

Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup

CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	2
Rôle de la Conférence Intercommunale du Logement.....	2
Les travaux d'élaboration de la CIA.....	3
LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	3
Favoriser une grande mixité sociale en définissant un objectif de 25% d'attributions pour les ménages du 1^{er} quartile	3
Engagement 1 : Développement d'une offre de logements diversifiée y compris pour les plus fragiles.....	5
Engagement 2 : Fiabiliser les données déclarées par les ménages pour cerner leur quartile.....	7
Engagement 3 : Mener un travail collectif sur les taux d'effort et le reste à vivre	8
Engagement 4 : Poursuivre les concertations menées avant et pendant les Commissions d'attributions des logements.....	9
Engagement 5 : Mener des réflexions sur le développement d'offre de logements spécifiques.....	10
Favoriser une meilleure prise en charge des publics prioritaires	11
Engagement 6 : Favoriser le développement de l'intermédiation locative	13
Engagement 7 : Favoriser une meilleure identification des ménages prioritaires locaux	14
Engagement 8 : Mobiliser les dispositifs existants pour accompagner les ménages et prévenir les situations	16
Favoriser les mutations pour faciliter les parcours résidentiels des ménages et l'accueil de nouveaux ménages.....	17
Engagement 9 : Travailler sur les mutations des logements sous-occupés et favoriser les permutations... ..	17
Favoriser l'accès au logement social des travailleurs clés.....	18
LES INSTANCES DE GOUVERNANCE.....	19
LES INDICATEURS DE SUIVI	20
PAGE DE SIGNATURE	

PREAMBULE

La réforme relative aux attributions de logements sociaux a été engagée dès 2014 au moyen de plusieurs textes de lois dont la loi Égalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 et la loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018. Plus récemment la loi Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) du 21 février 2022 est venue également préciser certains aspects de la politique d'attributions.

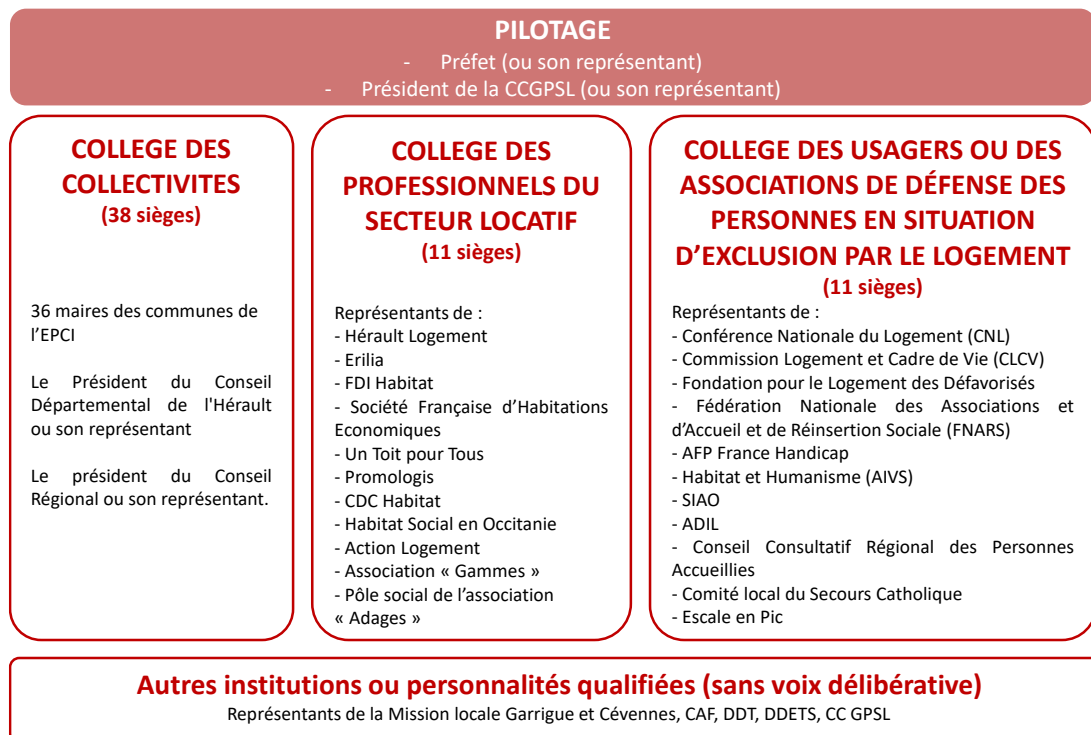
Rôle de la Conférence Intercommunale du Logement

Les intercommunalités tenues de se doter d'un PLH ou compétentes en matière d'habitat et ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville doivent mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). La CIL est une instance partenariale réunissant l'ensemble des acteurs locaux concernés par le logement social, elle est co-pilotée par le Président de l'EPCI et le Préfet ou leurs représentants.

La CIL est chargée de **définir une stratégie d'attributions de logements sociaux afin d'assurer une plus grande mixité sociale et territoriale, tout en garantissant le principe du droit au logement.**

La constitution de la Conférence Intercommunale du Logement de la CC du Grand Pic Saint-Loup a été validée par délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2023. Un arrêté portant création et composition de la CIL a été signé par la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup en date du 18 avril 2024.

La CIL est composée de 3 collèges dont les membres ont une voix délibérative. Elle réunit des représentations d'institutions qui sont associés à ses travaux.



Les travaux d'élaboration de la CIA

La CIL s'est réunie pour la première fois en séance plénière le 7 juin 2024. Le règlement intérieur a été voté lors de cette séance et un premier programme de travail a été annoncé. Plusieurs ateliers ont été réalisés :

- Un premier atelier pour définir les orientations stratégiques du territoire en matière d'attributions de logements et travailler sur les axes de travail des partenaires membres de la CIL ;
- Un deuxième atelier qui a permis de préciser avec les élus du territoire la notion de « travailleurs essentiels ».

La CIL s'est réunie une deuxième fois le 11 octobre 2024 pour valider les orientations stratégiques et faire un point d'étape sur les travaux d'élaboration de la CIA et du Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs. La CIL a été réunie une troisième fois pour valider la présente CIA le 6 juin 2025.

Le document a fait l'objet d'échanges avec l'ensemble des partenaires engagés et notamment les membres des trois collèges de la CIL.

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à travers la Convention Intercommunale d'Attributions à mettre en œuvre un certain nombre d'actions, d'outils et de travaux partenariaux. Ces engagements portent sur les actions à mettre en œuvre pour :

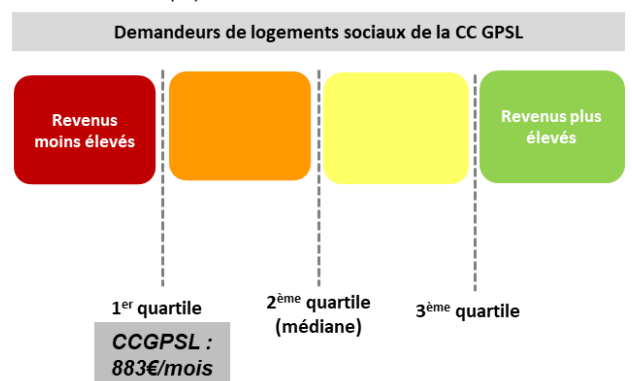
- Atteindre les objectifs de mixité sociale et territoriale ;
- Favoriser la prise en charge des publics prioritaires.

Favoriser une grande mixité sociale en définissant un objectif de 25% d'attributions pour les ménages du 1^{er} quartile

Le premier objectif 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 (ménages dit « du premier quartile » fixé en 2023 à 883€/mois/unité¹ de consommation pour la CC du Grand Pic Saint-Loup – le premier quartile évolue dans le temps en fonction des ressources des demandeurs et est fixé chaque année par arrêté ministériel.) ;
- De la localisation des logements sociaux. La CCGPSL ne comptant pas de quartier en politique de la ville sur son territoire, les

Les **quartiles** sont des valeurs qui divisent les données triées en quatre parts égales, de sorte que chaque partie représente ¼ de l'échantillon de population

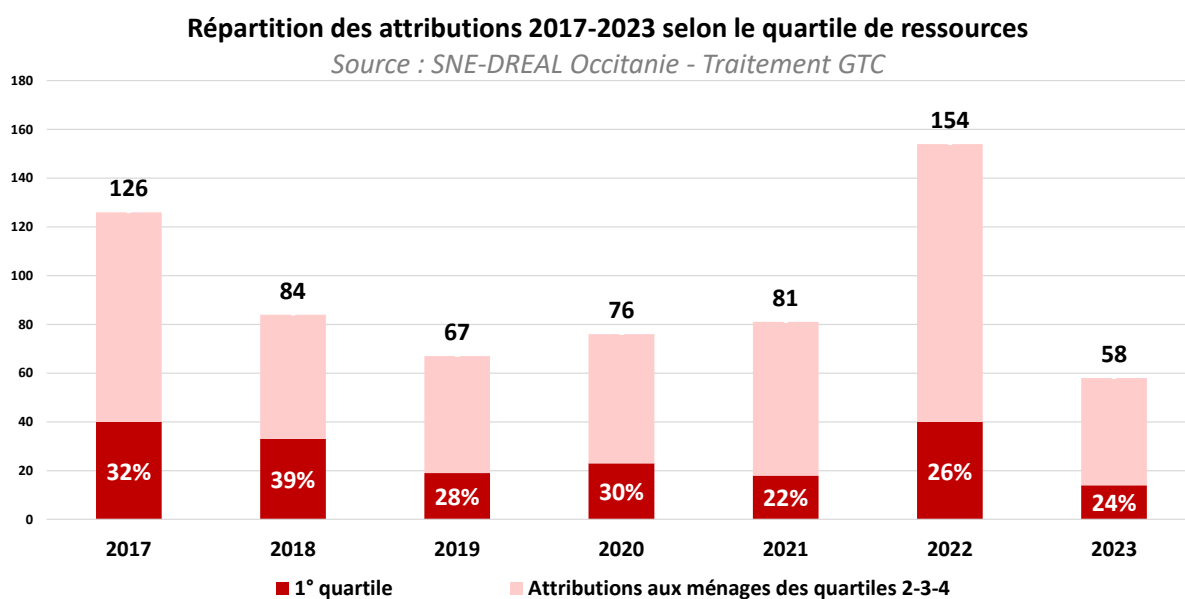


¹ 916€ par mois et par UC en 2024

objectifs d'attribution s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de son territoire.

Par ailleurs, l'analyse de l'occupation des logements n'a pas permis d'identifier des secteurs plus fragilisés et donc de résidences à enjeux de mixité sociale.

Si l'on cumule les attributions depuis 2017 et la mise en place de la Loi (646 attributions en 7 ans), le territoire atteint au global 29% d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile, ce qui montre une bonne prise en charge des ménages très modestes sur le territoire.



L'ensemble des partenaires concernés par la désignation de candidats au moment de la libération d'un logement (bailleurs, Etat, Action Logement, communes, Conseil Départemental) s'engagent à favoriser le positionnement de ménages du 1^{er} quartile sur le parc de logement à hauteur de 25% des attributions en moyenne, en veillant à ce que le coût loyer et charges permettent un taux d'effort et un reste pour vivre acceptables pour le ménage et que les questions de mobilité (spécifiques au territoire) ne le mettent pas en difficulté.

Engagement 1 : Développement d'une offre de logements diversifiée y compris pour les plus fragiles

Au regard du faible nombre d'attributions sur le parc social du Grand Pic Saint-Loup et de la tension observée sur le parc social, un des premiers leviers identifiés par l'ensemble des partenaires est la poursuite du développement de l'offre locative sociale sur le territoire et notamment une part de PLAI. Ce développement permet de répondre aux besoins de nouveaux ménages mais également de favoriser les parcours résidentiels des ménages occupants le parc social.

Bailleurs	Communes et GPSL	CD Hérault	Etat	Action Logement	Associations
<p>Hérault Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Production d'un minimum de 30% de PLAI par opération <p>FDI HABITAT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Production d'un minimum de 30% de PLAI par opération - Une proportion de logements adaptés sur les nouvelles livraisons afin de favoriser l'inclusion des publics séniors/handicapés <p>CDC Habitat : Production d'un minimum de 30% de PLAI par opération</p>	<p>Mettre en place les conditions permettant la mise en œuvre des objectifs inscrits dans le PLH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suivi du respect des objectifs produits (38% de PLAI dans les communes SRU au sein du PLAI/PLUS, 25% dans les autres communes) - Mise en place d'une aide à la pierre locale - Favoriser le développement de petites opérations permettant de développer des logements sociaux dans un plus grand nombre de communes en travaillant de manière rapprochée avec les bailleurs volontaires 	<p>Le CD34, délégataire des aides à la pierre, agréé les opérations de logement social et finance via les crédits délégués les logements type PLAI. La convention de délégation 2024-2029 prévoit 34% de PLAI sur la production de 4100 LLS sur la période de délégation. L'objectif décliné sur les 2 communes SRU de la CCGPSL est porté à 600 LLS sur la période de la DAP. Le CD34 attribue des aides à la pierre sur fonds propres (aides départementales) selon un dispositif refondu en 2023 qui soutient la production de LLS,</p>	<p>Dans le PLH il est prévu 433 logements par an sur toute la CCGPSL, avec 64 logements locatifs sociaux par an ; une attention particulière est portée aux 2 communes SRU, Saint-Clément-de-Rivière et Saint-Gély du-Fesc, dont les objectifs conformément à la loi sont fixés à 25 %. L'État accorde des aides directes à travers la subvention des PLAI et différents bonus (communes SRU, sobriété foncière), opérations d'amélioration-acquisition, mais aussi des aides indirectes pour les bailleurs.</p>	<p>Mobilisation des financements pour soutenir la production de logements sociaux et intermédiaires.</p> <p>Collaboration avec les collectivités pour développer une offre de logements adaptée aux besoins locaux et au lien emploi-logement.</p>	

		<p>notamment PLAI, ainsi qu'une prime pour les très grands logements.</p> <p>Il donne accès aux garanties d'emprunts selon un règlement d'attribution.</p> <p>Il est maître d'ouvrage d'une opération programmée, le pacte « Hérault Renov » 2025-2027 couvrant 7 EPCI dont la CCGPSL. Les objectifs territorialisés de la CCGPSL sur les 3 ans fixent le conventionnement de 9 logements conventionnés sans travaux et 30 logements conventionnés avec travaux.</p>	<p>L'offre locative doit être produite en extension mais prioritairement en réinvestissement urbain afin d'intégrer pleinement les enjeux environnementaux et se saisir des outils de renouvellement urbain et d'amélioration de l'habitat existant sur la communauté de communes, à savoir le PIG Hérault Renov, dispositif subventionné par l'État (Anah) pour l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants mais également pour les propriétaires bailleurs pour produire du logement social avec Loc'Avantage.</p>		
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Engagement 2 : Fiabiliser les données déclarées par les ménages pour cerner leur quartile

La notion de quartile évolue chaque année. Elle est établie sur les ressources déclarés par les demandeurs. Il arrive régulièrement que lors de l’instruction des dossiers en Commission d’Attribution, le niveau de ressource soit modifié et affiné. Or, les objectifs de 25% d’attribution sont fixés chaque année par arrêté. Il existe donc un enjeu de fiabiliser le plus possible la manière dont les ressources sont renseignées par les demandeurs. Ainsi, le niveau du premier quartile se rapprochera le plus de la réalité du territoire du Grand Pic Saint Loup.

Bailleurs	Communes et GPSL	CD Hérault	Etat	Action Logement	Associations
Actualisation des éléments de la demande au fil de l’eau lorsque le demandeur le signale, lors de l’instruction du dossier avant CALEOL et synchronisation des mises à jour avec le SNE	Accompagner et inciter les demandeurs de logement à renseigner leur niveau de ressource réel, à joindre les pièces justificatives dès la première demande et à les actualiser au minimum chaque année	Informier et accompagner le cas échéant les demandeurs dans la complétude de leurs demandes.	Demander aux ménages dont la demande est reconnue prioritaire et urgente au titre du DALO d’actualiser les éléments de leur demande dans le SNE	Accompagner les demandeurs salariés dans la complétude de leur demande de logement. Aide à l’intégration des pièces dans le SNE	Accompagner et inciter les demandeurs de logement à renseigner leur niveau de ressource réel, à joindre les pièces justificatives dès la première demande et à les actualiser au minimum chaque année.

Engagement 3 : Mener un travail collectif sur les taux d'effort et le reste à vivre

La question du reste à vivre et du taux d'effort consenti par le ménage est essentielle pour que les attributions aux ménages du premier quartile d'un logement ne les mettent pas en difficulté. Il n'existe pas aujourd'hui de définition commune à tous les bailleurs sociaux.

Bailleurs	Communes et GPSL	CD Hérault	Etat	Action Logement	Associations
<p>Un toit pour tous a mené un travail autour du calcul du taux d'effort qui a été traduit dans une chartre d'attribution</p> <p>Hérault Logement : le taux d'effort à 30 % semble être partagé entre les bailleurs.</p> <p>CDC Habitat : un taux d'effort accepté à 33%</p>	<p>Mobiliser la commission de coordination pour travailler sur le sujet :</p> <p>Echanger sur les définitions mobilisées actuellement par chaque bailleur afin d'avoir une meilleure lisibilité et de mieux estimer l'adéquation entre offre et demande lors de la proposition de demandeurs</p>	<p>Le FSL retient généralement un taux d'effort de loyer correspondant à 33% des ressources mais étudie chaque dossier au cas par cas</p>	<p>Participer aux travaux animés par la CCGPSL sur les taux d'effort et le reste à vivre</p>	<p>Apporter une expertise technique pour évaluer les taux d'effort et identifier les ménages en difficulté.</p> <p>Participer à des groupes de travail pour définir des solutions collectives</p>	

Engagement 4 : Poursuivre les concertations menées avant et pendant les Commissions d'attributions des logements

A l'exception de quelques cas, les communes et les bailleurs travaillent en concertation lors de libération d'un logement social et lors des attributions y compris les premières attributions. Ce partenariat dépasse le cadre des seules conventions de réservation. Il est essentiel pour permettre l'accueil de tous les ménages sur le territoire, y compris des ménages du premier quartile.

Bailleurs	Communes et GPSL	CD Hérault	Etat	Action Logement	Associations
<p>Lors de la libération et la livraison d'un logement, informer la commune concernée, même lorsqu'elle n'est pas réservataire.</p> <p>Inviter les communes aux CAL.</p> <p>En cas de non proposition de demandeur par le réservataire ou dans le cadre du contingent bailleur, solliciter les communes pour identifier d'autres demandeurs.</p>	<p>Maintenir une relation de proximité avec les bailleurs lors des attributions des logements en participant aux commissions d'attributions et en proposant des demandeurs.</p> <p>Mieux identifier les ménages demandeurs du territoire qui relèvent du premier quartile.</p> <p>Rappeler la problématique de la mobilité sur le territoire.</p>	<p>Continuer de travailler avec les communes et les bailleurs.</p> <p>Mise en contact des services sociaux entre eux en cas d'attribution d'un logement pour assurer la continuité du suivi social en cas de changement de domicile.</p>	<p>Solliciter les communes en amont des CAL pour des propositions de demandeurs qui pourraient être labellisés en priorité 4 dans les cas où l'État n'a pas identifié de public prioritaire sur son contingent au titre des priorités 1, 2 et 3 du PDALHPD.</p>	<p>Collaborer avec les bailleurs et les communes pour renforcer les actions liées à la mixité sociale et résidentielles.</p>	

Engagement 5 : Mener des réflexions sur le développement d'offre de logements spécifiques

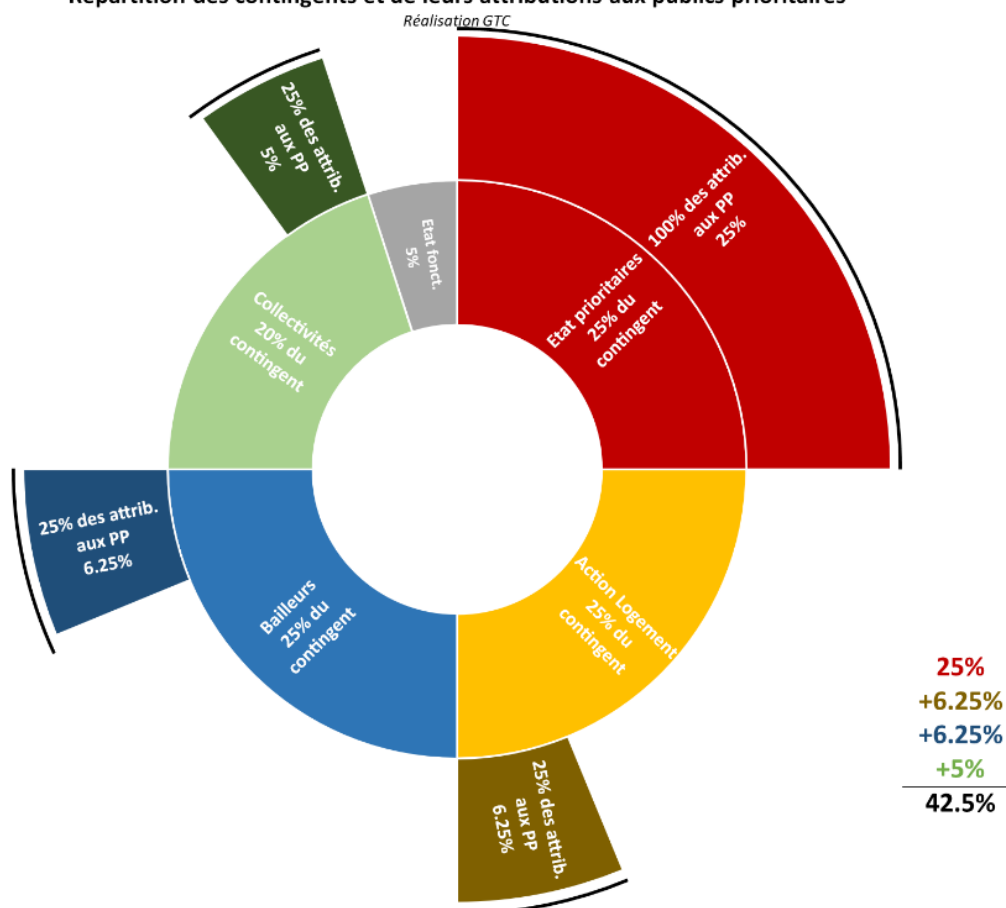
Le territoire dispose d'une offre limitée en matière d'hébergement et de logements spécifiques. Les ménages en difficulté du territoire sont alors souvent amenés à être déplacés sur Montpellier Métropole alors qu'ils ne le souhaitent pas. Il s'agit donc de faire remonter les besoins en matière de logements spécifiques qui peuvent apporter une réponse à une partie des ménages prioritaires (exemple : pensions de famille, résidence sociale y compris à destination des jeunes...)

Bailleurs	Communes et GPSL	CD Hérault	Etat	Action Logement	Associations
Réflexions sur des projets avec les communes qui en font la demande	Analyser les demandes et les remontées des besoins	Présenter au territoire les structures qui peuvent être intéressantes : le dispositif d'intervention du CD34 prévoit aussi une bonification des aides pour répondre aux besoins des publics spécifiques : plafonnement des loyers les plus sociaux, accessibilité des logements, aides aux structures d'hébergement spécifiques	Faire connaître les dispositifs de financement du fonctionnement des opérateurs de logement adapté (pensions de famille, résidences sociales, etc.)	Soutenir la production de logements spécifiques adaptés aux besoins identifiés en lien avec l'emploi	Faire connaître les modalités d'intervention

Favoriser une meilleure prise en charge des publics prioritaires

Le second objectif fixé est de favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires¹ grâce notamment à une meilleure prise en charge de ces publics 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'État (hors agents de l'État) étant entièrement dédié à ces publics. **Au total, ce sont 42,5 % minimum des attributions qui doivent être consacrées aux ménages prioritaires.**

Répartition des contingents et de leurs attributions aux publics prioritaires



Dans le cadre de sa Convention Intercommunale d'Attribution, le territoire du Grand Pic Saint-Loup fait le choix de s'appuyer sur la définition des publics prioritaires portée par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Hérault.

Les « publics prioritaires » sont définis par le PDALHPD à partir des critères de l'article L. 441-1 du CCH, selon quatre niveaux de priorité

1. Ménages reconnus prioritaires et urgent DALO
2. Ménages sortant de structures AHI (Dispositifs d'Accueil, Hébergement et Insertion)
3. Ménages reconnus en difficultés économiques et sociales
4. Ménages relevant d'autres critères de priorités retenus par le PDALHPD ou priorités définies localement par les CIL et les CIA.

¹ 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. Le PDALHPD définit les conditions dans lesquelles les critères de priorité sont pris en compte.

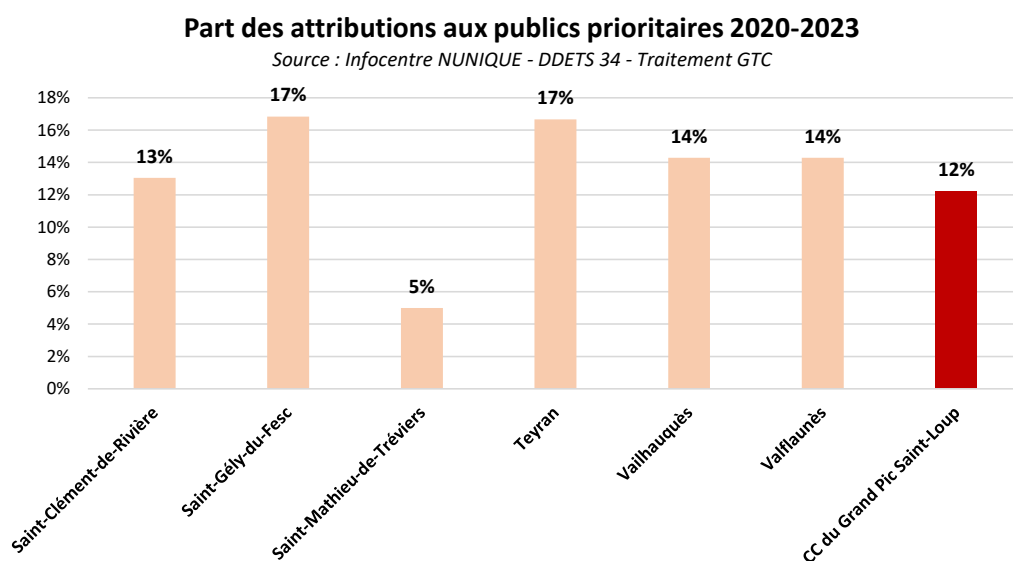
Depuis 2020, 12% des attributions ont été réalisées en faveur de ménages reconnus prioritaires. Il s'agit des attributions dont le caractère prioritaire a été renseigné dans le SNE après radiation. Il est probable que ce chiffre soit sous-estimé du fait d'un non-renseignement du statut du ménage après l'attribution ou d'une non-labellisation comme prioritaire même si le ménage correspond aux critères.

L'atteinte des objectifs est mesurée pour chacun des contingents des réservataires (collectivités, Action Logement) et sur les logements non réservés (bailleurs sociaux). Selon les premières données disponibles (mais secrétisées), aucun bailleur n'atteint l'objectif de 25% d'attributions pour les publics prioritaires.

Les résultats fournis ne reflètent pas forcément la réalité d'action de chacun selon les participants aux travaux de la CIL. Cette situation sera peut-être améliorée avec le remplissage plus systématique du SNE après attribution et une meilleure identification des ménages prioritaires.

La présente CIA ne précise pas d'autres publics prioritaires en plus de ceux d'ores et déjà identifiés et rappelle l'objectif défini dans le document d'orientation :

- Favoriser une meilleure prise en charge des publics prioritaires en définissant un objectif minimum de 25% d'attributions aux ménages prioritaires pour chacun des réservataires et les logements non réservés (hors contingent préfectoral).



Le diagnostic a montré qu'en l'état actuel, l'identification des publics prioritaires au sein des attributions des logements n'est pas encore optimale. A défaut d'avoir un suivi précis des attributions aux publics prioritaires, les partenaires s'engagent à participer aux travaux qui pourraient être lancés pour assurer un suivi territorialité des attributions aux publics prioritaires (notamment dans le cadre de la collecte des indicateurs de suivi de la CIA) et à veiller à la bonne prise en charge de ces publics. Au moment du positionnement de ménages prioritaires sur un logement, ils seront attentifs à sa localisation et sa proximité avec les aménités urbaines afin de ne pas les isoler davantage et aggraver leurs difficultés notamment au regard des contraintes de mobilité.

Engagement 6 : Favoriser le développement de l'intermédiation locative¹

Aux portes de la Métropole de Montpellier, le territoire ne connaît pas aujourd'hui les structures porteuses d'intermédiation locative et leurs modalités d'intervention. Or le développement d'une offre en intermédiation locative peut permettre un accompagnement social renforcé des ménages prioritaires sur le territoire.

Bailleurs	Communes et GPSL	CD Hérault	Etat	Action Logement	Associations
Réflexions sur des projets en cas de demande des communes	Expérimenter certains dispositifs dans du logement social et/ou du logement communal avec les communes volontaires	Présenter les dispositifs d'intermédiation locative aux communes et à la CCGPSL	Faire connaître les dispositifs de financement du fonctionnement des opérateurs de logement adapté (intermédiation locative)	Action Logement, à travers ce dispositif, encourage les propriétaires à louer leurs biens en offrant des garanties et des sécurités suppl. : Locapass, VISALE, accompagnement social...	Faire connaître les modalités d'intervention des associations qui portent de l'intermédiation locative par une communication ciblée auprès des propriétaires privés et des professionnels du logement (mis en réseau de l'information, établissement de flyer...) Développer les partenariats avec les opérateurs intervenant dans le parc privé (opah, concessions...) pour capter et accompagner les propriétaires des logements réhabilités.

¹ L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association).

Il existe deux formes d'intermédiation locative :

- la location/sous-location (exemple, Solibail) : le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture (pour une durée de trois ans renouvelable). C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance ;
- le mandat de gestion : le propriétaire fait appel à une Agence immobilière sociale (AIS) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum) directement entre eux (le locataire et le propriétaire). L'AIS se charge de percevoir pour le compte du propriétaire les loyers et les charges. Elle peut également proposer une garantie de loyers ainsi qu'un accompagnement social du locataire en fonction des besoins. Pour pouvoir exercer son activité, l'AIS, en plus d'être agréée par la préfecture au titre de sa mission de gestion locative sociale, doit satisfaire à plusieurs conditions comme la détention d'une carte professionnelle "Gestion immobilière", d'une garantie financière auprès d'une banque ou d'une organisation professionnelle et d'une assurance responsabilité professionnelle (loi n° 70-9 du 2.1.70).

Engagement 7 : Favoriser une meilleure identification des ménages prioritaires locaux

Les ménages sur le département de l'Hérault doivent s'engager dans un processus pour être reconnus comme prioritaires. Ils sont alors dits « labellisés ». Les travailleurs sociaux constatent une méconnaissance des processus pour certains demandeurs qui ne sont donc pas reconnus comme « prioritaires » alors que leurs situations pourraient en relever. A l'inverse, des ménages peuvent être relogés en urgence sans même être reconnus prioritaires. Au regard des obligations inscrites dans la loi et des objectifs que se sont fixés collectivement les partenaires, il y a donc un enjeu d'une meilleure identification des ménages prioritaires.

Bailleurs	Communes et GPSL	CD Hérault	Etat	Action Logement	Associations
<p>Un toit pour tous : identification des ménages prioritaires de la catégorie 4 dans le logiciel</p> <p>FDI HABITAT : Repérer les ménages prioritaires sur le territoire et proposition à l'Etat d'une labellisation en priorité 4 le cas échéant</p> <p>Hérault Logement : il ne semble pas possible de cerner en automatique les critères de priorité hors SYPLO. Le repérage des publics</p>	<p>Informers les ménages du processus de labellisation¹.</p>	<p>Co-pilote du PDALHPD (informer les territoires sur les processus et conditions de labellisation)</p> <p>Informers et accompagner les ménages relevant des publics prioritaires dans le processus de labellisation</p>	<p>Co-pilote du PDALHPD (informer les territoires sur les processus et conditions de labellisation)</p> <p>Assurer le secrétariat de la commission de labellisation du DALO,</p> <p>Mettre à la disposition des bailleurs sociaux l'outil SYPLO de gestion du</p>	<p>Action Logement a au sein du service Locatif une petite équipe qui détecte et traite les dossiers publics prioritaires</p> <p>Identification des ménages prioritaires au sein d'Al'In. (plateforme d'offres de logement d'Action Logement)</p>	<p>Informers et accompagner les ménages dans le processus de labellisation</p> <p>Suivi des ménages relevant des priorités 2 et 3</p>

¹ Ménages dont les demandes sont reconnues prioritaires et urgentes au titre du DALO (labellisation par la commission de médiation et mise à jour du SNE et de SYPLO par l'Etat)

Ménages sortant de structures AHI, (labellisation et mise à jour de SYPLO par le SIAO par HSO)

<p>potentiellement prioritaires se fait donc lors de l'examen d'un dossier en vue d'une attribution, et non sur le stock des demandeurs.</p> <p>CDC : Repérer les ménages prioritaires sur le territoire et proposition à l'Etat d'une labellisation en priorité 4 le cas échéant</p> <p>Réflexion à mener sur les logiciels métiers de suivi des attributions pour mieux identifier l'ensemble des publics prioritaires.</p> <p>Utiliser l'outil SYPLO de gestion du contingent « publics prioritaires » de l'Etat (positionnement en CAL, radiation, etc.)</p>			<p>contingent « publics prioritaires » de l'Etat</p> <p>Mettre à jour manuellement et périodiquement le module de cotation du SNE avec les publics labellisés au titre des priorités 2 et 3 du PDALHPD (cf. PPGDID)</p>		
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Engagement 8 : Mobiliser les dispositifs existants pour accompagner les ménages et prévenir les situations

Il existe de nombreux dispositifs d'accompagnement des ménages dans l'accès au logement ou au contraire favorisant le maintien dans le logement. Ces dispositifs sont essentiels pour prévenir et accompagner les éventuelles difficultés que rencontrent certains ménages. Il convient de les mobiliser au mieux et de favoriser un travail partenarial autour des ménages identifiés.

Bailleurs	Communes et GPSL	CD Hérault	Etat	Action Logement	Associations
<p>Lors du passage d'un demandeur prioritaire en CAL, favoriser les interactions avec les travailleurs sociaux lorsque le demandeur est suivi dans un dispositif identifié</p> <p>FDI HABITAT : Présence d'un Conseiller en Economie Sociale et Familiale lors de l'état des lieux pour accompagner le ménage et favoriser le lien avec le travailleur social.</p> <p>CDC Habitat : Partenariat avec GESTARE</p>	<p>Faire appel aux dispositifs d'accompagnement des ménages en cas de difficultés constatées.</p> <p>Mieux informer les ménages sur les aides/dispositifs auxquels ils ont droit en mobilisant le Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs.</p>	<p>Les travailleurs sociaux du Département peuvent proposer un accompagnement social lié au logement à l'entrée dans le logement, en cas de difficultés financières pour favoriser le maintien dans le logement ou pour prévenir les expulsions locatives.</p>	<p>Possibilité de prescription d'une mesure AVDL pour des ménages dont la demande a été reconnue prioritaire et urgente au titre du DALO (jusqu'à l'entrée dans le logement)</p>	<p>Proposer un accompagnement personnalisé pour les ménages en difficulté</p>	

Favoriser les mutations pour faciliter les parcours résidentiels des ménages et l'accueil de nouveaux ménages

Engagement 9 : Travailler sur les mutations des logements sous-occupés et favoriser les permutations

A l'image du développement du parc, un travail sur les mutations de logement permettrait probablement de favoriser le parcours résidentiel des ménages sur le Grand Pic Saint Loup et de diminuer la demande sur les grands logements. Même si l'expérimentation ne permettra probablement que quelques unités, elle est intéressante au regard de la tension actuelle du parc social.

Bailleurs	Communes et GPSL	Etat	Associations
<p>Réflexions à l'échelle de HSO sur des exemples de plateforme de permutation.</p> <p>Hérault Logement souhaite engager un travail sur la sous-occupation pour inciter des personnes seules à muter, en travaillant d'avantage avec les collectivités pour libérer les grands logements.</p> <p>FDI HABITAT : Travail d'identification des ménages en sous-occupation, volonté de s'inscrire dans une démarche Bourse d'échange inter bailleur pour favoriser le parcours résidentiel</p> <p>Réflexion inter-bailleur à mener sur l'expérimentation d'une plate-forme numérique sur laquelle les occupants du parc social pourraient s'inscrire pour muter.</p>	<p>Accompagner les ménages qui occupent des grands logements et qui pourraient accepter de muter.</p> <p>Faciliter les demandes de permutation lorsqu'elles se présentent en lien avec les bailleurs sociaux (sous réserve que les ménages concernés respectent toujours les plafonds de ressources)</p>	<p>Hors zone tendue, accompagner le territoire dans cette réflexion en identifiant les marges de manœuvre possible (assouplissement des règles dans le cadre légal?, cumul de règles ?).</p>	<p>Mobiliser le dispositif handicap logement pour faire remonter les besoins et améliorer le lien entre l'offre et la demande de logements adaptés</p>

Favoriser l'accès au logement social des travailleurs clés

Dans le cadre de la loi 3DS, la CIA doit dorénavant fixer un objectif d'attribution aux ménages exerçant une activité nécessaire à la continuité de la vie de la nation et non télétravaillable.

Dans le cadre des travaux menés en parallèle sur l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et ses partenaires ont réfléchi à la définition des travailleurs clés et ont précisé la liste suivante pour le territoire :

- Métiers de l'enfance : ATSEM, AESH, auxiliaires en crèche, animateurs, éducateurs spécialisés
- Personnels techniques et administratifs des collectivités qui ne peuvent télétravailler
- Travailleurs engagés en tant que pompiers volontaires
- Acteurs des aides à la personne : aides à domicile, personnels soignants (infirmiers, aides-soignants...) sous plafonds de ressources
- Ouvriers agricoles et métiers de commerce de proximité alimentaires
- Membres des forces de l'ordre dont le casernement est situé sur le territoire

A ce stade il n'est pas possible d'identifier ce que représentent quantitativement ces profils dans la demande et dans les attributions (le champ « métier » a récemment été intégré dans le CERFA de demande de logement social mais il n'est pas encore possible de l'exploiter statistiquement). C'est pour cela qu'il est fait le choix **de ne pas indiquer d'objectif quantitatif d'attribution à ces publics pour le moment.**

LES INSTANCES DE GOUVERNANCE

Pour suivre les objectifs et les engagements précisés ci-dessus, le Grand Pic Saint-Loup fait le choix de mettre en place un dispositif simple d'animation qui peut facilement être mobilisé.

1. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

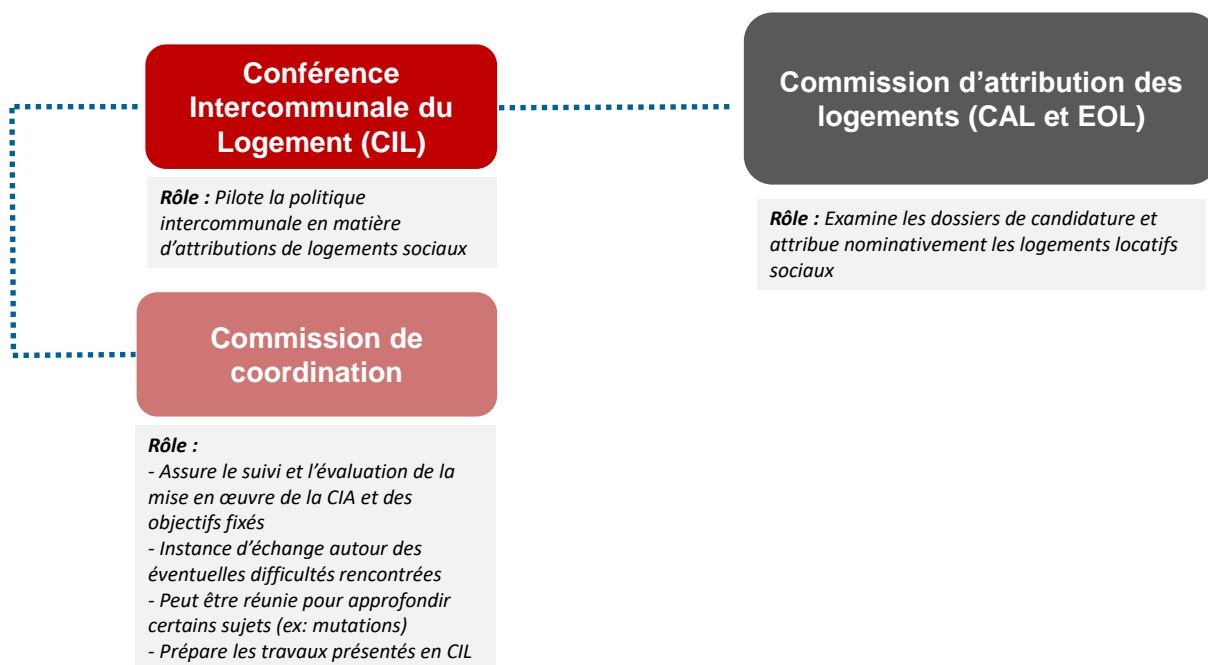
La CIL est associée au suivi de la mise en œuvre de cette CIA. Elle peut formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes, en cohérence avec la politique locale de l'habitat définie à l'échelle de l'agglomération.

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. Pour faciliter son fonctionnement, les membres seront invités en fonction des sujets abordés, sa composition pourra donc varier, mais chaque collège devra être représenté.

Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution. Il est proposé que la commission de coordination se réunisse a minima une fois par an, en amont de la CIL, et autant de fois que de besoin pour approfondir certains sujets.



LES INDICATEURS DE SUIVI

De la même manière, des indicateurs sont identifiés pour permettre de suivre la mise en œuvre des politiques d’attribution sur le territoire du Grand Pic Saint Loup. Ces indicateurs s’ajoutent à ceux identifiés par le Programme Local de l’Habitat qui prévoit déjà d’observer finement la production de logements locatifs sociaux sur le territoire.

1. Les indicateurs de suivi

- Les indicateurs statistiques de bilan annuel

Indicateur	Contenu	Sources	échelles
« Attributions 1er quartile »	Part des ménages du 1er quartile ayant eu une attribution	SNE	CCGPSL Communes Bailleurs Réservataires
	Part des ménages des quartiles 2-4 ayant une d’attribution		
« Attributions aux publics prioritaires »	Part des attributions aux publics prioritaires	SNE, bailleurs sociaux	CCGPSL Communes Bailleurs Réservataires
Evolution de la demande	Evolution du nombre de demandes en 1 ^{er} accès et mutation (volumes de demandeurs en fin d’année)	SNE	CCGPSL
Evolution des attributions	Evolution du nombre d’attributions en 1 ^{er} accès et mutation (volumes d’attributions par année)	SNE Bailleurs sociaux	CCGPSL
Evolution de l’offre de logements sociaux	Nombre de logements sociaux dont PLAI produits (volumes de logements par an)	SIAP – DTT	CCGPSL Communes
Evolution de l’offre de logements sociaux	Nombre de logements sociaux dont PLAI mis en service	SRU, RPLS	CCGPSL Communes

- Les indicateurs statistiques complémentaires (bilan triennal et final)

Indicateur	Contenu	Sources	échelles
Caractéristiques de la demande et des attributaires	- Nombre de demandes et d'attributions par typologies de logements, par composition familiale, par types de financements, par motifs - Part des demandes et des attributions en mutations	SNE	CCGPSL, Communes
Attributions par quartile	Détail des attributions pour chaque quartile	SNE	CCGPSL, Communes, Bailleurs, Réservataires
Profil des demandeurs du 1er quartile	Composition familiale, activité professionnelle, typologies demandées...	SNE	CCGPSL
Profil des demandeurs prioritaires (L 441-1 du CCH)			
Demandes et attributions prioritaires	Nombre de demandes et d'attributions aux ménages prioritaires (DALO et autres publics prioritaires)	SNE Bailleurs sociaux SIAO HSO	CCGPSL, Communes, Bailleurs, Réservataires
Données qualitatives	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 (actions sur les mutations, meilleure identification des publics prioritaires...)	Membres de la CIL	CCGPSL