

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

La Convention intercommunale d'équilibre territorial vise à répartir les attributions de logements locatifs sociaux de manière équilibrée sur le territoire de la MEL pour préserver le vivre ensemble et la cohésion sociale.

Des objectifs d'attributions sont fixés selon les revenus des ménages en fonction de la fragilité des quartiers et des communes.

La CIET intègre enfin le nouvel Accord collectif intercommunal pour les ménages prioritaires.

Les communes gèrent en proximité les attributions avec les bailleurs. La Conférence intercommunale du logement définit la stratégie intercommunale et les moyens pour réussir la mixité sociale, le rééquilibrage social et garantir le droit au logement.

Retrouver les annexes de la convention à télécharger sur : www.lillemetropole.fr



1, rue du Ballon / CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33(0)3 20 21 22 23
www.lillemetropole.fr

DOCUMENT CADRE

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

DOCUMENT CADRE



MEL les éditions

**CONVENTION
INTERCOMMUNALE
D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL**
DOCUMENT CADRE

Les documents cadre de la Convention intercommunale d'équilibre territorial, la Charte métropolitaine de relogement et le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur ont été adoptés le 14 octobre 2016 au conseil de la Métropole.



Ces documents ont pour objectif de préserver le vivre ensemble, favoriser la mixité et la cohésion sociale, satisfaire le droit à l'information pour les demandeurs de logement social, accueillir tout demandeur de logement social qui le souhaite, partager et harmoniser la gestion des attributions et des demandes de logement social à l'échelle métropolitaine.

Un ensemble d'actions est à mettre en œuvre pour articuler et gérer les politiques de demain sur les attributions et la gestion de la demande de logement social au service des habitants de notre métropole.

Nous avons défini le rôle de chacun dans les attributions, les objectifs de mixité sociale et la prise en compte de tous les publics dont les ménages de l'Accord collectif intercommunal, les ménages issus des relogements des nouveaux programmes de renouvellement urbain, les demandes de mutation.

La Conférence intercommunale du logement et les instances de coordination intercommunales permettront un partenariat renforcé et une gestion partagée et transparente autour de la demande et des attributions de logements sociaux.

Plusieurs autres leviers concourant à l'équilibre de notre territoire seront mobilisés : la programmation de logement pour répondre aux besoins des populations, les politiques de loyers et charges et l'accompagnement social des ménages.

Enfin, les habitants de la métropole bénéficieront d'une meilleure information sur le logement social et un accueil de qualité et de plus en plus mutualisé entre les acteurs du logement de la métropole.

La solidarité métropolitaine est la condition de réussite des objectifs d'équilibre territorial et de gestion de la demande de logement social.

Damien Castelain

Président de la Métropole Européenne de Lille

Bernard Haesebroeck

Vice-président délégué
à la Stratégie en matière de Logement et Habitat

Les partenaires, désignés ci-dessous, s'engagent, par signature et/ou délibération au Conseil de la Métropole, à mettre en œuvre les orientations de la Convention intercommunale d'équilibre territorial.

La Métropole Européenne de Lille, représentée par son Président, désignée ci-après « la MEL »

Les communes membres de la Métropole Européenne de Lille, désignées ci-après « les communes »

D'une part

Et

L'Etat, représenté par le Préfet de région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, Préfet du Nord

Et

Le Conseil départemental, représenté par son Président, désigné ci-après « le Département »

Et les organismes de logement social :

1. SA d'HLM « Habitat 62/59 Picardie »
2. SA d'HLM « Habitat du Nord »
3. SA d'HLM « ICF Habitat Nord-Est »
4. SA d'HLM « Immobilière Nord Artois » (INA) 3F
5. Office Public de l'Habitat « Lille Métropole Habitat »
6. SA d'HLM « Logis des Flandres intérieure et maritime » (Logifim)
7. SA d'HLM « Logis Métropole »
8. SA d'HLM « Maison Flamande »
9. SA d'HLM « Norvège »
10. SA d'HLM « Notre Logis »
11. Office Public de l'Habitat « Partenord Habitat »
12. SA d'HLM « SA du Hainaut »
13. SA d'HLM « Société Immobilière de l'Artois » (SIA)
14. SA d'HLM « Société Régionale des Cités Jardins » (SRCJ)
15. SA d'HLM « Vilogia »

Désignés ci-après « organismes de logement social »

Et

L'Association régionale pour l'Habitat du Nord-Pas-de-Calais, représentée par son Président, désignée ci-après « AR-habitat»

Et

Action Logement, désigné ci-après « Action Logement»

Et

La Caisse d'Allocations Familiales, désignée ci-après « CAF »

Et

Les représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :

1. SOLIHA
2. URIOPSS
3. FNARS Association Régionale Nord-Pas de Calais
4. Fondation Abbé Pierre
5. UNAFO-ARELI

Désignés ci-après « les têtes de réseau des associations ou associations »

Et

Les représentants des associations de défense des locataires :

1. CNL
2. CLCV
3. AFOC

Désignés ci-après « les associations de défense des locataires »

D'autre part,

Conformément à l'article 8 de la loi N°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et la cohésion urbaine, Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Vu le code général des collectivités territoriales, Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L300-1, L441-1-1, L441-1-2, L441-2-3, L441-1-5,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2012 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Lille Métropole, désigné ci-après « PLH2 »

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2012 adoptant l'Accord collectif intercommunal, désigné ci-après « ACI », signé le 24 mai 2013

Vu la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2014 créant la Conférence intercommunale du logement, désignée ci-après « CIL »

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 13 février 2015 adoptant le Contrat de ville métropolitain, désigné ci-après « Contrat de ville », signé le 15 juillet 2015,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 14 octobre 2016 adoptant le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur, désigné ci-après « Plan de gestion »

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 14 octobre 2016 adoptant la Convention intercommunale d'équilibre territorial, désignée ci-après « CIET »

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 14 octobre 2016 adoptant la Charte métropolitaine de relogement, annexe de la CIET



p. 09 **PRÉAMBULE**

p. 13 **INTRODUCTION**

- p. 14 Article 1 : le cadre fixé par la loi et objet de la convention
- p. 14 Article 2 : les orientations de la Métropole Européenne de Lille
- p. 15 Article 3 : le champ d'application de la convention
- p. 15 Article 4 : la durée de la convention

p. 17 **LES ORIENTATIONS
EN TERMES D'ATTRIBUTIONS**

- p. 18 Article 5 : les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial
- p. 22 Article 6 : l'Accord collectif intercommunal
- p. 24 Article 7 : la démarche métropolitaine et inter-bailleurs sur les mutations pour optimiser l'occupation du parc
- p. 26 Article 8 : les orientations pour les relogements NPRU
- p. 28 Article 9 : l'observation dynamique du parc pour une analyse qualitative de l'occupation des résidences
- p. 30 Article 10 : la gouvernance, les instances de coordination et l'articulation des dispositifs

SOMMAIRE

p. 37 **LES AUTRES LEVIERS D'ACTION
CONCOURANT À L'ÉQUILIBRE
TERRITORIAL**

- p. 38 Article 11 : la programmation de logements vise à réduire les écarts entre les territoires
- p. 41 Article 12 : les politiques de loyers et charges contribuant à la mixité
- p. 42 Article 13 : l'accompagnement social : identification des dispositifs, coordination et mutualisation
- p. 44 Article 14 : les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation
- p. 45 Article 15 : l'information, accueil et gestion partagée de la demande de logement social

p. 47 **LA MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE
DE LA CONVENTION**

- p. 48 Article 16 : le rôle des partenaires dans la mise en œuvre de la convention
- p. 52 Article 17 : les modalités de partage et d'actualisation des données
- p. 52 Article 18 : la mise en œuvre et phasage
- p. 53 Article 19 : l'évaluation



PRÉAMBULE

La Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) est issue des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui a mobilisé dans une dynamique partenariale forte l'Etat, les communes, le Département, l'Association Régionale Habitat, les organismes de logement social, Action Logement, les associations...

La Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) et le nouvel Accord collectif intercommunal (ACI) fusionnent en une convention pour réunir les orientations sur les attributions en un unique document. Le premier ACI signé en 2013 avec les organismes de logement social fixe les conditions d'un meilleur accès au logement des ménages prioritaires et d'un rééquilibrage territorial des attributions à l'échelle métropolitaine. Il est inscrit au Programme Local de l'Habitat 2012-2018.

La CIET permet d'appréhender **les équilibres d'occupation à une échelle fine (quartiers et résidences) et s'intéresse à l'ensemble des demandeurs de logement social. En fonction de la fragilité des quartiers, qualifiée grâce à une analyse fine du profil des ménages y résidant, des objectifs d'attributions sont fixés selon les ressources des ménages.**

La CIET expose également les conditions d'une convergence des stratégies d'attribution des acteurs locaux : modalités de mobilisation des contingents des différents réservataires, animation d'une dynamique inter-bailleurs, observation partagée des caractéristiques et de l'occupation du parc de logement social et de ses évolutions, etc.

La CIET intègre, enfin, l'ensemble des leviers concourant à l'équilibre territorial de l'offre et de son occupation : développement du logement social dans les secteurs les moins pourvus, diversification de l'offre dans les quartiers d'habitat social, politique de loyers des organismes de logement social à définir dans les trois prochaines années, accompagnement social des ménages, etc.

Enfin, la Charte métropolitaine de logement des Nouveaux programmes de renouvellement urbain (NPRU) est annexée à la CIET. La Métropole Européenne de Lille (MEL) s'appuie sur l'expérience importante développée dans le Programme de renouvellement urbain 1 (PRU1). Dans le cadre du NPRU, il s'agira de garantir, grâce à la mobilisation de tous les bailleurs, des relogements de qualité et de rendre possible des relogements dans tous les quartiers de la métropole en adéquation avec les choix résidentiels des ménages, leurs capacités financières et les politiques d'équilibre territorial et de gestion de la demande de logement social.

La CIET précède la signature du Protocole de préfiguration NPRU et la définition des projets locaux de renouvellement urbain. La Charte métropolitaine de logement, annexée à la CIET, fera donc l'objet d'un avenant, pour intégrer, une fois connu le volume des relogements issus des démolitions et réhabilitation, les objectifs de relogements inter-bailleurs, les modalités de mobilisation de l'offre nouvelle, la carte référentielle des relogements pour identifier des « quartiers d'accueil » potentiels, etc. Ces éléments seront également déclinés dans les protocoles locaux de logement.

La MEL fixe le cadre global d'action de la politique métropolitaine d'équilibre territorial pour l'ensemble des attributions et de la gestion partagée de la demande. L'Etat et la MEL avec l'ensemble des partenaires du logement sont garants du droit au logement, de l'accès au logement des ménages prioritaires de l'ACI et s'assurent de l'équilibre territorial pour l'ensemble des attributions. La stratégie et les décisions des différentes instances coordonnées par la MEL seront portées auprès de chacune des Commissions d'attribution logement (CAL) sur le territoire.

La CIET est articulée avec le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur prévu par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Le Plan de gestion promeut une meilleure gestion de la demande, plus transparente vis-à-vis de l'ensemble des acteurs et des demandeurs de logement favorisant une mixité sociale durable des quartiers selon trois axes : satisfaire le droit à l'information pour tout demandeur de logement social, accueillir tout demandeur qui le souhaite et disposer d'une gestion partagée de la demande entre partenaires.



INTRODUCTION

ARTICLE 1 : LE CADRE FIXÉ PAR LA LOI ET L'OBJET DE LA CONVENTION

Conformément à l'article 8 de la loi de programmation et de la cohésion sociale pour la ville, la présente convention est une convention thématique adossée au Contrat de ville et doit :

- Intégrer les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux dont les mutations ; ces objectifs sont fixés en fonction du critère de revenu défini par la loi et des engagements pris en matière de relogement des personnes relevant des accords collectifs.
- Définir les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain.
- Déterminer les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation (dont ceux relevant du contingent Action Logement) pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

La Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) de la Métropole Européenne de Lille définit les orientations de la stratégie métropolitaine d'équilibre territorial.

La Charte métropolitaine de relogement, annexe de la convention, établit spécifiquement le cadre métropolitain des relogements issus des Nouveaux programmes de renouvellement urbain (NPRU), dont l'ambition principale est une collaboration intercommunale et interbailleurs.

ARTICLE 2 : LES ORIENTATIONS DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE

La Conférence intercommunale du logement (CIL) est le cadre de gouvernance locale de la politique

habitat. Cette instance partenariale coordonne la concertation et conduit les projets développés par la MEL en partenariat avec les communes membres et l'ensemble des partenaires du logement.

La CIL est le lieu de concertation, d'élaboration puis de mise en œuvre et de suivi des documents stratégiques prévus par les lois sur les politiques d'attributions de logement social, de gestion de la demande et d'information du demandeur. Conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la CIL est chargée d'élaborer, de mettre en œuvre et d'évaluer la Convention intercommunale d'équilibre territorial, ainsi que son annexe la Charte métropolitaine de relogement et le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (ci-après Plan de gestion).

La MEL, à travers ces trois documents cadre, s'engage pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial et d'équité dans le traitement de la demande. En effet, les orientations métropolitaines portent sur :

- l'implication des 90 communes,
- la prise en compte de toute la demande, tout en favorisant la mise en œuvre de toutes les mixités,
- la prise en compte spécifique des ménages prioritaires par toutes les communes,
- l'équilibre territorial à l'échelle de tous les quartiers de la métropole avec une vigilance accrue vis-à-vis des objectifs de rééquilibrage des quartiers prioritaires, notamment en NPRU,
- l'affirmation d'un cadre métropolitain pour les relogements NPRU,
- le développement de l'offre de logements sociaux dans toute la métropole,
- une politique des loyers favorable à la mixité sociale,
- l'amélioration de la prise en charge des mutations et la fluidification des parcours résidentiels,
- la mutualisation et l'optimisation des mesures d'accompagnement social,
- l'attention particulière à l'insertion par le logement des ménages pour l'ensemble des attributions (1^{er} accès, mutations, relogements NPRU),
- une information harmonisée fournie au demandeur de logement sur l'ensemble du territoire de la MEL,

- la mise en réseau des lieux d'accueil de proximité, l'harmonisation des pratiques vers la mutualisation et la création d'un ou plusieurs lieux d'accueil communs,
- le développement d'une gestion et d'une analyse partagées de la demande s'appuyant sur un partenariat renforcé à travers des instances spécifiques et sur les évolutions du Système National d'Enregistrement.

ARTICLE 3 : LE CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

La CIET s'applique à l'ensemble des dispositifs et instances d'attribution dans le territoire de la Métropole Européenne de Lille. L'ensemble des dispositifs d'accès au logement et de mise en œuvre des attributions entrent dans le champ d'application de la CIET et devront prendre en compte les orientations définies.

ARTICLE 4 : LA DURÉE DE LA CONVENTION

Les dispositions de la CIET s'appliquent à compter de la signature de la convention et pour une durée de six ans.

La première année de mise en œuvre de la CIET est une année test pour la mise en place de tous les leviers facilitant l'atteinte des objectifs et la prise en considération des freins éventuels rencontrés.

La CIET est le cadre d'actions partenarial pour définir les orientations, l'organisation et la méthodologie selon un travail itératif, c'est-à-dire évolutif au fur et à mesure de sa mise en œuvre. Les objectifs, orientations et principes fixés pour les attributions, l'offre, les loyers et les quartiers prioritaires (notamment en NPRU) seront réinterrogés, évalués annuellement et pourront faire l'objet d'une révision en fonction des analyses conduites par la CIL et ses partenaires. Le pilotage politique de la CIL proposera une actualisation des objectifs par avenant si cela est jugé nécessaire.



LES ORIENTATIONS EN TERMES D'ATTRIBUTIONS

Les orientations en termes d'attribution et les objectifs de mixité sociale portent sur l'ensemble des attributions prenant en compte les différentes situations et profils des ménages ainsi que les mutations.

ARTICLE 5 : LES OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE ET D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

Les objectifs d'équilibre territorial se déclinent à l'échelle de l'agglomération, des 90 communes et des quartiers de la MEL. Les conditions de réussite sont la dimension métropolitaine et l'attention portée aux quartiers prioritaires qui concernent les 90 communes de la Métropole et non seulement les communes du Contrat de ville.

5.1 Orienter les attributions à partir du diagnostic de la fragilité des quartiers, cadre de référence

Le diagnostic de la fragilité des quartiers est le cadre de référence des objectifs de la CIET et de leur évaluation (en annexe 1 : le diagnostic de la fragilité des quartiers de la MEL (cartographies et méthodologie détaillée).

Il repose sur la part que représente le parc social dans un quartier de 2000 habitants et l'indice de fragilité

de l'occupation des parcs publics et privés à l'échelle des mêmes quartiers, intégrant les indicateurs socio-économiques suivants :

- les revenus par unité de consommation,
- le taux de personnes sans emploi,
- le taux de salariés précaires,
- les autres facteurs de fragilité identifiés : familles monoparentales, familles nombreuses.

Les quartiers les plus fragiles identifiés par le diagnostic de la MEL comprennent les quartiers de la géographie prioritaire. Une attention particulière sera portée aux quartiers dont les indicateurs sont préoccupants.

Les quartiers prioritaires concernent 18 communes et 14 bailleurs dans la métropole. 50 969 logements se situent en quartiers prioritaires (près de 43 % du parc de logements sociaux) et 68 500 logements se situent en dehors des quartiers prioritaires (un peu plus de 57% du parc de logements sociaux).

Figure en annexe 2, le tableau du nombre de logements en quartiers prioritaires et hors quartiers prioritaires par bailleur dans chaque commune. Figure en annexe 3, le tableau du nombre de logements en site NPRU par bailleur dans chaque commune concernée.

A NOTER

L'observatoire proposé aux partenaires (article 9) intègre le diagnostic de l'occupation sociale des parcs publics et privés et les éléments de qualification de l'offre issu du PLH (typologie, offre par bailleur et par commune, projets), la fragilité des résidences, les travaux sur les loyers, le profil des attributions par quartier et par résidence... Il intégrera également l'offre de transports, l'accessibilité aux services, les bassins d'emplois...

5.2 Favoriser les équilibres d'occupation sociale à l'échelle des quartiers

Les objectifs de mixité sociale sont établis selon les ressources disponibles des ménages (pour l'ensemble des attributions - 1^{er} accès et mutations - et quel que

soit le profil du ménage ou le dispositif d'accès au logement) : le ménage peut être actif et/ou prioritaire au sens de l'ACI ; il peut être en mutation et en suroccupation et/ou actif... Le critère de ressources définit la fragilité.

L'indicateur utilisé : le calcul des ressources est basé sur **toutes les ressources mensuelles disponibles du ménage** (y compris les transferts sociaux, hors AL et APL) **indiquées dans le formulaire Cerfa ou le système national d'enregistrement (SNE) dans la rubrique dédiée.**

Les seuils utilisés sont comparés au barème des plafonds PLUS¹. Les plafonds PLUS ne sont pas utilisés au sens réglementaire, mais comme barème. Ainsi, les ressources mensuelles de l'année N sont la valeur de référence (données disponibles et bien remplies dans le SNE) et non le revenu fiscal de référence de l'année N-2 (notion réglementaire des plafonds PLUS).

Les objectifs de mixité sociale par quartier reposent sur un « équilibre de référence » constaté dans les attributions à l'échelle métropolitaine² qui consacre :

- Environ 25% des attributions à des ménages modestes et 25% à des ménages très modestes.
- Environ 25% des attributions à des ménages aux ressources intermédiaires et 25% à des ménages aux ressources plus élevées.

Or, les quartiers fragiles dédient 65% de leurs attributions annuelles à des ménages modestes et très modestes et les quartiers moins fragiles moins de 45% (attributions 2014) ; et inversement pour les ressources plus élevées.

¹ Traduction en ressources mensuelles en euros (estimation sur la base du barème des plafonds PLUS de référence 2016) :

Sur la base de 40% du plafond PLUS de référence : moins de 745 euros de ressources mensuelles pour une personne seule et 1444 euros pour un couple et deux enfants

Sur la base de 60% du plafond PLUS de référence : moins de 1117 euros de ressources mensuelles pour une personne seule et 2166 euros pour un couple et deux enfants

Sur la base de 80% du plafond PLUS de référence : plus de 1490 euros de ressources mensuelles pour une personne seule et 2888 euros pour un couple et deux enfants

² Voir annexe 4 : tableau récapitulatif de la représentation dans les attributions et dans la demande en instance des ménages en fonction de leurs ressources

Écarts constatés dans les attributions 2014 entre les quartiers selon les ressources des ménages

Diagnostic de la fragilité des quartiers	Plafonds de référence PLUS : seuil utilisé par rapport aux ressources mensuelles	Constat dans les attributions annuelles (2014)	Equilibre de référence	Ecart par rapport à l'équilibre de référence
Quartiers fragiles (intégrant l'ensemble des quartiers prioritaires)	Ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds PLUS	65%	50%	+15%
	Ménages très modestes Inférieurs à 40 % des plafonds PLUS	32%	25%	+7%
	Ménages modestes Entre 40% et 60% du plafond PLUS	33%	25%	+8%
	Ménages dont les ressources sont supérieures à 60 % des plafonds PLUS	35%	50%	-15%
	Ménages intermédiaires Entre 60% et 80% du plafond PLUS	19%	25%	-6%
	Ménages aux ressources plus élevées Supérieur à 80% des plafonds PLUS	16%	25%	-9%
Quartiers fragilité moyenne	Ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds PLUS	53%	50%	+3%
	Ménages très modestes Inférieurs à 40 % des plafonds PLUS	21%	25%	-4%
	Ménages modestes Entre 40% et 60% du plafond PLUS	32%	25%	+7%
	Ménages dont les ressources sont supérieures à 60 % des plafonds PLUS	47%	50%	-3%
	Ménages aux ressources intermédiaires Entre 60% et 80% du plafond PLUS	22%	25%	-3%
	Ménages aux ressources plus élevées Supérieur à 80% des plafonds PLUS	25%	25%	=
Quartiers sans fragilité	Ménages dont les ressources sont inférieures à 60 % des plafonds PLUS	43%	50%	-7%
	Ménages très modestes Inférieurs à 40 % des plafonds PLUS	15%	25%	-10%
	Ménages modestes Entre 40% et 60% du plafond PLUS	28%	25%	+3%
	Ménages dont les ressources sont supérieures à 60 % des plafonds PLUS	57%	50%	+7%
	Ménages aux ressources intermédiaires Entre 60% et 80% du plafond PLUS	22%	25%	-3%
	Ménages aux ressources plus élevées Supérieur à 80% des plafonds PLUS	35%	25%	+10%

Il s'agit en conséquence de réduire les écarts infra-métropolitains en ramenant le profil des attributions de tous les quartiers vers la moyenne métropolitaine :

Objectifs de mixité sociale par quartier

50 % des attributions totales à dédier à des ménages modestes et très modestes	
25% ménages très modestes	25% ménages modestes
Inférieur à 40% du plafond de référence PLUS (ressources mensuelles disponibles)	Entre 40% et 60% du plafond de référence PLUS (ressources mensuelles disponibles)

50% des attributions totales à dédier à des ménages aux ressources intermédiaires et plus élevées	
25% ménages aux ressources intermédiaires	25% ménages aux ressources plus élevées
Entre 60% et 80% du plafond de référence PLUS (ressources mensuelles disponibles)	Supérieur à 80% du plafond de référence PLUS (ressources mensuelles disponibles)

Réduire cet écart à partir du flux des attributions apporte, dans un principe de réalité, une première réponse pour agir sur l'équilibre territorial et les processus d'attribution qui accentuent, aujourd'hui, des phénomènes de concentration. A moyen terme, en fonction de l'offre disponible et de l'action menée sur les loyers, les objectifs pourront évoluer.

Ces objectifs sont donc déclinés en objectifs plafond et plancher selon la fragilité des quartiers en respectant l'équilibre de référence (c'est bien la modulation entre quartiers de l'objectif général) :

- au moins 50% de ménages aux ressources intermédiaires ou plus élevées et pas plus de 50% de ménages modestes ou très modestes dans les quartiers fragiles
- au moins 50% de ménages modestes ou très modestes et pas plus de 50% de ménages aux ressources intermédiaires et plus élevées dans les quartiers moins fragiles

Les objectifs fixés pour les attributions pourront faire l'objet d'une clause de revoyure en fonction des analyses conduites par la CIL et ses partenaires. Le pilotage politique de la CIL proposera une actualisation des objectifs par avenant si cela est jugé nécessaire.

Les quartiers prioritaires en NPRU font l'objet d'objectifs précisés dans la Charte métropolitaine de relogement.

Les instances de coordination intercommunales (article 10) permettront de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs : mode de faire commun, qualification de l'offre et de la demande, analyse des besoins, analyse de la demande par type de publics, orientations et préconisations pour les attributions, évaluation et analyse des difficultés rencontrées, recherche de solutions par rapport à l'accompagnement social, analyse de l'attractivité des quartiers et vigilance sur la vacance possible dans les quartiers prioritaires.

Outre les objectifs de mixité sociale fixés sur les ressources (indicateur de fragilité le plus discriminant) pour travailler l'équilibre territorial à l'échelle métropolitaine, les attributions réalisées reposent sur une qualification précise de la demande considérée dans toutes ses dimensions (sociale, économique, générationnelle, mobilité résidentielle, choix des ménages...) par les acteurs en proximité.

MEL, état, communes, bailleurs et Action Logement s'engagent à réaliser les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial.

ARTICLE 6 : L'ACCORD COLLECTIF INTERCOMMUNAL

6.1 Les publics ACI

Les publics relevant de l'ACI correspondent à 13 situations. Ces situations peuvent se cumuler. Certaines d'entre elles correspondent à celles visées par la loi pour le Droit Au Logement Opposable - DALO - et/ou visées par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées - PDAHLPD - (cumul de situations de mal logement et du critère de ressources) auxquels s'ajoutent des critères plus larges qui relèvent des politiques métropolitaines.

L'examen fin des demandes spécifiques pourra conduire à un degré de souplesse dans la prise en compte des seuils d'éligibilité des publics prioritaires de l'ACI.

Les situations sont les suivantes :

Difficultés liées à l'hébergement ou au logement :

- Logement non décent
- Logement impropre à l'habitation ou insalubre
- Sur-occupation extrême
- Sans logement
- Perte de logement prochaine (expulsion, fin de bail et vente sous conditions particulières)
- Sortie d'hébergement d'urgence et d'insertion
- Sortie de foyer et résidence sociale

Difficultés liées à la situation du ménage :

- Présence d'une personne en situation de handicap
- Cohabitation à risque pour un ou plusieurs membres du ménage
- Jeunes de 18 à 30 ans qui cumulent des ressources inférieures ou égales à deux revenus de solidarité

Les écarts de prise en charge des publics ACI entre les communes

Diagnostic de la fragilité des communes	Demandes répondant aux critères ACI dans la demande en instance en 2014	Constat dans les attributions annuelles (2014)	Objectif sur le flux de l'ensemble des attributions en 1 ^{er} accès
Communes fragiles	45 %	50 % +	45 %
Communes fragilité moyenne		40 % -	
Communes sans fragilité		35 % -	

D'après les traitements Guy Taieb Conseil - Source : attributions 2014 – données bailleurs/demandes en instance 2014 SNE

active (RSA) et une situation professionnelle précaire (critère ressources 2 RSA)

- Personnes âgées modestes et mal logées (inadaptation du logement aux revenus et aux besoins du ménage) (critère ressources 2 RSA)
- Précarité économique et problématique d'insertion professionnelle (critère ressources 2 RSA)
- Situations particulières : réfugiés, insertion après internement, personnes en situation de handicap psychique, sortants de prison, personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle, personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme...

A NOTER

3 situations ACI sur 13 ont un critère de ressources inférieures à moins de 2 RSA. Les ménages ACI représentent 2/3 des ménages à moins de 2 RSA dans les attributions.

6.2 Resserrer les écarts de prise en charge des publics de l'Accord collectif intercommunal entre les communes

L'ACI est renouvelé. Les deux objectifs majeurs sont :

- Améliorer la prise en compte des ménages prioritaires dans les attributions en 1^{er} accès (hors mutations).
- Réaliser ces attributions dans le cadre d'un meilleur équilibre social entre les communes.

L'objectif ACI est révisé dans le cadre de la CIET : chaque commune et chaque organisme de logement social dédie 45% de ses attributions annuelles en 1^{er} accès à des ménages ACI, proportionnellement à la part qu'ils représentent dans la demande.

Comme pour les objectifs de l'article 5, il s'agit de faire converger les attributions vers la moyenne métropolitaine alors qu'on constate :

- des écarts importants de prise en charge entre les communes (les communes les plus fragiles dédient 55% d'attributions à des ménages ACI et les communes les moins fragiles moins de 35 %) et
- des écarts importants de prise en charge entre les organismes de logement social. Les organismes dont l'occupation est la plus fragile dédient plus de 55% de leurs attributions 1^{er} accès à des ménages ACI et les organismes les moins fragiles moins de 35% (attributions 2014).

L'objectif prend en compte les besoins identifiés dans la demande et les capacités d'accueil. D'une part, il s'agit d'assurer le droit au logement pour ces ménages, proportionnellement à la part qu'ils représentent dans la demande (45% en 2014). D'autre part, il est fondé sur une proportion constante (45%) à atteindre ou à maintenir parmi les attributions annuelles en 1^{er} accès de la commune (en annexe 1 : le diagnostic de la fragilité des communes de la MEL). Les attributions annuelles varient chaque année, la proportion est fixe, ce qui permet de prendre en compte le taux de rotation. Pour les communes ayant une faible rotation de leur parc locatif social et/ou un parc social conventionné réduit, il est proposé une gestion à l'adresse du ou des logements dédiés aux publics prioritaires relevant de l'Accord collectif intercommunal quand il relève du contingent métropolitain.

Pour permettre la prise en compte des objectifs de l'ACI dans la préparation et le déroulement des commissions d'attribution logement, l'objectif est de garder un équilibre entre les candidatures prioritaires et les candidatures relevant du droit commun dans l'établissement de l'ordre du jour.

Les objectifs fixés pour les attributions pourront faire l'objet d'une clause de revoyure en fonction des analyses conduites par la CIL et ses partenaires. Le pilotage politique de la CIL proposera une actualisation des objectifs par avenant si cela est jugé nécessaire.

MEL, Etat, communes, bailleurs et Action Logement s'engagent à réaliser les objectifs de l'Accord collectif intercommunal.

6.3 Le suivi des situations prioritaires

La MEL intervient sur le suivi des situations prioritaires de l'ACI signalées par les partenaires ou le service d'accueil métropolitain et, en tant que co-pilote du PDAHLPD, se mobilise sur la recherche de solutions de logement pour les situations complexes ou bloquées dans le cadre des instances du PDAHLPD et du DALO.

A chaque dispositif d'accès au logement (DALO, PDAHLPD, ACI critères plus larges) correspond un circuit.

Les demandes de logement prioritaires du PDAHLPD et du DALO sont enregistrées dans le Système prioritaire logement (SYPLO). Le contingent préfectoral est mis à disposition des bailleurs pour une attribution de logement aux ménages inscrits dans SYPLO, dans le cadre des objectifs d'attributions fixés annuellement aux bailleurs par le Préfet.

Les demandes de logement prioritaires de l'ACI « critères plus larges » (par rapport aux critères du PDAHLPD et du DALO), sont à ce jour inscrites par la MEL sur une liste spécifique en vue d'un porter à connaissance auprès des bailleurs au regard de la demande globale. En tant que service d'enregistrement de la demande de logement social, la MEL pourra à terme identifier directement dans le SNE les demandes de logement éligibles à l'ACI (fonctionnalité prévue par la nouvelle version du SNE) au lieu d'établir une liste prioritaire spécifique. Les informations de SYPLO ont pour perspective d'être intégrées dans le SNE.

Le contingent de la MEL est mis à disposition des bailleurs et des communes pour les ménages ACI.

La gestion des contingents en flux permet de mettre en adéquation l'offre et la demande.

En annexes, figurent les outils opérationnels de l'ACI : le détail des situations ACI (annexe 5), la fiche de procédure du suivi des ménages prioritaires de l'ACI (annexe 6), la fiche de candidature pour faire remonter.

ARTICLE 7 : LA DÉMARCHE MÉTROPOLITAINE ET INTER- BAILLEURS SUR LES MUTATIONS POUR OPTIMISER L'OCCUPATION DU PARC

La MEL poursuit une démarche métropolitaine et inter-bailleurs sur les mutations pour fluidifier les parcours résidentiels à travers une organisation opérationnelle spécifique aux mutations bloquées et/ou « complexes » (définies ci-après) et des travaux thématiques. **Les mutations bloquées et/ou « complexes » seront évaluées dans le bilan des attributions (cf. art. 19), mais ne font pas l'objet d'objectifs chiffrés.**

7.1 Les objectifs et les publics visés

La MEL et les bailleurs engagent une démarche de suivi spécifique des mutations bloquées et/ou « complexes » qui correspond à un triple objectif :

- **mettre à disposition des locataires un logement qui soit adapté à leur situation** et prévenir la constitution de situations d'urgence liées à des difficultés de maintien voire aux conditions d'occupation d'un logement qui ne serait plus adapté ;
- **favoriser la libération de logements qui permettraient d'apporter une solution à des demandes de logement prioritaires** (libération de logements de grandes typologies par exemple et pallier leur nombre restreint dans l'offre) ;
- **contribuer aux objectifs de mixité sociale de la CIET.**

Il s'agit de s'organiser de manière partenariale autour des mutations bloquées et/ou « complexes » pour progresser sur la satisfaction de ces mutations.

Les critères suivants sont retenus pour identifier les demandes de mutation bloquées et/ou « complexes » et hiérarchiser les priorités :

- **Sous-occupation** pouvant entraîner des difficultés à assumer les coûts du logement.
- Ménages devenus insolvables (situations d'impayés chroniques, ressources inadaptées aux coûts du logement, situation d'expulsion dans le parc social...).
- **Problématique de handicap ou de santé** : logement d'origine non adapté à la problématique de santé ou handicap du ménage.
- **Environnement** : difficultés liées à l'environnement pouvant entraîner des risques pour la sécurité et/ou la santé du ménage voire pouvant compromettre son insertion sociale et/ou professionnelle.
- **Délai d'attente comme critère unique** (depuis le dépôt de la demande : supérieur à 5 ans sans proposition de logement adapté à la situation du ménage).
- **Violences conjugales dans le parc social** (mêmes conditions précisées dans l'ACI pour les ménages en 1^{er} accès).
- **Sur-occupation manifeste dans le parc social** : sur-occupation manifeste selon les critères du FSL (repris pour le PDAHLPD) ou les critères DALO (délai d'attente 12 mois).

7.2 L'organisation

Elle repose sur :

- **Un mode de faire commun** pour recenser les demandes de mutation bloquées et/ou « complexes » et rechercher une solution de logement en inter-bailleurs :
 - Les partenaires identifient les demandes de mutation bloquées et/ou « complexes » et les réorientent vers la MEL.
 - La MEL vérifie l'éligibilité des candidatures par rapport aux critères de priorité, inscrit les situations retenues sur une liste à l'attention des organismes et renseigne les informations demandées par les organismes en vue d'une solution de logement en inter-bailleurs.

- L'AR-Habitat fait le lien avec le bailleur d'origine pour vérifier si des solutions de logement sont envisagées. En fonction du retour du bailleur d'origine, un échange a lieu en Comité de logement inter-bailleurs (CRIB) sur les situations remontées par la MEL en vue d'un logement inter-bailleurs et intercommunal.

Le Comité de Logement Inter-Bailleurs (CRIB) dédie une partie de son ordre du jour aux mutations bloquées et/ou « complexes » pour partager les situations entre les bailleurs.

La MEL est garante de la réciprocité des accords de ces mutations entre les communes.

- Un partenariat renforcé **en lien avec les instances et dispositifs sur la gestion de la demande et le suivi des attributions.**
- **Une évaluation** de l'organisation mise en place et des attributions réalisées en faveur de ces mutations bloquées et/ou « complexes ».

7.3 Des travaux thématiques partenariaux

Ils seront menés dans le cadre des groupes de travail de la CIL pour favoriser les mutations. Plusieurs pistes de réflexions thématiques sont d'ores et déjà identifiées.

- Recueillir les bonnes pratiques des organismes de logement social.
- Améliorer la mobilité interne des ménages cibles déjà logés nécessitant un logement adapté (vieillesse, situation de handicap, accession sociale à la propriété...) et les mutations bloquées (délai, sur occupation...).
- Adapter la programmation en fonction des besoins issus des demandes de mutations ;
- Travailler sur les grandes typologies et les refus de mutation pour impayés (en lien avec le PDAHLPD).

Action Logement de son côté s'engage à participer activement à une politique partenariale et territorialisée des mutations, dans l'objectif de répondre de manière qualitative aux demandes de mutation des salariés des entreprises cotisantes et de favoriser la fluidification de leurs parcours résidentiels dans le parc social, sur le contingent réservataire.

ARTICLE 8 : LES ORIENTATIONS POUR LES RELOGEMENTS NPRU

Les orientations et objectifs de mixité sociale précisés à l'article 5 valent aussi bien pour l'ensemble des attributions de logement que pour les relogements NPRU.

La Charte métropolitaine de logement Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU), document opérationnel en annexe de la CIET, fixe les modalités d'organisation des relogements et d'accompagnement social dans les NPRU, en s'appuyant sur les acquis des PRU 1 et en approfondissant tout particulièrement la dimension intercommunale et inter-bailleurs des relogements.

L'objectif de la charte est de garantir des relogements de qualité et de rendre possible les relogements des ménages issus des NPRU dans tous les quartiers de la métropole en adéquation avec les choix résidentiels des ménages, leurs capacités financières et les politiques d'équilibre territorial et de gestion de la demande de logement social.

La charte définit les grandes orientations devant guider la pratique des acteurs dans le cadre du NPRU, notamment au regard de l'enjeu de mobilité des ménages en dehors des quartiers prioritaires.

Les relogements du NPRU concerneront moins de 5% des attributions sur une période de 6 à 7 ans, soit environ 500 attributions sur un volume total annuel de 12 000.

Chaque commune et chaque bailleur s'engagent à reloger des ménages issus des quartiers en NPRU et à mobiliser le parc neuf pour une partie de ces relogements.

Les principes de cette mobilisation sont les suivants :

- **Des objectifs de logement par organisme de logement social définis de manière partenariale :** le bailleur concerné par la démolition étant le bailleur référent initial, il détient la responsabilité finale du relogement. Il doit cependant être assisté par ses confrères pour satisfaire les besoins des ménages et les objectifs d'équilibre territorial.

Ainsi, des objectifs de logement seront établis par bailleur sur la base des besoins en logement estimés à l'issue de la phase de diagnostic et de définition des projets locaux.

La répartition entre bailleurs prendra en compte le patrimoine social existant et à venir et le nombre de logements en quartiers prioritaires et hors quartiers prioritaires.

- **Des objectifs annuels pour toutes les communes** pour garantir la possibilité de reloger les ménages dont le projet résidentiel relève de l'intercommunal dans l'ensemble de la métropole : il s'agit de réserver annuellement une part de logements dans chaque commune pour les ménages à reloger pondérée en fonction du nombre de logements en QPV et hors QPV. **Cette part sera précisée en fonction des besoins de logement recensés, du parc disponible, du diagnostic de la fragilité des communes et des quartiers et des attentes des demandeurs en matière de localisation du logement attendu.** Les attributions sont réalisées sur l'analyse de la demande exprimée (consolidation par le groupe technique de logement métropolitain (GTRM)). Ces objectifs sont évalués et revus annuellement.

Les contingents bailleur, métropolitain et Action Logement seront mobilisés, tant que de besoin, pour le relogement des ménages. Le contingent du bailleur concerné par la démolition est mobilisé pour les relogements, notamment pour les relogements intercommunaux réalisés au sein de son parc. Le contingent métropolitain est mobilisé, tant que de besoin, pour favoriser les relogements en inter-bailleurs dans l'ensemble des communes de la métropole. Le contingent Action Logement sera sollicité tant que de besoin pour favoriser les relogements des salariés des entreprises du secteur assujéti.

La mobilisation de l'offre neuve constitue un levier important pour favoriser les objectifs de mixité sociale. Dans ce cadre, la MEL communique aux groupes techniques de logement locaux la liste des futures livraisons consolidées à l'échelle intercommunale. Ces groupes techniques de logement locaux proposeront des candidats pour ces logements issus des diagnostics et des enquêtes auprès des ménages. Il est rappelé que, dans le cadre du PRU 1, ce sont 40% des relogements qui ont été assurés dans le neuf. La mise en place par l'ANRU d'une prime pour minoration de loyer doit permettre de favoriser cette mobilisation aussi dans le NPRU.

Les conditions de réussite sont les suivantes

1 - Un diagnostic de l'occupation du quartier (de démolition) et de son fonctionnement (équipements, services) est réalisé dans la phase du protocole. La charte précise le cadre et les modalités de réalisation de ce diagnostic (phasage, acteurs et partenariat, données recueillies).

2 - Sur la base du diagnostic, une stratégie de relogement est élaborée dans un cadre partenarial.

Le projet de logement prend en compte les souhaits résidentiels des ménages travaillés dans le respect des objectifs de mixité sociale au sein de la commune d'origine ou en dehors. La charte définit les conditions d'élaboration des projets de logement et les leviers pour faciliter leur co-construction et la mobilité des ménages (partenaires impliqués, actions à entreprendre), notamment la communication des acteurs (commune, bailleurs) vis-à-vis des habitants en amont de l'opération du logement et pendant la construction

des projets ; l'ouverture de l'offre proposée aux ménages...

3 - L'orientation et l'intégration des ménages dans les quartiers d'accueil doit à la fois respecter les objectifs de mixité sociale fixés dans le cadre de la CIET et vérifier que les ménages y trouvent les services et équipements répondant à leurs besoins.

Les partenaires s'engagent pour réunir les conditions de réussite du relogement, notamment pour les relogements intercommunaux : accompagner les choix résidentiels des ménages, disposer d'informations nécessaires sur le quartier de destination concernant l'accessibilité aux services (écoles, CCAS, centres sociaux, type d'accompagnement proposé...) et aux transports, s'assurer de loyers compatibles (mesurer le taux d'effort et le reste à vivre) et garantir la continuité de l'accompagnement social des ménages, notamment pour les relogements intercommunaux.

4 - La mobilisation de l'offre de logements intercommunale et inter-bailleurs

La réalisation des objectifs de mixité sociale et de logement des ménages sera facilitée par la mobilisation de l'offre globale de logement, et notamment de l'offre nouvelle.

Ces orientations intercommunales et inter-bailleurs (ci-dessus pour les relogements NPRU) sont déclinées de manière opérationnelle dans la charte, en annexe, et seront précisées en fonction des besoins de logement recensés. Les textes relatifs au relogement dans les conventions d'application NPNRU seront articulés avec la Charte métropolitaine de logement, ils appréhenderont la temporalité correspondant aux opérations de démolition ou de réhabilitation, ils préciseront les besoins en relogement et identifieront le parc mobilisable.

A NOTER

Il convient d'intégrer le suivi des opérations de réhabilitation éligibles à l'investissement territorial intégré (ITI) notamment. La charte de logement précise les conditions de mise en œuvre pour le suivi des ménages souhaitant muter dans le cadre des opérations de réhabilitation.

ARTICLE 9 : L'OBSERVATION DYNAMIQUE DU PARC POUR UNE ANALYSE QUALITATIVE DE L'OCCUPATION DES RÉSIDENCES

La MEL met en place une observation dynamique partagée pour qualifier le parc de logement, son occupation et son environnement. Cette qualification du parc permet une analyse qualitative et partenariale des résidences pour éclairer, préparer et aider la décision de la commission d'attribution.

Cet outil de référence sera utilisé en instance de coordination pour formuler les préconisations partenariales, déterminer ce qui fonctionne bien, ce qui peut être amélioré, comment faire évoluer l'occupation, la stratégie à adopter pour les futures attributions, les mutations de certaines résidences et les relogements NPRU.

Cet outil d'observation repose sur la cartographie du parc social liée aux données sur l'environnement du quartier, la connaissance du patrimoine, le fonctionnement et la fragilité des résidences et le flux des attributions. Il sera à disposition des communes, des bailleurs et des co-pilotes de la CIET et du Plan de gestion.

Plus précisément, à cette cartographie dynamique du parc social de la métropole sont intégrés :

- **L'environnement du quartier** : le diagnostic de la fragilité des quartiers pour apprécier l'occupation sociale des parcs publics et privés par quartier de 2000 habitants et les périmètres des sites NPRU, des quartiers prioritaires et de veille.

- **La connaissance de l'offre, c'est-à-dire :**

- **Le bailleur social identifié pour chaque résidence.**
- **Les éléments de la structure de l'offre** à partir du répertoire du parc locatif social (RPLS) pour intégrer des éléments sur les loyers, surfaces, typologie, étiquette énergétique notamment.
- **Le classement du patrimoine en familles** issu des travaux de l'AR-habitat : les structures spécialisées (PMR, béguinages, étudiants,...), les logements collectifs en périmètre politique de la ville, les logements individuels en périmètre politique de la ville, les logements collectifs hors périmètre politique de la ville, les logements individuels hors périmètre politique de la ville (d'autres familles peuvent être définies pour répondre à des spécificités locales et/ou du bailleur).
- **Les programmations de logements** (consolidation métropolitaine)
- **Les livraisons ou logements neufs** (consolidation métropolitaine).
- **D'autres orientations peuvent être intégrées** : ventes HLM connues, projets de réhabilitation (consolidation métropolitaine).
- **L'identification des contingents réservataires pour les logements neufs.**

- **Le fonctionnement et la fragilité des résidences**

Des indices de fragilité à comparer à des taux de référence pour mesurer le « bien vivre » issus des travaux de l'AR-habitat (**partagés et discutés avec les partenaires**). Ces critères basés sur la vacance, la rotation, les impayés, la « vie » de la résidence..., dont le nombre devra être raisonnable (5 à 7 maximum) doivent être discutés localement et devront être pondérés par l'avis de la proximité (gardiens, employés d'immeubles, gestionnaires, responsables de secteur, cadres d'agence...) : les critères seront affinés avec les partenaires.

- **L'occupation actuelle des résidences :**

- **La définition issue des travaux de l'AR-habitat (partagés et discutés avec les partenaires) de l'occupation des ensembles immobiliers, 6 segments sont préconisés** : actifs isolés, actifs en couple, inactifs isolés, inactifs en couple, retraités,

ressources supérieures à 80% du plafond réglementaire PLUS (les critères seront affinés avec les partenaires).

- La définition d'une occupation de référence (prenant en compte le classement par famille de patrimoine) et de principes d'attribution issue des travaux de l'AR-habitat (discutés et partagés avec les partenaires) : la moyenne des résidences qui « vivent bien » servira de référence en matière de mixité sociale vers laquelle doivent tendre l'occupation des résidences qui vivent « moins bien » (les critères seront affinés avec les partenaires).
- **L'observation de l'occupation sociale par tranche de ressources (40%, 60%, 80% des plafonds PLUS réglementaire) si les données sont disponibles.** Il s'agit d'observer l'impact des attributions (évaluées également par tranche de ressources entre autres) sur l'occupation des résidences.

- **Les attributions et nouveaux entrants par commune/quartier/résidence**

Le bilan des attributions permettra d'intégrer les nouveaux entrants par quartier et par résidence. Ils seront spécifiquement analysés en instance de coordination (Cf. art.9).

- **Les éléments cartographiques permettant d'accompagner les choix résidentiels des ménages et de disposer d'informations nécessaires sur le quartier de destination** concernant l'accessibilité aux services (écoles, CCAS, centres sociaux, type d'accompagnement proposé...), aux transports et aux commerces entre autres. Il s'agit de porter une attention particulière à la réussite de l'insertion des ménages et de répondre à leurs attentes.

- **Les données des groupes de suivi du peuplement des sites NPRU seront intégrées.** Elles concernent, à un niveau plus détaillée, les caractéristiques des logements, les charges, le fonctionnement et l'occupation des résidences, les mutations en instance et le profil des nouveaux entrants. Dans un deuxième temps, ces données pourront concerner l'ensemble des quartiers (prioritaires et non prioritaires).

ARTICLE 10 : LA GOUVERNANCE, LES INSTANCES DE COORDINATION ET L'ARTICULATION DES DISPOSITIFS

10.1 L'organisation et le pilotage général

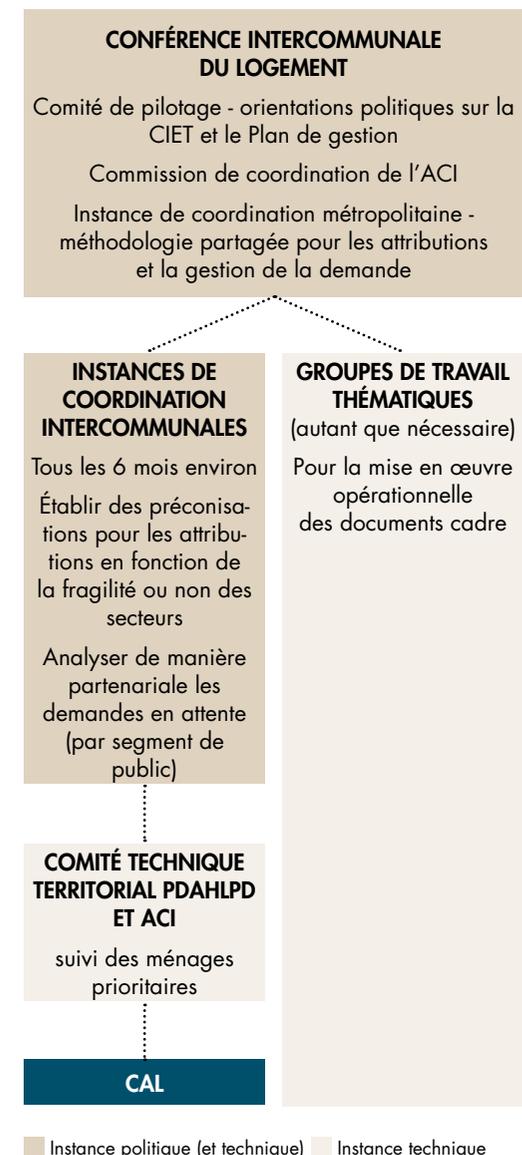
La MEL et les partenaires de la CIL organisent la gouvernance de l'ensemble des politiques liées aux attributions et à l'équilibre territorial et définissent les modalités de partenariat permettant de gérer de manière partagée l'adéquation entre l'offre et la demande.

Des instances de pilotage général permettent de suivre la mise en œuvre de la CIET et du Plan de gestion à la fois dans leurs aspects stratégiques et dans leurs déclinaisons opérationnelles en lien avec les autres documents cadre de l'habitat.

La CIL est l'instance de gouvernance de la politique locale de l'habitat. La CIL pilote et coordonne les travaux d'élaboration et de suivi de la CIET et du Plan de gestion.

La CIL est l'instance politique qui élabore les documents cadre. Elle définit les orientations et la méthodologie métropolitaine partagée en matière d'attributions et la gestion de la demande de logement social. Elle suit l'application des principes d'adéquation entre l'offre et la demande et analyse, à l'échelle métropolitaine, l'atteinte des objectifs d'équilibre territoriaux fixés par la CIET ainsi que les freins et opportunités qui ont influencé ces résultats. La CIL assure également le rôle de Commission de coordination de l'ACI.

Les instances de la Conférence intercommunale du logement



Elle est composée de l'EPCI, des maires des communes membres, du représentant de l'Etat dans le département, des représentants des bailleurs sociaux présents dans le ressort territorial de l'établissement public de coopération intercommunale, des représentants du département, des représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation (dont Action Logement), des représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation, des représentants des organismes concourant aux objectifs d'aide au logement, des représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Les groupes de travail thématiques sont les instances techniques pour la mise en œuvre opérationnelle de la CIET et du Plan de gestion. Ils sont chargés de travailler la mise en œuvre de la CIET et du Plan de gestion. Les thématiques travaillées sont détaillées dans l'article 18.

Les instances de coordination intercommunales permettent de renforcer le partenariat autour de la gestion partagée de la demande et des attributions dans un périmètre intercommunal ou infra-métropolitain.

- Elles sont co-pilotées et co-animées par la MEL, l'Etat et l'AR-habitat et composées des bailleurs, d'Action Logement et des communes présents dans le territoire de coordination,
- Elles sont présidées par un élu (Vice-président Habitat),
- Elles se réunissent tous les 6 mois environ,
- Elles réalisent un reporting à l'issue de chaque séance diffusé aux partenaires de la CIL. Ces préconisations ont un caractère « opposable » et ces instances sont articulées avec les commissions d'attribution Logement (CAL),
- La conférence intercommunale du logement assure le pilotage politique et méthodologique et la coordination métropolitaine des instances de coordination intercommunales,
- Les instances de coordination intercommunales sont chargées de la déclinaison territoriale et de la mise en œuvre des orientations définies par la CIL.

**PROPOSITION DE DÉROULÉ
D'UNE SÉANCE TYPE EN UNE DEMI-JOURNÉE**

1) Temps méthode partagée (8 h 30 - 9 h 30)

« le mode de faire commun »

- Travaux dédiés à la qualification de l'offre de logements : observatoire; travaux AR-habitat à discuter et compléter
- Travaux dédiés à l'analyse de la demande :
 - Travaux dédiés à la qualification de la demande pour travailler le rapprochement offre /demande
 - A terme, réflexion sur l'ordonnancement de la demande

2) Temps coordination (9 h 30 - 10 h 30)

« échanges sur plusieurs cas de figure »

- Analyse des blocages/difficultés rencontrées entre acteurs sur certains secteurs ou pour certains profils d'attributions : coordination et décision actée collectivement
- Reportings sur les demandes prioritaires, sur les mesures d'accompagnement social
- Communication sur ce qui fonctionne bien et pourquoi

3) Temps orientations d'attributions (10 h 30 - 11 h 30)

« orientations et préconisations décidées ensemble et à respecter »

- En déclinaison des orientations décidées par la CIL, extraire des segments de publics du SNE (MEL) et définir des orientations d'attribution pour ce segment de publics (en séance) en lien avec les objectifs de la CIET, bilan des attributions sur ces segments par commune et bailleur à la séance suivante
- En adéquation avec les orientations de la CIL, proposer des préconisations d'attributions par quartier et résidence (remontée des communes et des bailleurs) au fur et à mesure : communication et intégration des éléments dans l'observatoire

4) Temps bilan et analyse (11 h 30 -12 h 30)

« suivre et réajuster »

- Bilan des attributions : suivi des différents objectifs, attributions par quartier, commune et analyse
- Bilan des attributions par segment de public selon orientations d'attributions

Trois instances de coordination intercommunales pourraient être retenues pour commencer et être ajustées par la suite dans le cadre de la mise en œuvre.

Elles se réunissent pour :

- **Travailler la qualification de l'offre et de la demande selon les orientations définies par la CIL.**
- **Analyser de manière partenariale les demandes en attente** (par segment de public), l'adéquation entre l'offre et la demande (par segment de publics, test de méthode de sélection de candidats par rapport aux logements disponibles...) et les attributions effectuées par commune et par quartier en lien avec la gestion partagée de la demande.
- **Analyser l'atteinte des objectifs d'équilibre territoriaux** fixés ainsi que les freins et opportunités qui ont influencé ces résultats.
- Établir des préconisations partagées pour les attributions pour certaines résidences et par quartier en fonction de la fragilité de l'occupation sociale constatée selon le diagnostic, les objectifs fixés, les éléments de bilan et d'observation partagée des phénomènes à l'œuvre et les rendre applicable.
- **Faire connaître aux CAL les orientations sur les attributions via les reportings notamment.**

La MEL pilote et coordonne les instances métropolitaines. Dans ce cadre, elle est garante avec l'Etat de la cohérence entre les attributions aux ménages NPRU, aux ménages bénéficiant des dispositifs d'accès au logement, aux ménages en mutations complexes et/ou bloquées et les ménages de droit commun.

10.2 Les instances spécifiques au NPRU

Pour garantir la prise en charge des demandes de logement intercommunales/inter-bailleurs, notamment en dehors des territoires de coordination, la charte décrit l'articulation entre les différentes instances et définit les circuits d'échanges d'informations entre les instances de coordination intercommunales, le groupe technique métropolitain

de logement (GTRM), et le GTR local (groupe technique de logement). Ces modalités seront affinées dans le cadre de la mise en œuvre.

Le comité de pilotage du logement au niveau métropolitain assure le suivi de l'ensemble des engagements relatifs au logement des ménages dans le respect des principes portés par la CIET. Le comité de pilotage du logement est l'instance idoïne pour interpeler la CIL, chargée du pilotage de la CIET.

Le Groupe Technique de Relogement Métropolitain (GTRM) est une instance technique copilotée par la MEL et l'AR-habitat. Il a pour mission de mettre en œuvre les orientations stratégiques du comité de pilotage de logement métropolitain en assurant la coordination du logement des ménages orientés par les Groupes Techniques de Relogements (GTR) locaux (en lien avec les groupes de suivi du peuplement) et qui nécessitent la mobilisation de l'inter bailleur intercommunal.

Les Groupes Techniques Relogement (GTR) locaux organisent et suivent le déroulement des actions de logement sur sites concernés dans le respect des orientations stratégiques portées par le comité de pilotage métropolitain du logement et des principes de la CIET.

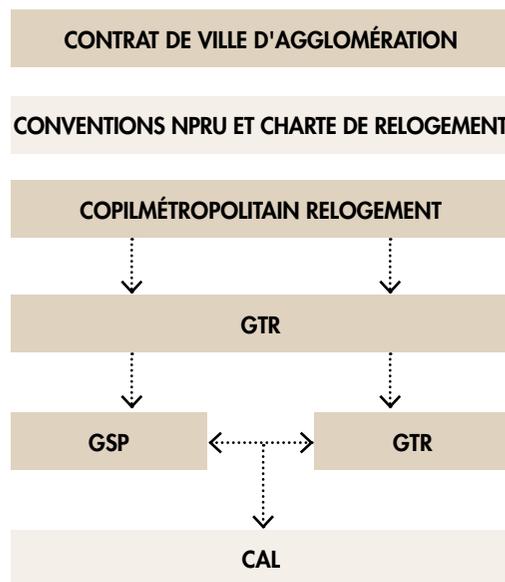
Les groupes de suivi du peuplement (GSP) sont dédiés au suivi du peuplement et des attributions réalisées dans les quartiers en rénovation urbaine (GSP). Leur objectif est de partager localement un diagnostic commun sur l'état de l'occupation sociale et co-construire une stratégie d'équilibre d'occupation pour le quartier (en lien avec les principes de la CIET). Les attributions des logements dans les résidences identifiées fragiles devront être étudiées communément par les bailleurs et les communes afin que les profils des demandeurs de logement soumis à l'examen de l'instance souveraine de la CAL correspondent parfaitement aux objectifs de la CIET.

La MEL accompagnera les communes dans la mise en place et l'animation de ces instances qui se réunissent deux fois par an à l'issue du diagnostic et des préconisations par résidence.

Dans un deuxième temps, les GSP pourront, si les moyens nécessaires de suivi le permettent, être déployés dans d'autres communes, ayant des quartiers prioritaires et de veille, voire des secteurs non prioritaires ayant vocation à accueillir du relogement.

Le fonctionnement de ces instances est précisé de manière détaillée dans la Charte métropolitaine de relogement et succinctement ci-dessous.

LES INSTANCES SPÉCIFIQUES AU NPRU



10.3 L'articulation avec les dispositifs existants et les CAL

• le comité technique territorial (CTT)

Le comité technique territorial (CTT) est le dispositif opérationnel pour le 1^{er} accès au parc social des ménages prioritaires du PDAHLPD et de l'ACI. Il organise le traitement de la demande prioritaire au sens des dispositifs d'accès au logement dans l'arrondissement de Lille. L'Etat, le Département et la MEL, co-pilotes du CTT, ainsi que l'AR-habitat, partenaire privilégié sont garants de la prise en compte des ménages prioritaires par chaque bailleur et chaque commune dans le respect des principes de la CIET, du Plan de gestion et du PDAHLPD.

Le règlement intérieur du CTT, en annexe 9, précise l'organisation du suivi des situations individuelles prioritaires.

• le Comité de Relogement inter-bailleurs (CRIB)

Le CRIB est chargé de travailler les demandes prioritaires en 1^{er} accès et les mutations complexes et/ou bloquées sans positionnement de bailleur. Elle examine également les dossiers de relogement NPRU (parc social ou quartiers anciens) en inter-bailleurs. Il fait part des décisions et du positionnement des bailleurs sur les situations remontées par les partenaires dans les circuits et instances dédiés.

• les autres instances en amont des CAL spécifiques par commune

Les instances locales constituées en amont des CAL type inter-bailleurs ville, réunions en amont des CAL prennent en compte les principes déclinés dans la CIET et le Plan de gestion et les orientations d'attribution décidées en instances de coordination.

• les commissions d'attribution logement (CAL)

Les instances de coordination intercommunales sont chargées de recueillir les informations de l'ensemble des groupes traitants du relogement des ménages (groupes de suivi du peuplement, groupes de travail sur les relogements NPRU, comité technique PDAHLPD/ACI), d'émettre des préconisations sur les attributions au regard de la fragilité des quartiers et de la qualification de l'offre et son occupation.

Ces préconisations sont ensuite portées à la connaissance des commissions d'attribution de logement (CAL), qui sont tenues de les appliquer.

Il est préconisé que les règlements intérieurs des CAL des bailleurs intègrent les principes métropolitains d'équilibre territorial. Les objectifs d'attribution de la CIET sont pris en compte dans les CAL.

Pour atteindre les objectifs d'attribution de la CIET, les principes de la charte des bonnes pratiques en commission d'attribution logement, repris dans le Plan de gestion, sont pris en compte permettant ainsi de :

- Garantir la concertation sur le choix des candidatures à présenter en commission d'attribution logement (organisation de réunion préparatoire aux CAL).
- Améliorer la transmission de l'information (logements à attribuer, connaissance des candidatures, procès-verbal, suites des propositions d'attribution),

- Améliorer l'adéquation entre d'une part le candidat retenu et d'autre part l'offre de logement, en considérant l'équilibre de peuplement de chaque commune et les objectifs de l'Accord collectif intercommunal,
- Permettre aux membres de la commission d'attribution logement de bien s'identifier et connaître les modalités de prise de décision de la commission d'attribution logement,
- Mieux connaître les contingents au titre desquels les logements sont attribués,
- Communiquer dans les délais les plus raisonnables auprès des candidats des raisons de la non satisfaction de leur demande.

Les attributions des CAL sont conformes aux objectifs et au mode opératoire définis dans la CIET et le Plan de gestion (gestion partagée des demandes, ordonnancement de la demande en fonction de la qualification de l'offre, instances de coordination intercommunales, attributions selon des objectifs par quartier...).

Les modalités d'articulation entre la CAL et les instances de coordination intercommunales seront travaillées dans la mise en œuvre opérationnelle (cf.art.17).

Si la CAL ne prend pas en compte les objectifs de la CIET et les orientations plus précises des instances de coordination intercommunale, une régulation peut être menée par l'AR-habitat, voire une présence de l'Etat et/ou de la MEL et/ou d'Action Logement en CAL⁴.

⁴ Article L441-2 du code de la construction et de l'habitation : Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants participent à titre consultatif aux travaux de ces commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.



**LES AUTRES LEVIERS
D'ACTION CONOURANT
À L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL**

LES ORIENTATIONS EN TERMES D'OFFRE ET DE LOYER

Au-delà des attributions, le rééquilibrage social des territoires doit s'appuyer sur le développement d'une offre diversifiée permettant d'atteindre les objectifs de la CIET. Il s'agit notamment, dans les quartiers les moins fragiles, de développer prioritairement l'offre locative sociale et de veiller à l'accessibilité financière de l'offre existante, et, dans les quartiers les plus précarisés, de privilégier la production d'une offre intermédiaire et libre, en réunissant les conditions de réussite de cette diversification (phasage dans le temps, retournement d'image, réflexions sur le produit logement...).

ARTICLE 11 : LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS VISE À RÉDUIRE LES ÉCARTS ENTRE LES TERRITOIRES

11.1 Le rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle de la MEL

L'objectif annuel de production de logements sociaux inscrit au PLH est de 2000 PLUS et PLAI, pour un objectif de construction globale de 6000 logements (hors reconstitution de l'offre).

Depuis 2009, la MEL soutient l'équilibre territorial du développement de l'offre locative sociale, en fixant l'objectif d'au moins 30% de PLUS et PLAI au sein de chaque opération de logement. Pour prendre en compte les déséquilibres existant entre quartiers, une mutualisation entre opérations est possible à l'échelle de chaque commune sur une période de trois ans. Ce principe, porté par l'ensemble des communes de la MEL, a permis le développement du logement social dans les secteurs les plus valorisés de l'agglomération.

Pour permettre le rattrapage des communes les moins dotées en logement social, en particulier les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU n'atteignant pas 25% de logement social, un plan d'actions actualisant le PLH a été adopté en juin 2015. Il intègre les objectifs de production triennaux et identifie les leviers à mobiliser pour y parvenir. Il s'agit en particulier de l'offre foncière et de l'inscription de sites d'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) dans la

nouvelle convention qui le lie à la MEL (2015/2019), des outils du Plan Local de l'Urbanisme (Emplacement Réserve Logement - ERL et Servitude de Mixité Sociale - SMS), des études de programmation habitat, du conventionnement du parc locatif privé ou encore des restrictions et des conditions de reconstitution liées à la vente et à la démolition de logements sociaux dans les communes SRU.

L'Etat s'associe au travail conduit par la MEL et les communes en proposant aux communes en constat de carence ou présentant de fortes difficultés à tenir l'engagement triennal en cours de signer des contrats de mixité sociale. Ils visent à mobiliser l'ensemble des partenaires pour intensifier la production de logement social dans ces communes.

A l'inverse, conformément aux orientations nationales issues du Comité Interministériel à l'Egalité des Chances et à la Citoyenneté de mars 2015, le développement de l'offre locative sociale dans les quartiers prioritaires où le taux de logement social est d'ores et déjà important est encadré et fait l'objet d'une dérogation de l'Etat. L'opportunité de produire de nouvelles opérations de logement social dans ces secteurs doit ainsi s'apprécier au cas par cas, en tenant compte du contexte urbain, du profil social du quartier, de la nature de l'opération, etc. La programmation de logement social peut notamment se justifier pour des opérations situées dans un quartier d'habitat privé dégradé, au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'une opération mixte, ou bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun.

Le programme de renouvellement urbain constitue également un levier majeur de rééquilibrage de l'offre sociale (cf. infra.).

11.2 Le développement des PLAI intégration/adapté à l'échelle de la MEL

Afin de favoriser l'accès au logement des ménages rencontrant des difficultés socio-économiques, la MEL soutient la production de PLAI et veille à sa bonne adéquation avec les besoins des ménages. L'objectif de production de PLAI inscrit au PLH s'élève à au moins 500 par an (hors PLAI structures et hors reconstitution de l'offre), objectif atteint depuis les premières années de mise en œuvre du PLH.

La MEL a introduit dans son PLH la notion de PLAI dits « intégration », ayant vocation à répondre aux besoins des ménages nécessitant un accompagnement social adapté. Un objectif de production d'environ 80 PLAI intégration par an est fixé.

Il peut s'agir de PLAI dans le neuf ou dans le parc existant, notamment en diffus, dont les typologies (en particulier les petits et grands logements) et les loyers sont particulièrement étudiés. L'accompagnement social d'une partie de ces ménages s'inscrit dans le cadre de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) offre nouvelle.

L'atteinte de ces objectifs nécessite un partenariat actif avec les organismes de logement social.

Il est ainsi convenu de définir, dans le cadre de la programmation annuelle, des engagements chiffrés par organisme de logement social de production de logements PLAI « intégration », à fixer en fonction du volume annuel de production et de la part de PLAI en diffus au sein du patrimoine de chaque organisme.

A NOTER

Il est possible de réaliser des mutations sur des PLAI dits « ressources ». Sur les PLAI « intégration » ou PLAI adapté, l'Etat souhaite conserver le principe d'une attribution en 1^{er} accès.

11.3 La diversification de l'offre à l'échelle des quartiers

Les quartiers les plus fragilisés de l'agglomération présentent le plus souvent une faible diversité de l'offre de logements (statuts d'occupation, morphologie urbaine, typologies de logements...), ce qui peut concourir à spécialiser le rôle qu'ils jouent dans le marché métropolitain. Afin d'ouvrir leurs vocations d'accueil et qu'ils puissent proposer une gamme de réponses plus large aux besoins des ménages de l'agglomération, la diversification de l'offre est recherchée.

Cet objectif est tout particulièrement porté dans les quartiers en NPRU, susceptibles d'offrir des potentiels fonciers importants et bénéficiant, tout comme l'ensemble des quartiers prioritaires et de leurs environs

immédiats, d'une TVA à taux réduit. Afin de mener à bien cette diversification, une vigilance particulière est à avoir sur la programmation habitat (nature des produits, prix de sortie, volumes), en lien avec les opérateurs de la construction neuve, tenant compte des marchés immobiliers, des équilibres territoriaux de l'offre et des besoins des ménages. Les conditions de commercialisation (phasage métropolitain des opérations, modes de commercialisation et intégration dans le processus global de requalification urbaine) sont tout particulièrement à étudier. A cette fin, une étude sur le positionnement socio-résidentiel des quartiers NPRU et sur leur potentiel d'évolution est prévue dans le protocole de préfiguration des conventions ANRU (calendrier : 2016).

Par ailleurs, l'intervention en faveur d'une offre diversifiée dans les quartiers les plus fragiles suppose de travailler étroitement avec une diversité d'opérateurs (promoteurs, organismes de logement social pour l'accession sociale, SNI et Association foncière logement pour le locatif intermédiaire et libre, etc.). La bonne intégration des modes de commercialisation et des stratégies de requalification urbaine est primordiale.

11.4 La démolition et la reconstitution de l'offre locative sociale des NPRU

Les nouveaux projets de renouvellement urbain concernent huit communes de l'agglomération : Lille, Roubaix, Tourcoing, Mons et Loos pour les sites d'intérêt national, Hem, Wattrelos et Wattignies pour les sites d'intérêt régional (ainsi que le quartier des Aviateurs à Lille pour cette dernière catégorie). Ils représentent environ 15% du parc locatif social de l'agglomération.

La démolition de logements sociaux dans ces sites peut être un levier d'action pour répondre à l'obsolescence d'une partie du parc, au fonctionnement urbain du quartier et à la diversification de l'offre de logements. Elle est à calibrer pour chaque quartier en fonction de multiples paramètres (état technique du parc, dysfonctionnements urbains, coût financier, faisabilité du logement, capacités de reconstitution, prise en compte des stratégies des organismes, etc.).

C'est l'un des objets du protocole de préfiguration, qui permettra de préciser le volume des démolitions. Les premières intentions des villes font apparaître une fourchette de 2350 à 3600 logements démolis.

En tout état de cause, **la reconstitution de l'offre démolie, qui devra être à la hauteur d'un logement reconstitué pour un logement disparu à l'échelle métropolitaine et qui sera menée de front avec l'objectif de 2000 logements sociaux produits par an, doit contribuer au rééquilibrage territorial de l'offre locale sociale.** Conformément au règlement général de l'ANRU, la reconstitution sera réalisée à 60% en PLAI, de manière à assurer un niveau de loyer compatible avec les revenus des ménages à reloger et avec ceux des demandeurs de logement social.

Dans un esprit de solidarité métropolitaine et pour éviter des concentrations de PLAI trop importantes, il est proposé de lisser les 60% de PLAI à reconstituer sur l'ensemble des nouvelles opérations de logement social.

Cela supposerait de passer d'un taux moyen actuel de PLAI de 20% à un taux se situant entre 25 et 30%. Ce taux serait précisé une fois le nombre exact de logements sociaux démolis dans le NPRU connu. Il pourrait être réévalué tous les ans (dans la fourchette des 25 à 30%), dans le cadre des instances participatives de la MEL (commission de programmation des logements sociaux, Conférence intercommunale du logement) pour s'ajuster au cadencement des démolitions et reconstructions du NPRU.

Afin d'anticiper les démolitions, les premières opérations de reconstitution de l'offre seront inscrites au protocole de préfiguration du NPRU et s'engageront en 2017. La convention métropolitaine du NPRU, prévue en 2018, intégrera les grands principes et secteurs de reconstitution de l'offre.

Plusieurs orientations territoriales guideront l'organisation de la production de l'offre locative sociale (reconstitution et développement) :

- En cohérence avec le PLH, **les opérations s'inscriront dans les grands principes de territorialisation du développement de l'offre de logements** (tissu urbain existant, à proximité des transports en commun performants et des pôles de service et équipements de proximité). Elles contribueront à l'atteinte des objectifs des communes SRU et des **30% minimum de logement social au sein de la production.**
- **A l'échelle des bassins de vie, le solde entre production et démolition devra être suffisant** pour éviter

de créer des tensions trop fortes sur la demande en logement social.

- **Dans les communes en PRU, la production de logement social devra être calibrée pour répondre aux mieux aux besoins locaux ;** elle sera à adapter en fonction du taux préexistant de logement social et des stratégies communales.
- **La production de logement social sera orientée prioritairement en dehors des quartiers prioritaires** et des quartiers de veille disposant d'un taux significatif de logement social⁵.

De manière transversale, l'offre reconstituée, qui a vocation à accueillir une part importante des relogements (cf. art. 7), devra être pensée en cohérence avec le profil des ménages demandeurs de logement social et celui des ménages à reloger. **La typologie des logements** « reconstitués » fera l'objet de préconisations précises, à déterminer après analyse fine de l'ensemble de la demande et de la composition familiale des ménages des quartiers en PRU. Cette analyse sera éclairée par le bilan comparatif de l'offre démolie et reconstituée dans les premiers PRU⁶.

La création d'une commission de programmation réunissant annuellement les partenaires du territoire (Etat, MEL, représentants des communes, AR-Habitat, Action Logement, CDC, partenaires financiers) permettra de moduler la programmation en NPRU et de droit commun. Elle se prononcera également sur l'offre locative sociale et la bonne complémentarité des financements publics (droit commun, ANRU, FEDER dans le cadre ou non de l'investissement territorial intégré).

11.5 L'amélioration du parc locatif social

La politique d'amélioration de l'habitat social s'inscrit pleinement dans les enjeux de renouvellement urbain et d'équilibre territorial : restauration de l'attractivité, revalorisation patrimoniale et du cadre de vie, maintien de l'accessibilité aux ménages modestes, introduction de plus de mixité, adaptation du bâti aux évolutions sociodémographiques et aux usages, transition énergétique et amélioration de la gestion.

Les besoins d'amélioration du parc sont encore élevés sur l'ensemble du territoire métropolitain.

⁵ Ainsi, l'article 2.3.11 du titre II du règlement général indique : « les objectifs de reconstitution de l'offre locative sociale sont déterminés à partir d'un diagnostic approfondi permettant d'identifier l'offre actuelle, de caractériser la dynamique du marché de l'habitat et d'évaluer les besoins de logement des ménages et des salariés concernés par le projet de renouvellement urbain ... La programmation de la reconstitution de l'offre locative sociale (volume, typologie, produits, localisation, calendrier) doit garantir une reconstitution de l'offre la plus adaptée possible au contexte local correspondant à la fois aux besoins des ménages impactés, aux besoins structurels en logement social et aux objectifs fixés notamment dans les PLH au regard de la tension du marché local du logement et de la vacance structurelle dans le parc ».

Les premières estimations conduites avec les organismes de logement social font apparaître un volume de 11 000 logements environ à réhabiliter sur la période 2015-2020.

La MEL est fortement engagée aux côtés des organismes pour améliorer l'offre locative sociale (engagements annuels prévisionnels de 4 millions d'euros pour les cinq prochaines années). Il s'agit d'assurer la bonne complémentarité des financements pour accompagner au mieux les projets de réhabilitation sur l'ensemble du territoire métropolitain. **Favoriser une offre de qualité et financièrement accessible dans l'ensemble des quartiers d'habitat social participe en effet aux enjeux d'équilibre de l'occupation, le patrimoine réhabilité constituant l'un des parcs à mobiliser pour l'attribution de logements aux ménages prioritaires, aux ménages à reloger et aux ménages en mutation.**

11.6 La contribution de l'habitat privé conventionné

L'habitat privé conventionné contribue à l'offre de logements accessibles aux ménages à ressources modestes : le conventionnement permet un loyer et un reste à charge après allocation personnalisée au logement, comparables à ceux du logement social.

La production nouvelle annuelle reste cependant modeste (chiffres 2014) :

- 54 logements conventionnés avec travaux (logements engagés en commission locale pour l'amélioration de l'habitat) ;
- 49 logements conventionnés sans travaux (agréés par l'Etat).

Par délibération du 18 décembre 2015, la MEL se donne la possibilité d'intervenir financièrement, en complément de l'Anah et en partie avec les communes, pour des travaux de propriétaires bailleurs qui réaliseraient des logements en communes « article 55 loi SRU ».

Pour les logements conventionnés sans travaux, la MEL prend la compétence de leur agrément au 1er janvier 2016.

⁶ Conformément au règlement général de l'ANRU, article 2.3.1.1 du titre II : « la localisation de la reconstitution de l'offre est à déterminer en fonction des objectifs de rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération, notamment en ce qui concerne les logements à bas loyers, et au regard des caractéristiques territoriales différenciées en terme de dynamiques économiques, démographique et de marché du logement. Pour favoriser la mixité sociale, elle sera située en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV) et des quartiers hors QPV ayant fait l'objet du PNRU, ainsi que des communes dont la part de logements locatifs sociaux dans le parc de logement est supérieure à 50 %, sauf contexte spécifique argumenté. Elle doit également être réalisée à proximité des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité, et doit contribuer à limiter l'étalement urbain. ».

Cette intervention de la MEL dans le développement de l'habitat privé conventionné est l'opportunité de construire progressivement une politique de développement de l'offre et d'attribution au service des objectifs de la CIET.

ARTICLE 12 : LES POLITIQUES DE LOYERS ET CHARGES CONTRIBUTANT À LA MIXITÉ

La MEL a engagé, avec l'Etat et les organismes de logement social, **une réflexion pour que les stratégies de redistribution des loyers susceptibles d'être développées sur le territoire convergent et concourent au double objectif de mixité sociale et d'accessibilité du parc social aux ménages modestes.** Il s'agit là d'une démarche exploratoire, qui devra s'inscrire dans la future loi Egalité et Citoyenneté, prévue pour 2016. Elle devra également tenir compte des marges de manœuvre des organismes, variables d'un bailleur à l'autre en fonction des caractéristiques de leur patrimoine, de leur gouvernance et de leurs orientations stratégiques.

La connaissance de l'accessibilité financière du parc social aux ménages très modestes (ressources inférieures à 40% des plafonds de référence PLUS) et de sa répartition territoriale reste également à approfondir.

La MEL et ses partenaires s'accordent sur les objectifs suivants :

- Développer une connaissance partagée et territorialisée de l'accessibilité du parc social de la MEL, en particulier pour les ménages ayant les plus bas revenus ; par accessibilité financière, il s'agit d'analyser non seulement les loyers, mais également la solvabilisation APL et les autres dépenses liées au logement, en particulier les charges et la fiscalité locale.
- Travailler à une meilleure répartition des logements à bas loyers sur l'ensemble du territoire métropolitain,
- Flécher les logements accessibles et situés dans des secteurs non fragiles pour l'attribution aux ménages à bas revenus, relevant des objectifs CIET,
- Améliorer l'accessibilité du parc neuf pour les ménages très modestes.

LES ORIENTATIONS EN TERMES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

ARTICLE 13 : L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL : IDENTIFICATION DES DISPOSITIFS, COORDINATION ET MUTUALISATION

L'attention des partenaires est portée aux conditions d'insertion durable par le logement des ménages dans tout le territoire de la MEL.

Il s'agit aussi de veiller à l'accompagnement plus global alliant l'insertion économique, la santé, l'éducation... et de s'assurer de la continuité de l'accompagnement (relais des opérateurs de l'accompagnement sur le plan territorial et sur le plan de la diversité des compétences). Cette continuité est une clé de la réussite de l'objectif d'équilibre territorial.

Pour garantir la qualité des relogements, la Charte métropolitaine de relogement précise les modalités spécifiques d'accompagnement social dans le cadre des NPRU, notamment pour les relogements intercommunaux. Une approche multi-partenaire, a minima entre les communes, de connaissance et de suivi est organisée pour garantir la continuité dans l'accompagnement des ménages.

Les propositions de la CIL en matière d'accompagnement social⁷ :

- **Réaliser le référentiel des dispositifs d'accompagnement social lié au logement**

Le territoire de la MEL dispose d'une grande richesse d'opérateurs, en majorité associatifs, de l'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement. Ces opérateurs sont financés principalement par des dispositifs « à la mesure » : Fonds Solidarité Logement (FSL), Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL), les Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLJ), les dispositifs des bailleurs sur fonds propres, les dispositifs d'Action Logement et les mesures d'accompagnement social dans les NPRU.

⁷ En 2013, face au constat partagé des limites des dispositifs existants, dans le cadre du dispositif national expérimental « Logement d'abord », l'Etat a financé une étude, pilotée par les partenaires du PDAHLPD. La CIL propose de travailler en partenariat les propositions en matière d'accompagnement social qui émanent, en partie de cette étude.

Ces dispositifs mettent en œuvre des mesures spécialisées d'accompagnement au logement limitées dans le temps. Il faut ajouter à ces dispositifs, les actions des CCAS des communes (logement, accompagnement plus global).

Ces dernières années, des dispositifs expérimentaux pour certains publics, ont permis d'apprécier la pertinence d'un accompagnement global et d'une coopération entre acteurs (« un chez soi d'abord », « 10 000 logements accompagnés »).

Tous les acteurs et dispositifs agissant pour l'insertion des ménages qu'ils soient de droit commun ou expérimentaux pourront concourir à la mise en œuvre des objectifs d'accompagnement des ménages dans la cadre de la CIET et du Plan de gestion (référénts RSA, service d'action sociale de la CAF, centres sociaux par exemple).

La MEL co-pilote avec l'Etat et le Département la réalisation d'un référentiel de ces opérateurs et dispositifs. Il sera tenu à disposition des lieux d'accueil des demandeurs.

- **Orienter efficacement les demandeurs vers les bons interlocuteurs de l'accompagnement social**

Le réseau d'accueil en contact avec les demandeurs pourra tenir un rôle important de repérage des situations individuelles et d'orientation vers les dispositifs prioritaires d'accès au logement et/ou le bon interlocuteur pour réaliser un diagnostic social, qui pourra être suivi d'un accompagnement.

Information et formation seront organisées vis-à-vis de ce réseau pour aider à sa mission de repérage et d'orientation.

- **Faire réaliser les diagnostics sociaux⁸ par les acteurs compétents**

Les diagnostics sociaux sont réalisés par les acteurs compétents ayant un diplôme de travailleur social qualifié : les UTPAS du Département, CCAS, associations.

⁸ Décret no 2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs : « Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8 fixe, pour chacune des actions permettant de mettre en œuvre les orientations mentionnées au même article, la liste des partenaires y contribuant. Il comporte notamment : [...] Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en application du IV de l'article 4 de la loi no 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ; »

Ils concernent **les situations prioritaires complexes et/ou bloquées** au regard de l'accès au logement et du parcours résidentiel des ménages (identification des besoins, qualification du parcours résidentiel...) ou **les situations jugées nécessaires par le réseau du PDAHLPD**.

Les diagnostics sociaux pourraient être conçus selon une grille partagée d'évaluation du besoin et d'identification des difficultés, réalisée de manière partenariale.

- **Mutualiser les actions pour améliorer la coordination et harmoniser les pratiques en vue d'une meilleure articulation entre les dispositifs**

La CIET et le Plan de gestion sont l'opportunité d'une démarche plus large de coordination et de mutualisation des moyens, au service des objectifs du Contrat de ville et de l'équilibre des territoires.

- **Une approche globale et partenariale du suivi social est préconisée** pour favoriser la connaissance et la continuité dans l'accompagnement des ménages : une convention de suivi social sera réalisée dans la cadre de la charte de relogement des ménages NPRU qui pourra être élargie aux publics prioritaires. Cette convention permettra à la commune de destination de disposer des informations de suivi du ménage.

- La **mutualisation des dispositifs d'accompagnement et d'actions des CCAS** à l'échelle intercommunale fera l'objet d'une étude dans le cadre du schéma de mutualisation porté par la Métropole Européenne de Lille.

- **Intégrer les évolutions futures**

- La compétence FSL fait partie des compétences transférables **dans la répartition des compétences au 1^{er} janvier 2017** (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe)).

- La MOUS PDAHLPD, dite offre nouvelle (voir annexe 10) pourrait être utilisée pour les PLAI des bailleurs en coopération avec les associations. Elle serait ouverte aux PLAI des bailleurs gérés par les associations.

LES ORIENTATIONS EN TERMES DE CONNAISSANCE ET DE TRANSPARENCE DE L'INFORMATION

ARTICLE 14 : LES MODALITÉS DE COOPÉRATION ENTRE LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES TITULAIRES DES DROITS DE RÉSERVATION

14.1 Règles et déontologie de la gestion partagée

Les partenaires s'engagent à respecter les règles de la gestion partagée. Ces règles reprennent les principes de la charte des bonnes pratiques en CAL et les nouvelles dispositions de la loi ALUR.

Elles sont présentées dans le Plan de gestion. Elles s'appliquent à l'ensemble des attributions de la MEL et permettent de disposer d'une connaissance objective des informations sur les attributions en amont, pendant et après la CAL.

14.2 La mobilisation des contingents

La mobilisation, les modalités de réservation et la coordination des contingents sont précisées dans le Plan de gestion.

ARTICLE 15 : L'INFORMATION, ACCUEIL ET GESTION PARTAGÉE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Informé, accueillir le demandeur et gérer de manière partagée la demande sont les trois axes du Plan de gestion. Modalités et organisation sont précisées dans le Plan de gestion.

15.1 Informer et accueillir le demandeur dans l'ensemble du territoire

La MEL et ses partenaires délivrent une information harmonisée et qualitative pour permettre au demandeur d'être acteur de sa demande.

Pour ce faire, des outils de communication et un réseau de lieux d'accueil labellisés sont créés et coordonnés par la MEL et l'AR-habitat. Il regroupe communes, bailleurs, Action logement et MEL pour garantir un accueil de qualité, harmonisé et accessible dans l'ensemble du territoire métropolitain. Les engagements sur la qualité du service rendu et les différentes fonctions des lieux d'accueil labellisés sont formalisés dans le Plan de gestion.

15.2 Connaissance et gestion partagée de la demande

La MEL met en œuvre une gestion partagée métropolitaine et inter-bailleur de toutes les demandes de logement pour :

- améliorer le traitement des demandes et prendre en compte les différentes situations de manière concertée,
- favoriser l'adéquation entre l'offre/demande qui concilie choix résidentiels des ménages et objectifs d'équilibre territorial,
- apporter des solutions partenariales aux

demandes « bloquées » et poursuivre la prise en charge efficace des publics prioritaires.

Le dispositif de gestion partagée dispose d'orientations et objectifs, d'outils et d'une organisation adaptée permettant d'atteindre ces objectifs précisés dans le Plan de gestion.

Les objectifs d'équilibre territorial donnent le cadre du travail partenarial autour de la gestion partagée qui est réalisé en instances de coordination intercommunales (cf. art.9).

La MEL et ses partenaires s'engagent à **qualifier l'offre et la demande** de logement social pour faciliter l'atteinte des orientations en matière de gestion partagée **grâce à trois outils** :

- (1) Le SNE permet de suivre le traitement et les événements intervenus sur chaque demande ;
- (2) L'outil d'observation dynamique permet de partager la qualification de l'offre et des attributions (cf. art.8). Il intègre (3) les travaux en inter-bailleurs menés dans le cadre de l'AR-habitat sur la qualification et l'ordonnement de la demande élaborés à l'échelle régionale (méthode résumée en annexe 8).

Si le SNE permet de mettre en commun des informations sur le traitement des demandes de logement social, entre les acteurs d'un territoire et introduit progressivement la possibilité pour le demandeur de suivre l'avancement du traitement de sa demande, directement via le portail grand public, **les partenaires s'engagent aussi sur des pratiques harmonisées autour des CAL permettant de renforcer l'atteinte partagée des objectifs de la CIET selon les modalités précisées à l'article 14 de la CIET et dans le Plan de gestion.**

Enfin, les instances de coordination intercommunales assurent le suivi de la gestion partagée de la demande (cf. art. 9) et la coordination nécessaire à des attributions plus concertées.



**LA MISE EN ŒUVRE
OPÉRATIONNELLE
DE LA CONVENTION**

ARTICLE 16 : LE RÔLE DES PARTENAIRES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

La MEL fixe le cadre global d'action de la politique métropolitaine d'équilibre territorial pour l'ensemble des attributions et de la gestion partagée de la demande. Dans ce cadre, elle est garante avec l'Etat de la cohérence entre les attributions aux ménages NPRU, aux ménages bénéficiant des dispositifs d'accès au logement, aux ménages en mutations complexes et/ou bloquées et les ménages de droit commun et peut arbitrer avec l'Etat en cas de situation de blocage pour reloger ces ménages (cf. art.10). **L'État et la MEL sont garants du droit au logement, de l'accès au logement des ménages prioritaires de l'ACI et s'assurent de l'équilibre territorial pour l'ensemble des attributions. En tant que réservataires de logement, État et MEL, peuvent intervenir en CAL.**

- Préside la CIL,
- Met en œuvre le suivi des objectifs de la CIET et les orientations du Plan de gestion et l'évaluation des deux démarches,
- Pilote et coordonne les instances métropolitaines,
- Anime les instances de coordination et de pilotage (Conférence intercommunale du logement, groupes de travail thématiques, instances de coordination intercommunales),
- Veille au respect des préconisations émises en termes d'attributions dans le territoire métropolitain,
- Apporte conseil et ingénierie pour des attributions conformes à la CIET et au Plan de gestion,
- Présente et met à jour la connaissance de la qualification du parc de logements et l'analyse des équilibres territoriaux (outil d'observation dynamique partagée),
- Présente le bilan des attributions et les orientations en la matière,
- Assure et garantit la gestion partagée de la demande de logement social,
- Mobilise les autres réservataires (contingent préfectoral et contingent Action Logement),
- Co-pilote avec l'Etat et le Département, le PDAHLPD via l'Accord collectif intercommunal intégré à la CIET (cf. art. 5),
- Engage une démarche intercommunale et inter-bailleurs sur les mutations bloquées/complexes pour fluidifier les parcours résidentiels,
- Participe à la commission de médiation DALO⁹ via l'Accord collectif intercommunal intégré à la CIET (cf. art. 5),
- Programme et finance l'offre nouvelle,
- Pilote, suit et met en œuvre le Plan de gestion et la CIET (pilote les instances d'orientations techniques et politiques),
- Met en place et alimente l'interface d'information métropolitaine du demandeur (intégration des données, mise à jour) et pilote l'élaboration des documents de communication,
- Coordonne le réseau d'accueil des demandeurs de logement,
- Pilote l'organisation des formations dédiées aux acteurs du logement pour harmoniser les modalités d'accueil et de transmission de l'information.

L'État, est co-pilote de la CIET et du Plan de gestion

- Copréside la Conférence intercommunale du logement et ses instances prévues par la CIET et le Plan de gestion : groupes de travail thématiques et instances de coordination intercommunales,
- Met en œuvre le suivi des objectifs de la CIET et les orientations du Plan de gestion et l'évaluation des deux démarches,
- Assure le suivi des attributions et veille à l'équilibre territorial,
- Met en œuvre la loi DALO,
- Met en œuvre le PDAHLPD avec le Département (et la MEL),
- Engage une démarche intercommunale et inter-bailleurs sur les mutations bloquées/complexes pour fluidifier les parcours résidentiels,
- Assure le suivi des relogements NPRU,
- Assure avec la MEL le suivi des objectifs de la CIET, intervient, le cas échéant, en CAL pour garantir l'application des dispositifs du droit au logement,
- Veille au rééquilibrage du territoire, en particulier, dans le cadre du NPRU,
- Accompagne l'élaboration des Conventions d'utilité sociale et les conventions de réservation avec les organismes de logement social,
- A délégué la gestion des aides à la pierre pour l'offre nouvelle à la MEL et gère la programmation de l'offre reconstituée avec la MEL.

L'Association Régionale pour l'habitat du Nord-Pas de Calais, est co-pilote de la CIET et du Plan de gestion

- Copréside la Conférence intercommunale du logement et ses instances prévues par la CIET et le Plan de gestion : groupes de travail thématiques et instances de coordination intercommunales,
- Met en œuvre le suivi des objectifs de la CIET et les orientations du Plan de gestion et l'évaluation des deux démarches,
- Coordonne la démarche inter-bailleurs sur les mutations bloquées/complexes pour fluidifier les parcours résidentiels,
- Représente les organismes de logement social,
- Est gestionnaire du Système National d'Enregistrement,
- Définit, en lien avec les partenaires de la CIL, la qualification du parc de logement social et

⁹ A noter que l'article L444-2 du CCH permet aussi aux " présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants de participer à titre consultatif aux travaux de ces commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents. "

les critères d'ordonnement de la demande à l'échelle régionale avec des ajustements méthodologiques au niveau local,

- Centralise les données nécessaires à la diffusion d'informations harmonisées pour l'interface métropolitaine d'information du demandeur,
- Coordonne le réseau d'accueil des demandeurs de logement.

Les communes sont des acteurs de la politique d'attribution sur leur territoire en cohérence avec les orientations métropolitaines d'équilibre territorial

- Mettent en œuvre la CIET et le Plan de gestion,
- Contribuent en proximité à la mise en œuvre des orientations de la CIET et du Plan de gestion
- S'impliquent dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances prévues par la CIET et le Plan de gestion : groupes de travail thématiques, instances de coordination intercommunales,
- Participent aux préconisations définies en instance de coordination dont elles garantissent le respect et l'application, en proximité, lors de la CAL,
- Détiennent la connaissance des besoins localisés,
- Contribuent à la constitution du contingent métropolitain et le gèrent en proximité,
- Participent aux commissions d'attribution logement (CAL), dont elles sont membres de droit. Le maire est membre de droit et dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix¹⁰,
- Jouent un rôle d'arbitrage au nom de la MEL dans les attributions de logements, conformes aux objectifs de la CIET,
- S'inscrivent dans le réseau d'accueil des demandeurs (relais d'information ou lieu labellisé),
- Adaptent leurs pratiques d'accueil et d'enregistrement aux nouvelles pratiques définies dans la charte d'engagement (lieu labellisé),
- Prennent en compte les bilans des attributions et l'évaluation de la programmation pour leur stratégie de développement de l'offre /gestion de l'équilibre territorial en lien avec les politiques métropolitaines.

Les organismes de logement social ont en charge l'attribution des logements en concertation avec les communes, dans une gestion de proximité

- Mettent en œuvre la CIET et le Plan de gestion,

- Définissent la stratégie d'équilibre de leur parc de logement dans le respect des objectifs de la CIET et du Plan de gestion. Ils attribuent les logements selon les orientations de mixité sociale définies de manière partenariale dans les documents cadre et les instances de coordination, dont ils sont parties prenantes,
- S'impliquent dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances prévues par la CIET et le Plan de gestion : groupes de travail thématiques, instances de coordination intercommunales,
- Définissent la politique de loyer, en veillant aux objectifs de la CIET, dans le cadre réglementaire du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- Développent l'offre nouvelle avec le délégataire des aides à la pierre et la politique de réhabilitation sur le parc existant en cohérence avec les orientations du PLH2,
- Détiennent la connaissance des besoins localisés,
- Gèrent l'équilibre d'occupation et la mixité sociale de leurs résidences dans le respect des politiques métropolitaines,
- Présentent l'occupation sociale de leur parc de logements et le bilan de leurs attributions,
- Mettent en œuvre les politiques de l'Etat et partenariales d'accès au logement des ménages prioritaires dans le cadre de leur mission d'intérêt général,
- Transmettent les données nécessaires à l'outil d'observation dynamique partagée et à l'interface métropolitaine d'information du demandeur,
- S'inscrivent dans le réseau d'accueil des demandeurs (lieu labellisé),
- Adaptent leurs pratiques d'accueil et d'enregistrement aux nouvelles pratiques définies dans la charte d'engagement,
- S'engagent sur des principes communs pour la gestion partagée, l'accueil et l'information du demandeur,
- Prennent en compte les bilans des attributions et l'évaluation de la programmation pour leur stratégie de développement de l'offre /gestion de l'équilibre territorial en lien avec les politiques métropolitaines.

La décision d'attribution des logements sociaux relève de la compétence de la commission

d'attribution logement mise en place par les organismes de logement social. Le processus d'attribution fait intervenir différents acteurs qui disposent d'un pouvoir de proposition.

Action Logement

- Accompagne la mise en œuvre la CIET et du Plan de gestion,
- S'implique dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances prévues par la CIET et le Plan de gestion : groupes de travail thématiques, instances de coordination intercommunales,
- Est réservataire de logements sociaux dans le cadre du financement du logement social et du NPRU. Il est garant de la satisfaction des demandes de logement des salariés de ses entreprises cotisantes dans le respect des objectifs de la CIET,
- S'accorde sur la coordination des contingents avec les autres réservataires, tout en maintenant le niveau de satisfaction d'attributions aux salariés de ses entreprises cotisantes, dans le respect de ses objectifs et de ses prérogatives,
- Signe et applique les conventions de réservation de parcs sur le contingent Action Logement signées avec l'Etat pour les sortants d'hébergement applicables jusqu'au 31/12/2016. Les conditions de mise en œuvre seront revues consécutivement à la convention quinquennale 2015/2019 et à l'instruction du gouvernement du 06/02/2015 relatives aux plans d'action pour le logement des bénéficiaires du DALO,
- Devient, à partir de juin 2016, guichet d'enregistrement des demandes de logement des salariés des entreprises du secteur assujetti de 10 salariés et plus,
- S'inscrit dans le réseau d'accueil des demandeurs (lieu labellisé),
- Adapte leurs pratiques d'accueil et d'enregistrement aux nouvelles pratiques définies dans la charte d'engagement.

Les associations d'insertion par le logement

- Accompagnent la mise en œuvre de la CIET et du Plan de gestion,
- S'impliquent dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances prévues par la CIET et le Plan de gestion : groupes de travail thématiques, instances de coordination intercommunales,

- Repèrent les ménages les plus vulnérables et signalent les situations prioritaires aux copilotes du PDAHLPD,
- Défendent les ménages défavorisés,
- Accompagnent les ménages défavorisés,
- Peuvent aider les ménages dans la saisine de la demande de logement dans le Portail Grand Public du SNE,
- Peuvent relayer les informations aux demandeurs de logement social.

Les associations de défense des locataires

- Accompagnent la mise en œuvre de la CIET et du Plan de gestion,
- S'impliquent dans la Conférence intercommunale du logement et ses instances prévues par la CIET et le Plan de gestion : groupes de travail thématiques, instances de coordination intercommunales,
- Repèrent les ménages les plus vulnérables et signalent les situations prioritaires aux copilotes du PDAHLPD,
- Peuvent aider les ménages dans la saisine de la demande de logement dans le Portail Grand Public du SNE,
- Peuvent relayer les informations aux demandeurs de logement social.

Les demandeurs de logement social

- Peuvent enregistrer, renouveler leur demande de logement social en ligne et s'informer sur l'offre de logement via le Portail Grand Public et en complément sur l'interface métropolitaine d'information de la MEL,
- Sont informés dans le cadre du Plan de gestion du fonctionnement des attributions de logements sociaux et de l'accueil des demandeurs de logement dans la MEL,
- Peuvent être reçus, dans un délai de deux mois suivant l'enregistrement de leur demande de logement social, pour affiner leur projet logement,
- Délivrent une information complète sur leur situation et souhaits, informent de tout changement de situation ou besoin, sollicitent, si nécessaire, un entretien individualisé s'ils le souhaitent et se rendent au rendez-vous fixé.

Et plus largement les habitants de la métropole

- sont informés des politiques métropolitaines d'attributions des logements sociaux, d'équilibre territorial et de gestion de la demande de logement social.

¹⁰ 3^{ème} alinéa de l'article L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 58 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

ARTICLE 19 : L'ÉVALUATION

La MEL et ses partenaires évaluent l'application des orientations définies dans la CIET annuellement.

Le bilan annuel permet

- de suivre les modalités de mises en œuvre de la CIET,
- d'évaluer le fonctionnement des outils, instances et pratiques,
- de fournir des éléments d'observation sur la demande et les attributions,
- de formuler des points de vigilance ou bonnes pratiques et des perspectives opérationnelles,
- de réviser ou faire évoluer, si nécessaire, les orientations du document cadre,
- d'évaluer l'atteinte des objectifs d'attributions : spécifique tous les 6 mois (sous la forme d'un bilan des attributions),
- d'évaluer l'impact des attributions sur les objectifs d'équilibre territorial,
- d'évaluer les impacts financiers (financement du logement social, mesures d'accompagnement social, mutualisation).

Il est présenté en Conférence intercommunale du logement.

Les objectifs fixés pour les attributions, l'offre, les loyers et les quartiers prioritaires et notamment en NPRU devront être réinterrogés annuellement et pourront faire l'objet d'une clause de revoyure en fonction des analyses conduites par la CIL et ses partenaires. Le pilotage politique de la CIL proposera une actualisation des objectifs par avenant si cela est jugé nécessaire.

La Charte métropolitaine de relogement NPRU décrit les modalités d'évaluation du relogement : évaluation de la satisfaction des ménages relogés et de leur intégration dans le site d'accueil (en portant un focus sur l'évaluation des ménages relogés dans le neuf) ; évaluation de l'atteinte des objectifs en terme de parcours résidentiel des familles.

Six mois avant la fin de la CIET, une évaluation est réalisée par la MEL, à laquelle sont associés l'Etat, les personnes morales associées à son élaboration et la Conférence Intercommunale du logement. Elle est transmise au représentant de l'Etat.

Au terme des six années, la CIET et l'ACI sont renouvelés et révisés en fonction de leur évaluation par délibération de l'organe délibérant de la MEL engageant l'élaboration d'une nouvelle CIET.

LE BILAN DES ATTRIBUTIONS

Les évaluations porteront sur l'ensemble des attributions tous les 6 mois par rapport à l'occupation des parcs de logement. Seront évaluées a minima, conformément aux objectifs :

- La part des ménages selon leurs ressources par quartier et selon l'indice de fragilité des quartiers (part des ménages aux faibles ressources, aux ressources intermédiaires et ressources plus élevées)

Une attention sera portée sur les ménages à bas revenus et une observation sera menée sur les ménages actifs et inactifs en complément.

La part des ménages selon leurs ressources sera également indiquée en synthèse par bailleur et par commune.

- La part des ménages prioritaires dans les attributions en 1^{er} accès par bailleur et par commune et selon l'indice de fragilité des communes

- La part des mutations complexes et/ou bloquées par bailleur et par commune
- La part des relogements NPRU par bailleur et par commune
- La part des ménages de droit commun par bailleur et par commune

Cette évaluation des attributions permettra une démarche itérative et évolutive afin d'ajuster les points de vigilance et de travailler les points de blocage en instance de coordination (Cf. art.10).

Les nouveaux entrants par quartier et par résidence seront intégrés dans l'outil d'observation partagée (cf. art.8) et spécifiquement analysés en instance de coordination (Cf. art.9).

Une présentation en Conférence intercommunale du logement sera formalisée tous les six mois. Les modalités de remontée des données pour le bilan des attributions sont précisées en annexe 11.

ARTICLE 17 : LES MODALITÉS DE PARTAGE ET D'ACTUALISATION DES DONNÉES

Les travaux menés dans le cadre de la CIET, du Plan de gestion, de la Politique de la ville et plus largement du PLH et de la CIL sur les attributions, la gestion de la demande, l'offre et les loyers... sont fondés sur le partage et la mutualisation des données, notamment dans le cadre de l'outil dynamique d'observation partagée de la MEL (cf. art. 9).

L'AR-habitat et l'ensemble des bailleurs s'engagent à transmettre à la MEL les données présentées selon les modalités précisées dans la convention de transmission de données en annexe 11.

Les données concernent :

- La remontée des attributions
- Les informations nécessaires aux Groupes de suivi du peuplement
- Les Plans Stratégiques de patrimoine (PSP)
- Les loyers et les charges
- Les tableaux de l'offre mobilisable
- Les livraisons futures de logements
- Les indicateurs issus des travaux de l'AR-habitat pour favoriser la mixité sociale
- L'occupation du parc social (OPS) consolidée par l'AR-habitat (remontée prévue dans la future loi Egalité et citoyenneté)

La MEL intègre ses propres données et celles des partenaires, consolide et met à jour l'outil.

Les données relatives aux locataires font l'objet d'une déclaration auprès de la CNIL.

ARTICLE 18 : LA MISE EN ŒUVRE ET PHASAGE

La MEL prévoit de mettre en place dès 2016 des groupes de travail pour préciser les modalités de mise en œuvre sur les différentes thématiques listées ci-dessous. La mise en œuvre opérationnelle visée est 2017.

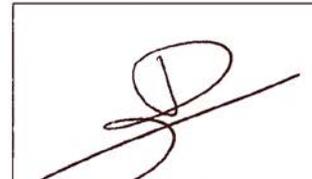
- La poursuite ou création, l'articulation, le maillage et le fonctionnement des instances partenariales notamment l'organisation des instances de coordination intercommunales et l'organisation des relogements NPRU,
- L'articulation des instances de coordination intercommunales et des CAL,
- Le déploiement des outils de l'observation partagée et leur mise en réseau,
- la gestion partagée et l'équilibre territorial des attributions,
- Le suivi des attributions,
- La démarche métropolitaine et inter-bailleurs pour les mutations complexes et/ou bloquées,
- La mise en place d'une convention de réservation du contingent métropolitain,

Dans un second temps (2017-2018),

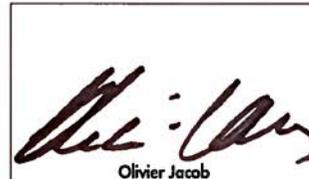
- Alimentation et amélioration de l'outil dynamique d'observation partagée,
- La mise en application des travaux sur les loyers,
- Les propositions en matière d'accompagnement social.

**SIGNATAIRES DES DOCUMENTS CADRE
DE LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT**

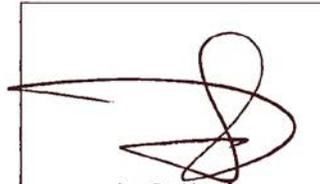
En présence d'Emmanuelle Cosse Ministre du Logement et de l'Habitat durable



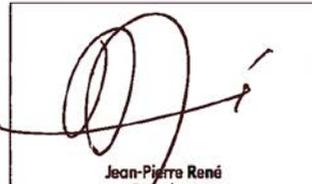
Damien Castelain
Président de La Métropole
Européenne de Lille



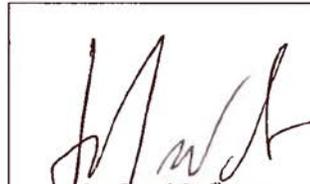
Olivier Jacob
Sous-préfet de Lille,
Secrétaire général
de la Préfecture du Nord



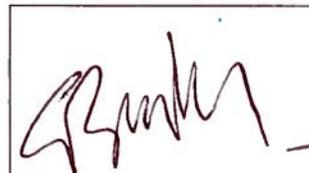
Jean-René Lecert
Président du
Conseil Départemental



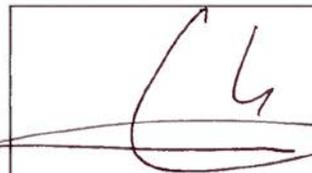
Jean-Pierre René
Président
de l'Association Régionale pour l'Habitat
du Nord Pas de Calais (AR- habitat)



Jean-François Devillers
Président du Directoire
Habitat du Nord



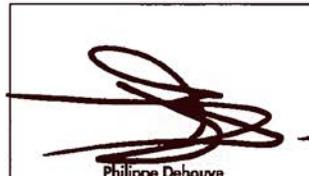
Christine Richard
Directrice Générale
d'ICF Habitat Nord-Est



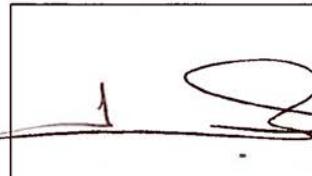
Rémi Cervello
Directeur Général
Immobilière Nord Artois (INA) 3 F



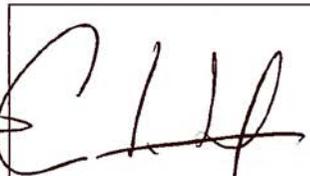
Didier Manier
Président de
Lille Métropole Habitat



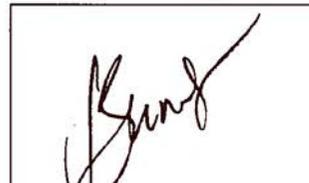
Philippe Dehouve
Président du Directoire
Logis des Flandres Intérieures
et Maritimes (Logifim)



Jean-Yves Lenne
Président du Directoire Logis Métropole



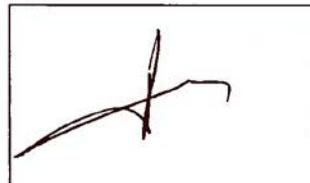
Christophe Vanhersele
Président du Directoire Maisons Flamande



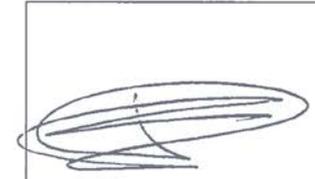
Jacques Brenot
Directeur Général de Norévie



Arnaud Delannay
Directeur Général de Notre Logis



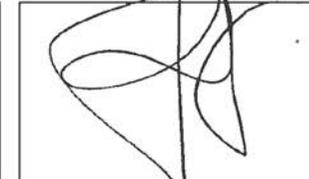
Christophe Becuwe
Directeur Général de Partenord Habitat



Frédéric Lavergne
Président du Directoire SA du Hainaut



Marie-Hélène Foubet
Directrice Générale
Société Immobilière
de l'Artois (SIA Habitat)



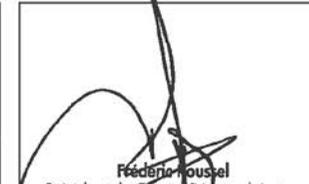
Frédéric Bodart
Directeur Général de la Société
Régionale des Cités Jardins (SRCJ)



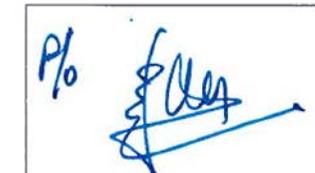
Philippe Rémignon
Directeur Général de Vilogia



Stéphane Maillet
Président du Directoire
Habitat 62/59 Picardie



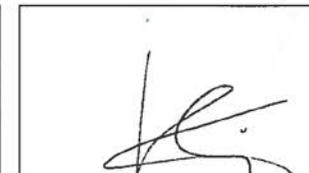
Frédéric Poussel
Président du Comité Régional Action
Logement
région Hauts de France



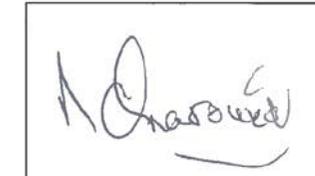
Luc Gard
Directeur Régional de
la Caisse d'Allocations familiales (CAF)



Agnès Demotie
Directrice Générale SOLIHA



Annette Glowacki
Présidente d'URIOPSS



Mireille Charonnat
Vice-présidente
de la FNARS Hauts de France



Stéphanie Lamarche
Directrice Régionale de la Fondation
Abbé Pierre



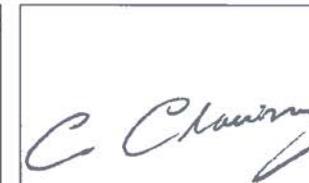
Bertrand Declémy
Représentant Régional d'UNAFO-AREU



Fabien Podsiadło Regnier
Président de CNL



Arlette Haedens
Secrétaire Générale de CLCV



Cécile Clarisse
Présidente d'AFOC Grand Lille

LES EDITIONS DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE
1, rue du Ballon / CS 50749 59034 LILLE CEDEX

Pilotage et rédaction : MEL - Sophie Van Der Poorten / Direction Habitat
Coordination : MEL - Direction de la Communication
Direction artistique : MEL - Yann Parigot / Direction de la Communication
Mise en page et graphisme : MEL - Grégory Rolland / Direction de la Communication
Photographies : MEL - Vincent Lecigne, Pascaline Chombart, Thomas Karges
Photothèque : MEL - Nicolas Fernandez / Direction de la Communication
Impression : MEL - Services et ressources   

Achévé d'imprimer en août 2017