations législatives (Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et Numérique du 23 novembre 2018) et d'adapter les outils de la CIET aux besoins du territoire de l'agglomération à 47 communes, Grand Châtellerault a lancé l'élaboration de sa Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) en 2020 en y associant ses partenaires de la CIL (services de l'Etat, du Département, bailleurs sociaux, communes, ...).*

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

**Délibération du bureau prise par délégation**

**ACTE N° BC-20211108-004**

**du 08 novembre 2021**

**n°004**

**page 2/3**

*Ce travail s'intègre à la démarche menée par l'Agglomération via l'approbation de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat.*

*L'objectif porté par ce nouveau cadre législatif est de favoriser une mixité sociale et territoriale en agissant sur les politiques d'attributions de logements sociaux. Pour y parvenir, la loi instaure un principe de rééquilibrage qui tient compte :*

- des ressources des ménages avec une demande de logement sociale active,
- de la localisation des logements sociaux, qu'ils soient situés dans les Quartiers Prioritaires de Politique de la Ville (QPV) ou en dehors.

*Le principe posé est d'améliorer l'accès au logement des ménages fragiles en les accueillant en particulier en dehors des quartiers dits prioritaires, tout en évitant de fragiliser davantage ces quartiers. Et parallèlement, l'objectif est de rendre ces quartiers fragiles plus attractifs auprès des ménages ayant des revenus plus élevés.*

*Enfin, un des autres objectifs fixé par la loi est d'améliorer l'accès au logement des ménages prioritaires (tels que définis à l'article L441-1 du CCH) grâce à une meilleure prise en charge de ce public par l'ensemble des réservataires.*

*Les orientations d'attribution, mises en place dès la signature de la convention, tiennent compte de la répartition du parc détenu par chacun des bailleurs sociaux dans le territoire de l'agglomération avec parfois des objectifs largement supérieurs à ceux fixés par la loi, afin de tenir compte des résultats constatés dans le diagnostic. Ainsi, Grand Châtellerault et ses partenaires se fixent un objectif collectif de propositions d'attributions en QPV de 70 % aux ménages ayant des revenus plus élevés au lieu des 50 % exigé par la loi et ce, afin de poursuivre les efforts déjà importants notamment en matière de mixité sociale dans les quartiers prioritaires.*

*Grand Châtellerault s'engage à se doter de l'ensemble des outils de suivi nécessaires pour analyser la mise en œuvre des objectifs fixés par la présente convention. Une commission de coordination, composée des représentants de l'État, des communes, des bailleurs sociaux, du Département, des réservataires, des associations et présidée par l'agglomération se réunira à minima une fois par an pour établir le suivi-évaluation de la CIA.*

*La CIA a été présentée aux membres de la CIL le 5 mai 2021*

\* \* \* \*

**VU** l'article 3 alinéa I-3.3 des statuts de Grand Châtellerault relatif à la compétence en matière d'actions et d'aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,

**VU** les articles L441-1-5 et L441-1-6 du code la construction et de l'habitation,

**VU** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

**VU** le contrat de ville de nouvelle génération 2015-2020 signé en date du 4 juin 2015,

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20211108-004****du 08 novembre 2021****n°004****page 3/3**

**VU** la loi n°2017-86 Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 désignant les agglomérations comme chefs de file des politiques d'attributions des logements sociaux,

**VU** la loi n°2018-1021 Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018,

**VU** la délibération n°16 du conseil municipal du 7 novembre 2019 prolongeant le contrat de ville nouvelle génération jusqu'en 2022,

**VU** le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, approuvé par la délibération n°7 du conseil d'agglomération du 3 février 2020,

**VU** la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020 délégant une partie des attributions du conseil au bureau,

**VU** la délibération n°2 du conseil de communauté du 19 novembre 2018 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement de Grand Châtellerault sur le projet de CIA en date du 5 mai 2021,

**CONSIDERANT** l'avis favorable du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en date du 30 septembre 2021,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'approuver la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA),
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la Convention Intercommunale d'Attribution ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité**

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,

Céline NICOUJD



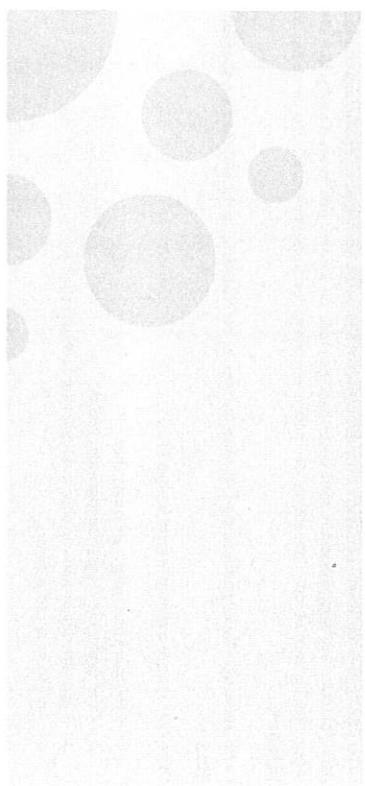
Envoyé en préfecture le 09/11/2021  
Reçu en préfecture le 09/11/2021  
Affiché le  
ID : 086-246600413-2021108-BC\_2021108\_004-DE

# GRAND CHÂTELLERAULT

---

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 09/11/2021  
Reçu en préfecture le 09/11/2021  
Affiché le  
ID : 086-246600413-2021108-BC\_2021108\_004-DE



## Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

Annexe à la délibération n°4 du bureau du 8 novembre 2021

GUY TAIEB  
CONSEIL  
POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

Agglomération de Grand Châtellerault – Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

## I. CONTEXTE ET CADRE RÈGLEMENTAIRE

### 1. Le cadre réglementaire

La réforme relative aux attributions de logements sociaux a été portée par plusieurs textes de lois complémentaires. Les intercommunalités compétentes en matière d'habitat et ayant au moins un quartier en politique de la ville sont concernées par la mise en œuvre de cette réforme.

**La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 et la loi ALUR du 24 mars 2014**

Ces deux textes de loi instituent la mise en place des Conférences Intercommunales du Logement avec pour objectif de faciliter l'accès au logement des ménages, offrir une plus grande transparence dans les politiques d'attribution de logements sociaux et améliorer la mixité au sein du parc social.

**La loi Egalité et Citoyenneté (EC) du 27 janvier 2017**

La loi Egalité et Citoyenneté comporte un volet consacré à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat. Les agglomérations sont désormais les chefs de file des politiques d'attribution des logements sociaux et ont l'obligation de mettre en place des Conférences Intercommunales du Logement.

**La loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018**

La loi ELAN comprend quatre grands objectifs :

1. Construire plus, mieux et moins cher ;
2. Faire évoluer le secteur du logement social ;
3. Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale ;
4. Améliorer le cadre de vie.

Ces lois encadrent la mise en place des Conférences Intercommunales du Logement et fixent les règles applicables aux bailleurs sociaux et aux réservataires en ce qui concerne les attributions de logements sociaux. Les orientations et mesures inscrites dans le présent document déclinent localement ce dispositif.

**Le contenu de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)**

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

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

- Pour chaque bailleur présent sur le territoire :
  - Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements sociaux, y compris aux ménages qui relèvent du Droit Au Logement Opposable (DALO) et publics prioritaires ;

### 1. Les modalités de relèvement et d'accompagnement so œuvre de cet engagement ;

### 1. Un engagement sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial prévus par la loi ;

### 1. Pour les autres signataires de la convention :

- Les engagements relatifs à leur contribution et à la mise en œuvre des actions permettant la réalisation des objectifs d'attributions fixés ;
  - Les moyens d'accompagnement adaptés ;
- Les modalités de relèvement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

La convention est soumise pour avis au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHDP) et à la CIL. Elle doit être agréée par arrêté préfectoral<sup>1</sup>.

### 2. Les notions-clés

#### Le principe de mixité sociale et territoriale

L'objectif porté par ce corpus législatif est de favoriser une meilleure mixité sociale et territoriale en agissant sur les politiques d'attributions de logements sociaux. Pour y parvenir, la loi instaure un principe de rééquilibrage qui tient compte :

- Des ressources des ménages avec une demande de logement social active,
- De la localisation des logements sociaux qu'ils soient situés dans les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville (QPV) ou bien en dehors de ces quartiers.

Le principe posé est d'améliorer l'accès au logement des ménages fragiles en les accueillant en particulier en dehors des quartiers dits prioritaires, tout en évitant de fragiliser davantage ces quartiers. Parallèlement, l'objectif souhaité est de rendre ces quartiers fragiles plus attractifs auprès des ménages ayant des revenus plus élevés. L'objectif est de favoriser la mixité, en réduisant les inégalités sociales et territoriales.

Le second objectif fixé par la loi est de favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires<sup>2</sup> grâce notamment à une meilleure prise en charge de ce public par l'ensemble des réservataires (Action Logement, collectivités...) et des bailleurs sociaux. C'est pourquoi la loi impose à chacun de réserver un quart de ses attributions annuelles en faveur de ces ménages, le contingent de l'Etat (hors fonctionnaires) étant entièrement dédié à ces publics.

<sup>1</sup> Article L 441-1-6 du CCH : La convention est soumise pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, à la conférence du logement. Si ces avis n'ont pas été renflus dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la convention, ils sont réputés favorables. Si elle est agréée par le représentant de l'Etat dans le département, cette convention se substitue à l'accord collectif prévu à l'article L. 441-1-1 et à la convention mentionnée à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale auxquels le même article 8 est applicable et, sur le territoire où il s'applique, à l'accord collectif départemental prévu à l'article L. 441-1-2.

<sup>2</sup> Il s'agit des ménages bénéficiaires du Droit au Logement Opposable (DALO) et des ménages listés comme prioritaires au titre de l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
Agglomération de Grand Châtellerault – Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

## Le seuil de bas revenus ou « 1<sup>er</sup> quartile »

Pour faciliter l'accueil des ménages ayant de faibles revenus en dehors des quartiers prioritaires, la loi a prévu l'institution d'un seuil de bas revenu afin de pouvoir identifier ces ménages. Le seuil qui a été retenu correspond au seuil de revenu des 25 % des demandeurs ayant les ressources les plus faibles à l'échelle de l'EPCI.

Ce seuil est fixé chaque année par arrêté ministériel. En 2020, il correspond pour la CAGC à 6 711 € par unité de consommation par an (soit 559 € par UC par mois<sup>3</sup>).

Les quantiles sont des valeurs qui divisent les données triées en quatre parts égales, de sorte que chaque partie représente 1/4 de l'échantillon de population

Demandeurs de logements sociaux de la CA Grand Châtelleraud

Revenus moins élevés	1 <sup>er</sup> quartile sur la CA Grand Châtelleraud	2 <sup>ème</sup> quartile	3 <sup>ème</sup> quartile
	6 711 €/an /UC = 559 €/mois /UC		

## La géographie prioritaire

Grand Châtelleraud possède deux quartiers prioritaires situés à Châtelleraud :

Châteauneuf Centre-Ville : Faible attractivité, volonté de rééquilibrage par l'accueil des actifs occupés et des ménages âgés en lien avec un bon niveau d'équipement de services à la personne<sup>4</sup>.

Lac Renardières Ozon : Volonté de rééquilibrage par l'accueil des ménages âgés et des actifs occupés, avoir une vigilance sur les attributions aux publics prioritaires. 64 logements seront démolis dans le cadre du programme OIR (relogements effectués)

Dans le cadre de la précédente Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial (CIET) approuvée en 2017, Grand Châtelleraud s'est fixé des objectifs d'attribution en fonction des quartiers :

- Centre-ville : veiller à la mixité sociale dans chaque programme neuf ; cibler les jeunes actifs occupés de moins de 40 ans, cibler les ménages avec enfants ;
- Châteauneuf : accueillir les personnes âgées pour équilibrer la population et les typologies de ménages, favoriser les attributions de familles avec revenus d'activité ; veiller à la mixité sociale dans chaque programme neuf ;

<sup>3</sup> Pour comparer les niveaux de vie des ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence : 1 UC pour le premier adulte du ménage , 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus , 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

<sup>4</sup> Agglomération de Grand Châtelleraud – Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

- Ozon : accueillir des ménages retraités pour diversifier la typologie avec enfants, accueillir des actifs occupés, avoir une vigilance sur la part d'attribution aux publics prioritaires ;
- Le lac : maintenir la répartition entre générations dans les attributions ; veiller au maintien d'actifs occupés et accueillir des couples avec enfants.

Les objectifs de mixité sociale et territoriale

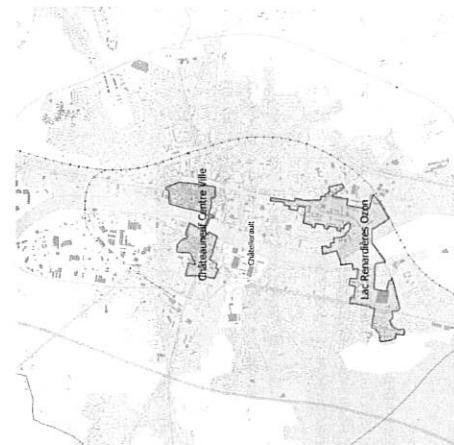
Les objectifs d'attribution de logements sociaux sont fixés par la loi.

Les deux premiers objectifs visent à favoriser la mixité sociale et territoriale. Il s'agit des objectifs suivants :

- 25 % minimum d'attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV.
- 50 % minimum de propositions d'attributions aux ménages des autres quartiles en QPV.

Auparavant, la collectivité avait la possibilité d'ajuster ces objectifs en fonction du contexte local. Depuis la loi ELAN, les taux de 25 % et de 50 % ne peuvent être adaptés qu'à la hausse et uniquement par la CIL.

Le deuxième objectif de la loi concerne les ménages DALO et, à défaut, les publics prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH auxquels les réservataires doivent consacrer 25 % de leurs attributions annuelles<sup>5</sup>. Cette obligation s'impose également aux bailleurs sociaux sur leur patrimoine non réservé.



<sup>5</sup> Tandis que le contingent préfectoral est dédié en totalité à ces publics

Agglomération de Grand Châtelleraud – Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

## II. DÉMARCHE D'ÉLABORATION DE LA CIA

### 1. Une démarche partenariale

Dès 2016, Grand Châtellerault s'est engagé dans l'élaboration de son document d'orientation en matière de politiques d'attributions de logements sociaux en s'appuyant sur un diagnostic territorialisé. Malgré des opérations ambitieuses de renouvellement urbain lancées dès 2006 dans le quartier d'Ozon puis en 2014 sur Lac-Renardières, les enjeux de mixité sociale et territoriale demeurent bien présents sur le territoire. On constate effectivement que l'intervention seule sur le bâti dans ces quartiers n'est pas suffisante et qu'il faut avoir une action forte en matière de politiques d'attributions et de rééquilibrage. La réflexion est portée à l'échelle des différents quartiers de Châtellerault mais également élargie à l'ensemble des communes disposant d'un patrimoine social.

Le document d'orientations a été adopté le 8 décembre 2016 et la Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial (CET) le 6 septembre 2017. Afin de tenir compte des évolutions réglementaires et de la nécessité d'actualiser ce document, Grand Châtellerault s'est lancé dans l'élaboration de sa Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) en 2020.

L'Agglomération de Grand Châtellerault a souhaité associer largement ses partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement dans sa démarche d'élaboration de la CIA. Ainsi, la démarche a débuté par une phase de diagnostic sur le parc social (analyses et traitements statistiques + entretiens avec les partenaires).

Des réunions et ateliers de travail thématiques ont été organisés durant l'année 2020 :

- Comité technique : 5 octobre 2020
- Atelier sur la mixité sociale : 18 novembre 2020
- Atelier sur les publics prioritaires : 20 novembre 2020
- Atelier sur les objectifs d'attributions : 16 décembre 2020
- Ateliers sur le référentiel des résidences HLM : 5 octobre et 16 décembre 2020
- Atelier sur la gouvernance : 16 décembre 2020

Les ateliers ont permis de réunir : les services de l'Agglomération, les bailleurs sociaux (SEM du Pays Châtelleraudais, Habitat de la Vienne, IAA), l'URHlm en Nouvelle-Aquitaine, les services de l'Etat (DDT et DDETS), le département, les associations locales, certaines communes intéressées et/ou particulièrement concernées par la démarche.

### 2. Un outil « référentiel des résidences HLM »

Afin de disposer d'une approche plus fine du parc social, l'agglomération a souhaité disposer d'un outil de cotation des résidences du parc social selon leur niveau de fragilité. Cet outil qualifie l'occupation du parc social pour les résidences de plus de 11 logements<sup>6</sup>.

Cet outil s'appuie sur une notation statistique (indice de fragilité calculé à partir de plusieurs indicateurs caractérisant l'occupation du parc social) et sur une appréciation qualitative du fonctionnement des résidences issue des communes et des bailleurs sociaux.

Cet outil est détaillé dans le présent document.

<sup>6</sup> Les résidences de moins de 11 logements sont soumises au respect du secret statistique.  
Agglomération de Grand Châtellerault – Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

- Un parc social peu tendu, avec une forte mobilité et une forte rotation : fin de caractériser le fonctionnement du parc social sur le territoire de l'Agglomération, plusieurs indicateurs statistiques sont observés :

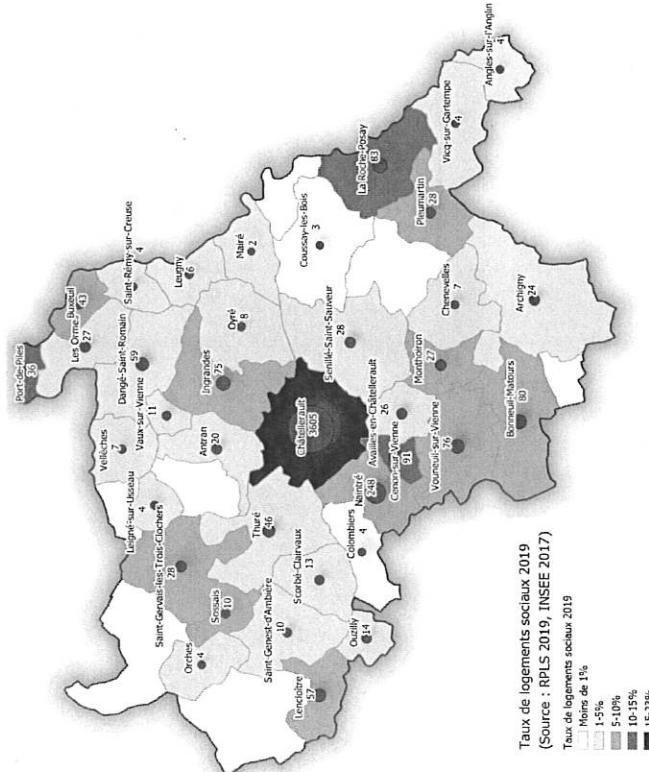
  - Le prix du loyer moyen au m<sup>2</sup> : il est de 4,9€/m<sup>2</sup> en moyenne pour l'Agglomération, soit un prix moyen inférieur à celui de la Vienne (5,3 €/m<sup>2</sup>).
  - Le taux de vacance<sup>7</sup> : il est de 3,3% en moyenne, soit une part moins élevée que celle du département (4,4%) avec un total de 155 logements vacants dont 128 situés dans les deux QPV à Châtellerault.
  - Le taux de rotation : il est de 14,0% en moyenne pour l'agglomération, soit une rotation très légèrement plus élevée qu'à l'échelle départementale (13,7%).

III. PRINCIPAUX ÉLÉMÉNTS DE DIAGNOSTIC SUR LE PARC  
SOCIAL

## 1. Les caractéristiques du parc social

- ## Une répartition inégale de l'offre sociale sur le territoire

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtelaillon compte 4 822 logements sociaux HLM en 2019, soit 13,1% du parc des résidences principales de l'agglomération. Au sein de cet ensemble, la ville centre concentre 74% du total (3 605 logements). Châtelaillon compte 29% de logements sociaux au sein de son parc de résidences principales (selon l'inventaire SRU). Naintré est exemptée pour une nouvelle période triennale de l'obligation SRU de 20% de logements sociaux. Les communes de Naintré (248 logements), Cenon-sur-Vienne (91), la Roche-Posay (83), Bonneuil-Matours (80), Vouneuil-sur-Vienne (76) et Ingrande-sur-Vienne (75) disposent également d'un parc assez bien constitué.



A bar chart titled "Taux de logements sociaux 2019" (Social Housing Rate 2019) comparing data from RPBL 2019 and INSEE 2017. The Y-axis represents the percentage of households, ranging from 0% to 15% in 5% increments. The X-axis shows the number of dwellings in social housing: 1-5%, 5-10%, 10-15%, and 15-20%. The legend indicates that grey bars represent RPBL 2019 and white bars represent INSEE 2017.

Nombre de logements sociaux	RPBL 2019 (%)	INSEE 2017 (%)
1-5%	~1.5	~1.5
5-10%	~5.5	~5.5
10-15%	~10.5	~10.5
15-20%	~13.5	~13.5

Deux bailleurs rassemblent la très grande majorité du parc de l'agglomération, l'OPH de la Vienne (2 592 logements), la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais (1 757 logements) auxquels s'ajoutent Immobilière Atlantique Aménagement (256 logements) et EKIDOM (17 logements).

Il s'agit de la vacance commerciale, elle concerne les logements mis en location mais non occupés et exclut les logements qui ne sont pas sur le marché (logements en travaux par exemple).

## 2. La demande locative sociale

Avec un total de 1 297 demandes et 565 attributions de logements sociaux en 2019, l'agglomération de Grand Châtelleraut ne connaît pas une pression très forte de la demande, soit 2,3 demandes pour 1 attribution. Cette tension est apparemment nettement plus marquée pour certaines communes telles que Cenon-sur-Vienne, Lencloître, Bonneuil-Matours (à relativiser cependant compte tenu des faibles volumes concernés).

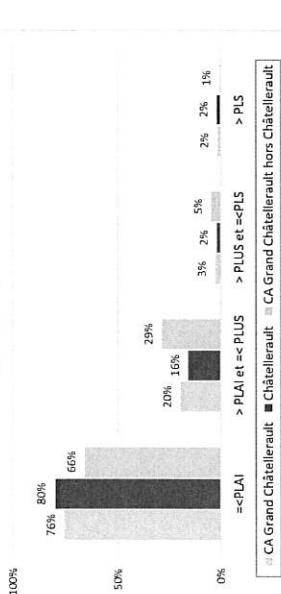
Source : Mademandes65 (UR HLM)	Nombre de LHS	Demandes en cours	Attributions en 2019	Demandes attributions
CHATTELLERAULT	3769	927	450	2,1
NAINTRÉ	248	84	24	3,5
CENON SUR VIENNE	107	34	4	8,5
LA ROCHE POSAY	79	34	10	3,4
BONNEUIL MATOURS	78	17	3	5,7
YONNEUIL SUR VIENNE	76	24	6	4,0
INGRANDES	75	23	13	1,8
DANGE ST ROMAIN	60	18	6	3,0
LENCLIOIRE	56	26	4	6,5
AUTRES COMMUNES	449	110	45	2,4
<b>GRAND CHATELLERAULT</b>	<b>4997</b>	<b>1297</b>	<b>565</b>	<b>2,3</b>

Dans le détail, on peut noter :

- une pression plus forte sur les logements ayant 2 pièces principales (T2) pour l'ensemble du territoire et sur les T3 en dehors de Châtellerault, et une nette prépondérance des demandeurs ayant de très faibles ressources : 76% ont un niveau de ressources inférieur aux plafonds du PLAI contre 73% en France métropolitaine.



**Etape 1:** Calcul d'un indice de fragilité statistique qui combine différemment du parc locatif social à partir de l'enquête OPS de 2018 et d'un travail préparatoire réalisé par l'URHlm :



### 3. L'occupation du parc locatif social

- ## **8. Mise en œuvre d'un référentiel de l'occupation du parc locatif social**

Le principe de ce référentiel est de hiérarchiser les résidences HLM de plus de 11 logements selon un indice de fragilité. L'objectif est d'identifier celles sur lesquelles une attention particulière doit être portée lors des attributions. Un travail préparatoire du bureau d'étude a été adressé aux meilleurs et communes pour vérification et demande éventuelle de modification du « classement » des résidences. Des échanges ont par la suite eu lieu avec les bailleurs et les services de Grand Est pour affiner le travail.

Intérêt de cette approche est de disposer d'un outil qui soit partagé par l'ensemble des bailleurs et réservataires pour le territoire de la CAGC et qui permette d'avoir une appréciation collective de la situation dans le temps jusqu'à la fin de la période d'évaluation.

- d'un outil d'aide à la décision territorialisé dans les politiques d'attribution pour les bailleurs et les réservataires,
  - et d'un outil d'évaluation des politiques d'attribution permettant de suivre l'évolution de la

Disposer de cette vision lors des Commissions d'Attribution de Logements (CAL) pour modular les affectations dans le sens d'une amélioration de la mixité sociale. Possibilité de mettre en œuvre une stratégie spécifique d'attributions de logements sociaux dépassant l'échelle du quartier en fonction des manœuvres pour rencontrer les marques de manœuvre.

Indice de fragilité	nb de résidences (note initiale)	nb de résidences (note finale)	nb de logements sociaux	part des logements
1	21	13	226	6%
2	20	34	987	28%
3	20	37	1367	39%
4	16	13	601	17%
5	4	4	356	10%
Total	91	104	2527	100%

**Etape 2 :** Appréciations qualitatives des bailleurs et des communes pour une modification éventuelle

- évoluer compte tenu des réalités de terrain.

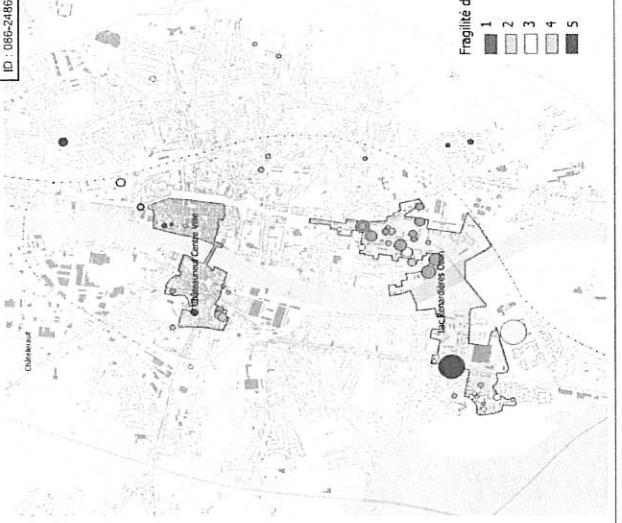
**Etape 3 :** Attribution d'un indice de 1 (peu fragile) à 5 (très fragile) en fonction des échanges.

une plus grande mixité à l'échelle des quartiers d'habitat social.

- 卷之三

Au total, la part des résidences dont les logements apparaissent peu fragiles et moyennement fragiles est élevée et représente 73% de l'ensemble. Néanmoins, 17 résidences représentant 957 logements sont considérées comme fragiles avec un « noyau dur » de 4 (soit 356 logements) avec une fragilité forte. Ces dernières sont toutes localisées à Châtelleraut particulièrement dans le secteur « Lac-Bénardières-Ozon » classé comme quartier prioritaire au titre de la politique de la ville. A noter également que 2 résidences à Naintré et 1 à la Roche-Posay nécessitent une certaine

Agglomération de Grand Châtellerault - Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

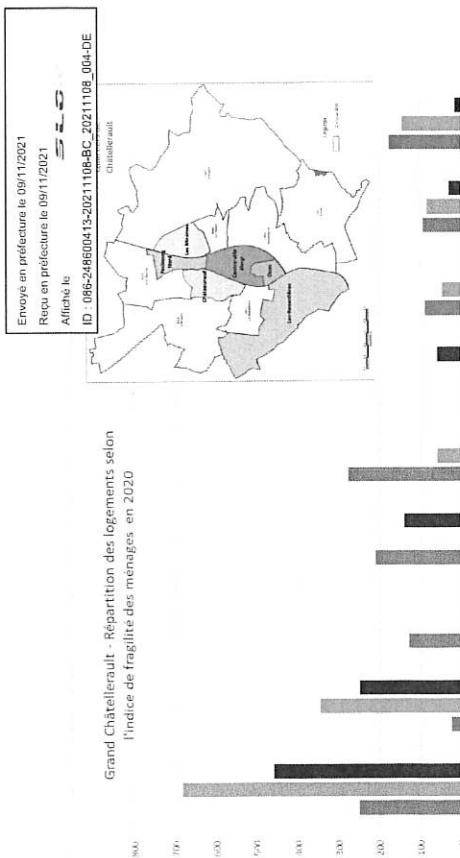


GUY TIGER

Ce bilan de l'évaluation de l'occupation des résidences montre par ailleurs qu'une certaine marge de manœuvre existe pour mieux orienter les attributions de logements, à conditions que les loyers des unités concernées soient comparables et que le ménage soit prêt à s'installer dans un secteur et

A ce titre, le graphique ci-dessous révèle qu'un potentiel de près de 450 logements dont le loyer est inférieur à 4,5€ le m<sup>2</sup> existe dans les quartiers non prioritaires de Châtellerault et dans les autres communes.

Dans certaines résidences, Habitat de la Vienne indique qu'il n'est pas possible d'attribuer à des ménages modestes en raison de niveau de charges élevés (notamment dans les immeubles avec chauffage urbain).



## Cartographie de l'indice de fragilité par résidence HLM



## Cartographie de l'indice de fragilité par résidence HLM

---

Grand Châtelet - Atelier Mireille Sociale • Page 8

## IV. LES OBJECTIFS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

### 1. Les objectifs de mixité sociale et territoriale

- Les objectifs de mixité sociale et territoriale

Pour l'année 2019, 557 attributions ont été réalisées sur le territoire de l'Agglomération dont :

- Hors QPV : 19% d'attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile et 81% d'attributions aux ménages des trois autres quartiles ;
- En QPV : 26% d'attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile et 74% d'attributions aux ménages des trois autres quartiles<sup>8</sup>.

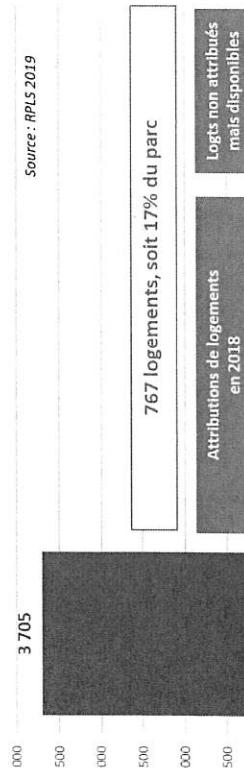
### 4. Les marges de manœuvre pour agir sur les équilibres d'occupation du parc social

Les politiques d'attributions de logements sociaux sont des mesures de long terme car elles n'agissent que sur une partie du parc social :

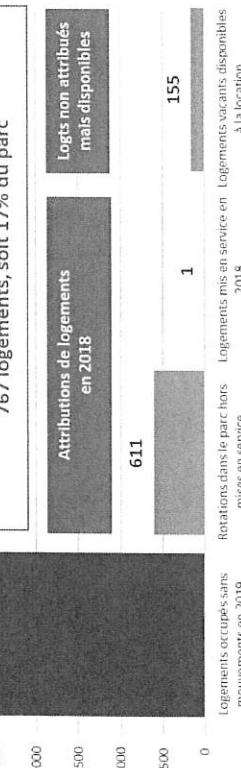
- Les logements qui font l'objet d'une rotation ;
- Les logements nouvellement livrés et mis en service ;
- Les logements vacants qui ont trouvé un nouveau locataire.

Ainsi, pour le territoire de Grand Châtellerault, on estime qu'un peu moins de 800 logements ont fait l'objet d'une attribution en 2018. Il est donc possible d'agir par une politique d'attribution sur 17% du parc social chaque année.

#### Grand Châtellerault - Offre locative sociale



Source : RPLS 2019

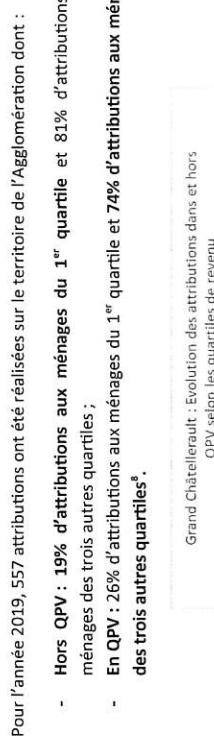


Source : Ministère de la transition écologique

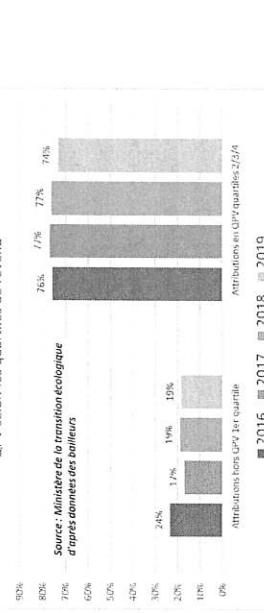


Source : Ministère de la transition écologique

Source : Extraction des données lmhweb par les services de la DDETS sur la période 2018-2020 en filtrant les attributions selon l'activité déclarée par le demandeur (« étudiant »), Agglomération de Grand Châtellerault – Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

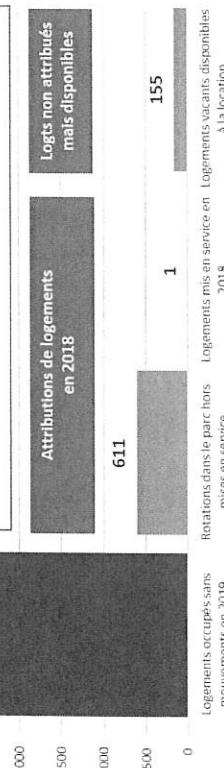


Grand Châtellerault : Evolution des attributions dans et hors QPV selon les quartiles de revenu



Ces proportions sont assez comparables à celles de l'année 2018 qui a vu 617 attributions réalisées (19% d'attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV et 77% d'attributions aux ménages autres quartiles en QPV<sup>9</sup>). On constate cependant une tendance à la baisse des attributions hors QPV des ménages appartenant au 1<sup>er</sup> quartile.  
Pour les 3 bailleurs principaux et notamment Habitat de la Vienne et la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais, des nuances assez profondes existent par rapport aux attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile de revenus hors-QPV dans la mesure où la SEM remplit largement l'objectif alors que l'office en est assez loin. A noter cependant que la présence d'une résidence étudiante de 45 logements localisée en dehors du SEM contribue au bon score de la SEM. En effet, sur la période 2018-2021 ce sont en moyenne 21 attributions chaque année au profit des étudiants et appartenant au 1<sup>er</sup> quartile de ressources qui ont été réalisées<sup>10</sup>.

au 1<sup>er</sup> quartile.



Source : Ministère de la transition écologique

Source : Extraction des données lmhweb par les services de la DDETS sur la période 2018-2020 en filtrant les attributions selon l'activité déclarée par le demandeur (« étudiant »), Agglomération de Grand Châtellerault – Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

## Grand Châtelleraud : Attributions dans et hors QPV

quartiles de revenu en 2019 par bailleur



Attributions hors QPV 1er quartile  
■ Habitat de la Vienne  
■ SEM Habitat du Pays Châtelleraudais  
■ Immobilière Atlantique Aménagement

L'analyse de ces données et du contexte local permettent de dresser les constats et les objectifs suivants :

- Les attributions faites aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile en dehors du QPV** se stabilisent pour le territoire mais restent inférieures aux 25% prévus par la loi. L'année 2020 sera à étudier afin de vérifier les tendances et de voir si une augmentation se fait jour. Cette année 2020 devrait toutefois être traitée avec une grande prudence compte tenu du contexte sanitaire ayant impacté le fonctionnement des bailleurs ainsi que des instances d'attribution.
- Conformément à la loi, Grand Châtelleraud et ses partenaires se fixent un objectif de 25% d'attributions suivies de baux signés aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile en dehors du QPV avec une différenciation par bailleur pour tenir compte des résultats actuels, des tendances et des caractéristiques du parc :**

- 35,2% pour la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais,
- 21,0% pour les autres bailleurs (IAA, Habitat de la Vienne, Ekidom) <sup>11</sup>,

- Le nombre d'attributions faites aux demandeurs des 3 autres quartiles en QPV** est largement supérieur à l'objectif par défaut de 50%. Cela signifie que les efforts en matière de mixité sociale dans les quartiers prioritaires sont déjà importants et qu'il convient de les poursuivre.

- plutôt que de reprendre l'ambition par défaut de la loi (qui reviendrait à fixer un objectif moins ambitieux que les résultats constatés sur les années précédentes), **Grand Châtelleraud et ses partenaires se fixent un objectif collectif de propositions d'attributions de 70% afin de conforter les résultats obtenus les années précédentes.**

Le travail de rééquilibrage engagé par la CIL visera à accueillir davantage de ménages à bas revenus en dehors du QPV. De fait, ce travail permettra aussi de travailler les propositions d'attributions en

<sup>11</sup> Ces objectifs ont été fixés en prenant comme point de départ la moyenne des attributions hors QPV réalisées sur la période 2018-2020, soit environ 273 attributions. Pour respecter l'objectif de 25% d'attributions hors QPV aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile à l'échelle de l'agglomération, il faudrait faire 68 attributions par an à ces ménages. Les objectifs fixés sont de 35,2% pour la SEM (soit environ 27 attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV à nombre d'attribution équivalent), 21% pour Habitat de la Vienne (soit environ 35 attributions), 21% pour IAA (soit environ 6 attributions) et 21% pour Ekidom (moins d'une attribution).

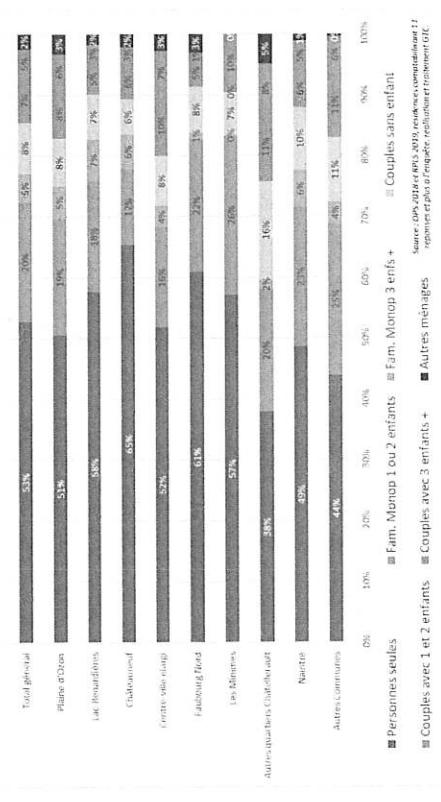
## QPV, notamment en proposant davantage d'attributions aux ménages élevés.

Il sera réalisé chaque année le bilan de ces objectifs au regard des indicateurs retenus dans la CJA. Lors du bilan à mi-parcours et du bilan final, l'Agglomération et ses partenaires se réservent la possibilité de réinterroger les objectifs en cas d'écart significatif observé sur plusieurs années. Les partenaires s'engagent à expliquer les résultats obtenus au regard du contexte local et des actions menées. Ils s'engagent enfin à être force de propositions sur des pistes d'amélioration possibles.

### • La déclinaison des objectifs par secteur géographique

Les données fournies par l'enquête OPS permettent de connaître la situation des résidences par rapport à la composition des ménages, à la structure d'âge et au niveau de revenu. Tout en tenant compte des caractéristiques des logements présents qui limitent les marges de manœuvre, il est possible de formuler des objectifs pour améliorer la mixité générationnelle et sociale au sein de chaque quartier et commune.

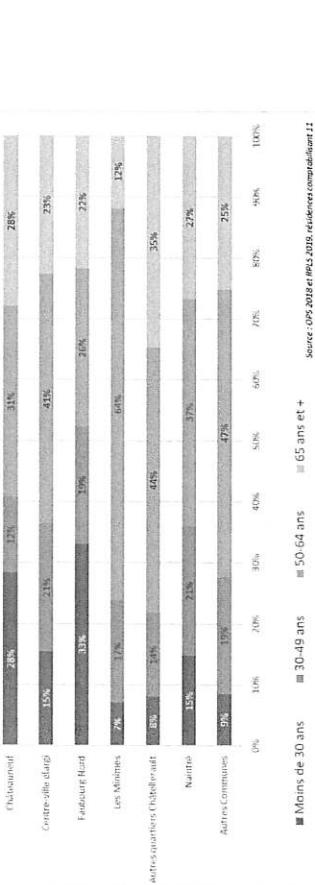
Répartition des ménages selon la composition



Envoyé en préfecture le 09/11/2021  
Reçu en préfecture le 09/11/2021  
Affiché le  
ID : 086-248600413-20211108-BC\_20211108\_004-DE

Afin d'améliorer la mixité sociale à l'échelle de Grand Châtellerault, il faut un accueil moins important de ménages à faibles revenus (1<sup>er</sup> quartile) dans les quartiers concentrant déjà un grand nombre de ménages fragiles et d'augmenter la part des propositions d'attributions aux ménages ayant des ressources plus élevées dans les quartiers les plus fragiles.

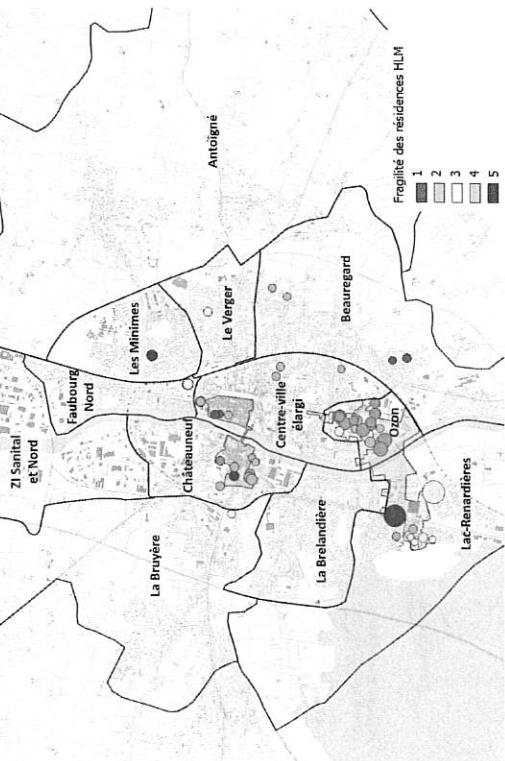
Pour cela, il est proposé de tendre vers les objectifs indiqués ci-dessous :



Le référentiel de fragilité a permis de classer les résidences locatives sociales de 11 logements et plus selon 5 niveaux de fragilité (de 1 pour les moins fragiles à 5 pour les plus fragiles). Les données fournies par l'UR HLM NA permettent par ailleurs de décomposer les attributions des années 2019 et 2020 en fonction des quartiles de revenu des ménages. Ce traitement montre des disparités selon les différents quartiers de la ville de Châtellerault et les autres communes de l'agglomération.

	% des attributions selon le quartile de revenu	Situation 2019-2020		Autres objectifs qualitatifs
		Q1, 2, 3 et 4	Q, 1	
Plaines d'Ozon	32%	83%	17%	Privilégier les quartiers 2/3/4 en CPV et éviter si possible le quartier 1.
Lac-Renardières	40%	81%	19%	Privilégier les quartiers 2/3/4 en CPV et éviter si possible le quartier 1.
Châteauneuf	40%	61%	39%	Renforcer l'installation de jeunes ménages
Centre-ville élargi	0%	71%	29%	Renforcer l'accueil de familles
Faubourg Nord	0%	51%	49%	Privilégier si possible le quartier 1
Les Minimes	100%	75%	25%	Privilégier les quartiers 2/3/4 en CPV et éviter si possible le quartier 1.
Autres quartiers Châtellerault	0%	79%	21%	Renforcer l'accueil de jeunes ménages (familles notamment)
Naintré	14%	97%	3%	Limiter l'installation de familles monoparentales
Autres communes	4%	91%	9%	Renforcer l'accueil de familles (non monoparentales)

(1) Résultats portant sur l'occupation des résidences de 11 logements et plus en 2018 [source : UR HLM].  
Les quartiers Renardière Ozon Châteauneuf n'mentionnent ici sont plus étendus que les périmètres des CPV (\* une vigilance particulière à avoir par rapport au niveau d'équipement des communes concernées et aux moyens de locomotion des ménages.



• Les objectifs d'attributions en faveur des publics prioritaires

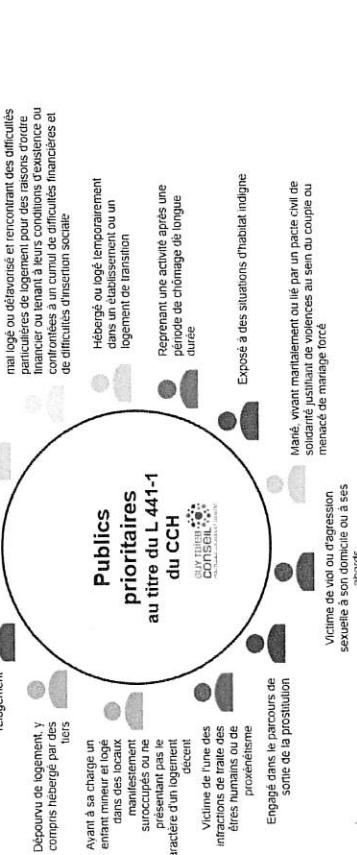
La loi Égalité et Citoyenneté fixe un **objectif annuel de 25% d'attributions au profit des ménages DALO ou, à défaut, aux publics prioritaires**. Cet objectif s'applique aux réservataires (Action Logement, collectivités) et aux logements qui ne sont pas réservés ou pour lesquels la réservation a échoué (bailleurs sociaux).

L'objectif de la loi est d'augmenter la prise en charge de ces publics à partir d'une définition élargie dans le CCH, d'une obligation de prise en charge collective et en tenant compte des objectifs départementaux.

Le contingent préfectoral reste, quant à lui, exclusivement dédié au relogement des publics du PDAHPD (25% minimum d'attributions éligibles au flux), qui sont une catégorie spécifique des publics prioritaires et aux personnels civils et militaires (5% maximum). Les mutations internes à chaque bailleur et autres attributions exclues du calcul de l'assiette des droits de réservation (non éligibles au flux) représentent environ 13% des attributions en 2020. Ainsi, le contingent préfectoral représente environ 26,1% des attributions totales et la part minimale d'attributions aux publics du PDAHPD sur le contingent préfectoral doit représenter environ 22% du total des attributions.

Les publics prioritaires sont définis par le L 441-1 du CCH selon les situations rappelées ci-dessous :

## V. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS FIXES



Le Plan Départemental d'Action pour Le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDAHPD) de la Vienne apporte des précisions et des exemples de situations sur lesquelles une attention particulière doit être apportée (cf. annexes). Il est prévu que le Plan soit révisé en 2021.

Dans le cadre de l'élaboration de la présente CIA, les partenaires souhaitent que la définition des publics prioritaires soit identique à celle du L 441-1 du CCH.

En 2019, les données disponibles font état de 446 attributions aux publics prioritaires pour le territoire de l'agglomération (source : Imhoweb)<sup>12</sup> sur un total de 631 attributions (source : SNE) soit 70% des attributions au global. A ce jour, les données par réservataire ne sont pas connues car elles nécessitent d'être fiabilisées dans Imhoweb. Les attributions DALO ne représentent que 2 relogements en 2019 et 2 en 2020.

Les bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent à rechercher un meilleur équilibre dans la répartition territoriale des attributions et relogements des publics prioritaires ; notamment en proposant des attributions hors QPV tout en ayant une forte vigilance sur l'accès aux équipements et aux services, dans le respect du souhait initial du demandeur et de ses moyens financiers

12 Imhoweb est un support informatique permettant d'enregistrer et de traiter les demandes de logement social utilisé dans le département de la Vienne et plus largement dans la région.  
Agglomération de Grand Châtellerault – Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

Engagements des bailleurs	Habitat de la Vienne	SEM du Pays Châtelaeraudais	IAA	Etat/demande	Indicateurs de suivi
Rapprochement entre le profil du ménage et le profil de la résidence	Les bailleurs s'engagent à utiliser comme aide à la décision l'outil « référentiel des résidences HLM » lors du dépôt d'attributions aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile dans les résidences classées en 4 et 5.				
Expérimentation de la Nouvelle Politique des Logements pour certaines résidences	Promouvoir l'offre neuve ou récemment réhabilitée au sein des QPV. Traviller avec les associations, équipes de médiation et les partenaires résidences situées en quartier prioritaire pour améliorer l'attraction des quartiers, en lien avec les objectifs du contrat de ville.	Poursuivre le partenariat avec Action Logement afin de proposer des relogements dans les résidences réhabilitées.			
Propositions de relogement en dehors des QPV pour les ménages concernés par des opérations de rénovation urbaine	Respect des modalités fixées dans la charte de relogement ANRU.				
Developpement de l'offre en faveur d'un rééquilibrage territorial (ex : PLAI hors QPV)	Rappels : Le PLH prévoit une production de 55 logements locatifs sociaux par an dont 31 neufs. Les bailleurs s'engagent à participer aux réunions de programmation organisées par l'agglomération (à minima 1 réunion par an) et à tenir les objectifs définis collectivement dans le PLH. Vigilance sur le positionnement de l'offre en PUA : il faut que la commune soit pourvue d'équipements et de services suffisants pour éviter l'isolement des ménages à faibles ressources.	Établir un indicateur de suivi sur les refus d'attributions	Mise à jour des motifs de refus dans l'imbeweb + établir un suivi et l'exploiter dans le cadre des travaux de la CIA		Bilan quantitatif et qualitatif des refus selon les motifs et les actions menées pour réduire ces refus
Participation aux travaux relatifs à la CIA			Les bailleurs s'engagent à participer aux groupes et instances de travail relatifs à la mise en œuvre et au suivi-evaluation de la CIA.		Les bailleurs s'engagent à fournir des éléments qualitatifs et quantitatifs permettant d'établir le bilan de leurs engagements.

Engagements des bailleurs	Habitat de la Vienne	SEM du Pays Châtelaeraudais	IAA	Etat/demande	Indicateurs de suivi
Propositions de relogement en dehors des QPV pour les ménages concernés par des opérations de rénovation urbaine	Respect des modalités fixées dans la charte de relogement ANRU.				
Developpement de l'offre en faveur d'un rééquilibrage territorial (ex : PLAI hors QPV)	Rappels : Le PLH prévoit une production de 55 logements locatifs sociaux par an dont 31 neufs. Les bailleurs s'engagent à participer aux réunions de programmation organisées par l'agglomération (à minima 1 réunion par an) et à tenir les objectifs définis collectivement dans le PLH. Vigilance sur le positionnement de l'offre en PUA : il faut que la commune soit pourvue d'équipements et de services suffisants pour éviter l'isolement des ménages à faibles ressources.	Établir un indicateur de suivi sur les refus d'attributions	Mise à jour des motifs de refus dans l'imbeweb + établir un suivi et l'exploiter dans le cadre des travaux de la CIA		
Participation aux travaux relatifs à la CIA			Les bailleurs s'engagent à participer aux groupes et instances de travail relatifs à la mise en œuvre et au suivi-evaluation de la CIA.		

## 1. Les engagements en faveur des objectifs d'attributions QPV/hors QPV

### • Les engagements des bailleurs soignants

Pour faciliter l'atteinte des objectifs, rappelons dans la CIA, les bailleurs sociaux du territoire s'engagent à mobiliser différents moyens : prise en compte du niveau de quartile de revenus au moment de la CAL, développement de l'offre en faveur d'un rééquilibrage territorial, rapprochement entre le profil du ménage et le profil de la résidence, amélioration de l'identification des ménages prioritaires... Les principaux bailleurs ont identifié des engagements permettant de s'inscrire rapidement dans les objectifs :

Engagements des bailleurs	Habitat de la Vienne	SEM du Pays Châtelaeraudais	IAA	Etat/demande	Indicateurs de suivi
Propositions de relogement en dehors des QPV pour les ménages concernés par des opérations de rénovation urbaine	Respect des modalités fixées dans la charte de relogement ANRU.				

Envoi en préfecture le 29/05/2021  
Reçu en préfecture le 09/05/2021  
Article 9  
D : 061-246503173-20211008-AC\_20211108\_GSC-DE

## • Les engagements des réservataires

Pour faciliter l'atteinte des objectifs, rappelés dans la CIA, les réservataires du territoire s'engagent à mobiliser différents moyens : valorisation des quartiers situés en QPV afin d'attirer les ménages des quartiles 2-3-4, concertation avec les bailleurs en amont de la CAL, etc.

### Les engagements des principaux réservataires sont les suivants :

Engagements des principaux réservataires	Action Logement	Indicateurs de suivi
Moyens pour faciliter les attributions aux ménages du 1 <sup>er</sup> quartile hors QPV	Travail partenarial avec les bailleurs sociaux afin de proposer des candidats en QPV proposée par la plateforme A1'IN pour valoriser l'offre mobilisée en QPV	Nombre de propositions d'attributions aux ménages des autres quartiers en QPV
Demande de concertation préalable avec les bailleurs sociaux (en amont de la CAL)	Travail partenarial avec les bailleurs sociaux afin de proposer des candidats en QPV (échanges préalables à la CAL)	Nombre de propositions d'attributions aux ménages des autres quartiers en QPV

## 2. Les engagements en faveur des objectifs d'attributions aux publics prioritaires

La CIA peut déterminer les conditions dans lesquelles les critères de priorité sont pris en compte dans les procédures de désignation et d'attributions de logements sociaux sur le territoire intercommunal. La CIA agréée par le Préfet se substitue aux accords collectifs départementaux préexistants.

### • Les engagements des bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux du territoire de Grand Châtellerault s'engagent à réserver 25% de leurs attributions annuelles suivies de baux signés aux ménages bénéficiant du DALO et, à défaut, aux publics prioritaires, sur les logements non réservés de leur parc et les logements réservés pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué.

Les bailleurs sociaux s'engagent à informer les réservataires avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces regroupements.

Engagements des bailleurs sociaux	Habitat de la Vienne	Sénat du Pays Châtelleraudais	IAA	Indicateur de suivi
Moyens pour consacrer 25% du flux annuel de logements aux publics du PDALHPD sur le contingent préfectoral	Gestion des droits de réservation prélectorale déleguée à chaque bailleur. Respect des modalités et objectifs fixés dans les conventions de réservation préfectorale. Utilisation d'Imhoweb, des outils de l'Etat et de ceux du bailleur (cf. infra)			Fixes dans chaque convention de réservation préfectorale (notamment part d'attributions éligibles au flux et décès publics du PDALHPD suivies de baux signés)
Moyens pour réserver 25% des attributions annuelles relevant d'une situation prioritaire et du contingent Action Logement (ou sollicitation directe d'action Logement pour une transmission de la liste des demandeurs prioritaires)	Identification des ménages relevant d'une situation prioritaire et du contingent Action Logement pour les ménages prioritaires			Nombre d'attributions aux ménages prioritaires relevant du contingent Action Logement (source : Imhoweb)
Moyens pour vérifier 25% des attributions annuelles relevant des logements non réservés aux ménages prioritaires	Verification des pièces justificatives d'une situation prioritaire suite à une labellisation automatique dans Imhoweb.			Nombre d'attributions aux ménages prioritaires dans les logements non réservés (source : Imhoweb)

Envoi en préfecture le 09/01/2021 Reçu en préfecture le 09/01/2021 Affiché le 09/01/2021 à 11:10:00 ID : 098-24600413-20211009-DC-20211009-042-DE	
<p style="text-align: center;"></p>	
<p><b>Les engagements des réservataires</b></p> <p>Action Logement s'engage à réserver 25% de ses attributions annuelles aux ménages bénéficiant du DALO et, à défaut, aux publics prioritaires.</p> <p>L'Etat s'engage à réserver au minimum 25% du flux annuel total de logements de chaque bailleur social au bénéfice des publics du PDALHPD soit 25% des attributions éligibles au fluo, sauf si de baux signés, dans la limite de 30%. Cette part doit s'appliquer uniformément dans chaque commune disposant de logements locatifs sociaux. Elle ne peut être inférieure à 25% hors QPV.</p>	<p><b>Indicateurs de suivi</b></p> <p>Nombre de ménage suivis par la commission de réservation préfectorale</p>
<p><b>Part des attributions réalisées au profit des ménages prioritaires par contingent de réservation</b> (source : Inthoweb)</p> <p>Mieux renseigner le désignataire et le réservataire lors de la radiation de la demande pour attribution dans Inthoweb afin de pouvoir établir des bilans par contingent de réservation.</p> <p>Mise à jour des motifs de refus dans Inthoweb + établir un suivi et l'exploiter dans le cadre des travaux de la CJA.</p> <p>Participation des bailleurs sociaux à la commission de réservation préfectorale</p> <p>Mobiliser les instances existantes pour traiter les cas les plus complexes (ex : psychiatrie, syndromes...) en intégrant des professionnels (sanité...)</p>	<p><b>Action Logement</b></p> <p>Etablissement de conventions de réservation préfectorale en flux avec chaque bailleur.</p> <p>Labelisations manuelles sur Inthoweb des publics du PDALHPD (suivi Etat : 86) : par la DDETS pour les DALO, les ménages suivis en commission de réservation préfectorale, les bénéficiaires de la protection internationale et d'autres publics ; à terme par le SIAO ou la DDETS via le SIAO, pour les ménages hébergés en structure.</p> <p>Labelisations automatiques sur Inthoweb pour les publics du PDALHPD (PDALHPD auto), à partir des informations renseignées dans le Cerfa, vérifiées par les bailleurs lors de l'instruction.</p> <p>Communication mensuelle de la liste des demandes prioritaires labellisées (tableau), aux bailleurs sociaux, puis à une liste étroite incluant SIAO et structures d'hébergement et</p>

<p><b>Moyens pour évaluer l'atteinte des objectifs (y compris les refus)</b></p> <p>Commission ou Groupe de travail collaboratif sur les ménages en difficulté avec l'identification d'une demande prioritaire</p> <p>Mobilisation des dispositifs d'accompagnement social</p>	<p>Mieux renseigner le désignataire et le réservataire lors de la radiation de la demande pour attribution dans Inthoweb afin de pouvoir établir des bilans par contingent de réservation.</p> <p>Mise à jour des motifs de refus dans Inthoweb + établir un suivi et l'exploiter dans le cadre des travaux de la CJA.</p> <p>Participation des bailleurs sociaux à la commission de réservation préfectorale</p> <p>Mobiliser les instances existantes pour traiter les cas les plus complexes (ex : psychiatrie, syndromes...) en intégrant des professionnels (sanité...)</p> <p>Mobilisation du CCAS, travailleurs sociaux et dispositifs d'accompagnement social prévus par le PDALHPD et détaillés dans le guide de l'accompagnement en lien avec le logement.</p> <p>Formation interne du personnel sur les mesures d'accompagnement social</p>
<p><b>Moyens pour identifier les ménages prioritaires</b></p>	<p>Nombre de mesures sociétales en œuvre</p>

	éventuellement Grand Châtelleraud et Action Logement.	Surveiller à minima trimestriel de la mobilisation du contingent préfectoral au profit des publics du PDAHPD. Mobilisation de la commission de réservation préfectorale	
Commission ou Groupe de travail collaboratif sur les ménages en difficulté avec identification d'une demande prioritaire	Mobiliser les instances existantes pour traiter les cas les plus complexes (ex : psychiatrie, Etat : animer la commission de réservation préfectorale et reviser son règlement intérieur		

Envoi au préfet le 09/11/2021  
Reçu en préfecture le 09/11/2021  
Affiche le 09/11/2021  
ID : 065-252004715-20211109-BG-2021-171H-BS-1-E

Moyens d'accompagnement social déployés	Mobiliser le CIL Pass Assistance	Actualiser le Guide d'accompagnement social réalisé dans le cadre du PDAHPD, en collaboration avec le Département.	Retours d'expériences des partenaires sur la mobilisation des dispositifs d'accompagnement social lors des réunions de travail
---	----------------------------------	--	--

- sur les solutions mobilisables ;
  - Accompagnement et suivi personnalisé du ménage y compris en cas de mutations inter-bailleurs
  - Les partenaires indiquent les moyens d'accompagnement social qui sont mobilisés pour l'accompagnement des demandeurs :
  - Ces moyens sont détaillés dans le guide de l'accompagnement en lien avec le logement réalisé par le département et la DDETS (dernière version janvier 2020).
- Action Logement :**
- Action Logement met en place un dispositif gratuit et confidentiel qui accompagne les salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel :
- suite à un évènement imprévisible, aide nécessaire pour le maintien dans leur logement ou pour l'accès au logement
  - recherche de solutions adaptées à la situation :
  - conseil et aide à la réalisation des démarches
  - orientation vers les services adaptés à la situation (organismes sociaux...)
  - médiation avec les bailleurs, créanciers, huissiers

Des aides financières peuvent être mises en place pour les locataires et les propriétaires en difficulté.

De même, Action Logement Services, met en place des partenariats locaux afin d'accroître et permettre l'accompagnement des salariés orientés par le service d'accompagnement social d'ALS, sur des missions de :

- Diagnostics complémentaires
- Accompagnement social lié au logement
- Aide éducative budgétaire
- Accompagnement au dépôt de dossiers de surendettement
- Accompagnement à la saisine DALO
- Bail glissant ,

#### Département de la Vienne :

La Direction de l'Action Sociale du Département est mobilisée pour l'accès et le maintien dans le logement :

- Dans le cadre de l'accueil social inconditionnel de proximité, le Service Social Départemental en Maisons de Solidarité, accueille les ménages qui en font la demande afin de :
  - Les informer et les orienter :
    - Sur les procédures de demande de logement social,
    - Sur les partenaires et les dispositifs d'aides existants et sollicitables ;
  - Les accompagner, avec leur adhésion, vers les dispositifs d'accompagnement au regard de leurs difficultés nommées, en prescrivant :
    - Des mesures d'aide au budget et/ou de protection (ex. : Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé)
    - Des mesures d'accompagnement spécifiquement lié au logement - ASLL pour l'accompagnement de l'accès ou du maintien dans le logement, réalisées par divers opérateurs.

N.B. Les partenaires dont les bailleurs peuvent également prescrire, avec l'accord des ménages, des mesures ASLL qui seront étudiées et décidées en commission d'attribution ASLL en MDS.

- Dans le cadre de la Charte de Prévention des Expulsions, la mission APEL du pôle PLUS, en lien avec la CCAPEx, est sollicitable par les partenaires pour les ménages en risque d'expulsion que les bailleurs sociaux n'auront pas réussi à rencontrer, orienter, et accompagner.
- Dans le cadre du FSL 86, contribuer aux demandes d'aides individuelles des ménages :
- Aides financières des ménages en difficultés dans l'accès et/ou le maintien dans le logement, selon les modalités de son règlement intérieur ;
  - Aides à la maîtrise de l'énergie et de l'eau via la réalisation de diagnostics sociotechniques et le financement d'écoproduits (Dispositif AM2E)

#### Communes

Les communes de l'agglomération dotée d'un CCAS sont les communes de plus de 1 500 habitants (14 communes) ainsi que celles plus petites ayant souhaité créer cet organisme bien que cela soit facultatif pour elles (2 communes).

Un travail de mise en réseau de ces instances pourra être développé dans le cadre de l'élaboration du PGD de l'agglomération. Il n'y a pas de projet de création d'un CIAS à ce jour.

Liste des CCAS constitués :

CCAS Chatellerault	CCAS Availles en Chatellerault	contact@availlesenchatellerault.fr
CCAS Bonneuil-Matours	accueil@bonneuil-matours.fr	
CCAS Canon sur Vienne	contact@canonsurvienne.fr	
CCAS Colombiers	mairie@colombiers86.fr	
CCAS Dangé-Saint-Romain	compta.sylvie@dangesaintromain.fr	
CCAS Ingrandes sur Vienne	ccas@ingrandes-sur-vienne.fr	
CCAS La Roche-Posay	mairie@ville-laroche-posay.fr	
CCAS Lencloître	comptabilite.lencloitre@departement86.fr	
CCAS Les Ormes	les-ormes@departement86.fr	
CCAS Naintré	ccas@naintre.fr	
CCAS Scorbé-Clairvaux	Scorbe-clairvaux.accueil@orange.fr	
CCAS Thure	compta@ville-thure.fr	
CCAS Vouneuil-sur-Vienne	vouneuil-sur-vienne@departement86.fr	
CCAS Archigny	CCAS Pleumartin	

#### La DDETS :

- Accompagnement Vers et Dans le Logement
  - ⇒ Accompagnement vers et dans le logement des Bénéficiaires de la Protection Internationale
  - ⇒ Intermédiation Locative (location/sous-location et mandat de gestion)
  - ⇒ Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale/Relocation (en lien avec le Département)
  - ⇒ Accompagnement pour la prévention des expulsions locatives (APEL, en lien avec le département)

## VI. LA STRATÉGIE DE RELOGEMENT

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain concernant le quartier « Lac Renardières » à Châtellerault, une charte de relogement a été annexée à la convention pluriannuelle de l'ANRU signée en juin 2018.

Parmi les objectifs de cette charte, il convient de privilégier les relogements en dehors des QPV, si possible dans le parc récent (neuf ou conventionné de moins 5 ans) notamment grâce à la mobilisation de l'indemnisation pour minoration de loyer proposée par l'ANRU.

Les objectifs quantitatifs sont les suivants :

- relogement des 20 ménages présents (objectif final arrêté à la signature de la convention)
- dans les 2 immeubles "PSR" du quartier des Renardières qui seront démolis,
- 4 relogements sur le projet de reconstitution de l'offre des Sitelles, dont deux (1T3/T4 et 1T5) avec une minoration de loyer

La charte de relogement est annexée à la présente CIA.

## VII. LES INSTANCES DE GOUVERNANCE

### 1. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain concernant le quartier « Lac Renardières » à Châtellerault, une charte de relogement a été annexée à la convention pluriannuelle de l'ANRU signée en juin 2018.

La CIL est associée au suivi de la mise en œuvre de cette CIA. Elle peut formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes, en cohérence avec les objectifs approuvés par le PLH.

Conformément à l'article L 441-1-6 du CCH, le respect des engagements relatifs aux objectifs d'attribution fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée en CIL.

### 2. La Commission de coordination

La création de la Commission de coordination est fixée par l'article L 441-1-6 du CCH. Elle est présidée par le Président de l'EPCI ou son représentant et se dote d'un règlement intérieur.

Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution. La loi ELAN prévoit qu'elle peut examiner certains dossiers de demandeurs de logement social, notamment ceux pour lesquels le logement est situé en QPV, et émettre un avis sur l'opportunité de présenter les dossiers en commissions.

Il est proposé que la commission de coordination se réunisse une fois par an, en amont de la CIL, et autant de fois que de besoin. Afin de limiter une sur-mobilisation des élus et des partenaires, la commission pourra être mutualisée avec les instances de pilotage du PLH et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information du Demandeur.

Initié de l'instance	Commission de coordination	
La commission est présidée par le Président de l'EPCI ou son représentant. Elle est composée :		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Du représentant de l'Etat dans le département</li> <li>- Des maires des communes membres de l'EPCI</li> <li>- Des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire</li> <li>- De représentants du département</li> <li>- De représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département.</li> <li>- Suivi de la mise en œuvre de la CIA</li> <li>- Élaboration des bilans des attributions</li> <li>- Remontée des difficultés rencontrées dans leur application</li> <li>- Préparation des travaux présentés en CL</li> </ul>	
Objectifs opérationnels		
Pilotage de l'action	Grand Châtellerault	
Fréquence	Réunie autant que de besoin, une fois par an (en amont de la CL)	
Outils à disposition	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilans des attributions selon les indicateurs définis dans la CIA</li> <li>- Référentiel des résidences fragilisées du parc locatif social</li> </ul>	

## VIII. LES INDICATEURS DE SUIVI

### 1. Les indicateurs de suivi

- Les indicateurs statistiques de bilan annuel

Indicateur	Contenu	Sources	échelles
	Part des ménages du 1 <sup>er</sup> quartile ayant eu une attribution suivie de bail signé hors QPV	Imhoweb	
	Part des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain hors QPV	Agglo Communes dotées de LLS Par bailleur	
	Part des ménages relogés dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées	Imhoweb	Bailleurs sociaux
	Part des ménages des quartiles 2-4 ayant eu une proposition d'attribution de logement social en QPV	SNE = attribution effective Imhoweb = proposition d'attribution	
	« Attributions quartiles 2, 3 et 4 en QPV »	« Attributions quartiles 2, 3 et 4 en QPV »	
	Attributions suivies de baux signés aux publics prioritaires par contingent de réservation	Attributions suivies de baux signés aux publics prioritaires par contingent de réservation	
	Evolution de la demande	Evolution du nombre de demandes en 1 <sup>er</sup> accès et mutation (volumes de demandeurs par année)	
	Evolution des attributions	Evolution du nombre d'attributions en 1 <sup>er</sup> accès et mutation (volumes d'attributions par année)	

### 3. Les modalités de désignation des candidats par les réservataires

En ce qui concerne les logements réservés au titre du contingent préfectoral, ce droit de réservation est délégué aux bailleurs sociaux. Il n'y a donc pas de modalités particulières de désignation des candidats de la part des services de l'Etat.

En ce qui concerne les logements réservés au titre du contingent d'Action Logement, les salariés concernés sont invités à utiliser la Plateforme AL'in depuis le 15 juin 2020.

Cette plateforme fonctionne sur les principes suivants :

- L'autonomie du Demandeur de logement dans un parcours digitalisé pour l'accès au logement social.
- La location choisie, ou location active, par le Demandeur qui aura accès à la publication des offres proposées à la location, et pourra candidater sur l'offre adaptée à sa recherche,
- La mise en œuvre d'un classement du rapprochement entre les offres et les demandes pour qualifier et normer l'ordre des candidatures désignées au bailleur,
- La publication et la transparence des règles de désignation des candidats aux bailleurs.

Les modalités de désignation des candidats par Action Logement sont donc gérées directement via la plateforme AL'in.

## Offre de logement social

	Nombre de logements PLAI produits hors QPV (volumes de logements par an)	Bailleurs sociaux	Agglo communes	Communes Quartiers	Indicateur	Contenu	Sources	échelles
<b>Suivi des refus</b>	Bilan des refus selon les motifs	Imhoweb			Détail des attributions en QPV et hors QPV pour chaque quartile	Imhoweb	En QPV Hors QPV Commune Agglo	
<b>Données qualitatives</b>	Bilan des difficultés rencontrées avec les bailleurs / réservataires Bilan des actions menées / difficultés rencontrées avec les communes (notamment CCAS) Bilan des actions menées dans le cadre de la CIL (groupes de travail, permanences pour aider les ménages à remplir leur demande...)	Membres de la CIL	Membres de la CIL		Attributions par quartile	Composition familiale, activité professionnelle , typologies demandées...	Agglo Commune s	

## • Les indicateurs statistiques complémentaires (bilan comparatif)

Indicateur	Contenu	Sources	échelles
Profil des demandeurs du 1 <sup>er</sup> quartile	Composition familiale, activité professionnelle , typologies demandées...	Imhoweb	Agglo Commune s
Profil des demandeurs prioritaires (L 441-1 du CCH)	Nombre de demandes et d'attributions aux ménages prioritaires (DALO et autres prioritaires)	Imhoweb	Agglo Commune s
Demandes et attributions prioritaires	Nombre de demandes et d'attributions aux ménages prioritaires (DALO et autres prioritaires)	Imhoweb	Agglo Commune s
Caractéristiques de la demande	Nombre de demandes et d'attributions par typologies de logements, par composition familiale, par types de financements, ratio demandes et attributions sur les 1 <sup>er</sup> accès et les mutations, demandes de mutations selon les motifs	https://www.data.logement.gouv.fr/statistiques/(SNE) ou Imhoweb	Agglo Commune s

Envoyé en préfecture le 09/11/2021  
Reçu en préfecture le 09/11/2021  
Affiché le  
ID : 086-24/8600413-20221108-BC\_20221108\_004-DE

## IX. ANNEXES

### • Le PDALHHD 2017-2021 de la Vienne

#### Les publics prioritaires pour l'attribution de logements sociaux

En matière d'attribution de logement social, l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement prévoit que le plan établit les priorités au niveau départemental à accorder :

- aux personnes dont la demande de logement social est reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation au titre du droit au logement opposable ;
- aux personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés économiques et sociales<sup>14</sup>.

En référence aux publics prioritaires de l'article L. 441-1, les publics prioritaires au niveau départemental au titre du Plan sont les suivants (chaque ligne du tableau représente un public) :

Critères de l'article L. 441-1	Critères cumulatifs à respecter dans le cadre du PDALHHD	Precisions sur les publics concernés dans le cadre du PDALHHD
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	Menages dont les revenus sont inférieurs au plafond de ressources pour l'accès aux logements locatifs sociaux financés en prêt locatif aide d'intégration (PLAI) et qui requiert le logement actuel n'est pas adapté à la situation de handicap	Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
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'existance ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de	Menages dont les revenus sont inférieurs au plafond de ressources pour l'accès aux PLAI	Personnes mariées, vivant maineillant ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires
		Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
		Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
		Personnes ayant, à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent.
		Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
		Personnes menacées d'expulsion sans relégement

<sup>12</sup> Article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

<sup>13</sup> Idem.

<sup>14</sup> Avant la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, le périmètre des priorités établies par le plan concernait, en plus des demandes reconnues prioritaires et urgentes au titre du droit au logement opposable, les personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans logement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne, ou confrontées à un cumul de difficultés.

Envoyé en préfecture le 09/11/2021  
Reçu en préfecture le 09/11/2021  
Affiché le  
ID : 086-24/8600413-20221108-BC\_20221108\_004-DE

difficultés d'insertion sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>les personnes ou ménages en situation de surendettement,</li> <li>les personnes ou ménages en situation de précarité énergétique, pour lesquels les charges locatives sont trop élevées au regard des ressources et qui sont soumis par conséquent à des difficultés financières,</li> <li>le public concerne également les réfugiés statutaires sortant de Centres d'accueil des demandeurs d'asile (Cada), d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (Huda), d'accueils temporaires service de l'asile (Asta) ou de Centres d'accueil et d'orientation (CAO).</li> </ul>
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	<p>Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition</p> <p>Menages dont les revenus sont inférieurs au plafond de ressources pour l'accès aux PLAI</p> <p>Sans condition restrictive de revenus</p>
Personnes exposées à des situations d'habitat indigne	<p>Personnes exposées à des situations d'habitat indigne</p> <p>Personnes mariées, vivant maineillant ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires</p> <p>Sans condition restrictive de revenus</p>
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	<p>Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle</p> <p>Sans condition restrictive de revenus</p>
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	<p>Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme</p> <p>Personnes ayant, à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent.</p> <p>Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers</p> <p>Personnes menacées d'expulsion sans relégement</p>

Envoyé en préfecture le 09/11/2021  
Reçu en préfecture le 09/11/2021  
Affiché le  
ID : 086-24860413-20211108-BC\_20211108\_004-DE

En application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation et de l'Id : 086-24860413-20211108-BC\_20211108\_004-DE  
priorité sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux. L'ordre de priorité (décroissant) est le suivant :

- 1) Ménages dont la demande est reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation au titre de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- 2) Ménages prioritaires au titre du Plan (cf. supra) ;

Département de la Vienne | PDALHPD 2017-2021 | 1 juin 2017 25

## PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES DE LA VIENNE

- 3) Autres ménages prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

La définition des publics prioritaires au titre du plan pourra faire l'objet d'ajustements tout au long de la mise en œuvre du Plan, sur proposition des partenaires et après validation par le comité responsable.

De même, les EPCI concernés pourront définir d'autres publics cibles de leur action dans le cadre de la mise en œuvre de leurs politiques locales de peuplement, de gestion de la demande locative sociale et des attributions.

Egalement, le FSI continuera à mobiliser ses aides financières et dispositifs conformément à son règlement intérieur, soumis pour avis au Comité responsable du PDALHPD et approuvé par délibération du Conseil Départemental.

### Préambule

Le programme de renouvellement urbain du Lac et des Renardières de Châtellerault prévoit des interventions sur les logements incluant des relogements temporaires ou définitifs :

- la démolition de 64 logements sociaux aux Renardières dont 24 sont occupés au 01/01/18,
- la démolition d'un pavillon au Lac (mais non habité et qui n'induit pas de relogement).

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPHRU approuvé par arrêté ministériel le 7 août 2015, et comme prévu par le Document cadre des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Grand Châtellerault en matière d'attributions de logements sociaux adopté par le CIL le 8 décembre 2015, l'agglomération et les bailleurs sociaux du territoire, en lien avec les services sociaux de l'Etat, les réservataires de logements sociaux et les associations de locataires, s'engagent à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages.

### Article 1 - Les objectifs de relogement

Les objectifs de la stratégie de relogement concernant le projet de rénovation urbaine dans le cadre de l'opération d'intérêt régional sont les suivants :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages en leur proposant un logement en respect des besoins énoncés, en matière de localisation, de proximité de la famille, de surface de logement et d'adaptation à l'état de santé ou au handicap... notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans,
- renoncer les ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion ;
- contribuer à la mixité sociale ;
- encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages, par un effort de maîtrise du reste à charge des ménages ;
- lutter contre la vacance du parc social (inter baileurs).

Est entendue comme dynamique positive d'insertion, l'inscription du parcours de relogement dans les parcours globaux d'accompagnement social individuel de chacun des ménages, pouvant être par ailleurs contractualisées avec les services compétents. La pleine intégration du parcours de relogement de chacun des foyers sera ainsi étroitement concertée avec les services sociaux référents, dans le respect de la confidentialité et du secret professionnel auxquels ils sont tenus, et afin d'anticiper l'adéquation des propositions faites à leurs capacités budgétaires, à la bonne comunità des démarches sociales, sanitaires, entreprises.

L'un des enjeux principal de l'opération et de cette présente charte est de viser un relogement majoritairement hors Quartier Politique de la Ville (QPV) au service la mixité sociale territoriale. En cohérence avec les objectifs définis dans la Convention Intercommunale d'Équilibre territorial et des travaux à mener pour sa précision en Convention Intercommunale d'Attribution, il est proposé pour le territoire de Châtellerault d'appliquer l'objectif prévu par défaut par le code de la construction et de

L'habitation : Au moins 50 % des attributions en OPV sont à consacrer aux familles dont le revenu est supérieur au premier quartile des revenus, et au moins 25 % des attributions sont destinées aux demandeurs les plus modestes (dont le revenu est inférieur au 1er quartile).

Le travail mené à partir de l'étude prévue au protocole de préfiguration de l'Opération d'intérêt Régional (OIR) de renouvellement urbain et relèvement au logement des ménages des PSR, a été poursuivi par la ville, Habitat de la Vienne, Grand Châtellerault et la SEM Habitat. Ce travail partenarial a permis d'identifier, foyer par foyer, leur typologie, leurs ressources, leurs besoins de logement, leurs besoins relativement à leurs aidants, leurs besoins de services (scolaires, commerciaux, ...), ainsi que les informations relatives nécessaires à leur mobilité afin de projeter objectivement les typologies et secteurs de logement pouvant être proposés.

## Article 2 – Les principes de logement

Pour atteindre les objectifs énoncés en article 1, le dispositif mis en place par le bailleur social doit s'appuyer sur les principes suivants :

### 2.1. La qualité de l'information et de la concertation avec les ménages et leurs représentants

La qualité du logement est étroitement liée à la concertation avec les ménages et leurs représentants. L'information et la transparence sur les modalités de logement sont indispensables pour maintenir une relation de confiance et instaurer un dialogue constructif avec le ménage autour de son projet de logement. La qualité du logement est aussi définie à partir des objectifs individuels définis avec chaque ménage, et, au regard des enjeux territoriaux (CET / CJA). Ainsi, la localisation du logement, la configuration du logement, la proximité des commerces, des services sanitaires, scolaires pour les familles, la proximité des aidants notamment pour les personnes seules et/ou âgées, sont des critères appréciés au regard de chaque situation individuelle.

En sus des opérations d'information et de concertation de l'ensemble des habitants du quartier sur le projet de renouvellement urbain, les locataires directement concernés par les démolitions bénéfieront d'une démarche spécifique permettant de les impliquer dans leur logement avec une participation active au choix de leur nouveau lieu de résidence et des conditions de leur logement.

L'objectif est de respecter dans la mesure du possible les souhaits et les besoins des ménages :

- localisation,
- type d'habitat,
- surface du logement,
- taux d'éffort et matrice du reste à charge,
- environnement de voisins/voisinage
- équipements et services de proximité.

Cette démarche aura lieu sur une durée suffisamment longue de 12 à 24 mois pour proposer un choix important de logements libérés dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans ou ayant bénéficié d'une réhabilitation lourde depuis moins de cinq ans, ou, en dernier recours, dans du logement ancien, en privilégiant un parcours résidentiel positif.

La concertation avec les représentants des locataires, notamment dans le cadre des conseils de concertation locative abordera les conditions de logement et les garanties apportées aux locataires.

### 2.2. Une participation à la mise en charge du logement des ménages

Le logement doit permettre la maîtrise de la quittance globale du locataire, quelque soit le logement (dans un logement neuf, conventionné depuis moins de 5 ans, ou ancien) : à situation constante du locataire et du logement (composition du ménage, situation économique, ...), le reste à charge doit rester stable. Une attention toute particulière est portée à la capacité contributive du locataire. En cas d'évolution de la situation familiale et/ou financière, le taux d'effort et le reste pour vivre doivent être compatibles avec les ressources du ménage.

Afin de faciliter les parcours résidentiels vers des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnées

dépasse moins de 5 ans, l'ANRU peut accorder « une indemnité pour minoration de loyer » accueillant les ménages concernés, à condition que :

– le logement définitif est réalisé dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans ; sont ainsi prévus 3 ou 4 relogements dans le programme neuf des Sitelles pouvant répondre en particulier aux besoins d'adaptabilité et/ou d'accèsibilité ;

– le loyer inscrit au bail du ménage relogé est fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné, tel que défini à l'article R351-17-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette indemnité correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménage relogé de façon définitive :

- 4000€ pour un T3/T4
- 5000€ pour un T5

Une cible de 2 relogements concernés par cette minoration est retenue : 1 T3/T4 et 1 T5 soit une enveloppe de 9000€.

En effet, sur le programme neuf de 12 logements des Sitelles, il a été envisagé le logement sur un tiers des logements afin de préserver une mixité. Sur ces 4 logements, une minoration de loyer pour 2 pavillons est sollicitée de type 4 et 5 qui pourraient être occupés par des familles aux seuls revenus sociaux. Pour ces 2 pavillons, sont ciblées 1 famille avec 3 enfants pour le type 4, et 1 famille avec 3 enfants et 1 personne à charge pour le type 5 avec accessibilité handicapé, sachant que l'offre de logement est très rare sur Châtellerault.

Ces propositions sont prévisionnelles et feront l'objet du plan logement qui sera établi après les rencontres individuelles des familles, suite à la signature de la convention du projet de renouvellement urbain.

De plus, les ménages concernés étant contraints à déménager pour le fait des démolitions, le principe qui s'applique est la prise en charge par le bailleur des frais liés au logement et au déménagement (déménageur, changement d'adresse, ouverture et fermeture des comptes et lignes diverses ...), l'accompagnement dans les démarches administratives et le transfert du dépôt de garantie.

### 2.3. La priorité des relogements et l'attribution

Les attributions de logement dans les relogements doivent s'inscrire dans le cadre défini par la réglementation (CCH articles L441 et suivants, PDALHPD, loi ALUR et Égalité et Citoyenneté...), par le document cadre orientant la Conférence Intercommunale du Logement en matière d'attributions de logements sociaux et par la Convention Intercommunale d'Équité Territoriale de Grand Châtellerault qui sera révisée pour devenir la Convention Intercommunale d'Attributions conformément à la loi Égalité et Citoyenneté.

Cependant, le logement de ces ménages sera intégré dans les priorités d'attribution sur l'ensemble du patrimoine des bailleurs sociaux signataires.

Les critères suivants seront pris en considération pour l'attribution :  
- parcours résidentiel positif,  
- lien social à préserver,  
- délogement domicilié travail avec une recherche de minimisation de l'éloignement,  
- scolarité des enfants si concernés,  
- offres de transports en commun et de services courants,  
- modalités d'accès aux programmes neufs (possibilités de logement temporaire avec engagement d'attribution d'un logement neuf à construire),  
- traitement des situations de sur-occupation et des situations de sous-occupations des logements.  
2.4. Les moyens d'accompagnement social dans le cadre du logement et l'articulation avec les autres acteurs

Envoyé en préfecture le 09/11/2021  
Reçu en préfecture le 09/11/2021  
Affiché le

Le maintien de l'entretien courant et de la qualité du cadre de vie pendant la péri ID : 086-248600413-20211108-BG\_20211108\_004-DE  
-entretien et au long du processus de relogement sera recherché par le bailleur social et la collectivité.  
-sécurisation des appartements inoccupés.

Les locataires bénéficieront d'un accompagnement social et matériel par le bailleur So ID : 086-248600413-20211108-BC\_20211108\_004-DE

charge au processus de relogement (aide à la gestion du déménagement et des démarches administratives pour les personnes bénéficiaires du RSA, aide à la recherche d'un logement, aide à la gestion de petits travaux, démantèlement dans le nouvel appartement ...). Cet accompagnement pourra être complété, si nécessaire, par des interventions des partenaires sociaux.

Au-delà de cet accompagnement mis en œuvre par l'équipe opérationnelle de relogement pour organiser les relogements, des moyens d'accompagnement social plus spécifiques seront mobilisés si nécessaire. Cet accompagnement social a pour objectif d'apporter une aide renforcée à des familles en difficultés face au relogement, par la mobilisation de l'ensemble des partenaires sociaux.

#### Article 3. Les engagements des partenaires

Les engagements des partenaires ont pour but de concrétiser les objectifs de qualité des relogements et déroulé de peuplement. Ils s'inscrivent dans le débat plus large des politiques locales de l'habitat et en particulier le reposétement de l'offre nouvelle dans la ville et les équilibres des quartiers d'accueil des partenaires est indispensable pour la conduite et l'atteinte des objectifs. L'implication des partenaires détenus d'un pouvoir réservataire comme l'Etat (mobilisation du contingent préfectoral dans le cadre des personnes prioritaires réservées localement) ou Action Logement pourra utilement être recherchée. Pour ces dernières, les contraintes particulières résultant des engagements contractuels passés avec les bailleurs devront être prises en compte (12,5% de droit de réservation sur les logements réservés, conformément à la convention plurianuelle du NPVRU). De même, l'engagement des acteurs sociaux du Département, du CCAS, du FSL, des associations, continuera à l'objectif de qualité de l'accompagnement des relogements, comme présenté en article 2.4. Les représentants des habitants pourront également participer à sa mise en œuvre.

Les engagements de tous les partenaires doivent concourir à un relogement de tous les locataires, de qualité sur l'ensemble du processus engagé. Ceux-ci se traduisent par des principes contractualisés :

- Bailleurs sociaux : mise en place de l'organisation nécessaire pour mener à bien l'ensemble des relogements, conformément aux pratiques actuelles ; soumettre à Grand Châtellerault : pilotage des opérations de relogements via les instances et outils prévus par l'article 5 de la présente charte.
- Solidainc inter bailleurs : Chaque bailleur s'engage, conformément aux pratiques actuelles, à soumettre à chacun des autres bailleurs présents sur le territoire, les demandes qu'il n'a pu satisfaire, lesquels s'engagent à les examiner dans les mêmes conditions que les demandes de ses propres locataires.
- Solidante intercommunale : offre de logement social des communes faisant partie de l'intercommunalité dans l'objectif de participer à l'équilibre social sur le territoire de Grand Châtellerault.
- Etat : mobilisation du contingent préfectoral pour les ménages pour lesquels les dispositions de la présente charte ne permettraient pas d'aboutir à un relogement adapté.
- Action Logement Services : contribution au relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les démolitions.
- Représentants des habitants : engagement des associations de locataires à informer les habitants de leurs droits et devoirs.

-Département de la Vienne : participation, cas échéant, des travailleurs sociaux au diagnostic individuel préalable au relogement et à l'accompagnement post relogement (pour les ménages suivis ou ayant besoin d'un suivi, en cas d'accord des ménages concernés avec cette démarche).

-FSL : 86 ; pour les ménages concernés par le relogement ANRU des dérogations au règlement intérieur du FSL sont possibles :

- o Aide au dépôt de garantie sur le différentiel entre l'ancien dépôt et le nouveau si celui-ci est supérieur à 70 € ;
- o Cautionnement possible sous réserve que le ménage bénéfice pour l'ancien logement d'un cautionnement en cours de validité du FSL, ou ait été présent dans le logement depuis moins de 2 ans.

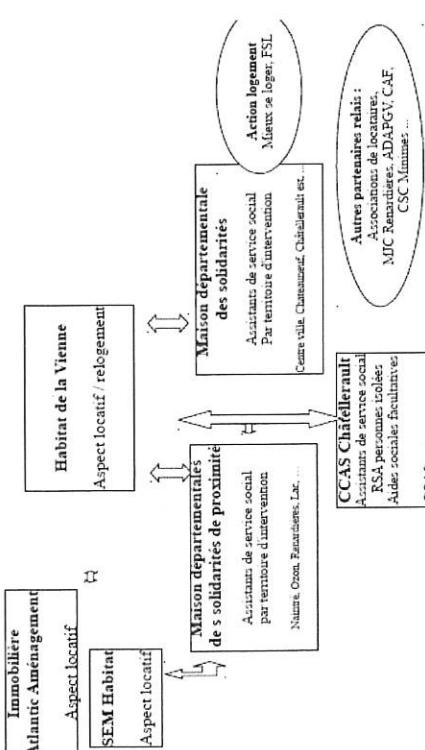
-CCAS de Châtellerault : participation des travailleurs sociaux au diagnostic individuel préalable au relogement et à l'accompagnement post relogement (pour les personnes seules bénéficiaires du RSA, si elles sont d'accord avec cette démarche), possibilité d'activer le partenariat du CCAS autour des situations des personnes âgées avec des besoins spécifiques.

L'accompagnement au relogement sera réalisé en intérieur au sein d'Habitat de la Vienne. Un poste spécifique est ainsi dédié en partie à cette mission : la chargée de clientèle de l'agence commerciale de Châtellerault a en effet une partie de ses missions dédiées à l'accompagnement social et au relogement. Ce poste a ainsi accompagné le relogement de la T8 dans l'ORU d'Ozon (cf fiche de poste en annexe), en collaboration étroite avec la conseillère sociale en charge du secteur.

Une attention toute particulière sera portée sur les capacités financières des foyers à assumer les loyers ainsi que leurs charges. L'individualisation de cet accompagnement sera en effet essentielle pour permettre aux foyers d'assumer une nouvelle gestion de leurs frais de logement qui ne seront plus en toutes charges comprises.

Cette mission sera réalisée à proximité du quartier, l'agence d'habitat de la Vienne étant localisée au sein du QPV « Ozon Renaudières Lac ». Il sera également possible pour l'exercice de prévoir des permanences dans un logement vacant des PSR (ex : logement actuel utilisé par l'association Bon Accueil).

#### 2.5. La gestion urbaine de l'ouverture durant la période du relogement



La mise en œuvre des relogements est de la compétence des bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage des opérations de démolition. Ils peuvent faire appel à un prestataire extérieur ou créer en intérieur les structures ad hoc. Les modalités de mise en œuvre des relogements sont propres à chacun des bailleurs en fonction de leur structuration et des quartiers concernés.

Elles doivent cependant être rythmées par un certain nombre d'étapes communes à toutes les phases du processus de relogement.

Le calendrier défini pour le relogement des locataires des PSR est le suivant :

- \* signature convention OIR ; mois M en année N
- \* réunion d'information collective : M+1
- \* rencontres individuelles : M + 2
- \* plan de proposition de relogement : M + 3
- \* accompagnement individuel jusqu'au relogement : N + 2

#### 4.1. Le diagnostic individuel

Il effectue après la présentation du projet de démolition et de reconstitution partagé entre la collectivité territoriale et le bailleur.

Cette étape est nécessaire et ne saura être substituée par celles qui auraient pu être menées dans le cadre de l'étude relative aux besoins spécifiques de relogement des habitants des Rénardières, du protocole de préfiguration de l'OIR.

Chaque famille, locataire des bâtiments voués à la démolition, fait l'objet de visites à son domicile afin de mieux appréhender la situation réelle et quotidienne.

Ces rencontres permettent d'établir les éléments suivants :  
-la composition familiale et les revenus du ménage, ses capacités à supporter une éventuelle augmentation du taux d'enfert, et l'impact du logement personnalisé au logement ;  
-les souhaits du ménage concernant le nouveau logement : typologie, localisation des services de proximité, proximité du réseau familial et social, de l'activité professionnelle.

Tous les éléments spécifiques au ménage, les personnes âgées nécessitant une prise en charge particulière, les personnes handicapées ou malades pour lesquelles certaines précautions sont nécessaires, les souffrants de déconditionnement, les barrières de langues, les problèmes ethnique, les dettes de loyers ...

A cette occasion, sont généralement précisées les mesures prises par le bailleur pour le relogement des familles et ce, tant en termes financiers qu'en termes d'accompagnement.

Le travail effectué fait l'objet d'une fiche de suivi écrite pour chaque ménage précisant :

- les éléments recueillis auprès des ménages.
- \* situation avant relogement (adresse, composition familiale ...);
- \* besoins du ménage ;
- \* capacités financières (loyer, charges, aides ...);
- \* souhaits du ménage;
- Les propositions écrites des maitres d'ouvrages :
- \* propositions de logement ;
- \* propositions d'accompagnement ;
- \* propositions de mise à niveau du logement.

-Les suites à ces propositions :

- \* réponses (écrites si possible) des ménages aux propositions formulées ;
- \* accompagnement mis en place, travaux dans le nouveau logement réalisés, entrées dans les lieux, etc ;
- \* recours éventuels.

L'ensemble des informations collectées, dans cette phase, devraient doit permettre de définir le plan de relogement et le suivi des actions de relogement (cf. article 5.2).

#### 4.2. Les propositions de logement

A partir du diagnostic, de nouveaux contacts sont organisés avec le ménage pour lui faire des propositions de logement adaptées à sa situation et à ses attentes.

Les visites de logements ont lieu en présence des personnes en charge du relogement et doivent permettre

de faire le point sur l'adéquation du logement aux besoins de la famille et les représentants des bailleurs qui permettent si besoin, de reformuler ou de faire évoluer la demande initiale.

Cette phase est caractérisée par de nombreux allers-retours entre les familles et les représentants des bailleurs qui permettent si besoin, de reformuler ou de faire évoluer la demande initiale.  
A chaque proposition de logement, une attention toute particulière devra être portée aux capacités financières de la famille, en tenant compte du montant des « restes à charge » estimées correspondant à l'ancien et au nouveau logement. Sauf satisfaction de la demande à l'une des deux premières propositions de relogement, un minimum de trois propositions successives écrites adaptées est exigé (les bailleurs sont libres d'en faire plus).  
La commission d'attribution de logements du bailleur concerné reste souveraine pour valider chaque proposition d'attribution de logement.

Au-delà de 3 propositions écrites adaptées, refusées par le demandeur, une instance technique d'examen de cas particuliers pourra être créée par Grand Châtelleraud sera saisie, afin de trouver une solution partenariale, et qui préfigurera l'instance à examiner des cas particuliers qui devra être mise en place dans le cadre du PPGD.  
Est entendue comme proposition adaptée, une offre de logement en parfaite adéquation avec les besoins du locataire tels qu'énoncés en article 2.

Pour faciliter le relogement, le bailleur propriétaire du futur logement pourra réaliser des travaux d'embellissement en mobilisant les crédits nécessaires.

Afin de permettre un véritable choix, les bailleurs s'engagent à donner la priorité à tous les locataires concernés par les délimitations. Ainsi, tout logement libre dans le patrimoine est proposé de fait à la disposition de l'équipe qui assure la procédure de relogement dès lors que celui-ci est susceptible de correspondre aux souhaits des locataires.

Une attention particulière sera accordée à l'impact des relogements sur les migrations scolaires de la ville de Châtelleraud et éventuellement d'une autre commune d'accueil en prévision des évolutions et variations des effectifs scolaires, ainsi que de la mobilisation des dispositifs communs de réussite éducative à mobiliser afin de garantir une continuité des services individualisés proposés aux familles.

Il est précisé que, si aucune solution de relogement n'a pu être trouvée, le locataire peut, en dernier recours, saisir le Président de Grand Châtelleraud, porteur du programme de renouvellement urbain. Ce dernier s'il juge le recours recevable, pourra convoquer une réunion de l'instance technique d'examen des cas particuliers de la CIL de Grand Châtelleraud qui sera chargée de mener une action de constitution, dévaluer les suites à donner par le maître d'ouvrage ou les autres bailleurs sociaux, et de formuler éventuellement une nouvelle proposition au locataire en adéquation avec ses besoins et ses ressources.

#### 4.3. Le déménagement

Les locataires bénéficient, lors du déménagement, d'un accompagnement matériel et social renforcé par le bailleur social.

Les frais généraux (déménageur ...) et les frais annexes (changement d'adresse, ouverture et fermeture des compteurs et lignes diverses : eau, électricité, gaz, téléphone, internet ...) sont pris en charge par le bailleur propriétaire du logement démoliti. Les modalités de prise en charge sont propres à chacun des bailleurs en fonction des décisions de leur conseil d'administration et de la législation en vigueur.

Les frais peuvent être pris directement en charge par le bailleur ou faire l'objet d'un remboursement sur présentation des factures.

À titre dérogatoire, le dépôt de garantie est transféré de l'ancien vers le nouveau logement pour tous les locataires dont le retard des paiements de loyers ne dépasse pas un mois de loyer brut, et sous réserve que ce soit pas responsables de dégradations. Les bailleurs sont libres de demander au locataire de s'acquitter ou non du différentiel qui pourrait exister.

Les bailleurs sociaux aident les locataires dans le montage des dossiers administratifs nécessaires au relogement.

Ils aident le locataire dans son déménagement en planifiant celui-ci et en assurant le rôle de relais entre lui et le déménageur.

Ils s'assurent que le nouveau logement est prêt ; ils assurent le suivi de travaux éventuels de remise en état et s'occupent des ouvertures de compteurs d'eau, d'électricité et de gaz.

Les personnes âgées ou handicapées ou présentant des difficultés psychologiques, ainsi que les ménages

1 amende L42-6 du CCH

7

en difficulté familiale (divorce...) pourront bénéficier d'une assistance humaine ponctuellement, un agent mandaté par les bailleurs peut intervenir pour aider les locataires. Cette intervention est à l'appréciation de l'équipe en charge du relèvement. Il est à noter que dans le cadre d'un relèvement dans le patrimoine d'un autre bailleur privé ou public, les locataires bénéficieront, de la part de leur bailleur d'origine, du même soutien et de la même prise en charge financière. Les bailleurs sont libres de s'organiser entre eux pour définir les modalités d'application de ce principe.

#### 4.4 L'accompagnement après le relèvement

Conformément à la pratique de droit commun, dans le trimestre suivant le déménagement, le bailleur procéde à une visite du locataire concerné, sous réserve qu'il ait été relégué dans le département de la Vienne, pour s'assurer de sa bonne intégration dans le nouveau logement. En cas de changement de quartier, un relais est mis en place avec la nouvelle agence ou les antennes concernées. Les familles les plus fragiles devront bénéficier d'un accompagnement plus rapproché en lien avec les acteurs sociaux du quartier. Dans l'année suivant leur emménagement, les locataires relégués feront l'objet d'une visite à domicile de la part du bailleur. L'analyse et la synthèse de ces visites seront intégrées aux bilans des opérations de relèvement prévus à l'article 4.2.

#### 4.5 Le cas des relèvements provisoires

La complexité des opérations de rénovation urbaine peut conduire à pratiquer des relègements provisoires, soit lorsqu'après des travaux de réhabilitation lourde nécessaire à l'amélioration du logement, soit pour permettre aux locataires qui le souhaitent d'accéder à des programmes de constructions neuves dont la livraison est programmée après la démission (relèvement tiroir). Tout relèvement provisoire fera l'objet d'un accord écrit du locataire. Les conditions du relèvement provisoire (ainsi que les principes du relèvement définitif si y a lieu) feront l'objet d'un engagement du bailleur précisément au locataire.

En cas de relèvement temporaire lié à des travaux de réhabilitation lourde, le bailleur s'engage à réintègrer la famille dans le logement d'origine après sa réhabilitation. En cas de relèvement tiroir, les locataires concernés, par ces doublés relègements, bénéficieront, pour chaque déménagement, de l'accompagnement social et sanitaire prévu à l'article 4.3.

#### Article 5. Le dispositif de pilotage et de suivi des relèvements

##### 5.1. Organisation du pilotage de suivi

Le relèvement repose directement sur les organismes de logement social propriétaires et gestionnaires des logements reloués. Chaque organisme bailleur s'engage, conformément aux pratiques actuelles, à soumettre à chacun des autres bailleurs présents sur le territoire, les demandes qui n'a pu saisir, lesquels s'engagent à les examiner dans les mêmes conditions que les demandes de ses propres locataires.

Le suivi du relèvement est partenarial. Il repose, sur un groupe de travail, « relèvement », issu de « l'équipe projet » élargie aux partenaires signataires de la présente charte qui suit la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain du Lac et des Rendardières, dont la composition est la suivante :  
-L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine ; le délégué territorial ou son représentant ;  
-Grand Châtelleraud ; les représentants de la Direction du Développement Local et de l'Aménagement (services, habitat et gestion foncière, maîtrise d'œuvre urbaine, et développement social et solidaire) ;  
-Les bailleurs sociaux ; les représentants de d'habitat de la Vienne, la SEM Habitat, du CCAS, et d'Immobilier Atlantique Aménagement.

Le Département de la Vienne ; deux représentants ;  
-La Direction Départementale de la Cohésion Sociale de la Vienne ; un représentant du Centre Techniques

-FSL86 ; un représentant ;  
-Les associations de locataires signataires de la présente charte ; un représentant par association.

Il est co-piloté par l'ANRU et par Grand Châtelleraud, en partenariat avec les bailleurs sociaux.

Le groupe de travail « relèvement » est chargé :  
-d'examiner, à partir d'un tableau de bord les bilans annuels des opérations de relèvements menées par les bailleurs, afin de s'assurer du respect des objectifs globaux de la convention de mise en œuvre du programme de renouvellement urbain ;  
-de suivre l'avancée des relègements et l'application des principes définis par la présente charte ;  
-de construire un partenariat efficace entre les intervenants du champ social et les organismes bailleurs ;  
-d'institutionniser les partenariats en fonction de leurs compétences ;  
-de faciliter le partenariat inter-bailleurs pour la recherche de logements.  
Il précise que le groupe de travail « relèvement » n'a pas vocation à se substituer aux commissions d'attribution des bailleurs sociaux (CAL).

Le groupe de travail « relèvement » se réunit autant que de besoins, en fonction du phasage des démolitions et au moins une fois par an.

Il pourra être réuni à la demande d'un de ses membres. Cette demande devra être formulée auprès du Président de Grand Châtelleraud qui s'engage à organiser cette réunion dans un délai de 1 mois suivant la réception de la demande.

Il pourra se réunir en groupe restreint par trimestre, entre les bailleurs, Grand Châtelleraud et le représentant de l'ANRU.

Il est précisé que le groupe de travail « relèvement » n'a pas vocation à débattre des situations individuelles. Les réunions du groupe de travail « relèvement » seront l'occasion d'informer les partenaires sur l'avancée du programme de renouvellement urbain du Lac et les Rendardières.

Le groupe de travail « relèvement » devra rendre compte régulièrement de son action au comité de pilotage du programme de renouvellement urbain.

##### 5.2 Outil de suivi et d'évaluation

Le suivi et l'évaluation de la présente charte se concrétisera par la mise en place d'un tableau de bord et de suivi des situations de relèvement reprenant les éléments de la fiche de suivi prévue à l'article 4.1 :

-situation initiale du ménage ; logement (adresse, typologie, loyer...), composition familiale, ressources, -souhaits et besoins du ménage ;  
-propositions acceptées (date, localisation, typologie, travaux éventuels, frais annexes pris en charge, accompagnement proposé : loyer, APR, reste à charge, taux d'effort...);  
-réponse(s) des locataires aux 3 propositions, accompagnement mis en place et éventuellement recours ...

Un traitement statistique de ces données, enrichi d'éléments qualitatifs (retour des équipes chargées de la mise en œuvre du relèvement, synthèse des visites post-relèvement cf article 4.4, etc) sera présenté au moins une fois par an au groupe de travail « relèvement » pour une analyse partagée. Le groupe de travail « relèvement » rendra compte de cette analyse au comité de pilotage du programme de renouvellement urbain.

##### Article 6. Durée de la charte

La charte de relèvement sera effective et opposable durant toute la durée de la convention pluriannuelle de renouvellement du programme n°459 du quartier du Lac et des Rendardières de Châtelleraud.

Envoyé en préfecture le 09/11/2021  
Reçu en préfecture le 09/11/2021  
Affiché le  
ID : 086-248600413-20211108-BC\_20211108\_004-DE

Envoyé en préfecture le 09/11/2021  
Reçu en préfecture le 09/11/2021  
Affiché le  
ID : 086-248600413-20211108-BC\_20211108\_004-DE

Fait à Châtellerault le 11 JUIN 2018

Signataires :

La Préfète du département de la Vienne

I. DILHAC

Le Président du Grand Châtellerault

J.P. ABELIN

Le Directeur de la SEM Habitat

F. DELAICROIX

La Présidente de la CNLBS

P. REAU

Le Président du CSF

A. VIGNIER

Le Directeur régional D'action Logement Services

J.F. LEU

Le Président du CCAS de Châtellerault

A. PICHON

Le président de l'AFOC

A. BARREAU

en présence du Préfet de Région Nouvelle Aquitaine

D. LALLEMENT

10

10

Signataires :

La Délégue territoriale de l'ANRU

I. DILHAC

Le Président d'immobilier Atlantique Aménagement

D. RIDORET

Le Président de Habitat de la Vienne

H. COLIN

Le Président du Conseil Départemental

B. BELIN

La Première Adjointe au Maire de Châtellerault

M. LAVRARD

Le Président du ESF

F. BRAULT

Le Directeur Régionale Action Logement

E. NAVEAU-DIOP

10

10

A Châtellerault, le

