



# Etude Habitat et Equilibre socio-territorial

## Actualisation de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) :

**PARTIE 1** : Diagnostic actualisé & Bilan de la CIA

**PARTIE 2** : CIA actualisée

*Bureau d'études*

NOVA SCOPIA

# Préambule

## Contexte d'actualisation

En 2016, la Conférence intercommunale du Logement (CIL) a été installée sur le territoire de l'ex- Communauté d'agglomération Seine-Eure (CASE). Entre 2016 et 2019, l'ex-CASE a élaboré sa stratégie intercommunale d'équilibre socio-territorial, formalisée dans le Document Cadre d'Orientations (DCO) et a adopté sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), déclinaison opérationnelle du DCO.

Au 1<sup>er</sup> septembre 2019, l'ex-CASE et l'ex-Communauté de Communes d'Eure-Madrie-Seine (CCEMS) ont fusionné pour donner naissance à un nouveau territoire regroupant 60 communes et 103 285 habitants : l'Agglo Seine Eure.

Suite à cette fusion l'Agglo Seine Eure a engagé la mise à jour de la CIA pour l'étendre au nouveau périmètre de l'intercommunal et procéder à des ajustements si besoin, en fonction du bilan des deux premières années de mise en œuvre.

Le document ci-après intègre

- Une actualisation du diagnostic initial élaboré en 2018 à l'échelle du nouveau périmètre  
Ce diagnostic présente des actualisations statistiques permettant une meilleure vision des équilibres socio-territoriaux à l'échelle du nouveau territoire de l'Agglo Seine Eure. Il intègre également certains éléments qualitatifs issus du diagnostic de 2018 qui sont toujours d'actualité, ainsi que des analyses complémentaires.
- **Le bilan de la CIA** : ce bilan reprend l'ensemble des actions de la CIA et précise pour chacune des actions ce qui a été mis en œuvre jusqu'à présent.
- **L'actualisation des objectifs et actions de la CIA** : la CIA validée en 2018 ne s'appliquait qu'au périmètre de l'ancienne CASE. Le plan d'actions a donc été actualisé pour adapter les outils et actions au périmètre actuel d'Agglo Seine Eure (fusion de l'ex-CASE et de l'ex-CCEMS). Il s'agit notamment d'adapter les objectifs et de les décliner sur le périmètre actualisé, et de compléter les leviers identifiés lorsque cela est nécessaire. De façon générale, il s'agit de mesurer l'impact de la fusion dans la nouvelle CIA.

## Méthodologie et moyens mobilisés

Différents moyens ont été mobilisés pour actualiser le diagnostic et la CIA :

- Des échanges avec le service habitat de l'Agglo Seine Eure
- Exploitation de différentes sources statistiques :
  - Le parc locatif social : données du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).
  - L'occupation du parc locatif social : enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) transmise par l'Union pour l'Habitat Social de Normandie.
  - La demande de logement social et les attributions données extraites du Système National d'Enregistrement (SNE) et transmises par la DDTM.
- Préparation et animation d'un séminaire (d'une journée) avec les acteurs de la CTL – organisé le 14 septembre : bilan de mise en œuvre de la CIA et enjeux d'adaptation, ajustement...
- Atelier de travail partenarial concernant l'actualisation et la territorialisation des objectifs (réalisation de simulations de territorialisation en amont)

# SOMMAIRE

## PARTIE 2 : CIA ACTUALISEE

<b>1.1.</b>	<b>LES SIGNATAIRES</b>	<b>5</b>
<b>1.2.</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>7</b>
<b>1.3.</b>	<b>10 ACTIONS POUR METTRE EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS-CADRES</b>	<b>13</b>
<b>1.4.</b>	<b>LE DISPOSITIF DE GOUVERNANCE</b>	<b>31</b>
<b>1.5.</b>	<b>LES OUTILS D'OBSERVATION, DE PILOTAGE, DE SUIVI ET DE BILAN</b>	<b>31</b>
<b>1.6.</b>	<b>LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES</b>	<b>31</b>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200059657-20230307-02-07-03-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2023

Affichage : 08/03/2023

Le maire, Philippe COLLAS





# 1. Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

---

**La déclinaison opérationnelle de la  
stratégie de l'Agglomération Seine-  
Eure et de ses partenaires pour  
améliorer la mixité dans le parc  
locatif social**

**2022-2025**

***Avis favorable de la Conférence Territoriale  
du Logement du 24 mai 2022***

## 1.1. LES SIGNATAIRES

Sont signataires de la Convention Intercommunale d'Attributions d'Agglo Seine Eure :

**L'Etat**, représenté par le Préfet de l'Eure, M. FILIPPINI

**L'Agglo Seine Eure** représentée par son Président, M. LEROY

**Le Conseil départemental de l'Eure**, représenté par son Président, M. LEHONGRE

### Les communes réservataires de logements locatifs sociaux :

La commune d'**Acquigny**, représentée par son Maire, M. COLLET

La commune d'**Alizay**, représentée par son Maire, M. LEVITRE

La commune d'**Amfreville sous les Monts**, représentée par son Maire, M. VIGOR

La commune d'**Andé**, représentée par son Maire, M. MOGLIA

La commune de **Autheuil Authouillet**, représentée par son Maire, M. NOEL

La commune de **Clef Vallée d'Eure**, représentée par son Maire, M. CHAMBON

La commune de **Courcelles sur Seine**, représentée par son Maire, M. LE DIGABEL

La commune de **Cricquebœuf-sur-Seine**, représentée par son Maire, M. THIREZ

La commune de **Gaillon**, représentée par sa Maire, Mme HANTZ

La commune d'**Herqueville**, représentée par sa Maire, Mme VAUQUELIN

La commune d'**Heudebouville**, représentée par son Maire, M. ZOUTU

La commune d'**Igoville**, représentée par sa Maire, Mme BREEMEERSCH

La commune d'**Incarville**, représentée par son Maire, M. MAUGARS

La commune de **La Haye-Malherbe**, représentée par son Maire, M. MARAIS

La commune de **Le Manoir**, représentée par son Maire, M. BAYART

La commune de **Le Val d'Hazey**, représentée par son Maire, M. COLLAS

La commune de **Le Vaudreuil**, représentée par son Maire, M. LEROY

La commune de **Les Damps**, représentée par son Maire, M. DUFOUR

La commune de **Léry**, représentée par sa Maire, Mme LEGER

La commune de **Louviers**, représentée par son Maire, M. PRIOLLAUD

La commune de **Pinterville**, représentée par son Maire, M. DAGOMET

La commune de **Pîtres**, représentée par sa Maire, Mme LAMBERT



La commune de **Pont de l'Arche**, représentée par son Maire, M. JACQUET

La commune de **Poses**, représentée par son Maire, M. LOISEAU

La commune de **Saint-Aubin-sur-Gaillon**, représentée par son Maire, M. LOM

La commune de **Saint-Étienne-du-Vauvray**, représentée par son Maire, M. LARDEUR

La commune de **Saint-Pierre-du-Vauvray**, représentée par sa Maire, Mme. SANCHEZ

La commune de **Terres de Bord**, représentée par son Maire, M. PHILIPPE

La commune de **Val-de-Reuil**, représentée par son Maire, M. JAMET

### **Les organismes de logement social :**

**MonLogement 27**, représenté par son Directeur Général, M. CHARRIEAU

**CDC Habitat Grand Ouest**, représenté par son Directeur Général, M. BATAILLE

**Foyer Stéphanaïs**, représenté par son Directeur Général, M. ERNST

**Immobilière Basse Seine**, représenté par son Directeur Général, M. LEFEBVRE

**Logement Familial de l'Eure**, représentée par son Directeur Général, M. DISSE

**Logéal Immobilière**, représenté par sa Directrice Générale, Mme ROUSSEL

**Logeo Seine**, représenté par son Directeur Général, M. LEVY-NOGUERES

**Logirep**, représenté par la Présidente du Directoire, Mme JULIEN-ELKAÏM

**Poste Habitat Normandie**, représenté par son Directeur Général, M. CRAMOISAN

**Siloge**, représenté par son Président, M. BONAMY

**Siemor**, représenté par son Président, M. FOUCAUD

**Action Logement**, représenté par sa Directrice, Madame Cécile COLMARD

**L'Union pour l'Habitat Social de Normandie**, représentée par sa Directrice, Madame Laure TANKERE

## 1.2. INTRODUCTION

### 1.2.1. La mise en œuvre d'une stratégie de développement : une démarche stratégique pour l'Agglo Seine Eure et ses partenaires

Au-delà d'une mise en conformité avec des dispositions législatives (cf. 1.2), il s'agit pour l'Agglo Seine-Eure de définir et de mettre en œuvre une stratégie partagée concernant l'occupation et les attributions dans le parc locatif social qui s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique locale de l'habitat du PLH et du futur PLUI-H.

Cette démarche s'est construite en partenariat avec les communes qui composent l'agglomération et les acteurs locaux de l'habitat (Etat, bailleurs sociaux, titulaires de droits de réservation, associations...).

Ils ont souhaité, au travers de ce document-cadre, définir, formaliser et s'engager dans une démarche ambitieuse et réaliste visant à améliorer la mixité et les équilibres d'occupation dans le parc locatif social :



Les différentes réformes en cours et à venir dans le domaine du logement social seront toutefois susceptibles d'impacter la capacité des bailleurs sociaux et de leurs partenaires à mettre en œuvre les orientations telles que définies dans le présent document-cadre :

- La réforme du financement du logement social : la compensation de la baisse de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) par une réduction des loyers a des conséquences financières importantes pour les bailleurs (diminution de leurs recettes et de leurs fonds propres) ;
- Les réformes législatives de la loi Evolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN), notamment l'obligation pour les organismes de logement social de se



regrouper, risquent de modifier le partenariat actuel et de générer une période d'instabilité.

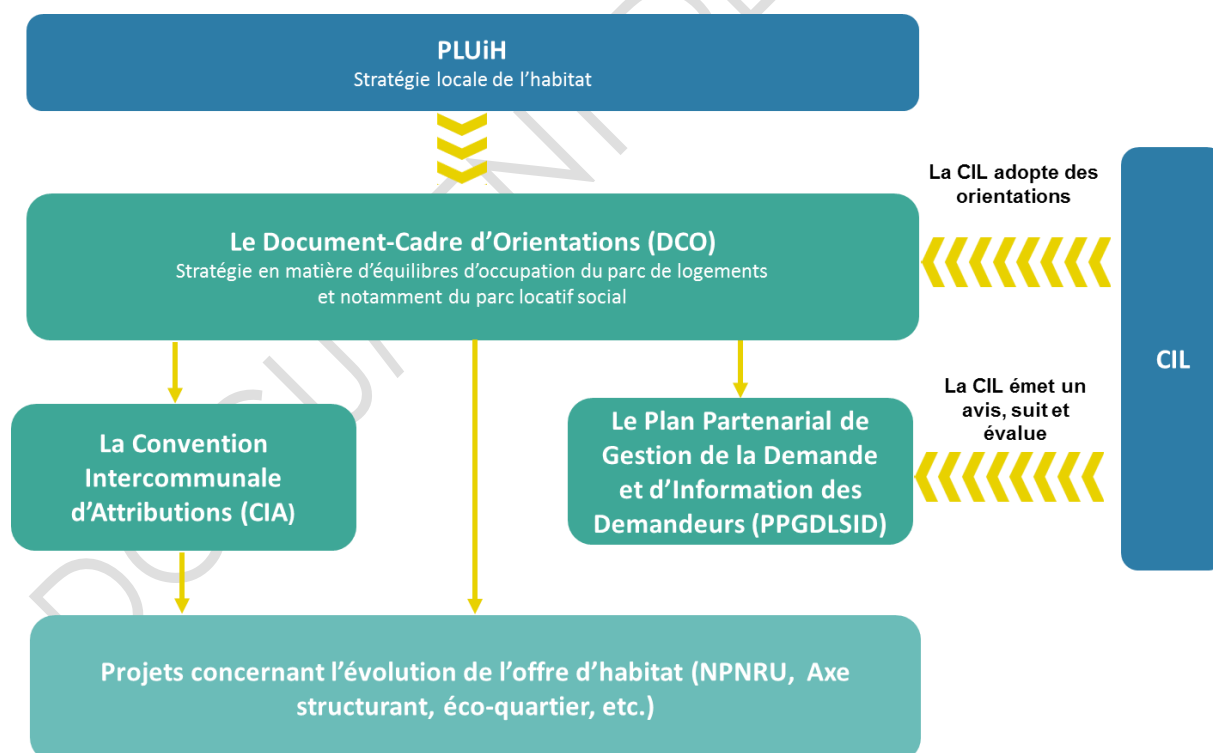
Ces réformes apportent tout de même des améliorations et des outils permettant notamment à l'échelle locale de mieux suivre les attributions et les évolutions du peuplement.

Les bilans de mise en œuvre des orientations et objectifs du présent document devront tenir compte de ce contexte financier et législatif particulier.

### 1.2.2. Une démarche stratégique qui s'inscrit dans un cadre réglementaire

Les lois de 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), de Programmation pour la Ville et la cohésion sociale ainsi que la loi Egalité et Citoyenneté de 2017 positionnent l'Agglomération Seine-Eure comme chef de file de la politique relative à la mixité et aux équilibres socio-territoriaux dans l'occupation du parc de logements, des attributions et de la gestion de la demande de logement social sur le territoire.

Il est attendu des intercommunalités qu'elles définissent avec leurs partenaires des orientations-cadres, traduction d'une stratégie partagée pour améliorer la mixité dans l'occupation du parc de logements, en particulier dans le parc locatif social (politique d'attributions, stratégie de réponse aux demandes de mutation, objectifs quantifiés de relogement des publics prioritaires...).



Cette démarche est conduite par la Conférence Territoriale du Logement (CTL) valant Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui a été installée en mai 2016. Cette instance de gouvernance est composée des représentants de la Communauté d'Agglomération, des services de l'État, des communes du territoire, des bailleurs sociaux, d'Action Logement ainsi que des représentants des usagers et associations.





Les orientations définies par l'Agglomération Seine-Eure avec ses partenaires sont formalisées dans le document-cadre d'orientation et sont traduites opérationnellement dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

### Le Document Cadre d'Orientations (DCO)

Le document-cadre présente la stratégie retenue par les acteurs de la Conférence Territoriale du Logement (CTL) en matière d'attributions de logements. Il précise :

- Les orientations.
- Les objectifs chiffrés à l'échelle intercommunale

Il pourra être revisité en fonction de l'évolution du contexte (territorial, de marché...) et des impacts des actions menées (développement de l'offre, amélioration de l'attractivité du parc existant...).

Les orientations sont définies et adoptées par la CTL (valant CIL) avant approbation en Conseil Communautaire et par le Préfet du Département.

### La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

La CIA constitue le volet « opérationnel » de la politique intercommunale visant à améliorer les équilibres socio-territoriaux.

Elle précise :

- La déclinaison des objectifs d'attribution figurant dans le document-cadre d'orientations, par bailleur et au sein du territoire de l'Agglo Seine Eure ;
- Les leviers et les actions qui sont et seront mobilisés par les différents acteurs pour mettre en œuvre les objectifs et les orientations (document-cadre) ;
- Les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des orientations et des objectifs.

Conformément à la loi, la convention porte sur une durée de 3 ans. Elle sera révisée à cette échéance, en fonction des enseignements qui pourront être tirés de l'évaluation de sa mise en œuvre.

Elle est signée par l'ensemble des membres de la Conférence Territoriale du Logement (CTL) qui s'engage à la mettre en œuvre.

### Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)

Le contenu est défini par l'article R.441-2-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le PPGDLSID définit les orientations pour :

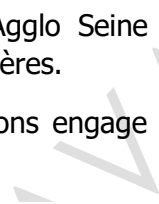
- Organiser la gestion partagée de la demande de logement social ;
- Satisfaire le droit à l'information des demandeurs ;
- Traiter les demandes émanant des ménages en difficultés.

Un plan d'actions opérationnel est décliné dans le PPGDLSID pour mettre en œuvre les orientations.

Agglo Seine  
ères.  
ons engage

Agglo Seine  
ères.  
ons engage

Agglo Seine  
ères.  
ons engage

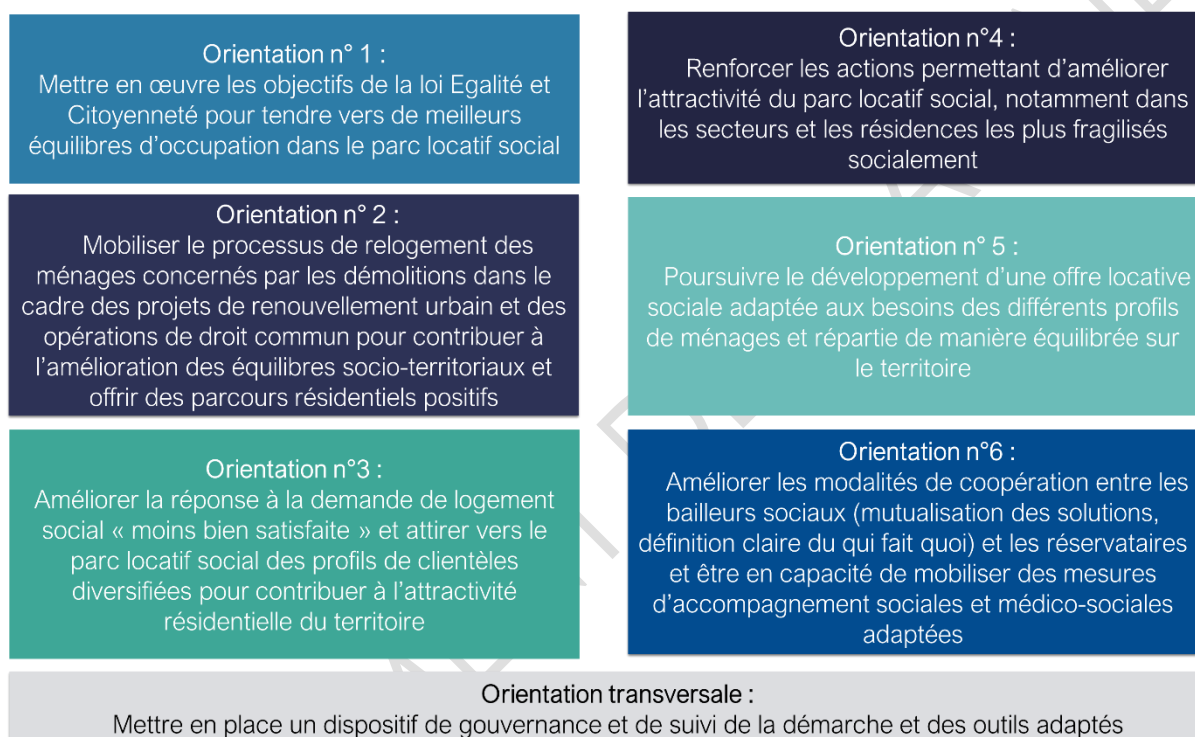


Agglo Seine  
ères.  
ons engage

### 1.2.4. La Convention Intercommunale d'Attributions : la déclinaison opérationnelle des orientations-cadres

La Convention Intercommunale d'Attributions constitue le volet « opérationnel » de la stratégie de peuplement défini par l'Agglo Seine Eure, les communes et leurs partenaires dans le cadre de la Conférence Territoriale du Logement (CTL).

Pour rappel, l'Agglo Seine Eure et ses partenaires ont défini 7 orientations stratégiques pour y parvenir. Ces orientations ne sont pas hiérarchisées (la numérotation des orientations ne correspond pas à une priorisation) : elles s'inscrivent dans une stratégie globale. La stratégie repose sur la mise en œuvre coordonnée de ces 7 orientations interdépendantes.



### 1.2.5. Les étapes et modalités d'actualisation de la Convention Intercommunale d'Attribution

Suite à la fusion de l'ex-CASE avec l'ex-CCEMS, l'Agglo Seine Eure a engagé la mise à jour de la CIA pour l'étendre au nouveau périmètre intercommunal et procéder à des ajustements en fonction du bilan des deux premières années de mise en œuvre.

Différents moyens ont été mobilisés pour actualiser le diagnostic et la CIA :

- Des échanges avec le service habitat de l'Agglo Seine Eure
- Exploitation de différentes sources statistiques :
  - o Le parc locatif social : données du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).
  - o L'occupation du parc locatif social : enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) transmise par l'Union pour l'Habitat Social de Normandie.

- La demande de logement social et les attributions données extraites du Système National d'Enregistrement (SNE) et transmises par la DDTM.
- Préparation et animation d'un séminaire (d'une journée) avec les élus de la CTL – organisé le 14 septembre : bilan de mise en œuvre de la CIA et des axes d'adaptation, ajustement...
- Atelier de travail partenarial concernant l'actualisation et la territorialisation des objectifs (réalisation de simulations de territorialisation en amont)

Les analyses menées ainsi que les différents temps d'échange avec les partenaires ont permis de mettre en avant des ajustements à apporter aux actions.

Le document suivant reprend les différentes actions de la CIA actualisées au regard du périmètre actualisé pour les objectifs quantitatifs, et ajustées lorsque nécessaire au regard des éléments de bilan.

9 des 10 actions ont donc été modifiées par rapport à la version de la CIA approuvée en 2019.

Les modifications apportées ont été synthétisées à la fin de chaque action (cf encart ci-dessous)

#### **Modifications apportées :**

→ Précisions sur les modifications apportées

## 1.3. 10 ACTIONS POUR METTRE EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS-CADRES



### Sommaire des actions

Actions	Orientations-cadres
<b>Action n°1</b> : mobiliser collectivement les moyens pour mettre en œuvre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV pour des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par des démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain	Orientations 1 et 5
<b>Action n°2</b> : se donner collectivement les moyens de conforter le taux d'attributions constaté en 2017 en QPV pour des demandeurs des 2 <sup>ème</sup> , 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> quartiles	Orientations 1 et 3
<b>Action n°3</b> : mettre en œuvre l'objectif d'attribution pour les publics prioritaires de manière équilibrée sur le territoire	Orientation 1
<b>Action n°4</b> : mettre en œuvre les objectifs de relogement des ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain	Orientation 2
<b>Action n°5</b> : attirer vers le parc locatif social / fidéliser une diversité de profils de ménages – en agissant sur deux principaux leviers : attractivité de l'offre (neuve et existante) et sa valorisation / promotion	Orientations 3, 4 et 5
<b>Action n°6</b> : améliorer la réponse à la demande de logement social (externe, demande de mutation)	Orientations 3, 4 et 5
<b>Action n°7</b> : améliorer la réponse aux demandes / situations « complexes »	Orientations 3 et 6
<b>Action n°8</b> : améliorer et harmoniser les circuits d'information entre les bailleurs sociaux et les réservataires	Orientation 6
<b>Action n°9</b> : engager la réflexion sur la mise en place d'un système de cotation de la demande	Orientations 1 et 3
<b>Action n°10</b> : réaffirmer le rôle des communes et des Commissions d'Attribution de Logement (CAL) dans la mise en œuvre de la stratégie	Action transversale aux orientations

### Action n°1 : mobiliser collectivement les moyens pour mettre en œuvre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV pour des demandeurs du 1er quartile ou des ménages concernés par des démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain

#### Enjeux et principes

Se conformer à la loi Egalité et Citoyenneté : consacrer au minimum 25% des attributions hors QPV aux demandeurs du 1er quartile ou aux ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Pendant 3 ans, le taux de 25% devra être mis en œuvre hors QPV et hors anciens périmètres de la politique de la ville (ZUS).

Tout en étant vigilant à ce que ces attributions ne soient pas réalisées dans des secteurs ou des résidences présentant des signes de fragilité (quartier Salengro-Maupassant à Louviers, Résidences Hautes-Loges à Pîtres, quartier des Sentiers à Léry...).

Les bilans qui seront réalisés tous les semestres permettront de mesurer l'avancement dans la mise en œuvre de l'objectif pour chaque bailleur et chaque commune concernée.

### *Outils et moyens de mise en œuvre*

- L'évolution de l'outil SNE (Système National d'Enregistrement) permettra aux acteurs de pouvoir identifier les demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile et de mieux comptabiliser les attributions les concernant.
- Le développement d'un parc de logements locatifs sociaux financièrement accessible pour les demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV :
  - La mise en œuvre de l'objectif de production de PLA-I inscrit dans le PLUi-H, à savoir 20 logements par an. L'objectif est territorialisé pour contribuer à un rééquilibrage raisonné de l'offre locative sociale sur le territoire, en privilégiant la production de ce segment d'offre dans les communes et les secteurs :
    - Peu dotés en logement locatif social actuellement.
    - Les mieux équipés ou proches des pôles d'emplois.
    - Disposant d'un potentiel de développement susceptible de produire des opérations mixtes.
    - Devant maintenir une vigilance vis à vis de l'article 55 de la loi SRU (20% minimum pour Pont de l'Arche et le Vaudreuil).
  - La modulation des niveaux de loyers dans le parc existant. Une réflexion sera engagée sur le territoire, sachant qu'il s'agit d'un sujet complexe, dans la mesure où la baisse des loyers de certains logements hors QPV (pour accueillir des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile) impliquerait de pouvoir – en compensation – augmenter les loyers dans d'autres secteurs ou segments de patrimoine, ce qui semble peu réaliste, au regard des niveaux de revenus des occupants et des entrants dans le parc.
- Le renforcement de la mobilisation de mesures d'accompagnement social adaptées pour sécuriser les parcours des ménages du 1<sup>er</sup> quartile.
- Le positionnement des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile comme un 2<sup>ème</sup> niveau de priorité dans les processus d'attributions.
- La déclinaison de l'objectif par bailleur et par commune / groupe de communes pour s'assurer que l'effort est porté collectivement.

### *Partenariat et acteurs mobilisés*

- Agglo Seine Eure
- Communes
- Services de l'Etat (DDTM et DDETS)
- Conseil Départemental de l'Eure
- Bailleurs sociaux

- Réservataires
- Commissions d'Attribution des Logements

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200059657-20230307-02-07-03-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/03/2023

Affichage : 08/03/2023

Le maire, Philippe COLLAS



### *Territorialisation de l'action*

Le principe retenu par les acteurs est le suivant : l'objectif de 25% des attributions hors QPV s'applique de manière uniforme à chaque bailleur et sous-territoire. Il s'applique à :

- Chaque bailleur disposant de logements locatifs sociaux sur le territoire.
- Chaque commune comptant des logements locatifs sociaux sur son territoire

#### **Modifications apportées :**

- ➔ Prise en compte de l'extension du périmètre dans la déclinaison par bailleur et par commune.
- ➔ Mettre en place une cartographie pour suivre les attributions des ménages du 1<sup>er</sup> quartile.
- ➔ Mettre en place une cartographie du parc financièrement accessible (hors QPV ou résidences fragilisées) pourraient être mobilisés pour les attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile (notation des résidences de 0 à 3).





## Action n°2 : se donner collectivement les moyens de conforter le taux d'attributions constaté en 2017 en QPV pour des demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles

### Enjeux et principes

Maintenir la dynamique constatée en moyenne entre 2016 et 2018, soit un taux de 73%.

L'objectif s'appliquera également aux anciens périmètres de la politique de la ville (ZUS) pour une durée de 3 ans.

### Outils et moyens de mise en œuvre

- Un objectif à intégrer dans la recherche de candidats (processus d'attributions) et dans les choix opérés en Commission d'Attribution des logements, en privilégiant – dans la mesure du possible – les demandeurs des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartile.
- Actions de communication permettant de valoriser les quartiers concernés, d'améliorer globalement l'image du parc locatif social.
- Mise en œuvre des actions qui contribueront à améliorer l'attractivité résidentielle des QPV, notamment dans le cadre des projets de renouvellement urbain (centre-ville de Val de Reuil et quartier Les Oiseaux-La Londe-Les Acacias à Louviers).
- Des outils sont déjà activés pour élargir le profil des ménages en QPV, notamment le déplafonnement des plafonds d'éligibilité et l'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) ; des pistes complémentaires pourront être étudiées, par exemple le déconventionnement de certains logements.

### Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure
- Communes
- ANRU
- Services de l'Etat (DDTM et DDETS)
- Conseil Départemental de l'Eure
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Commissions d'Attribution des Logements (CAL)

### Territorialisation de l'action

Ensemble des QPV.

Ces objectifs pourront être affinés dans les prochaines années, par exemple par QPV et / ou par quartile, en fonction des enseignements issus des bilans annuels de mise en œuvre et de la disponibilité des données.

**Pas de modification apportée**



## Action n°3 : mettre en œuvre l'objectif d'attribution pour les publics prioritaires de manière équilibrée sur le territoire



### Enjeux et principes

Sont considérés comme des publics prioritaires :

1<sup>er</sup> niveau de  
priorité

Ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO

2<sup>nd</sup> niveau de  
priorité

Ménages prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Publics du PDALHPD (recoupement partiel avec les publics du CCH)

*Personnes dépourvues de logement.  
Personnes menacées d'expulsion.  
Personnes hébergées ou logées temporairement.  
Personnes en situation d'habitat indigne ou d'habitat précaire ou occupant des locaux impropres à l'habitation  
Personnes en situation de surpeuplement manifeste dans leur logement.  
Personnes confrontées à un cumul de difficultés*

Les principes et objectifs de l'action sont les suivants :

- Mettre en œuvre les objectifs de la loi Egalité relatifs aux attributions pour les publics prioritaires :
  - L'objectif fixé pour l'année 2022 est calculé en fonction des volumes d'attribution constatés sur les deux années précédentes pour lesquelles les données sont disponibles, à savoir 2019 et 2020.
  - L'objectif quantifié sera revu annuellement et calculé sur le même principe.
  - La consolidation des objectifs fixés par la loi implique de consacrer au total 42,5% des attributions pour les publics prioritaires, ce qui aboutit à un objectif pour 2022 de 504 attributions pour des publics prioritaires

*Détail du calcul : attributions en 2019 = 1306 (source SNE), attributions en 2020 = 1066 (source : DDETS). Moyenne des attributions entre 2019 et 2020 = 1186 attributions. 42,5% des attributions 2019 – 2020 = 504.*
- Les acteurs de la Conférence Territoriale du Logement (CTL) ont fait le choix de ne pas différencier la déclinaison de cet objectif par bailleur ou par commune.

### Outils et moyens de mise en œuvre

- Application des critères de priorité dans les processus d'attribution.
- Mise en place d'un dispositif de cotation de la demande, rendu obligatoire par la loi ELAN.
- Outil de qualification du degré de fragilité d'occupation des résidences.

**Points de vigilance :**

*Actuellement, des difficultés existent dans l'identification des ménages prioritaires et la comptabilisation des attributions. Cela pourrait constituer un frein pour les acteurs locaux à mettre en œuvre et à évaluer ces objectifs.*

*En ce qui concerne l'identification des ménages prioritaires dans le formulaire de la demande :*

- *A ce jour le Système National d'Enregistrement (SNE) ne permet pas d'identifier les ménages prioritaires dans la demande de logement social. Il est possible d'identifier partiellement certains profils de ménages prioritaires à partir du motif de la demande – pour autant, il convient d'être prudent quant à ce mode opératoire dans la mesure où ces éléments sont « déclaratifs ».*
- *Ainsi jusqu'à présent, le seul mode opératoire possible pour sélectionner des ménages prioritaires est de rechercher des profils de candidats dans la base SYPLO (logiciel permettant de gérer le contingent préfectoral), mais le SNE ne précise pas si le ménage est intégré ou non dans la base SYPLO. A terme, il est envisagé que les deux logiciels (SNE et SYPLO) soient interconnectés.*

*En ce qui concerne la comptabilisation des attributions de logements pour des ménages prioritaires :*

- *Hormis sur le contingent préfectoral, il n'existe pas aujourd'hui de décompte précis des attributions réalisées pour des ménages prioritaires.*
- *Les ménages pourront être reconnus prioritaires lors du passage en CAL.*
- ⇒ *Pour pouvoir comptabiliser les attributions pour des publics prioritaires – au-delà des attributions du contingent préfectoral - il conviendra de pouvoir repérer au plus tard au moment de l'attribution le caractère prioritaire d'une demande et de pouvoir l'affecter à un contingent. Si un candidat relève / est éligible plusieurs contingents, l'attribution du logement ne pourra être comptabilisée que pour un seul contingent.*

### Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure : pédagogie et suivi de la mise en œuvre des objectifs.
- Communes.
- Services de l'Etat (DDTM et DDETS).
- Réservataires (sur ses logements réservés)
- Bailleurs sociaux (sur les logements non réservés)
- Commissions d'Attribution des Logements (CAL).

### Territorialisation de l'action

Pas de déclinaison par bailleur et par commune au-delà de la mobilisation de l'ensemble des contingents conformément aux dispositions réglementaires, dans un souci d'équilibre de l'occupation et de mixité.

### Modifications apportées :

- ➔ Extension du périmètre et du volume de demandes à prendre en compte pour l'estimation de l'objectif d'attributions à destination des publics prioritaires (rappel : un objectif de 25% d'attributions pour des publics prioritaires dans tous les



contingents et les logements non réservés des bailleurs (soit au total environ 42,5% des attributions, en y incluant le contingent préfectoral, soit pour 2022 504 attributions)

➔ Pas de déclinaison par bailleur ni par commune.

DOCUMENT DE TRAVAIL



## Action n°4 : mettre en œuvre les objectifs de relogement des ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain

### Enjeux et principes

La stratégie de relogement poursuivie devra répondre aux objectifs suivants :

- Contribuer aux orientations et objectifs de mixité sociale et d'équilibres socio-territoriaux, telles que définies dans le document-cadre d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution.
- Répondre aux souhaits des ménages concernés qui pourront se traduire soit par le désir de rester sur leur quartier (il s'agira de porter une attention particulière aux ménages ayant un rapport positif au quartier), soit le désir d'une mobilité résidentielle en dehors du quartier, à l'échelle de l'agglomération.
- Favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages : le relogement doit être l'occasion d'améliorer les conditions de logement du ménage, par exemple par un logement mieux adapté à la composition familiale du ménage, un logement neuf ou réhabilité, un logement mieux situé dans l'agglomération, voire une accession sociale à la propriété...

Les acteurs de la Conférence Territoriale du Logement (CTL) se sont fixés pour objectif de tendre vers :

- Objectif 1 : tendre vers 50% de relogements hors QPV et 50% en QPV.
- Objectif 2 : en QPV et hors QPV, tendre vers 50% de relogements dans le neuf ou dans des logements conventionnés de moins de 5 ans, en mobilisant non seulement des logements PLA-I mais aussi des logements PLUS avec des niveaux de loyer adaptés.

Une piste de réflexion est également évoquée : au-delà du suivi des deux registres d'objectifs ci-dessous (en QPV/hors QPV et neuf ou conventionné de moins de 5 ans), enjeu de suivre les relogements dans les résidences jugées « qualitatives ». Un travail d'identification de ces résidences est à mener (peut être mis en lien avec l'actualisation de l'outil de qualification du degré de fragilité des résidences).

### Outils et moyens de mise en œuvre

- La maîtrise d'œuvre sera assurée par chaque bailleur en partenariat étroit avec la commune concernée et l'Agglo Seine Eure.
- Mobilisation de l'inter-bailleur et de l'inter-réservataire pour être en capacité de reloger l'ensemble des ménages dans les délais prévus et d'atteindre les objectifs présentés ci-avant :
  - o Une instance opérationnelle inter-bailleur et inter-réservataire sera mise en place pour le relogement. Cette instance sera mutualisée avec la commission chargée d'examiner les situations « complexes » (cf. dispositif de gouvernance).
  - o Une charte de relogement est en cours d'élaboration : elle définit les principes et modalités de relogement.
- Réalisation et partage :
  - o D'un bilan régulier tous les semestres de l'état d'avancement du relogement, à partir du tableau de bord partagé RIME : nombre de relogements réalisés, leur localisation (cartographie) et le nombre de situations restant à solutionner.

- D'un bilan plus complet sera réalisé tous les semestres, mettant également en évidence les difficultés rencontrées et les effets sur les parcours résidentiels des ménages concernées.
- Suivi des relogements dans les résidences jugées qualitatives : un travail d'identification des résidences jugées « qualitatives » à mener (peut être mis en lien avec l'actualisation de l'outil de qualification du degré de fragilité des résidences).

### *Partenariat et acteurs mobilisés*

- Agglo Seine Eure
- Communes de Louviers et de Val-de-Reuil
- ANRU
- Services de l'Etat (DDTM et DDETS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Associations d'insertion par le Logement
- Commissions d'Attribution des Logements

### *Territorialisation de l'action (CAL)*

- Des objectifs de localisation de relogement en QPV / hors QPV.

### **Modifications apportées :**

- ➔ Au-delà du suivi des deux registres d'objectifs en QPV/hors QPV et neuf , conventionné de moins de 5 ans, suivi des relogements dans les résidences jugées « qualitatives » ou réhabilités de moins de 5 ans. Un travail d'identification de ces résidences est à mener (peut être mis en lien avec l'actualisation de l'outil de qualification du degré de fragilité des résidences).



## Action n°5 : attirer vers le parc locatif social / fidéliser une diversité de profils de ménages – en agissant sur deux principaux leviers : attractivité de l'offre (neuve et existante) et sa valorisation / promotion

### Enjeux et principes

L'objectif est de diversifier le profil socio-économique des demandeurs afin de contribuer à une plus grande mixité au sein du parc locatif social. Il s'agit de :

- Mieux valoriser l'offre locative sociale auprès de différents profils de ménages peu représentés actuellement dans la demande de logement social : jeunes actifs, salariés du territoire n'y résidant pas, seniors...
- Être en capacité de proposer des produits attractifs et adaptés pour une diversité de profils de publics, dans l'offre neuve et le parc existant.

### Outils et moyens de mise en œuvre

- Différentes plateformes permettent aux bailleurs sociaux de mettre en ligne leur offre de logements vacants (site des bailleurs, BIENVEO, leboncoin, seloger...). Ces plateformes constituent un atout pour séduire des publics « porteurs de mixité ». Il conviendra de la faire connaître des publics qu'elles ciblent.
- Renforcer les actions d'information, de communication et d'accompagnement auprès des publics ciblés, en s'appuyant sur les circuits et relais existants :

- Auprès des salariés du territoire et les fonctionnaires, en s'appuyant sur Action Logement, les comités et clubs d'entreprises... à noter, des permanences en entreprise déjà bien développées.

Le service d'accueil des salariés mis en place fin 2016 au sein de l'Agglo Seine Eure avec l'objectif de faciliter l'installation des salariés en accompagnant leur recherche de logement, est une ressource stratégique dans cette perspective (peu d'agglomérations se sont dotées de ce type de service innovant).

- En direction des seniors : mieux communiquer sur les logements adaptés disponibles, leurs caractéristiques, leur localisation... ; en s'appuyant sur le CLIC, les CCAS, les services d'aide à domicile...
- En direction des jeunes : des interventions au CFA avec le CRIJ autour de la question du logement. En complément, quelqu'un du monde de l'habitat pourrait être associé. Une intervention aujourd'hui peu centrée sur le logement social, cela pourrait constituer une piste pour les futures rencontres. Pour les jeunes dans le cadre des parcours d'alternants et d'apprentissage : des problématiques logement très spécifiques (notamment quand deux domiciles)
- Globalement, s'appuyer sur l'ADIL pour communiquer plus largement auprès de l'ensemble des publics cibles.
- Développer les actions de communication/promotion sur les programmes neufs et les programmes réhabilités :
  - Une action qui représente un travail important, et qui constitue un réel enjeu pour les années à venir.
  - Des supports de communication (plaquettes) sont produits pour la mise en commercialisation des programmes neufs.

- Au-delà des programmes neufs, des outils de communication/promotion du parc existant, et notamment des programmes réhabilités pourraient être développés. La publication de plaquettes de valorisation est une piste à tester sur quelques opérations ayant bénéficié d'une réhabilitation, notamment dans le cadre du NPNRU (promotion du programme de logements mais aussi de son environnement).

Au-delà des actions de communication, d'autres moyens / registres d'intervention permettront de contribuer à attirer / fidéliser une plus grande diversité de profil de ménages :

- Mieux accompagner le demandeur dans la définition, le ciblage et le suivi de sa demande afin d'améliorer la réponse à la demande de logement locatif social : des actions seront mises en œuvre dans ce sens dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).
- Agir sur l'offre :
  - Développer des offres neuves adaptées et attractives pour ces publics dans le cadre de la mise en œuvre du PLH3. Plusieurs actions dans ce sens sont d'ores et déjà en cours : la production de logements PLS pour des seniors et des salariés, sur l'îlot 14 dans le cadre du NPNRU sur le centre-ville de Val-de-Reuil ; l'opération à destination des seniors de la Siloge à Léry, dans le cadre d'une opération de réhabilitation.
  - Favoriser la diversification des produits dans le parc existant (logements adaptés / résidences pour les seniors, montée en gamme pour l'accueil de salariés...).

#### *Partenariat et acteurs mobilisés*

- Agglo Seine Eure et notamment le service d'accueil des salariés
- Communes
- Bailleurs sociaux
- Action Logement et ensemble des réservataires
- CLIC, CCAS, entreprises...
- Acteurs délivrant de l'information auprès du grand public ou des demandeurs sur le logement social.

#### *Territorialisation de l'action*

- Ensemble du territoire.

#### **Modifications apportées :**

- ➔ Actions d'information à destination des différents profils de publics cibles :
  - S'appuyer sur l'ensemble des plateformes pour communiquer sur l'offre de logements disponible, en plus de BIENVEO (seloger, leboncoin...)
  - Précisions sur les actions spécifiques à destination des jeunes
  - Précision sur le relais que peut constituer l'ADIL
- ➔ Développer les actions de communication/promotion sur les programmes neufs et les programmes réhabilités :
  - Une action qui représente un travail important, et qui constitue un réel enjeu pour les années à venir.





## Action n°6 : améliorer la réponse à la demande de logement social (externe, demande de mutation)

### Enjeux et principes

L'enjeu est de mieux satisfaire les demandes (potentielles ou exprimées) de logement locatif social, qu'il s'agisse des demandes externes ou des demandes de mutation. Certaines demandes de logement locatif social sont difficiles à satisfaire, en raison notamment d'un déficit d'offres adaptées (demandes pour un logement individuel, demandes de petit logement, demandes de logements adaptés à la perte d'autonomie...).

Des échanges lors de l'élaboration du document-cadre d'orientations et de la présente Convention ont d'ores et déjà permis d'engager une réflexion. Celle-ci sera à poursuivre.

Les acteurs de la Conférence Territoriale du Logement (CTL) valant Conférence Intercommunale du Logement (CIL) auront une démarche spécifique concernant la réponse aux demandes de mutation.

Le travail sur la réponse aux demandes de mutation a trois objectifs :

- Maintenir à minima le taux de satisfaction actuel.
- Faciliter les réponses apportées aux demandes de mutation, et plus particulièrement celles « à caractère social » /de nécessité.
- Affiner la connaissance des demandes de mutation, en particulier sur les demandes de mutation « rapides » (demande de mutation réalisée seulement quelques mois après une attribution et qui n'est pas liée à un changement dans la situation du ménage).

### Outils et moyens de mise en œuvre

- Mettre en place d'un groupe de travail pour poursuivre la réflexion sur l'amélioration de la réponse à la demande moins bien satisfaite. Ce groupe de travail travaillera notamment sur la réponse aux demandes de mutation. Pour mieux comprendre les motifs des demandes de mutation « rapides », une enquête pourra être engagé par les acteurs sur quelques résidences où ce phénomène s'est avéré prégnant.
- Mieux accompagner le demandeur dans la définition, le ciblage et le suivi de sa demande afin d'améliorer la réponse à la demande de logement locatif social : des actions seront mises en œuvre dans ce sens dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).
- Agir sur l'offre :
  - Poursuivre les actions engagées (notamment dans le cadre de l'élaboration du PLH 3) sur le développement d'une offre locative sociale adaptée aux besoins des ménages, dans leur diversité.
  - Renforcer les actions d'intervention sur le parc existant pour l'adapter à l'évolution des besoins et de la demande (diversification des produits), améliorer son attractivité, dans le cadre du NPNRU et du droit commun.
    - ⇒ Mise en place d'une programmation pluriannuelle partagée (Agglo Seine Eure, communes, services de l'Etat, bailleurs sociaux) concernant les interventions sur le parc existant (requalification, remise au gout du jour...) sera définie, en lien avec le PLUi-H.
    - ⇒ Mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur le centre-ville de Val-de-Reuil et le quartier La Londe-Acacias-Les Oiseaux à Louviers.





⇒ Des groupes de travail seront mis en place pour les résidences/secteurs les plus spécialisés socialement et qui ne font pas l'objet d'une intervention dans le cadre du NPNRU, avec deux objectifs : approfondir le diagnostic et élaborer des plans d'actions partenariaux (un groupe de travail spécifiquement consacré au quartier Salengro-Maupassant).

- Examen de certaines situations dans le cadre de la Commission « d'examen des situations complexes », notamment les demandes anormalement longues, les demandes de mutation pour lesquelles aucune solution n'a été trouvée dans le patrimoine du bailleur logeur...cf. action n°7.
- Pour faciliter les mutations, tester une expérimentation d'auto-réhabilitation accompagnée. Certaines mutations peuvent être bloquées car le ménage n'est pas en capacité financière de procéder à la remise en état du logement demandé par le bailleur. Ce sujet constitue un point identifié dans les ateliers du PDALHPD, et traduit sous forme de fiche action dans le PDALHPD en cours de finalisation. Il s'agit d'une réflexion à mener à une échelle plus large que celle de l'EPCI.

### *Partenariat et acteurs mobilisés*

- Agglo Seine Eure
- Communes
- Conseil Départemental
- Services de l'Etat (DDTM et DDETS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Associations d'insertion par le Logement
- Acteurs délivrant de l'information auprès du grand public ou des demandeurs sur le logement social.

### *Territorialisation de l'action*

Ensemble du territoire

#### **Modifications apportées :**

- ➔ Précisions sur l'auto-réhabilitation accompagnée : sujet identifié et traité dans le cadre d'une fiche action du PDALHPD.



## Action n°7 : améliorer la réponse aux demandes / situations « complexes »

### Enjeux et principes

Certaines demandes peuvent nécessiter un examen particulier, en mobilisant l'inter-bailleur et l'inter-réservataire. Ce sont des situations pour lesquelles il est nécessaire de « mettre en commun » les solutions mobilisables sur le territoire. Elles seront traitées dans le cadre de la Commission d'Examen des Situations Complexes ?

### Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place de la Commission d'Examen des situations complexes. La Commission sera créée dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID). Des ateliers menés au 2<sup>ème</sup> semestre 2021 ont permis de travailler sur le PPGD et en particulier sur les attendus et les modalités de fonctionnement de la commission à mettre en place (atelier partenarial du 22 novembre 2021)
- Des premiers principes sont décrits dans la partie « gouvernance » de la présente Convention, y compris la liste des situations qui y seraient abordées.

### Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine Eure
- Communes
- CCAS
- Conseil Départemental
- Services de l'Etat (DDTM et DDETS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Associations d'insertion par le Logement
- Acteurs du secteur sanitaire et du secteur médico-social

### Territorialisation de l'action

Ensemble du territoire

#### Modifications apportées :

- ➔ Travail d'élaboration du PPGD réalisé en 2021-2022. Atelier du 22 novembre 2021 dédié à la commission d'examen des situations complexes. Validation du PPGD : premier semestre 2022.



## Action n°8 : améliorer et harmoniser les circuits d'information entre les bailleurs sociaux et les réservataires

### Enjeux et principes

Les enjeux sont les suivants :

- Clarifier le rôle de chacun dans les processus d'attribution.
- S'accorder sur les informations à transmettre au réservataire lorsqu'un logement se libère afin que ce dernier soit en capacité de sélectionner des profils de candidats adaptés aux caractéristiques du logement à attribuer.
- Améliorer la transparence dans les choix des candidats présentés in fine en CAL.

### Outils et moyens de mise en œuvre

- La gestion en flux (novembre 2023) permettra de remettre à plat les modalités de travail avec les réservataires.
- Différents outils pourront être travaillés après le passage à la gestion en flux :
  - o L'élaboration d'une charte précisant la répartition des tâches entre les bailleurs sociaux et les réservataires dans les processus d'attribution.
  - o Elaborer collectivement une « fiche-type » précisant les différentes informations à fournir sur le logement à attribuer ; cette fiche sera systématiquement transmise au réservataire. Les informations à inscrire dans la fiche concernent notamment : l'étage, la présence ou non d'un ascenseur, la typologie (avec une vigilance sur les « fausses typologies ») ...

Un groupe de travail pourra être créé dans cette perspective.

### Partenariat et acteurs mobilisés

- Agglo Seine-Eure
- Conseil Départemental
- Services de l'Etat (DDTM et DDETS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires

### Territorialisation de l'action

Ensemble du territoire

#### Modifications apportées :

- ➔ Des actions à lancer après la mise en place de la gestion en flux (novembre 2023), notamment la rédaction de la charte précisant la répartition des tâches entre les bailleurs sociaux et les réservataires dans les processus d'attribution.



## Action n°9 : engager la réflexion sur la mise en place d'un système de cotation de la demande

### Enjeux et principes

La cotation de la demande est devenue obligatoire avec la loi ELAN. Au-delà de la mise en conformité réglementaire, ce dispositif permettra de :

- Mieux qualifier et prioriser la demande de logement social sur le territoire.
- Gérer et organiser la gestion en flux des contingents.

Le dispositif doit tenir compte :

- Des priorités à appliquer, réglementaires (nationales) et locales.
- Des engagements des différents réservataires (par exemple, d'Action Logement vis-à-vis de certaines entreprises).

### Outils et moyens de mise en œuvre

- Une réflexion engagée au 1<sup>er</sup> semestre 2021 : 3 ateliers partenariaux menés afin de travailler sur le dispositif de cotation. Une finalisation du dispositif prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2022.
- Un bilan à réaliser régulièrement pour ajuster si besoin.

### Partenariat et acteurs mobilisés :

- Agglo Seine Eure
- Communes
- Conseil Départemental
- Services de l'Etat (DDTM et DDETS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires

### Territorialisation de l'action

Ensemble du territoire

#### Modifications apportées :

- ➔ Précision sur l'avancement du travail d'élaboration du dispositif de cotation de la demande : 3 ateliers partenariaux menés au 1<sup>er</sup> semestre 2021 afin de travailler sur le dispositif de cotation. Une finalisation du dispositif prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2022.



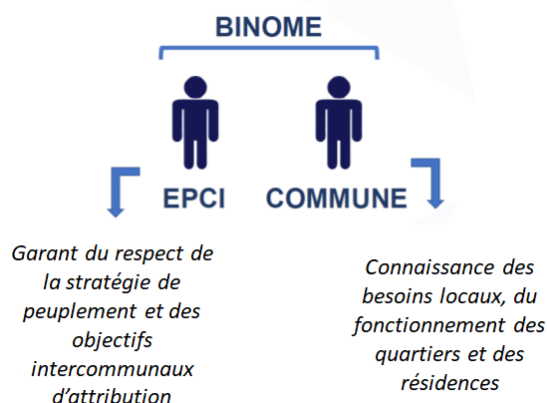
## Action n°10 : réaffirmer le rôle des communes et des Commissions d'Attribution de Logement (CAL) dans la mise en œuvre de la stratégie

### Enjeux et principes

Les communes et les Commissions d'Attribution de logements (CAL) ont un rôle central à jouer dans la mise en œuvre des orientations et des objectifs en matière d'attribution, tels que définis dans le cadre de la Conférence Territoriale du Logement (CTL) valant Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Il est donc essentiel de :

- Faciliter la présence de l'Agglo Seine Eure et des communes lors des réunions des CAL :
  - o La mise en œuvre de la stratégie et des objectifs n'est possible qu'avec l'adhésion et la mobilisation de l'ensemble des communes de l'agglomération.
  - o L'Agglo Seine Eure est le garant du respect des orientations-cadres et des objectifs inscrits dans la Convention Intercommunale d'Attribution.



- Favoriser l'appropriation des orientations et des objectifs par les membres des CAL.

### Outils et moyens de mise en œuvre :

- Développer un fonctionnement par visio-conférence :

Il peut s'avérer difficile pour les réservataires, les communes - et dans les prochains mois - les représentants de l'Agglo Seine Eure - de se mobiliser pour assister à toutes les CAL en présentiel, d'autant plus quand elles sont organisées hors du territoire.

Pour faciliter la présence des élus de l'Agglo Seine Eure et des communes en CAL, le développement du fonctionnement par visio-conférence est incontournable. Ce fonctionnement a été mis en place de façon quasi systématique en 2020 et 2021 (en lien avec la crise sanitaire notamment). Les retours des membres des CAL sont très positifs.

Certaines communes évoquent le fait qu'avant d'être intégrées à la visio-conférence elles ont parfois des temps d'attente assez importants. Afin de fluidifier le fonctionnement des CAL en visio-conférence et de favoriser la participation des communes aux CAL, il serait intéressant de pouvoir avoir davantage de visibilité sur l'horaire de passage des différents dossiers.

- Différents outils seront mis à la disposition des membres des CAL pour qu'ils puissent se saisir, s'approprier et contribuer à mettre en œuvre les orientations de rééquilibrage en

matière d'attributions et, plus globalement, l'ensemble des réflexions menées dans le cadre de la Conférence Territoriale du Logement (CTL) :

- Il semblerait notamment intéressant d'avoir un support à mettre à disposition des mairies pour rappeler l'ordonnancement, et les décisions qui peuvent être prises en CAL. En effet, il existe parfois des écarts entre les souhaits des élus et les obligations réglementaires.
- Un support synthétique (4 pages) présentant la stratégie (orientations cadres et objectifs) sera élaboré par l'Agglo Seine Eure et mis à la disposition des bailleurs pour diffusion à l'ensemble des membres des CAL.
- Les objectifs et orientations de la stratégie de la Conférence Territoriale du Logement (CTL) seront présentés par les bailleurs aux membres des CAL.
- Des actions de formation, mutualisées entre les différents organismes pourront être organisées si besoin. A ce jour, pas encore d'actions de formation mises en place. Pour autant, une volonté d'Agglo Seine-Eure d'organiser des sessions de formation auprès des élus pour présenter ce qu'est le logement social. Il serait possible d'organiser des visites, en lien par exemple avec le CAUE, pour faire découvrir des résidences qualitatives. Les travaux sur le Programme Local de l'Habitat seront l'occasion d'organiser ces échanges.

### *Partenariat et acteurs mobilisés*

- Agglo Seine Eure
- Communes
- Conseil Départemental
- Services de l'Etat (DDTM et DDETS)
- Bailleurs sociaux
- Réservataires
- Commissions d'Attribution de Logements (CAL)

### *Territorialisation de l'action*

Ensemble du territoire

#### **Modifications apportées :**

- ➔ Fonctionnement en visio-conférence
  - Conforter le système mis en place ; préciser certaines règles de bonnes pratiques (horaire prévisionnel des différents dossiers...)
- ➔ Outils à mettre à disposition des membres des CAL
  - Avoir un support à mettre à disposition des mairies pour rappeler l'ordonnancement, et les décisions qui peuvent être prises en CAL.
- ➔ Actions de formation/communication :
  - Pistes d'actions ajoutées : sensibilisation des élus au logement social ; organiser des visites (avec le CAUE par exemple) pour montrer aux élus les résidences qualitatives.



## 1.4. LE DISPOSITIF DE GOUVERNANCE

*Pas d'évolution par rapport à la version précédente*

## 1.5. LES OUTILS D'OBSERVATION, DE PILOTAGE, DE SUIVI ET DE BILAN

*Pas d'évolution par rapport à la version précédente*

## 1.6. LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre les dispositions de la présente Convention au regard de leurs missions et de leurs compétences respectives.

Les signataires s'engagent à :

- **Contribuer à la mise en œuvre des objectifs et orientations** de la présente Convention :
  - Objectifs d'attributions par rapport aux quartiles (quartiers prioritaires / hors quartier prioritaire).
  - Objectifs d'attributions pour les publics prioritaires.
  - Objectifs pour le relogement des ménages concernés par les démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain
  - Orientation relative au maintien a minima du taux actuel de satisfaction aux demandes de mutations.
  - Orientations concernant les attributions en fonction du degré de fragilité d'occupation à l'échelle des résidences, en s'appuyant sur l'outil de qualification.
- **Mobiliser les différents leviers** dont ils disposent, dans leurs champs de compétence respectifs, sur le registre de l'offre : offre neuve et amélioration du parc existant.
- **Participer aux instances de pilotage, de suivi et de mise en œuvre** opérationnelle de la politique intercommunale de peuplement
- **Contribuer :**
  - **A l'observation, au suivi et à l'évaluation**, au travers de la mise à disposition de données et de l'apport de leur point de vue.
  - **A la poursuite des réflexions engagées**, sous la forme d'une participation aux groupes de travail ad hoc qui seront organisés dans le cadre de la Conférence Territoriale du Logement (CTL).

L'Agglo Seine Eure s'engage, avec l'appui de ses partenaires et notamment des services de l'Etat, à :

- **Piloter et animer la politique intercommunale d'équilibres socio-territoriaux en réunissant notamment les différentes instances de pilotage, de suivi et de mise en œuvre opérationnelle.**
- **Assurer la production des bilans annuels et l'actualisation du diagnostic et de l'outil de qualification du degré de fragilité d'occupation du parc locatif social.**



DOCUMENT DE TRAVAIL





Fait à Louviers, le

**L'Etat**, représenté par le Préfet de l'Eure, M. BABRE

**L'Agglo Seine Eure** représentée par son Président, M. LEROY

**Le Conseil départemental de l'Eure**, représenté par son Président, M. LEHONGRE

La commune d'**Acquigny**, représentée par son Maire, M. COLLET

La commune d'**Alizay**, représentée par son Maire, M. LEVITRE

La commune d'**Amfreville sous les Monts**, représentée par son Maire, M. VIGOR

La commune d'**Andé**, représentée par son Maire, M. MOGLIA

La commune de **Autheuil Authouillet**, représentée par son Maire, M. NOEL

La commune de **Clef Vallée d'Eure**, représentée par son Maire, M. CHAMBON

La commune de **Courcelles sur Seine**, représentée par son Maire, M. LE DIGABEL



La commune de **Cricquebeuf-sur-Seine**,  
représentée par son Maire, M. THIREZ

La commune de **Gaillon**, représentée par sa  
Maire, Mme HANTZ

La commune d'**Herqueville**, représentée  
par sa Maire, Mme VAUQUELIN

La commune d'**Heudebouville**, représentée  
par son Maire, M. ZOUTU

La commune d'**Igoville**, représentée par sa  
Maire, Mme BREEMEERSCH

La commune d'**Incarville**, représentée par  
son Maire, M. MAUGARS

La commune de **La Haye-Malherbe**,  
représentée par son Maire, M. MARAIS

La commune du **Manoir Sur Seine**,  
représentée par son Maire, M. BAYART

La commune du **Val d'Hazey**, représentée  
par son Maire, M. COLLAS

La commune du **Vaudreuil**, représentée par  
son Maire, M. LEROY

La commune des **Damps**, représentée par  
son Maire, M. DUFOUR

La commune de **Léry**, représentée par sa  
Maire, Mme LEGER



La commune de **Louviers**, représentée par son Maire, M. PRIOLLAUD

La commune de **Pinterville**, représentée par son Maire, M. DAGOMET

La commune de **Pîtres**, représentée par sa Maire, Mme LAMBERT

La commune de **Pont de l'Arche**, représentée par son Maire, M. JACQUET

La commune de **Poses**, représentée par son Maire, M. LOISEAU

La commune de **Saint-Aubin-sur-Gaillon**, représentée par son Maire, M. DOOM

La commune de **Saint-Étienne-du-Vauvray**, représentée par son Maire, M. LARDEUR

La commune de **Saint-Pierre-du-Vauvray**, représentée par sa Maire, Mme. SANCHEZ

La commune de **Terres de Bord**, représentée par son Maire, M. PHILIPPE

La commune de **Val-de-Reuil**, représentée par son Maire, M. JAMET

La commune de **Martot**, représentée par son Maire, M. CHARLIER

**CDC Habitat Grand Ouest**, représenté par son Directeur Interrégional, Mme BONIN



**Foyer Stéphanaïs**, représenté par son  
Directeur Général, M. ERNST

**Immobilière Basse Seine**, représenté par  
son Directeur Général, M. LEFEBVRE

**Logement Familial de l'Eure**, représentée  
par son Directeur Général, M. DISSE

**Logéal Immobilière**, représenté par sa  
Directrice Générale, Mme ROUSSEL

**Logeo Seine**, représenté par son Directeur  
Général, M. LEVY-NOGUERES

**Logirep**, représenté par sa Directrice  
Adjointe, Mme Agnès HUGOT

**Poste Habitat Normandie**, représenté par  
son Directeur Général, M. CRAMOISAN

**Siloge**, représenté par son Président  
Directeur Général, M. BONAMY

**Siemor**, représenté par son Président, M.  
FOUCAUD

**MonLogement 27**, représenté par son  
Directeur Général, M. CHARRIEAU

**L'Union pour l'Habitat Social de  
Normandie**, représentée par sa Directrice,  
Madame TANKERE

**Action Logement**, représenté par sa  
Directrice, Madame Cécile COLMARD