



**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal de la Ville de Mandeuire**

Objet de la délibération : Avis de la Commune de Mandeuire sur le nouveau Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de Logement social (PPGDID) et convention de gestion de logements sociaux au titre des collectivités territoriales à l'échelle intercommunale.

L'an deux mille vingt-trois le vingt-sept novembre dix-huit heures.

Date de convocation : le 20 novembre 2023.

Date de l'affichage et de la publication sur le site internet de la commune :
le 29 novembre 2023.

Membres présents : Jean-Pierre HOCQUET, Jacques RACINE, Laurence LIARD, Gérard BOUCHÉ, Marilyn PERNOT, Frédéric BOUCOT, Françoise FRANC, Jonathan GREINER, Jean-Bernard FRANC, Camille JOURNOT, Christian PERRIGUEY, Colette RENARD, Rachid CHOUABI, Martine CHORVOT, Nathalie JEANNEROT, Stéphane LANGOLF, Nadine BERGER, Nuno MADEIRA, Pascal BRESADOLA (arrivé à 18h16), Stéphane PODGORA.

Procurations : Jean-Claude VERZELLONI à Jean-Pierre HOCQUET, Jean-Jacques CARILLON à Nathalie JEANNEROT et Paulette BRINGARD à Stéphane PODGORA.

Membres absents – excusé(e)s : Bernard SALLIÈRES, Priscilla CARRAY, Aurélie SAUVAGEOT et Evelyne COMBRES.

Secrétaire de séance : Marilyn PERNOT.

Assistaient à la séance : Anne-Laure VERY et Vanessa CARRARA.

<u>Nombre de membres :</u>	<u>Résultat du vote :</u>
En exercice : 27	Votants : 23
Présents : 20	Pour : 18
Votants : 23	Contre : 0
Ayant donné procuration : 3	Abstentions : 5
Excusés – absents : 4	

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE



Ville de
Mandeure


REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
Canton de Valentigney
Commune de Mandeure - 25350

**AVIS DE LA COMMUNE DE MANDEURE SUR LE PLAN
PARTENARIAL DE GESTION DES DEMANDES DE
LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES
DEMANDEURS (PPGDID)
et
CONVENTION DE GESTION EN FLUX DE
RÉSERVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX AU TITRE
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES À L'ÉCHELLE
INTERCOMMUNALE**

Le Maire expose au Conseil Municipal :

La loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, (dite loi ALUR) définit un nouveau cadre de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. L'objectif est de faire évoluer la gestion de la demande vers plus de transparence, tant pour les acteurs entre eux que vis-à-vis des demandeurs. La loi ALUR impose ainsi que l'adoption d'un Plan partenarial pour la gestion de la demande et l'information des demandeurs (PPGDID), pour les EPCI dotés de la compétence habitat et d'au moins un quartier politique de la ville.

La loi Elan (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) de novembre 2018 porte la mise en œuvre d'une gestion en flux des réservations de logements sociaux, en substitution de la gestion dite « en stock », qui se traduit par un contingent de réservations en flux annuel mis à disposition des réservataires, et non plus en logements physiques préalablement identifiés. L'objectif de cette réforme est de fluidifier la gestion du parc locatif social, tant en matière de réponse à la demande, qu'en matière de réponse aux objectifs d'attribution de logements (mixité sociale, publics prioritaires, etc.).

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le 
ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

Le décret du 20 février 2020, ainsi que l'instruction du 28 mars 2022 en précisent les conditions de mise en œuvre. La loi 3DS (différenciation, la décentralisation, la déconcentration et simplification) de février 2022 fixe par ailleurs la date limite de mise en application au 24 novembre 2023.

Néanmoins, le cadre réglementaire prévoit également la possibilité de s'appuyer sur une convention unique de réservation avec l'ensemble des collectivités réservataires du territoire de l'EPCI, plutôt que sur des conventions bilatérales.

Aussi, Pays de Montbéliard Agglomération propose aux communes réservataires de son territoire la signature d'une unique convention intercommunale, présentée lors la Conférence Intercommunale du Logement du 11 octobre 2023, qui a émis un avis favorable.

La signature de ce document unique permet d'accompagner les communes dans une démarche qui peut s'avérer complexe, et de faciliter les démarches administratives.

Les principes retenus pour cette convention unique intercommunale sont de répondre aux exigences réglementaires tout en préservant les relations partenariales existantes :

- engagement des bailleurs à poursuivre les pratiques historiques avec les collectivités ;
- au-delà de l'objectif annuel fixé, le bailleur s'engage à étudier toutes les éventuelles propositions de candidats exprimées par le réservataire et à les présenter, le cas échéant, en CALEOL, à l'issue d'une instruction préalable favorable.

Cette nouvelle façon de gérer les contingents de réservation se traduit par une phase expérimentale la première année (2024), au plus simple et au plus proche des réalités du territoire, avec la possibilité d'adapter la procédure au fur et à mesure (avenant annuel).

La convention unique de réservation proposée fixe un cadre commun de mise en œuvre des droits de réservation et prévoit les modalités pratiques de gestion des contingents des réservataires.

En application de l'article 5.1 de la convention unique ci-jointe, la transformation des droits actuels de réservation de la commune de **MANDEURE** correspond à 1 attribution par an en gestion en flux (annexe 2 ou 2bis de la convention). En application du même article, l'objectif annuel juridique est dimensionné à 1 attribution.

Chaque partie s'engage à respecter les engagements réciproques et le cadre de gestion défini à l'article 6 de la convention unique intercommunale, et ce quel que soit l'objectif annuel juridique retenu.

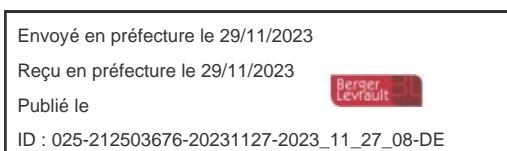
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- de donner un avis favorable sur le projet du Plan Partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs qui sera exécutoire par délibération présentée au Conseil de Communauté de Pays de Montbéliard Agglomération le 21 décembre 2023,
- se joindre à la proposition de convention unique de gestion en flux de réservation de logements sociaux au titre des collectivités territoriales à l'échelle intercommunale,
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention et accomplir toutes démarches afférentes.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération et à **LA MAJORITÉ**,
5 abstentions (Nathalie JEANNEROT ayant le pouvoir de Jean-Jacques CARILLON, Nuno MADEIRA, Stéphane LANGOLF et Nadine BERGER).

APPROUVE les propositions qui lui sont faites dans les modalités exposées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an que ci-dessus.



Pour extrait conforme
Le Maire,

Jean-Pierre HOCQUET

Transmise au Représentant de l'Etat en Sous-Préfecture de Montbéliard le : 29 novembre 2023

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de Mandeuve dans le délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique sur le site Internet de la commune.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Besançon 30 rue Charles NODIER – 25000 BESANCON, dans le délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique sur le site Internet de la commune ou à compter du rejet explicite ou implicite du recours administratif préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS



2024-2029

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
⇒ Contexte réglementaire et compétences de Pays de Montbéliard Agglomération	2
⇒ Contexte local.....	4
⇒ Elaboration partenariale du PPGDID.....	5
⇒ Durée du plan.....	6
SYNTHESE DES ACTIONS DU PPGDID 2024-2029	7
AXE I. GESTION PARTAGEE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT	8
⇒ ACTION 1 : Adossement au dispositif d'enregistrement et de fichier partagé de la demande locative sociale déjà existant dans le Doubs.....	8
⇒ ACTION 2 : Participation financière au fonctionnement du dispositif de fichier partagé départemental.....	10
⇒ ACTION 3 : Réorganisation des Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD).....	11
⇒ ACTION 4 : Evolution de la formation du personnel des SIAD en lien avec les bailleurs sociaux.....	13
⇒ ACTION 5 : Evolution des outils d'information du public sur l'offre de logements sociaux.....	13
AXE III. TRAITEMENT DES DEMANDES EMANANT DES PUBLICS SPECIFIQUES	15
⇒ ACTION 6 : Poursuite de l'adossement aux dispositifs existants d'accompagnement des publics spécifiques/en difficulté.....	15
⇒ ACTION 7 : Elaboration de la nouvelle Convention Intercommunale des Attributions (CIA 2025-2030).....	16
AXE IV. COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT	17
⇒ ACTION 8 : Déploiement du système de cotation de la demande.....	19
⇒ ACTION 9 : Organisation du suivi et de l'évaluation du dispositif de cotation de la demande.....	20
⇒ ACTION 10 : Création et mise en œuvre d'une communication spécifique à la cotation de la demande.....	20
AXE V. GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS	22
⇒ ACTION 11 : Mise en œuvre de la gestion en flux via une convention unique pour les communes réservoirs.....	22
AXE VI. QUALIFICATION DU PARC LOCATIF SOCIAL	24
⇒ ACTION 12 : Elaboration d'un outil de qualification du parc locatif social dans la future CIA.....	24
AXE VII. SUIVI ET EVALUATION DU PLAN	25
⇒ ACTION 13 : Organisation du suivi et de l'évaluation du PPGDID.....	25
ANNEXES	26
ANNEXE 1 – Données territoriales.....	26
ANNEXE 2 – Charte de fonctionnement du fichier partagé.....	29
ANNEXE 3 – Cartographie des SIAD.....	36
ANNEXE 4 – Charte partenariale des SIAD.....	37
ANNEXE 5 – Plaque « Le logement social : Mode d'emploi » (En cours de mise en forme).....	39
ANNEXE 6 – Grille de cotation de la demande de logement social.....	40
ANNEXE 7 – Plaque : « Le logement social : La cotation de la demande » (En cours de mise en forme).....	41
ANNEXE 8 – Guide de la cotation de la demande.....	42
ANNEXE 9 – Convention unique de gestion en flux.....	47
PARTENAIRES	54

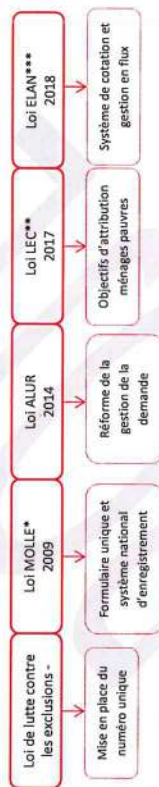
PREAMBULE

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) a pour finalité de faire évoluer la gestion de la demande de logement social vers plus de transparence et d'équité, tant pour les acteurs entre eux que pour les demandeurs, via :

- La mise en œuvre du droit à l'information des demandeurs ;
 - L'encadrement de la gestion de la demande de logement social.
- Il constitue l'un des deux volets de la réforme de la gestion locale sociale portée par l'article 97 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR). Le deuxième volet étant la Convention Intercommunale des Attributions (CIA) portant sur la gestion des attributions.

⇒ Contexte réglementaire et compétences de Pays de Montbéliard Agglomération

Plusieurs lois successives ont mené à une réforme de la gestion de la demande ainsi que des attributions de logements localisés sociaux, s'accompagnant d'un renforcement du rôle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).



*Mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions
 **Égalité et citoyenneté
 ***Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

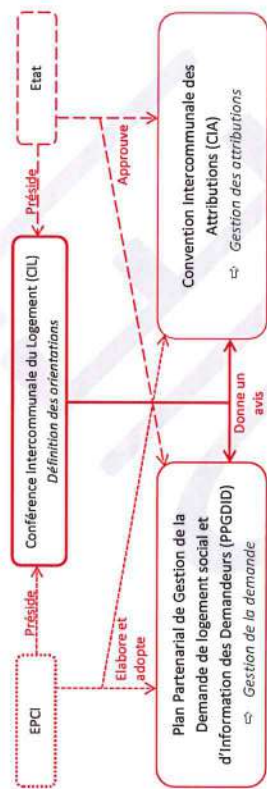
La loi ALUR de mars 2014 et la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale (loi Lamy) de février 2014 définissent un nouveau cadre de gestion de la demande de logement social, d'information des demandeurs, de gestion des attributions, à échelle intercommunale. Les objectifs sont de permettre une gestion plus transparente et équitable des demandes et des attributions de logement social, ainsi que des politiques de peuplement afin de réduire les déséquilibres sociaux.

La loi ALUR (article 97) renforce le rôle des EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), qui deviennent chefs de file des politiques de l'habitat et du peuplement. Parmi les dispositifs prévus par la loi, les EPCI doivent notamment organiser la mise en place et le pilotage de :

- ✓ Une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) dont le rôle est de définir la politique intercommunale d'attribution de logements du territoire, de développer la mixité sociale, de favoriser la coopération entre les acteurs du logement social, et d'améliorer la transparence des dispositifs pour les demandeurs.
- La CIL de Pays de Montbéliard Agglomération est effective depuis 2018

✓ Une Convention Intercommunale des Attributions (CIA) qui décline opérationnellement les orientations de la CIL en matière d'attribution, définit les objectifs locaux et actions à réaliser selon le cadre fixé nationalement. La CIA de Pays de Montbéliard Agglomération est effective depuis 2019

✓ Un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) qui définit les orientations en faveur d'une gestion partagée de la demande de logement social et une information transparente des demandeurs, au plus près des réalités du contexte local. Ce plan doit comporter un ensemble d'informations, définies par l'art. R441-2-10 du Code de Construction et de l'Habitat (CCH). Le président PPGDID de Pays de Montbéliard Agglomération est effectif depuis 2016



Dans ce contexte réglementaire national et tenant compte des spécificités de son territoire, Pays de Montbéliard Agglomération décline ses compétences en matière de politique de gestion et de la demande de logement social sur son territoire.

Plus concrètement, cela se matérialise par :

- L'élaboration des documents cadre réglementaires (PPGDID, CIA, Charte de relogement) ;
- L'animation partenariale des orientations avec l'ensemble des acteurs concernés ;
- L'accompagnement et le conseil aux communes dans la prise en main et la territorialisation de ces sujets ;
- Le suivi des orientations, des actions, des objectifs fixés en matière de gestion de la demande et des attributions de logement sociaux.

Les communes conservent un rôle prépondérant dans les politiques de gestion du logement social, en :

- Participant à la gouvernance partenariale via la CIL ;
- Contribuant à la formalisation des orientations communales (association par PMA à différents travaux) ;
- Veillant aux équilibres de peuplement à l'échelle communale selon les orientations communales (voix prépondérante en Commission d'Attribution des Logements (CALEOL), et mobilisation des éventuels droits de réservation) ;
- Participant à l'information transparente des demandeurs.

La composition des foyers reste relativement stable également avec 32% de couples avec ou sans enfants, 24% de familles monoparentales, 41% de personnes seules, et 3% d'autres configurations (colocation, etc.).
Le profil type des demandeurs de logement social fait apparaître une fragilité socio-économique ancrée. En 2022, 75,5% des demandeurs disposaient de ressources en dessous de 60% des plafonds⁵, et 55% des demandeurs relevaient des publics prioritaires au titre de l'art. L441-1 du CCH (47% en 2019).
Les principaux motifs de demande sont « logement actuel trop petit » (25%), « logement actuel inadapté » (12%) et « logement actuel trop cher » (10%).

✓ Des dispositifs liés au PPGDID

Plusieurs dispositifs en vigueur sur le territoire sont liés au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des Demandeurs :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) : document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat de l'EPCI : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques ; notamment l'axe 5 « Adapter les réponses pour favoriser les parcours résidentiels et loger les personnes en difficulté ».
- La Convention Intercommunale des Attributions (CIA) : décline opérationnellement les orientations définies en matière d'attribution des logements sociaux par l'EPCI.
- La Charte communautaire de logement : cadre partagé à l'échelle de l'EPCI qui fixe les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre par les différents acteurs dans le cadre des opérations de logement.
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) : Définit les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles éprouvant des difficultés particulières d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir.

⇒ Elaboration partenariale du PPGDID

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des Demandeurs a été réalisé en partenariat avec les différents acteurs impliqués du territoire du Pays de Montbéliard :

- L'Etat : DDETSP
- Les bailleurs sociaux du territoire :
 - o Idéha
 - o Habitat 25
 - o Néolia
- L'Union Sociale pour l'Habitat Bourgogne-Franche-Comté
- Les réservataires de logements sociaux :
 - o Action Logement Services
 - o Les communes membres de Pays de Montbéliard Agglomération
- Le Département du Doubs

⁵ Plafonds PLUS

⇒ Contexte local¹

✓ Un territoire en recul démographique

Pays de Montbéliard agglomération s'étend sur 72 communes², comptant un total de près de 139 600 habitants, et se caractérise par une baisse démographique amorcée depuis les années 1970/80. Entre 2013 et 2019, la population a diminué de près de 0,1%. Il est à relever que, durant la même période, la population des plus de 60 ans a progressé de 2,3% quand les autres tranches d'âge reculent de manière équilibrée (-1,1%).

Bien que la population totale diminue, le nombre de ménage est en augmentation de 2% entre 2013 et 2019, en raison de la diminution de la taille moyenne des ménages. Sur cette même période, les ménages composés d'une personne ont augmenté de 12,3% et les familles monoparentales de 5,6%.

✓ Un parc locatif social détendu et en mutation

Le parc locatif social de PMA se compose de 13 739 logements au 1^{er} janvier 2023³, soit 22% des résidences principales de l'EPCI, géré par 3 bailleurs sociaux. Conformément à la trajectoire définie dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de contenir la vacance présente sur le territoire, le parc locatif social est en diminution. Depuis 2014 il s'est vu réduire de près de 9,2% (soit 1 493 logements).

Les logements sociaux de PMA sont répartis sur 31 communes. Il est à noter que 43,3% du parc se situe dans les 7 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) du territoire de PMA répartis dans 6 communes (AUDINCOURT, BETHONCOURT, GRAND-CHARMONT, MONTBELIARD, SOCHAUX et VALENTIGNEY). La ville centre, MONTBELIARD, concentre 31,8% des logements sociaux.

Le parc locatif social de Pays de Montbéliard se caractérise notamment par :

- un parc détendu où l'accès à un logement social rencontre peu de difficultés (tension locale⁴ à 1,2 points, l'une des plus basses de France, décret n°2023-325 du 28/04/2023) ;
- une vacance commerciale contenue ces dernières années (2,5% au 1^{er} janvier 2023, soit 338 logements) ;
- un délai moyen d'attribution en 2022 de 4,2 mois.

✓ Une demande locative sociale relativement stable

La demande locative sociale représentait 2 889 demandes en 2022, légèrement supérieure à celles des années précédentes. Parmi ces demandes 52% étaient des demandes de mutations (contre 55% les années précédentes).

✓ Des profils de demandeurs stables

La majorité des demandeurs sont âgés de 25 à 60 ans (71%), les plus de 60 ans représentent 17% et les moins de 25 ans 12%. Cette répartition reste stable d'année en année.

¹ Annexe 1 – Données territoriales

² La commune de DAMPIJOUX devrait rejoindre l'EPCI au 1^{er} janvier 2024, portant le nombre de communes à 73. Compte tenu de l'absence d'impact de cette évolution sur le logement social de PMA, il ne sera pas apporté de modification au PPGDID le moment venu.

³ Ce chiffre n'intègre pas les logements sociaux conventionnés privés et communaux qui ne sont pas concernés par le PPGDID.

⁴ La tension locative représente le ratio entre le nombre de demandes de logements sociaux et le nombre d'emmenagements annuels, hors mutations internes

L'évaluation du précédent plan⁶ associée aux récentes évolutions réglementaires a permis de définir des actions d'amélioration et de développement en vue de ce nouveau PPGDID, dont les principales sont :

- L'évolution du dispositif des Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) et de la communication proposée afin de favoriser une information renforcée des demandeurs sur l'ensemble du territoire ;
- L'élaboration et la mise en place d'un système de cotation de la demande ;
- Le passage en flux des contingents réservataires ;
- L'amorçage d'un travail de qualification plus territorialisée (plus fin que la seule distinction QPV/hors QPV) des fragilités du parc locatif social.

Différentes étapes ont jalonné le travail réalisé :

Décembre 2023	<ul style="list-style-type: none"> * Arrêté du Conseil Communautaire validant la réalisation de l'évaluation du PPGDID en vigueur et l'élaboration du futur PPGDID * Évaluation du PPGDID en vigueur * Groupes de travail pour l'élaboration du système de cotation et du nouveau PPGDID
1 ^{er} semestre 2023	<ul style="list-style-type: none"> * Présentation de l'évaluation du PPGDID en vigueur, du projet de dispositif de cotation et des autres chantiers identifiés du nouveau PPGDID en CIL * Tests du projet de grille de cotation et derniers ajustements
03 avril 2023	<ul style="list-style-type: none"> * Groupes de travail pour l'élaboration du système de cotation et du nouveau PPGDID * Développement des chantiers identifiés du nouveau PPGDID et rédaction * Présentation du projet de PPGDID en CIL pour avis
11 octobre 2023	<ul style="list-style-type: none"> * Envoi du projet de PPGDID aux 72 communes membres de l'EPCI pour avis
20 octobre 2023	<ul style="list-style-type: none"> * Avis favorable de l'Etat
X 2023	<ul style="list-style-type: none"> * Adoption du PPGDID en Conseil Communautaire
21 décembre 2023	

⇒ **Durée du plan**

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs a une durée de 6 ans (art. R441-2-13 du CCH). Ce nouveau plan couvre donc la période de 2024 à 2029.

Au terme de ce délai, si un nouveau plan n'est pas encore établi, le plan actuel pourra être prorogé d'une année par délibération de l'EPCI selon les modalités prévues à l'art. R441-2-14 du CCH.

⁶ Consultable sur le site internet de PMA : <https://www.opah-montbeliard.fr>

SYNTHESE DES ACTIONS DU PPGDID 2024-2029

AXES	ACTIONS	MISE EN ŒUVRE
I. Gestion partagée de la demande de logement	1 Adossement au dispositif d'enregistrement et de fichier partagé de la demande locative sociale déjà existant dans le Doubs	2014 Poursuite
	2 Participation financière au fonctionnement du dispositif de fichier partagé départemental	2015 Poursuite
II. Accès à l'information des demandeurs de logement	3 Réorganisation des Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)	2024 Évolution
	4 Évolution de la formation du personnel des SIAD en lien avec les bailleurs sociaux	2024 Évolution
	5 Évolution des outils d'information du public sur l'offre de logements sociaux	2024 Évolution
III. Traitement des demandes émanant de publics spécifiques	6 Poursuite de l'adossement aux dispositifs existants d'accompagnement des publics spécifiques en difficulté	2016 Poursuite
	7 Élaboration de la nouvelle Convention Intercommunale des Attributions (CIA 2025-2030)	2024 Évolution
IV. Cotation de la demande de logement	8 Déploiement du système de cotation de la demande avec les partenaires impliqués	2024 Nouveauté
	9 Organisation du suivi et de l'évaluation du dispositif de cotation de la demande	2024-2029 Nouveauté
V. Gestion en flux des réservations	10 Création et mise en œuvre d'une communication spécifique à la cotation de la demande	2024 Nouveauté
	11 Mise en œuvre de la gestion en flux via une convention unique pour les communes réservataires	2024 Nouveauté
VI. Qualification du parc locatif social	Élaboration d'un outil de qualification des fragilités du parc locatif social dans la future CIA	2024 Nouveauté
VII. Suivi et évaluation du plan	Organisation du suivi et de l'évaluation du PPGDID	2016 Poursuite

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

AXE I. GESTION PARTAGÉE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

Action 1 : Adossement au dispositif d'enregistrement et de fichier partagé de la demande locative sociale déjà existant dans le Doubs
 Action 2 : Participation financière au fonctionnement du dispositif de fichier partagé départemental

⇒ ACTION 1 : Adossement au dispositif d'enregistrement et de fichier partagé de la demande locative sociale déjà existant dans le Doubs

✓ Organisation de l'enregistrement de la demande dans le Doubs

L'art. L441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) pose l'obligation d'inscrire chaque demande de logement social dans un dispositif de gestion partagée de la demande locative sociale.
 Conformément à l'art. R441-2-5 du CCH, le Département du Doubs a déployé un système particulier de traitement automatisé (SPTA), agréé par l'arrêté préfectoral n°2014164-0001 du 13 juin 2014.

La gestion de ce dispositif est confiée à un gestionnaire commun à l'échelle du département, il s'agit de l'Association Régionale d'Études pour l'Habitat (AREHA EST).

Ce dispositif est encadré par une Charte partenariale de fonctionnement⁷ et porté par un comité de pilotage. PMA participe au comité de pilotage du dispositif d'enregistrement et de fichier partagé, présidé par l'Etat et composé de l'Etat, des EPCI membres, des bailleurs sociaux du Doubs, du gestionnaire du SPTA, du Conseil Départemental, d'Action Logement Services. Le rôle de cette instance départementale est notamment de veiller à :

- s'assurer du bon fonctionnement du dispositif au regard des règles établies dans la charte ;
- Aborder l'activité des territoires ainsi que tout thème d'ordre national (évolution de l'outil, évolutions réglementaires, etc.).

Le fichier partagé départemental est un outil complet, accessible auprès d'un guichet enregistreur ou depuis tout appareil connecté, qui permet :

Pour les demandeurs	<ul style="list-style-type: none"> - une démarche simplifiée de constitution du dossier unique de demande de logement partagé par l'ensemble des bailleurs - la possibilité de consulter et modifier les informations saisies dans son dossier de demande, ainsi que de procéder au renouvellement de sa demande - de suivre l'avancement et le statut de sa demande, ainsi que sa cotation - la possibilité de consulter des données sur les caractéristiques du logement social à échelle communale (véendue de l'offre disponible, délais d'attente moyens, etc.)
Pour les bailleurs et Action Logement	<ul style="list-style-type: none"> - de gagner en efficacité et en fiabilité par la mise en commun des demandés - d'avoir une visibilité sur l'évolution des demandés (modifications, annulations, propositions fautes, attributions, etc.) - de contribuer à la production mais aussi de consulter des données territorialisées de la demande de logement sociale et des attributions
Pour les décideurs	<ul style="list-style-type: none"> - d'accéder à des données statistiques permettant une connaissance plus fine de la demande locative et des attributions - de consolider les échanges partenariaux et institutionnels au sujet des politiques de l'habitat et de peuplement

⁷ Annexe 2 – Charte de fonctionnement du fichier partagé

✓ Dépôt de la demande et suivi du dossier

Tout demandeur de logement social dispose de deux modalités de dépôt de sa demande :

- Saisie web : le demandeur saisi lui-même sa demande en ligne à l'adresse : <https://www.demandeologementbourgoigne.fr/franchisecompte.fr> ;

- Guichet enregistreur : le demandeur s'adresse au guichet enregistreur de son choix pour lui présenter sa demande. Les guichets enregistreurs déclarés du territoire sont :

- o Habitat25 Agence de MONTBELIARD
6bis rue du Petit Chenois 25200 MONTBELIARD
- o IDEHA Agence de MONTBELIARD
53 avenue Chabaud Latour 25200 MONTBELIARD
- o NEOLIA Siège social
34 rue de la Combe aux Biches 25200 MONTBELIARD
- o Action Logement Services Pour les salariés du secteur privé (entreprise de plus de 10 salariés)
2 avenue des Alliés 25200 MONTBELIARD
- o Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPPP) 5 voie Gisèle Halimi 25000 BESANCON

La demande par voie dématérialisée est priorisée mais, quel que soit le biais utilisé, le demandeur se voit attribuer un numéro unique de demandeur, et sa demande est automatiquement partagée avec l'ensemble des bailleurs publics du (des) territoire(s) concerné(s) par sa demande.

Son espace personnel en ligne (connexion sécurisée par identifiant et mot de passe) lui permet de :

- suivre l'avancement de sa demande, la compléter ou la modifier ;
- consulter la cotation de sa demande, les cotations des demandes similaires ;
- consulter et modifier ses informations personnelles ;
- s'informer sur le délai d'attente prévisionnel de sa demande ;
- consulter l'avis de la Commission d'Attribution des Logements (CALEOL) et son rang (lorsque son dossier a été présenté en CALEOL) ;
- consulter ou modifier toute autre information personnelle.

Réglementairement (Art. R441-2-10 du CCH), tout demandeur qui le souhaite doit être reçu par un guichet enregistreur dans un délai d'un mois maximum après enregistrement de sa demande. Il appartient aux bailleurs sollicités de veiller au respect de cette obligation.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

✓ Poursuite de l'adossement au dispositif départemental

Le dispositif d'enregistrement de la demande et de fichier partagé du Doubs, mis à jour au fur et à mesure des évolutions réglementaires, continue de répondre aux obligations légales et aux attendus du PPGDID de PMA. Ainsi, la gestion partagée de demande locative sociale du territoire restera adossée au dispositif départemental dans le cadre de ce nouveau plan.

⇒ ACTION 2 : Participation financière au fonctionnement du dispositif de fichier partagé départemental

Dans le cadre de son utilisation du dispositif d'enregistrement et de fichier partagé départemental, Pays de Montbéliard Agglomération a signé en 2015 une convention annuelle renouvelable par laquelle il verse une participation financière à AREHA EST pour contribuer aux charges de fonctionnement du dispositif.

Cette participation financière, d'un montant de 4 000 euros, permet à PMA de bénéficier de :

- L'hébergement du fichier informatique et de la gestion de sa maintenance ;
- L'intégration du module de cotation de la demande au dispositif d'enregistrement de la demande ;
- Formations et d'assistance pour les utilisateurs ;
- Une mise à disposition des partenaires financeurs des bases de données enregistrées relatives à la demande de logement locatif social, ainsi que des analyses et observations produites ;
- La participation à l'animation annuelle du dispositif.

PMA s'engage à reconduire et maintenir cette participation financière annuelle pour la durée de ce nouveau PPGDID.

AXE II. ACCES A L'INFORMATION DES DEMANDEURS DE LOGEMENT

- Action 3 : Réorganisation des Services d'information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)
- Action 4 : Evolution de la formation du personnel des SIAD en lien avec les bailleurs sociaux
- Action 5 : Evolution des outils d'information du public sur l'offre de logements sociaux

⇒ ACTION 3 : Réorganisation des Services d'information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)

Le droit à l'information du demandeur est l'un des piliers de la réforme du logement social, afin de simplifier les démarches d'accès à un logement social, mais également les rendre plus transparentes et équitables. Pour ce faire, Pays de Montbéliard Agglomération a mis en place un réseau de Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs depuis 2017, conformément à la loi ALLUR.

Un SIAD est un lieu identifié qui met en œuvre l'accueil des demandeurs et qui :

	Guichets enregistreurs	Maisons France Service	Maison de l'Habitat du Doubs
Dispense les informations générales	X	X	X
Aide et conseil dans la constitution du dossier de	X	X	X
Encouragement à déposer la demande par voie électronique	X	X	X
Accompagnement dans le suivi de l'avancement du dossier	X	X	X
Donne un premier niveau d'information sur le dispositif de cotation de la demande	X	X	X
Orienté au besoin vers les services sociaux	X	X	X
Aide à la création d'un compte de demandeur	X	X	X
Aide à l'enregistrement du dossier	X		

Le réseau SIAD initial était composé des guichets enregistreurs, des mariées/CCAS qui ont souhaité intégrer le dispositif (11 en tout) et de la Maison France Service de MONTBÉLIARD (SIAD commun).

L'évaluation du précédent PPGDID a mis en lumière les forces et faiblesses du dispositif initial, et a abouti à la nécessité de réorganiser ce dispositif pour le rendre plus efficace. L'évaluation a fait apparaître que les demandeurs en quête d'information et d'accompagnement s'adressent en premier lieu aux agences des bailleurs sociaux, en second lieu dans les lieux d'accueil et d'accompagnement aux diverses démarches administratives du quotidien, à savoir les Maisons France Service. Enfin, certains demandeurs s'adressent à la mairie ou au centre communale d'action sociale (CCAS) de leur commune mais dans une proportion bien moindre et dans un objectif principal de suivre l'avancement du dossier de demande et solliciter un appui de la commune (prépondérance de la voix du maire en CALEOL). Tenant compte de ces éléments et de l'ouverture de plusieurs Maisons France Service, le dispositif SIAD renoué se composera ainsi⁸ à compter de 2024 :

- ✓ Guichets enregistreurs des demandes de logement social

⁸ Annexe 3 – Cartographie des SIAD

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

⇒ **ACTION 4 : Évolution de la formation du personnel des SIAD en lien avec les bailleurs sociaux**

Dans le but d'accompagner au mieux les SIAD dans ces missions, Pays de Montbéliard Agglomération leur propose, avec l'appui des bailleurs sociaux du territoire, une formation dédiée. Celle-ci prendra la forme d'une rencontre annuelle organisée par PMA et animée avec l'appui des bailleurs sociaux et de l'USHBFC (Union Sociale pour l'Habitat Bourgogne-Franche-Comté). Le contenu de cette formation portera notamment sur le cadre réglementaire, le contexte local, les informations à dispenser aux demandeurs et éventuelles procédures à suivre, les retours d'expérience de chacun.

La formation sera proposée aux agents des Maisons France Service et de la permanence de la Maison de l'Habitat du Doubs (les agents des guichets enregistreurs étant formés en interne par les bailleurs), mais également aux agents d'accueil/CAS des communes de l'EPCI souhaitant développer/entretenir leur capacité de réponse et d'accompagnement de leur public dans ce domaine.
 La première formation sera organisée dès le premier trimestre 2024 dans le cadre du déploiement du nouveau réseau de SIAD.

⇒ **ACTION 5 : Évolution des outils d'information du public sur l'offre de logements sociaux**

Des solutions d'informations à destination des demandeurs ont été mises en œuvre dans le cadre du précédent PPGDID, de façon à assurer une information claire et complète du demandeur qui doit pouvoir se repérer facilement dans le processus de demande de logement locatif social.
 Afin que les informations soient partagées et communes à tous les interlocuteurs des demandeurs, elles reposent sur une base définie, mise à jour à l'occasion du présent PPGDID :

<p>Informations du socle national</p>	<p>Les règles générales d'accès au logement social Les modalités de dépôt de la demande La liste des pièces justificatives obligatoires et facultatives le cas échéant Les principales étapes de traitement de la demande La cotation de la demande Les critères de priorité Les informations relatives au processus d'attribution</p>
<p>Informations du socle local</p>	<p>Le parc locatif social du territoire (localisation, nombre de logements, typologies, formes d'habitat, etc.) Le système de cotation appliqué Le délai anormalement long fixé par le préfet La liste des guichets enregistreurs La liste des Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) L'offre dédiée aux étudiants, celle adaptée aux personnes à mobilité réduite Les futurs logements mis en service</p>
<p>Informations du socle individuel</p>	<p>Les modalités d'accès aux informations du dossier de demande Les modalités de mise à jour ou de renouvellement de la demande Les modalités de consultation de la cotation</p>

Informations obligatoires

- IDEHA : 53 avenue Chabaud Latour, 25200 MONTBÉLIARD
 - HABITAT25 : 6 Bis Rue du Petit Chenois, 25200 MONTBÉLIARD
 - NEOLIA : 74 avenue du 8 mai, 25400 AUDINCOURT
 - 11 Avenue Lavoisier, 25200 BETHONCOURT
 - 2 avenue des Alliés, 25200 MONTBÉLIARD
 - 15 rue de la Petite Hollande, 25200 MONTBÉLIARD
 - 13 grande Rue, 25700 VALENTIGNY
 - ACTION LOGEMENT SERVICES : 2 Avenue Des Alliés, 25200 MONTBÉLIARD
- (Pour les salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés ou plus. Les autres publics seront renseignés et réorientés au besoin vers les autres SIAD).

✓ **Maisons France Service**

- FESCHES-LE-CHÂTEL : 1 rue François Mitterand, 25490 FESCHES-LE-CHÂTEL
03 81 93 00 10
- HÉRIMONCOURT : 3 rue Pierre Peugeot, 25310 HÉRIMONCOURT
03 81 36 30 00
- MONTBÉLIARD : 15 rue de la Petite Hollande, 25200 MONTBÉLIARD
03 81 36 52 03
- MONTENOIS : 4 place Toussaint Louverture, 25260 MONTENOIS
03 81 93 13 96
- SOCHAUX : 4 rue de la Poste, 25600 SOCHAUX
09 62 69 61 15
- VALENTIGNY : 14 bis rue Gustave Courbet, 25700 VALENTIGNY
03 81 36 12 81

✓ **Permanences de la Maison de l'Habitat du Doubs (SIAD commun)**

- PAYS DE MONTBÉLIARD AGGLOMÉRATION : 8 avenue des Alliés, 25200 MONTBÉLIARD

Chaque SIAD est signataire de la Charte partenariale de fonctionnement des SIAD⁹, qui précise notamment les lieux et les horaires d'accueil, les informations obligatoires à dispenser. La signature de cette charte permet à chaque structure d'être labellisée SIAD

Afin de permettre aux mairies et CCAS qui le souhaitent de développer et/ou maintenir leur capacité d'information à destination des demandeurs qui les sollicitent, le PPGDID prévoit la mise à disposition des supports d'information dédiés au logement social et à la cotation de la demande de logement social, ainsi que la possibilité de participer aux temps de formation organisés dans le cadre du dispositif SIAD.

⁹ Annexe 4 – Charte partenariale de fonctionnement des SIAD

Le PPGDID prévoit la dispense de ces informations via le réseau des SIAD, ainsi que les outils de communication présentés ci-après.

✓ **Site internet de PMA**

Le site internet grand public de Pays de Montbéliard Agglomération propose une page dédiée au logement social permettant une information accessible à tout moment. Cette page comporte les informations suivantes :

- Les caractéristiques du parc locatif social ;
- Les modalités de dépôt d'une demande de logement social incluant un lien vers la plateforme de dépôt des demandes ;
- Les conditions d'accès à un logement social ;
- Le réseau SIAD avec une carte des différents sites et leurs coordonnées ;
- Les informations concernant les dispositifs d'accompagnement des publics spécifiques/en difficulté ;
- A compter de janvier 2024 : la présentation du dispositif de cotation de la demande (Cf. Action 10).

Ces différentes informations s'accompagnent de liens vers des documents utiles (certa de demande, plaquettes d'informations, etc.), ou des liens externes (site de dépôt des demandes, site d'indicateurs et statistiques du parc locatif social, etc.).

Adresse : www.agglo-montbeliard.fr/mon-agglo/les-politiques-territoriales/logement/loquer-un-logement-public

✓ **Plaquette d'information « Le logement social : Mode d'emploi »¹⁰**

Afin de favoriser la communication grand public, une plaquette d'information sur le logement social a été réalisée.

Celle-ci apporte des informations sur :

- Le parcours de la demande à l'attribution ;
- Les conditions d'accès au logement social ;
- Quelques caractéristiques du parc locatif social ;
- Le réseau de Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs.

Cette plaquette a vocation à être diffusée dans les 72 communes du territoire et mise à disposition de toute structure en lien avec les questions de logement social ou d'accompagnement des publics demandeurs, à compter de 2024.

✓ **Indicateurs et statistiques du parc locatif social**

En parallèle, le dispositif de fichier partagé de gestion de la demande propose un outil en ligne accessible aux demandeurs de logement social, qui présente de nombreux indicateurs du parc locatif social à échelle d'une commune ou d'un quartier : nombre de logements existants par typologie, délais moyens d'attribution par typologie, nombre d'attributions dans l'année par typologie, nombre de demandes en cours par typologie, patrimoine par bailleur, etc.

Cet outil statistique est consultable à l'adresse (accessible depuis le site d'enregistrement des demandes de logement) : <https://www.demandelogementbourgnefranche.comie.fr/m/nowebGP21/pages/25/statistiques.html>

¹⁰ Annexe 5 – Plaquette « Le logement social : Mode d'emploi »

AXE III. TRAITEMENT DES DEMANDES EMANANT DES PUBLICS SPECIFIQUES

Action 6 : Poursuite de l'adossement aux dispositifs existants d'accompagnement des publics spécifiques/en difficulté
Action 7 : Elaboration de la nouvelle Convention intercommunale des Attributions (CIA 2025-2030)

⇒ **ACTION 6 : Poursuite de l'adossement aux dispositifs existants d'accompagnement des publics spécifiques/en difficulté**

✓ **Les demandes de logement social qualifiées de spécifiques / en difficulté**

Ces demandes concernent les demandeurs se trouvant dans l'une (ou plus) des situations suivantes :

- Les mutations internes au parc locatif social du territoire

L'art. R441-2-10 du CCH prévoit que soient définis des moyens favorisant les mutations au sein du parc locatif social. Toutefois, considérant que l'accès à un logement social dans le cas d'une mutation interne ne présente pas de difficulté sur le territoire de PMA, les signataires du PPGDID valident à ce stade le principe de ne pas créer de dispositif spécifique. En effet, 37% des attributions se font d'ores et déjà en faveur d'une mutation interne au parc locatif social du territoire.

- Les salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus en difficulté dans leur parcours résidentiel

L'accompagnement de ces demandeurs est assuré par Action Logement qui propose un ensemble de dispositifs d'accompagnement pour les salariés d'entreprises privées d'au moins 10 salariés, notamment en matière de recherche de logement et d'appui face aux difficultés liées au, ou impactant, le logement (financiers, familiaux, situations d'urgence, etc.). Action Logement Services propose également des aides financières favorisant l'entrée et le maintien dans le logement (LOCA-PASS®, VISALE ou MOBI-JEUNE).

- Les ménages en difficulté

Comme exprimé par la loi du 31 mai 1990, il s'agit de « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'adaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ».

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Doubs précise les ménages considérés :

- o Personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission départementale de médiation pour le Droit Au Logement Opposable (DALO) ;
- o Personnes prioritaires au titre de l'art. L441-1 du CCH ;
- o Personnes hébergées ou menacées d'expulsion ;
- o Personnes sans domicile ;
- o Personnes en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement.

L'accompagnement de ces publics nécessite des dispositifs d'identification des ménages concernés, d'examen des situations spécifiques et de définition des modalités d'accompagnement à mettre en œuvre.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

AXE IV. COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

- Action 8 : Déploiement du système de cotation de la demande de logement avec les partenaires
- Action 9 : Organisation du suivi et de l'évaluation du dispositif de cotation de la demande
- Action 10 : Création et mise en œuvre d'une communication spécifique à la cotation de la demande

Rendu obligatoire par la loi ELAN de 2018, le système de cotation de la demande de logement social doit être mis en œuvre au plus tard au 31 décembre 2023 (Art. 78 de la loi 3DS*). Son élaboration est cadrée par le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019, qui stipule que la cotation de la demande doit être intégrée au PPGDID sous l'égide de l'EPCI, en partenariat avec les acteurs concernés.

**Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration*

Le système de cotation constitue un outil d'aide à la décision tant pour la désignation des candidatures présentées en Commission d'Attribution des Logements (CALEOL) (ordonnancement des demandes) que pour l'attribution des logements en CALEOL. Il doit non seulement réinterroger l'organisation de la gestion de la demande et favoriser l'équité entre les demandes, mais se doit aussi d'être un outil de transparence.

Les membres de la CALEOL n'ont pas obligation de prioriser la cotation des dossiers présentés, mais doivent en être informés et l'inclure dans leurs réflexions, en tant qu'outil facilitateur.

De même, les bailleurs n'ont pas obligation de ne présenter que les candidatures les mieux notées en CALEOL.

La cotation doit permettre de repérer certaines situations spécifiques, notamment :

- Les demandes relevant du dispositif DALO (Droit au Logement Opposable) ;
- Les demandes présentant un caractère prioritaire et urgent au titre du CCH (Art. L441-1) ;
- Les demandes considérées en délai anormalement long (supérieur à 12 mois, tel que précisé dans la Convention Intercommunale des Attributions de PMA).

La cotation de la demande consiste à attribuer un nombre de points à chaque dossier de demande de logement social, en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération définis préalablement. Elle est appliquée de manière uniforme à l'ensemble des demandes du territoire de l'EPCI.

Le système de cotation se doit en outre d'être conforme aux orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logement, ainsi qu'à leur déclinaison opérationnelle inscrite dans le document cadre et la CIA de l'EPCI.

Pour Pays de Montbéliard Agglomération, il s'agit de :

- Viser l'équilibre territorial de peuplement ;
- Veiller à préserver les quartiers inscrits dans le Contrat de Ville d'un risque de fragilisation (QPV et QVA) en portant une attention particulière aux attributions dans ces quartiers ;
- Contribuer au rééquilibrage territorial dans l'accueil des ménages à faibles ressources (1^{er} quartile) et les ménages à reloger dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
- Faciliter l'accès au parc locatif social des ménages prioritaires (au titre du CCH).

✓ **Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et la mobilisation de dispositifs favorisant l'accès et le maintien dans le logement**

Pays de Montbéliard Agglomération, depuis son précédent PPGDID, a fait le choix de s'adresser aux dispositifs déjà existants, ou du moins intervenant, sur son territoire et permettant de mener à bien l'accompagnement de ces demandes spécifiques.

- L'examen des situations des publics identifiés comme spécifiques/en difficultés se fait au sein de différentes commissions dédiées, notamment :

- o Coordination départementale de l'accompagnement hébergement logement (CODAHL), dont les objectifs sont de favoriser l'accès au logement, décloisonner et fluidifier des parcours hébergement-logement et simplifier les circuits ;
- o Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) dont le rôle est de coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives, et de prévoir un plan de relogement pour les locataires en situation difficile ;
- o Commission départementale de médiation pour le DALO (COMED) qui est chargée d'examiner les recours amiables portés devant celle-ci en recours ultime, notamment en cas d'absence de proposition adaptée à la demande de logement ou d'hébergement.

- Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) définit les objectifs et les moyens pour aider les personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, à accéder à des hébergements ou des logements adaptés à leurs besoins, et à construire des parcours leur permettant de s'y maintenir durablement. PMA contribue de plus à l'élaboration du futur PDALHPD du Doubs.

L'adossement de PMA à ces différents dispositifs permet de répondre aux situations spécifiques rencontrées sur le territoire de l'EPCI. Aussi, il est décidé de ne pas créer de nouvelle instance et de poursuivre l'association de l'EPCI à ces dispositifs.

⇒ **ACTION 7 : Élaboration de la nouvelle Convention Intercommunale des Attributions (CIA 2025-2030)**

La CIA de Pays de Montbéliard Agglomération, telle que définie par la loi Égalité et Citoyenneté de 2017, est un document opérationnel et contractuel qui fixe des engagements en matière d'attributions des logements sociaux pour les acteurs du logement social du territoire et des obligations de moyens. Les signataires (bailleurs sociaux et réservalitaires, communes membres) s'engagent ainsi au côté de l'EPCI à contribuer à l'atteinte des objectifs en matière d'attribution des logements sociaux. La finalité étant de tendre vers davantage d'équilibres territoriaux et de mixité, ainsi que de favoriser le droit au logement, notamment pour les publics en difficulté. D'une durée de 6 ans, la CIA de PMA devra être renouvelée en 2025 (suite à une élaboration partenariale réalisée en 2024), selon les orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement, et en cohérence avec le présent PPGDID, notamment concernant le traitement des demandes issues de publics spécifiques / en difficulté.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

✓ **Modalités d'élaboration du système de cotation en vue de son intégration au PPGDID**

Conformément aux délibérations n°C2020-351 et n°C2022-228 de l'EPCI, PMA a procédé à une élaboration partenariale et partagée de son dispositif de cotation de la demande de logement social, qui a été déclinée comme suit :

- Constitution d'un groupe de travail spécifique dédié à l'élaboration du dispositif et au test de la grille de cotation, composé de PMA, des bailleurs sociaux, de l'Etat, de l'USH BFC, d'Action Logement et du Département ;
- Constitution d'un groupe de travail spécifique communal dédié à l'information et à la contribution à l'élaboration du dispositif et de la grille, composé des communes ayant au moins 10% de logements sociaux sur leur territoire ;
- Présentation de la grille et du dispositif en CIL pour avis.

✓ **Elaboration de la grille de cotation**¹¹

La grille de cotation de la demande de logement social de Pays de Montbéliard Agglomération a été construite en tenant compte :

- Du cadre réglementaire national ;
- Du contexte local et des enjeux identifiés sur le territoire de PMA.

En raison du faible enjeu de la cotation de la demande sur l'ordonnement des demandeurs au regard de la faible tension locale du territoire, la Conférence Intercommunale du Logement du 03 avril 2023 a retenus 2 principes encadrants la création de la grille de cotation :

- Une grille de cotation unique avec un nombre limité de critères afin de ne pas complexifier le processus d'attribution et de privilégier la lisibilité/transparence pour les demandeurs ;
 - Une attention portée aux demandes (hors critères du CCH) présentant un caractère à prioriser sur le territoire de l'EPCI (délai anormalement long, s'inscrivant dans un parcours résidentiel positif, etc.)
- La grille construite dans ce contexte se compose de 21 critères objectivables, classés en trois catégories :
- Les critères associés au motif de la demande et son caractère prioritaire : majoritairement imposés par le cadre réglementaire de la cotation de la demande et listés dans le CCH ;
 - Les critères associés à la demande : visant à faire ressortir les demandes en situation spécifique (délai anormalement long, refus de proposition, etc.) ;
 - Les critères associés au demandeur : visant à faire ressortir des profils à satisfaire plus rapidement.

A chaque critère est attribué un nombre de points (20 à 300 points), défini selon l'importance donnée à chacun, tout en veillant à ce que les critères prioritaires au titre du CCH apportent le plus de points (100 à 200 points), notamment le critère lié au DALO (300 points).

Compte tenu des spécificités du logement social du territoire de PMA, il a été décidé de ne pas retenir de critère lié aux demandes de mutation internes au parc locatif social, qui représentent d'ores et déjà près de 37% des logements attribués.

¹¹ Annexe 6 : Grille de cotation de la demande de logement social

Un critère se caractérise par un retrait de points, il s'agit du cas d'un refus d'attribution de logement par le demandeur par absence de réponse à la proposition.

- Les autres critères sont liés :
- Au relogement dans le cadre du renouvellement urbain ;
 - Au délai d'attente anormalement long (plus de 12 mois) ;
 - Le classement en CALEOL en rang 2 ou 3 ;
 - La perte d'autonomie ;
 - Le taux d'effort dans le logement actuel ;
 - Le rapprochement du lieu de travail ;
 - L'aide à la prise d'indépendance des jeunes.

La grille de cotation s'accompagne, pour chaque critère concerné, de la liste définie des pièces justificatives demandées et vérifiées par les bailleurs sociaux lors de l'instruction des demandes. Les objectifs étant non seulement une meilleure transparence pour les demandeurs, mais également de garantir l'harmonisation des pratiques des bailleurs sociaux.

⇒ **ACTION 8 : Déploiement du système de cotation de la demande**

Un test de la grille a été réalisé par les bailleurs durant l'été 2023, en condition de préparation de commissions d'attribution des logements. Les résultats de ces tests ont permis d'aboutir à une version finale de la grille et de ses critères, qui sont intégrés dans le fichier de traitement des demandes de logement social.

Le déploiement du système de cotation est fixé au 01 janvier 2024. A compter de cette date, seront mis en œuvre :

- La cotation de la demande effective et automatique pour toute demande en cours et à venir ;
- La prise en compte de la cotation dans les Commissions d'Attribution des Logements ;
- La diffusion des outils de communication dédiés à la cotation de la demande.

La grille de cotation étant intégrée à la plateforme d'enregistrement et de partage de la demande de logement social, chaque demande déposée est automatiquement cotée et les demandeurs peuvent accéder aux informations obligatoires liées à la cotation de leur demande :

- Nombre de points attribués ;
- Positionnement de la demande par rapport aux autres demandes pour une même localisation et une même typologie ;
- Au délai moyen observé pour les demandes similaires (localisation et typologie) ;
- Caractère prioritaire de la demande.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

⇒ **ACTION 9 : Organisation du suivi et de l'évaluation du dispositif de cotation de la demande**

Tel que prévu à l'Art. 441-2-10 du CCH, le présent plan prévoit les modalités de suivi et d'évaluation du dispositif de cotation mis en place par l'EPCL.

Un suivi spécifique sera ainsi mis en place durant la première année de mise en œuvre de la cotation de la demande, et prendra la forme de rencontres trimestrielles d'un groupe technique spécifique constitué à minima de PMA, des bailleurs sociaux et de l'USHBFC, chargé de suivre notamment les points suivants :

- Le bon déroulement technique de la cotation des demandés de logement social ;
- La fiabilité et la cohérence des critères retenus ;
- La prise en compte de la cotation des candidats en CALEOL ;
- L'impact de la cotation sur le processus d'attribution ;
- Le suivi des demandés ayant une forte cotation mais n'ayant pas de proposition de logement ;
- La qualité de l'information proposée aux demandeurs ;
- Autres points pertinents de suivi et d'évaluation.

Au besoin, le groupe technique apportera les éventuels ajustements ou améliorations nécessaires.

Le calendrier prévisionnel (qui pourra évoluer en fonction de la situation et des besoins) des temps de suivi et d'évaluation pour la première année de mise en œuvre de la cotation de la demande est le suivant :

- Mars/Avril 2024 : Suivi du dispositif
- Juin/Juillet 2024 : Suivi du dispositif
- Septembre/Octobre 2024 : Suivi et évaluation du dispositif
- Fin 2024 : Restitution de l'évaluation du dispositif en CIL

Par la suite, le suivi et l'évaluation du dispositif de cotation de la demande seront intégrés au suivi régulier du PPGDID ainsi qu'à son évaluation à mi-parcours et son évaluation finale (Cf. Action13).

⇒ **ACTION 10 : Création et mise en œuvre d'une communication spécifique à la cotation de la demande**

Afin d'accompagner au mieux les demandeurs à la compréhension et à l'appropriation de la cotation de la demande et de ses enjeux, divers modalités et supports de communication dédiés ont été développés. Ils seront déployés dès janvier 2024, en même temps que la mise en œuvre du système de cotation.

✓ **Réseau des Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs**

Dans le cadre de sa mission d'information et d'accompagnement, le réseau est l'interlocuteur privilégié des demandeurs pour toute information relative à la cotation de la demande. Au sein du réseau, deux niveaux d'informations se distinguent (Cf. Action 3) :

- Un premier niveau d'informations, d'ordres générales, sera dispensé par les Maisons France Services et la permanence de la Maison de l'Habitat de Doubs ;

- Un deuxième niveau d'informations, plus technique et individualisé, sera dispensé par les guichets enregistreurs.

✓ **Supports de communication grand public**

La stratégie repose là encore sur une communication à deux niveaux :

- Une plaquette d'information¹² spécifique à la cotation de la demande qui délivre les informations générales suivantes : présentation de la demande et son utilité, modalités de calcul et grille de cotation, rôle du demandeur, modalités de consultation des informations liées à sa cotation et lieux d'informations.
- Un guide de la cotation¹³ qui propose des informations plus techniques et précises, notamment des exemples de cotation, une foire aux questions, un détail de chaque critère de cotation et des pièces justificatives correspondantes, et un schéma du processus de traitement de la demande à l'attribution d'un logement.

Ces supports sont destinés à être mis à disposition de chaque SIAD, chaque commune et Centre Communal d'Action Social, et de toute structure en faisant la demande, et seront accessibles sur le site internet de PMA.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

¹² Annexe 7 - Plaquette : « Le logement social : La cotation de la demande »
¹³ Annexe 8 - Guide de la cotation de la demande

AXE V. GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS

Action 11 : Mise en œuvre de la gestion en flux via une convention unique pour les communes réservataires

⇒ ACTION 11 : Mise en œuvre de la gestion en flux via une convention unique pour les communes réservataires

La loi ELAN de novembre 2018 porte la mise en œuvre d'une gestion en flux des réservations de logements sociaux, en substitution de la gestion en stock effective jusqu'à présent sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération. La gestion en flux se traduit par un contingent de réservations en flux annuel mis à disposition des réservataires, et non plus en logements physiques identifiés.

L'objectif de cette réforme est de fluidifier la gestion du parc locatif social, tant en matière de réponse à la demande, qu'en matière de réponse aux objectifs d'attribution de logements (mixité sociale, publics prioritaires, etc.).

- La mise en œuvre de la gestion en flux est portée par les bailleurs sociaux et les réservataires, et doit permettre :
- Approcher les droits de réservation de façon territorialisée, en lien avec la demande exprimée à l'échelle de chaque territoire, afin de :
 - o S'assurer de la cohérence des conventions avec les objectifs d'attribution et de mixité définis dans la Convention Intercommunale des Attributions ;
 - o Éviter que les bailleurs n'aient à arbitrer au cas par cas les demandes en fonction des conventions établies avec chaque réservataire ;
 - o (re)partager avec les réservataires la connaissance de la demande, la définition des priorités d'attribution et des enjeux de mixité des territoires.
 - Donner de la visibilité à l'ensemble des réservataires sur le cadre général et sa place au sein de l'ensemble des flux.

Le cadre réglementaire prévoit la possibilité de s'appuyer sur une convention unique de réservation avec l'ensemble des collectivités réservataires du territoire de l'EPCI, plutôt que sur des conventions bilatérales avec chacune de ces communes.

Aussi, Pays de Montbéliard Agglomération propose aux communes réservataires de son territoire qui le souhaitent de se joindre à une convention unique intercommunale¹⁴.

- ✓ **Les intérêts de ce document unique et partagé**
 - Accompagner les communes dans une démarche qui peut s'avérer complexe ;
 - Faciliter les démarches du fait de l'unicité des documents signés avec les bailleurs.

¹⁴ Annexe 9 – Convention unique de gestion en flux

✓ Les principes de mise en œuvre retenus

Répondre aux exigences réglementaires tout en préservant les relations partenariales existantes :

- Engagement des bailleurs à poursuivre les pratiques historiques avec les collectivités ;
 - Au-delà des objectifs fixés, octroi d'un flux annuel plus conséquent en contrepartie du soutien apporté par la collectivité au parc locatif social (selon les modalités et plafonds fixés par le décret n°2020-145 du 20 février 2020).
- ✓ **L'expérimentation d'une nouvelle façon de gérer les contingents de réservation**
 - Phase expérimentale la première année (2024) ;
 - Faire au plus simple et au plus proche des réalités du territoire ;
 - Adapter la procédure au fur et à mesure de la vie de la convention (avenant annuel).

Au regard des spécificités du territoire détenu de l'EPCI et du partenariat existant avec les bailleurs sociaux (et au-delà du cadre juridique de la gestion en flux par un mode délégué ou direct) la convention unique intercommunale propose de **privilégier un mode de gestion « mixte »** entre les communes réservataires et les bailleurs. Cela afin de favoriser la fluidité et la prise en compte des propositions de candidats des communes au fil de l'eau. Les modalités de cette gestion sont définies dans la convention.

La convention unique de réservation proposée fixe un cadre commun de mise en œuvre des droits de réservation et prévoit les modalités pratiques de gestion des contingents des réservataires. Elle comporte notamment :

- L'objet et le cadre territorial de la convention ;
- Le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- L'état du stock de logement réservés et la détermination du flux par réservataire ;
- La détermination de l'assiette de calcul du flux annuel de logement ;
- Les objectifs quantitatifs, le principe de répartition du flux et les engagements de chaque partie ;
- Les modalités de gestion des logements réservés ;
- Les modalités liées au parc neuf, à l'attribution des logements en CALEOL ;
- Les modalités d'évaluation annuelle, de résiliation et d'actualisation ;
- La durée de la convention (durée légale de 3 ans renouvelable pour 1 an deux fois, soit 5 ans au maximum).

La signature de la convention unique de gestion des réservations proposée par Pays de Montbéliard Agglomération se fera fin 2023 pour une mise en œuvre effective dès le 1^{er} janvier 2024.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

AXE VI. QUALIFICATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Action 12 : Élaboration d'un outil de qualification des fragilités du parc locatif social dans la future CIA

⇒ ACTION 12 : Élaboration d'un outil de qualification du parc locatif social dans la future CIA

L'outil de qualification des fragilités du parc locatif social est un outil d'observation et de veille qui a pour objectifs :

- Repérer les fragilités ;
- Favoriser une lecture partagée des fragilités ;
- Compléter les informations utiles d'aide à la prise de décision en Commission d'Attribution des Logements (CALEOL) ;
- Alimenter les réflexions en matière d'évolution et d'adaptation de l'offre.

La qualification des fragilités du parc locatif social est complémentaire à la cotation de la demande. Ensemble, elles permettent de mettre en perspective les caractéristiques de l'offre et de la demande, afin de favoriser l'adéquation de celles-ci d'une part, et de favoriser la mixité sociale d'autre part.

La qualification est une information non seulement donnée aux membres de la CALEOL, mais aussi utilisée par les bailleurs lors de la sélection des demandes à proposer en CALEOL.

Un outil de qualification du parc locatif social a été réalisé en 2018. Une mise à jour de celui-ci est désormais nécessaire. Cet outil sera construit à partir d'indicateurs objectifs (données AREHAEST, GIP SNE, etc.) et partagé avec les acteurs du logement social du territoire de l'EPCI qui alimenteront ces données. Il devra également inclure la définition d'un périmètre non restreint aux seuls QPV et QVA tel qu'il est construit actuellement. La création de ce nouvel outil est l'un des chantiers identifiés dans le cadre des travaux d'élaboration de la future Convention Intercommunale des Attributions (2025-2030), réalisés en 2024.

AXE VII. SUIVI ET EVALUATION DU PLAN

Action 13 : Organisation du suivi et de l'évaluation du PPGDID

⇒ ACTION 13 : Organisation du suivi et de l'évaluation du PPGDID

Pays de Montbéliard Agglomération dispose d'un chargé de mission au sein de la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine, dont l'animation et le suivi du PPGDID font partie des missions.

✓ Suivi et bilan annuel du PPGDID

Le suivi du présent plan se fera au fil de l'eau en lien avec les différents partenaires impliqués (bailleurs sociaux, réservataires, Etat, etc.). Ce sera notamment le cas dans le cadre de la mise en œuvre du système de cotation, qui nécessitera éventuellement des ajustements.

En cas de besoin, la Conférence Intercommunale du Logement sera consultée pour avis.

Tel que prévu par l'Art. R441-2-12 du CCH, un bilan annuel sera présenté en CIL pour avis, puis soumis à Pays de Montbéliard Agglomération pour délibération.

✓ Bilan triennal du PPGDID

Un bilan triennal du plan et de ses actions sera réalisé par l'EPCI. Il s'appuiera notamment sur les données de suivi transmises régulièrement par AREHAEST (tel que prévu dans la convention du fichier partagé), ainsi que sur des échanges avec les partenaires concernés.

Conformément à l'Art. R441-2-13 du CCH, il sera présenté pour avis à la CIL, et transmis au Préfet pour avis également avant d'être rendu public.

Si cela s'avère nécessaire, une révision du plan sera envisagée et portée par l'EPCI pour les trois années suivantes d'application du PPGDID.

✓ Évaluation au terme du PPGDID

Six mois avant le terme du PPGDID, Pays de Montbéliard Agglomération conduira son évaluation selon les modalités prévues par l'Art. R441-2-14 du CCH.

L'évaluation sera conduite en association avec l'Etat, les bailleurs sociaux, L'USHBFC, les réservataires et le Département du Doubs. Elle donnera lieu à une restitution pour avis à la Conférence Intercommunale du Logement avant d'être transmise au Préfet et rendue publique.

Les résultats de cette évaluation seront le point de départ de l'élaboration du futur Plan Pluriannuel de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs.

A noter : En cas d'adhésion d'une ou plusieurs nouvelles communes à l'EPCI, le plan devra être adapté dans un délai d'un an. Le plan initial restera exécutoire pour les communes couvertes initialement (Art. R441-2-14 du CCH).

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

ANNEXES

ANNEXE 1 – Données territoriales

PARC LOCATIF SOCIAL - 2022



Direction de l'habitat et de la rénovation urbaine
Service : Données territoriales, octobre 2022

EVOLUTION DU PARC LOCATIF SOCIAL

2014	15 232
2019	14 394
2023 (1 ^{er} janvier)	13 739
Evolution 2014/2023	-9,2%

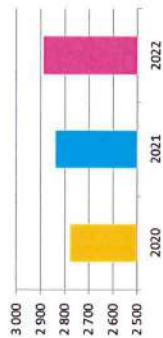
EVOLUTION DE LA VACANCE COMMERCIALE

2020	2,6%
2021	2,8%
2022	3,2%
2023 (1 ^{er} janvier)	2,5%

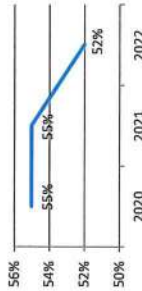
REPARTITION PAR BAILLEUR SOCIAL (1^{er} janvier 2023)

HABITAT25	IDEHA	NEOLIA
2 691 logements	2 244 logements	8 804 logements

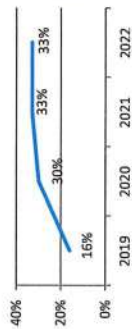
EVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDES DEPOSEES



EVOLUTION DE LA PART DES DEMANDES DE MUTATION



EVOLUTION DE LA PART DES DEMANDES EN LIGNE



ANCIENNETE DES DEMANDES SAISIES (31 décembre 2022)

Ancienneté 0 à 6 mois	39%
Ancienneté 0 à 12 mois	73%

NIVEAU DE RESSOURCES DES DEMANDEURS

	2022	2021	2020	2019
Sans avis d'imposition	73	75	84	137
De 0 à 20%	1 100	1 048	1 108	1 038
De 20 à 40%	525	525	492	495
De 40 à 60%	485	502	450	505
Sous total de 0% à 60%	2 183	2 150	2 134	2 175
De 60 à 100%	518	510	497	507
De 100 à 120%	103	95	71	75
Plus de 120%	85	82	77	55
TOTAL	2 889	2 837	2 779	2 812

PART DES DEMANDES PRIORITAIRES RELEVANT DE L'ACCORD COLLECTIF DEPARTEMENTAL (2022)



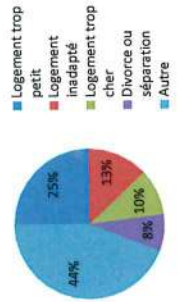
Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le



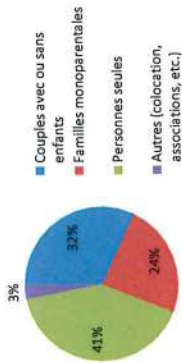
ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

ANNEXE 2 – Charte de fonctionnement du fichier partagé

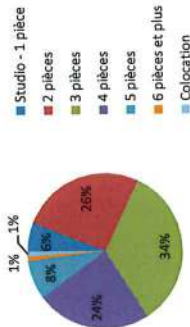
PRINCIPAUX MOTIFS DE DEMANDE en 2022



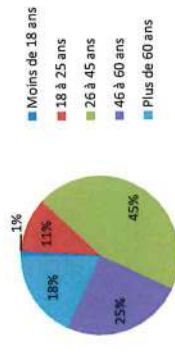
COMPOSITION DES FOYERS en 2022



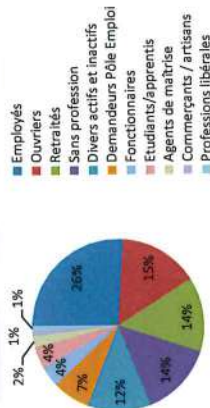
TYPLOGIES DEMANDEES en 2022



AGE DES DEMANDEURS en 2022



CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES en 2022



Sommaire

- 1. Contexte de mise en œuvre
- 1.1. Présentation des acteurs sur le département du Doubs
- 1.2. Contexte réglementaire
- 1.3. Dispositifs existants dans le Doubs
- 1.4. Gouvernance du dispositif
- 2. Mises et engagements des parties prenantes
- 3.1. Dispositif de suivi et d'échanges des données
- 3.2. Objectifs de dispositif
- 3.3. Mises et engagements des parties prenantes
- 3.4. Modalités de suivi et d'application des sanctions en cas de non-respect de la présente charte
- 3.5. Modalités de mise à jour de la présente charte
- 3.6. Modalités de mise à jour de l'aspect de suivi et de suivi
- 4. Signataires

Les cinq bailleurs sociaux du département du Doubs : M&S, Grand Besançon Habitat, Habitat 25, Nidus et S&M&S Logement, répartis sur 37 000 logements sociaux dans le Doubs. Chacun de ces organismes suit entre 600 et 7 000 demandes par an, pour un total d'environ 11 000 demandes annuelles.

1.2. Contexte réglementaire

Le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'attribution des demandes de logement locatif social prévoit notamment :

- ↳ La mise en place d'un formulaire national unique pour le recueil des données et la mise en place d'un système national de traitement automatisé des demandes de logement
- ↳ L'attribution des logements sociaux, dans un système national de traitement automatisé (Art. R. 441-2-5 - II)
- ↳ Par conséquent, et sous réserve de la signature d'une convention avec le préfet, la mise en place d'un système national de traitement automatisé d'attribution des demandes de logement social, dans un système national de traitement automatisé (Art. R. 441-2-5 - II)

Le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'attribution des demandes de logement locatif social prévoit notamment :

- ↳ La mise en place d'un formulaire national unique pour le recueil des données et la mise en place d'un système national de traitement automatisé des demandes de logement
- ↳ L'attribution des logements sociaux, dans un système national de traitement automatisé (Art. R. 441-2-5 - II)
- ↳ Par conséquent, et sous réserve de la signature d'une convention avec le préfet, la mise en place d'un système national de traitement automatisé d'attribution des demandes de logement social, dans un système national de traitement automatisé (Art. R. 441-2-5 - II)

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
 Reçu en préfecture le 29/11/2023
 Publié le
 ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE



Fichier partagé de la demande de logement locatif social dans le département du Doubs

Dispositif défini et charte de fonctionnement

Version au 26 novembre 2014



3.1. Objectifs et dispositifs

Le présent document a pour objet de définir les orientations stratégiques de la commune de Doubs, en matière de développement durable, et de présenter les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs.

3.2. Gouvernance du dispositif

Le présent document est adopté par le conseil municipal de Doubs, le 29 novembre 2023.

3.3. Rôle et engagements des parties prenantes

Le conseil municipal de Doubs s'engage à mettre en œuvre les actions prévues dans le présent document, et à rendre compte de leur réalisation.

3.4. Dispositif de suivi et d'évaluation des données

Le conseil municipal de Doubs s'engage à mettre en œuvre un dispositif de suivi et d'évaluation des données, afin de mesurer l'impact des actions mises en œuvre.

3.5. Annexes

Le présent document est accompagné des annexes suivantes :

- Annexe 1 : Liste des actions à mettre en œuvre.
- Annexe 2 : Plan de suivi et d'évaluation des données.

3.1. Objectifs et dispositifs

Le présent document a pour objet de définir les orientations stratégiques de la commune de Doubs, en matière de développement durable, et de présenter les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs.

3.2. Gouvernance du dispositif

Le présent document est adopté par le conseil municipal de Doubs, le 29 novembre 2023.

3.3. Rôle et engagements des parties prenantes

Le conseil municipal de Doubs s'engage à mettre en œuvre les actions prévues dans le présent document, et à rendre compte de leur réalisation.

3.4. Dispositif de suivi et d'évaluation des données

Le conseil municipal de Doubs s'engage à mettre en œuvre un dispositif de suivi et d'évaluation des données, afin de mesurer l'impact des actions mises en œuvre.

3.5. Annexes

Le présent document est accompagné des annexes suivantes :

- Annexe 1 : Liste des actions à mettre en œuvre.
- Annexe 2 : Plan de suivi et d'évaluation des données.

Objet	Responsable	Délai
Évaluation de l'état des lieux	Service technique	30 jours
Élaboration du plan de suivi et d'évaluation des données	Service technique	60 jours
Mise en œuvre des actions	Service technique	12 mois
Rendu de compte	Conseil municipal	12 mois



3.4.22. Indicateurs de contrôle du respect de la charte de gouvernement

En l'absence de note de la commission :

Indicateur	Modalités de contrôle	Conditions particulières
1. Les membres du conseil de gouvernement ont-ils tous lu et compris la charte de gouvernement ?	Présence et participation des membres au cours de la séance de présentation de la charte et d'échanges de questions/réponses.	Si non, le président du conseil de gouvernement a-t-il organisé un accompagnement individuel pour les membres concernés ?
2. Les membres du conseil de gouvernement ont-ils tous signé la charte de gouvernement ?	Présence et participation des membres au cours de la séance de signature de la charte.	Si non, le président du conseil de gouvernement a-t-il organisé un accompagnement individuel pour les membres concernés ?
3. Les membres du conseil de gouvernement ont-ils tous participé à la mise en œuvre de la charte de gouvernement ?	Présence et participation des membres au cours des réunions de travail et des actions de mise en œuvre de la charte.	Si non, le président du conseil de gouvernement a-t-il organisé un accompagnement individuel pour les membres concernés ?
4. Les membres du conseil de gouvernement ont-ils tous été informés des enjeux et des objectifs de la charte de gouvernement ?	Présence et participation des membres au cours de la séance de présentation de la charte et d'échanges de questions/réponses.	Si non, le président du conseil de gouvernement a-t-il organisé un accompagnement individuel pour les membres concernés ?
5. Les membres du conseil de gouvernement ont-ils tous été informés des modalités de mise en œuvre de la charte de gouvernement ?	Présence et participation des membres au cours de la séance de présentation de la charte et d'échanges de questions/réponses.	Si non, le président du conseil de gouvernement a-t-il organisé un accompagnement individuel pour les membres concernés ?

4. Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de mise en œuvre de la charte de gouvernement ?

- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des réunions de travail pour discuter des enjeux et des objectifs de la charte de gouvernement ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de formation pour les membres ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de communication pour informer les citoyens ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de concertation pour recueillir les avis des citoyens ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de suivi pour évaluer l'impact de la charte de gouvernement ?

5. Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de mise en œuvre de la charte de gouvernement ?

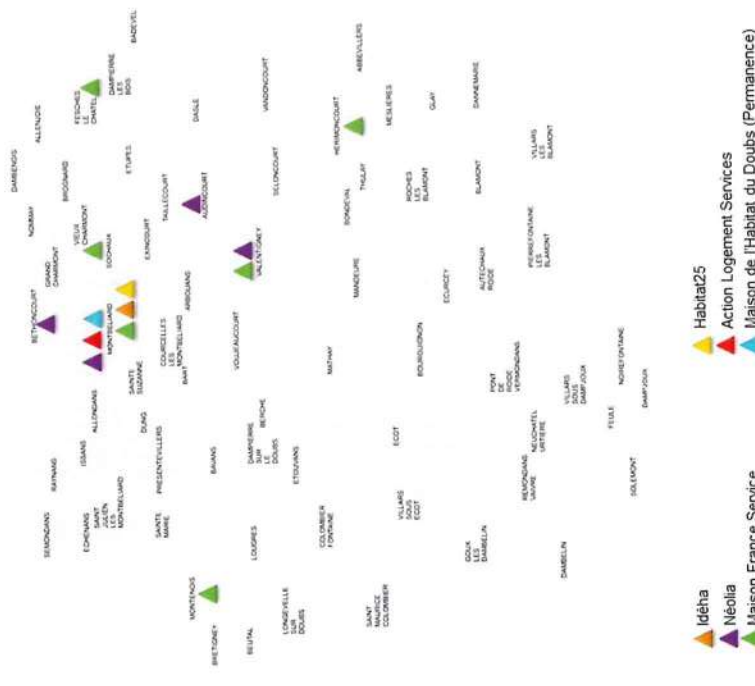
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des réunions de travail pour discuter des enjeux et des objectifs de la charte de gouvernement ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de formation pour les membres ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de communication pour informer les citoyens ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de concertation pour recueillir les avis des citoyens ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de suivi pour évaluer l'impact de la charte de gouvernement ?

6. Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de mise en œuvre de la charte de gouvernement ?

- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des réunions de travail pour discuter des enjeux et des objectifs de la charte de gouvernement ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de formation pour les membres ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de communication pour informer les citoyens ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de concertation pour recueillir les avis des citoyens ?
- Le conseil de gouvernement a-t-il organisé des actions de suivi pour évaluer l'impact de la charte de gouvernement ?

ANNEXE 3 – Cartographie des SIAD

Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs - SIAD



ANNEXE 4 – Charte partenariale des SIAD

1 - Les prestataires à décrire dans le cadre des Services d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)

La charte est destinée à définir les modalités de collaboration et de suivi des SIAD.

2 - La charte est destinée à définir les modalités de collaboration et de suivi des SIAD.

SIAD	Adresse	Coordonnées	Site Internet	Services proposés
SIAD de Besencon	10 rue de la République	03 83 31 11 11	www.besencon.fr	Accueil, orientation, accompagnement
SIAD de Belfort	10 rue de la République	03 83 31 11 11	www.belfort.fr	Accueil, orientation, accompagnement
SIAD de Montbéliard	10 rue de la République	03 83 31 11 11	www.montbeliard.fr	Accueil, orientation, accompagnement

Le SIAD doit être un lieu de rencontre pour les personnes en difficulté, un lieu où elles peuvent trouver l'aide et le soutien dont elles ont besoin.

Le SIAD doit être un lieu de rencontre pour les personnes en difficulté, un lieu où elles peuvent trouver l'aide et le soutien dont elles ont besoin.

Le SIAD doit être un lieu de rencontre pour les personnes en difficulté, un lieu où elles peuvent trouver l'aide et le soutien dont elles ont besoin.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
 Reçu en préfecture le 29/11/2023
 Publié le

ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE



ANNEXE 5 – Plaquette « Le logement social : Mode d'emploi » (En cours de mise en forme)

2024

Plus d'informations sur le Logement Social

Services d'Information et d'Accueil des demandeurs (SIAD)

- Missions France Services
- Agences des bailleurs sociaux et Action Logement
- Maison de l'Habitat de Doubs (SHAD commun)

LE LOGEMENT SOCIAL

MODE D'EMPLOI

1. SEULE DEMANDE A DEPOSER POUR TOUS LES ORGANISMES LOGEURS DU DEPARTEMENT

idéma Habitat 5 Neolis

idéma Habitat 5 Agglomération

idéma Habitat 5 Neolis

idéma Habitat 5 Agglomération

idéma Habitat 5 Neolis

3

Charte - Service d'Information et d'Accueil des demandeurs, 2024

LE LOGEMENT SOCIAL

Un logement social est un logement construit grâce à des aides financières publiques. Du fait, il est soumis à des règles de construction, de gestion et d'occupation particulières. Les loyers sont déterminés par la loi et ne peuvent être que partiellement comparables à des logements privés.

CONDITIONS D'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL

- Être de nationalité française ou être titulaire d'un titre de séjour en cours de validité
- Utiliser le logement en tant que résidence principale
- Avoir un revenu fiscal (N-2) inférieur aux plafonds de ressources (voir annuaire par/Fin)

LE LOGEMENT SOCIAL DANS NOTRE TERRITOIRE

Plus de 4 300 logements sociaux répartis sur 31 communes de l'agglomération du type 1 au type 6 et plus, en appartement ou en maison.

Près de 3 000 demandes de logement par an

Environ 1 500 attributions de logement par an

3 bailleurs sociaux : Habita23, Idéma et Neolis

Plus d'informations sur le Logement Social

Services d'Information et d'Accueil des demandeurs (SIAD)

- Missions France Services
- Agences des bailleurs sociaux et Action Logement
- Maison de l'Habitat de Doubs (SHAD commun)

LE LOGEMENT SOCIAL

MODE D'EMPLOI

1. SEULE DEMANDE A DEPOSER POUR TOUS LES ORGANISMES LOGEURS DU DEPARTEMENT

idéma Habitat 5 Neolis

idéma Habitat 5 Agglomération

idéma Habitat 5 Neolis

idéma Habitat 5 Agglomération

idéma Habitat 5 Neolis

4

Charte - Service d'Information et d'Accueil des demandeurs, 2024

LE LOGEMENT SOCIAL

Un logement social est un logement construit grâce à des aides financières publiques. Du fait, il est soumis à des règles de construction, de gestion et d'occupation particulières. Les loyers sont déterminés par la loi et ne peuvent être que partiellement comparables à des logements privés.

CONDITIONS D'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL

- Être de nationalité française ou être titulaire d'un titre de séjour en cours de validité
- Utiliser le logement en tant que résidence principale
- Avoir un revenu fiscal (N-2) inférieur aux plafonds de ressources (voir annuaire par/Fin)

LE LOGEMENT SOCIAL DANS NOTRE TERRITOIRE

Plus de 4 300 logements sociaux répartis sur 31 communes de l'agglomération du type 1 au type 6 et plus, en appartement ou en maison.

Près de 3 000 demandes de logement par an

Environ 1 500 attributions de logement par an

3 bailleurs sociaux : Habita23, Idéma et Neolis

Plus d'informations sur le Logement Social

Services d'Information et d'Accueil des demandeurs (SIAD)

- Missions France Services
- Agences des bailleurs sociaux et Action Logement
- Maison de l'Habitat de Doubs (SHAD commun)

LE LOGEMENT SOCIAL

MODE D'EMPLOI

1. SEULE DEMANDE A DEPOSER POUR TOUS LES ORGANISMES LOGEURS DU DEPARTEMENT

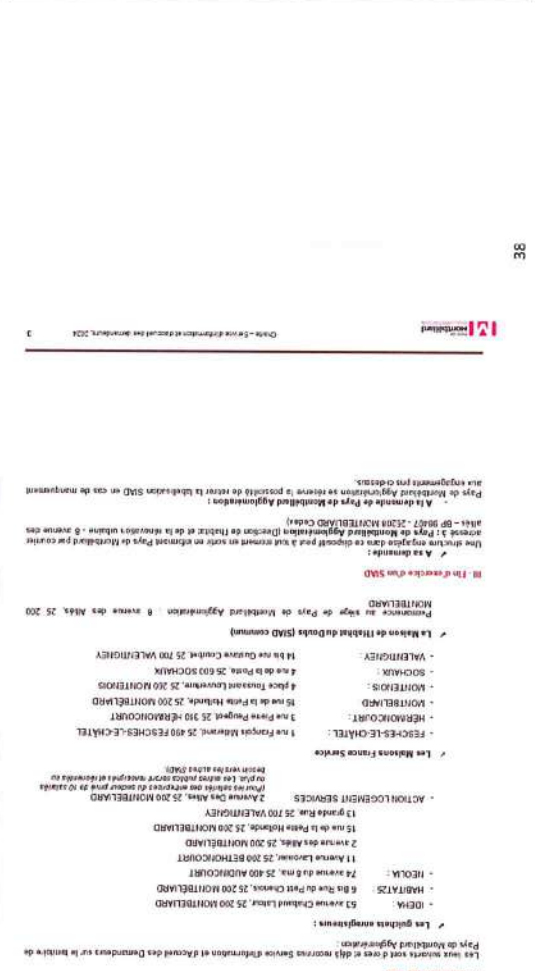
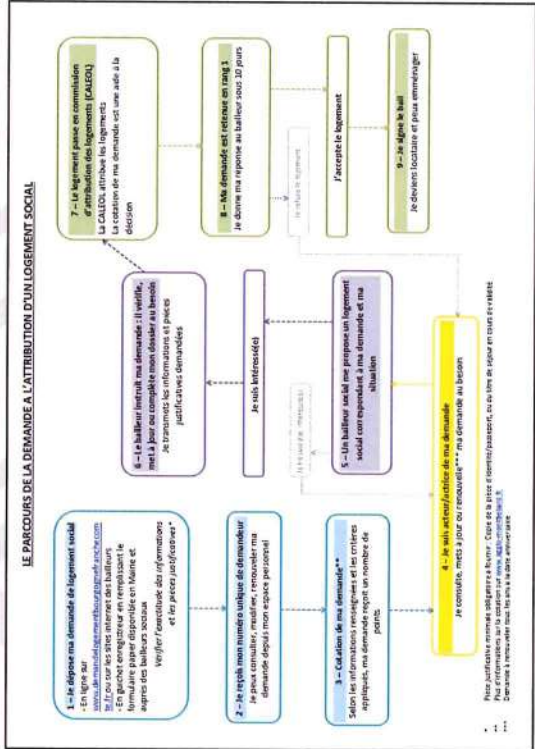
idéma Habitat 5 Neolis

idéma Habitat 5 Agglomération

idéma Habitat 5 Neolis

idéma Habitat 5 Agglomération

idéma Habitat 5 Neolis



5

Charte - Service d'Information et d'Accueil des demandeurs, 2024

LE PARCOURS DE LA DEMANDE A L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT SOCIAL

- 1 - Je dépose ma demande de logement social
- En ligne sur www.demande-logement-social.com
- En dépôt physique au SIAD
- En dépôt par courrier
- Formulaire papier disponible en ligne et auprès des bailleurs sociaux
- Vérifier l'exactitude des informations et joindre justificatifs demandés
- 2 - Je reçois mon numéro unique de demandeur
- Je peux consulter, modifier, renouveler ma demande depuis mon espace personnel
- 3 - Colation de ma demande
- Selon les informations renseignées et les critères applicables, ma demande reçoit un nombre de points
- 4 - Je suis affecté(e) à ma demande
- Je consulte mes points pour voir si je suis éligible
- Je consulte mes points pour voir si je suis éligible
- Je consulte mes points pour voir si je suis éligible
- 5 - Je suis affecté(e) à ma demande
- Je consulte mes points pour voir si je suis éligible
- Je consulte mes points pour voir si je suis éligible
- Je consulte mes points pour voir si je suis éligible
- 6 - Je suis affecté(e) à ma demande
- Je consulte mes points pour voir si je suis éligible
- Je consulte mes points pour voir si je suis éligible
- Je consulte mes points pour voir si je suis éligible
- 7 - Le logement social est attribué
- La CALCO attribue les logements
- La décision de ma demande est une suite à la décision
- 8 - Je demande est retenu en rang 1
- Je donne ma réponse au bailleur sous 30 jours
- 9 - Je signe le bail
- Je donne mon avis et je suis affecté(e) à ma demande

Plus d'informations sur le Logement Social

Services d'Information et d'Accueil des demandeurs (SIAD)

- Missions France Services
- Agences des bailleurs sociaux et Action Logement
- Maison de l'Habitat de Doubs (SHAD commun)

LE LOGEMENT SOCIAL

MODE D'EMPLOI

1. SEULE DEMANDE A DEPOSER POUR TOUS LES ORGANISMES LOGEURS DU DEPARTEMENT

idéma Habitat 5 Neolis

idéma Habitat 5 Agglomération

idéma Habitat 5 Neolis

idéma Habitat 5 Agglomération

idéma Habitat 5 Neolis

ANNEXE 6 – Grille de cotation de la demande de logement social

CATEGORIES	INTITULES CRITERES	POINTS (+ / -)	CUMUL
	DALO	300	
	Violence au sein du couple, menace de mariage forcé et Victime de viol ou agression sexuelle dans/à proximité du logement	200	
	Personne menacée d'expulsion sans logement	200	
	Logement temporaire en établissement ou logement de transition	200	
	Sans logement	200	
	Hébergé par tiers	100	
	Situation de handicap	100	
	Appartenance de coordination thérapeutique	100	
	Sortie d'une période de chômage de longue durée	100	
	Logement indigne	100	
	Engagé dans un parcours de sortie de prostitution et insertion sociale et professionnelle	100	
	Victime de traite d'êtres humains ou de proxénétisme	100	
	Logement sur occupé ou non décent avec au moins un mineur	100	
	Relogement cause démolition	100	
	Ancienneté de la demande supérieure à 12 mois	50	
	Proposition de logement restée sans réponse au court des 12 derniers mois	-20	-20
	Classement en CAL en rang 2 ou 3	20	20
	Perte d'autonomie à plus de 65 ans	80	
	Logement inadapté aux ressources : Taux d'effort > 30% et RAV ≤ 9€	50	
	Rapprochement du lieu de travail	50	
	Moins de 30 ans	20	
TOTAL	13 critères prioritaires CCH	2250	0
	8 critères locaux	2250	0

Publics prioritaires au titre du CCH L441-1

ANNEXE 7 – Plaquette : « Le logement social : La cotation de la demande » (En cours de mise en forme)

2024

IM Montbéliard Agglomération

LE LOGEMENT SOCIAL

LA COTATION DE LA DEMANDE

DEMANDE

IM Montbéliard Agglomération

IM Montbéliard Agglomération

QU'EST-CE QUE LA COTATION ?

La cotation est un outil d'aide à la décision, qui attribue un nombre de points à chaque demandeur en fonction de critères associés :

- Au motif de la demande et à son caractère prioritaire
- À la situation du demandeur

A QUOI SERT LA COTATION ?

- Améliorer la transparence dans l'attribution des logements sociaux
- Ordonnancer les demandes de manière équitable
- Permettre au demandeur de se situer par rapport aux autres demandeurs
- Aider lors de la décision d'attribution d'un logement social en commission d'attribution des logements sociaux

COMMENT EST CALCULEE LA COTATION ?

La cotation est calculée automatiquement en fonction des informations renseignées dans la demande de logement social.

Elle est actualisée :

- Lorsque le demandeur actualise sa demande
- Lors de l'inscription de la demande - vérification des informations transmises et des pièces justificatives

LE RÔLE DU DEMANDEUR

1. Dépôt de la demande de logement social
 - > en ligne sur le site de demande de logement social : www.demande-logement-social.com
 - > auprès d'un guichet enregistreur (agences Habitat3, Idéa, Néola, Action Logement) en préparant votre dossier via le Cerfa 10097 03
2. Vérifier l'exhaustivité des informations renseignées dans la demande. Les informations fournies seront vérifiées lors de l'inscription de la demande
3. Fournir toutes les pièces justificatives nécessaires qui seront demandées
4. Veiller à mettre à jour la demande de logement social en cas d'évolution de la situation du demandeur

Le demandeur de la demande de logement social est acteur de sa demande et de la cotation qui en découle

EN SAVOIR PLUS SUR LA COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

- Dans l'espace personnel de demandeur de logement social www.demande-logement-social.com
- Au motif de la demande et à la cotation de Pays de Montbéliard Agglomération www.agglo-montbeliard.fr
- Auprès d'un guichet enregistreur
- Liste des guichets
- Auprès d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs
- Liste des SAO
- Dans le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'immobilier www.agglo-montbeliard.fr

IM Montbéliard Agglomération

CONSULTER LA COTATION DE SA DEMANDE

La cotation est accessible dans le tableau de bord de l'espace personnel du demandeur sur le site de demandeur de logement social.

Le tableau de bord permet de consulter :

- > le nombre de points (calculés automatiquement)
- > le positionnement de la demande par rapport aux autres demandes similaires (localisation et typologie)
- > le détail des motifs associés ainsi que les demandes de logement similaires (localisation et typologie)

LA COTATION EN COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

La cotation de chaque demande étudiée en commission d'attribution des logements (CALCO) est une aide à la décision.

Le dossier sera le plus grand nombre de points ne sera pas forcément celui qui se verra attribuer un logement en rang 1.

Inversement, ce n'est pas parce qu'un dossier a peu ou pas de points qu'il ne se verra pas être élu de logement.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
 Reçu en préfecture le 29/11/2023
 Publié le

Berger Levrault

ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE



ANNEXE 8 – Guide de la cotation de la demande

PRESENTATION DE LA COTATION

ORIGINES DE LA COTATION

Le ELOI (Schéma de Logement, Plan Logement et Plan Climat) de 2011 met en place un système de cotation de la demande de logement social. Ce système de cotation de la demande de logement social est basé sur le Plan Climat (Programme Local de Habitat) de la commune.

OBJECTIFS DE LA COTATION

- Préciser l'objet et le champ d'application de la cotation
- Préciser les critères de cotation
- Préciser les modalités de mise en œuvre de la cotation
- Préciser les modalités de recours

MODALITES DE CALCUL DE LA COTATION

La cotation vise à attribuer un nombre de points à chaque demande de logement social déposée, en fonction de son caractère individuel.

OBJETS DE LA COTATION

Le système de cotation concerne :



GUIDE DE LA COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Depuis janvier 2024, notre demande de logement social est déposée sur le site de Montbeliard Agglomération (PMA) via l'outil d'une demande de logement social.

- Les informations recueillies au cours de la demande de logement social sont déposées sur le site de Montbeliard Agglomération (PMA) via l'outil d'une demande de logement social.
- Des exemples écrits de cotation d'une demande de logement social
- Une liste aux questions
- Un détail des critères de cotation et pièces justificatives liées



L'objectif de ce guide est de vous expliquer le principe de la cotation de la demande de logement social.

CRITERES DE COTATION

- La cotation des critères de cotation de la demande de logement social est basée sur :
- La cotation des critères de cotation de la demande de logement social

Tableau de cotation des critères de la demande de logement social.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE



CRITERES	DETAILS
Dot de logement spécifique (CMLP)	Cette rubrique ne concerne pas les logements sociaux ou destinés à des personnes à faible revenu. Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Antécédents	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Statut de logement	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Situation de handicap	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Métier par sexe	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Sans logement	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Logement insalubre ou en état de dégradation	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Personne malade à risque	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Personne handicapée	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Personne âgée	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Personne appartenant à une famille monoparentale	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Personne appartenant à une famille recomposée	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Personne appartenant à une famille à charge	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.
Personne appartenant à une famille avec un enfant en situation de handicap	Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère. - Les personnes qui ne possèdent pas de logement social peuvent bénéficier de ce critère.

EXEMPLES FICTIFS DE COTATION

EXEMPLES FICTIFS DE COTATION

COTATION FEMALE	COEFFICIENT
180	+ 130
180	+ 100
180	+ 80
180	+ 60
180	+ 40
180	+ 20
180	+ 10
180	+ 5
180	+ 2,5
180	+ 1,25
180	+ 0,625

Monsieur Y est titulaire de deux diplômes, est marié et a un enfant en situation de handicap. Sa situation financière est satisfaisante. Sa cotation est de 180 points. Les coefficients sont de 130 et 100, ce qui porte sa cotation à 280 points.

Monsieur X habite une maison individuelle dans une commune de moins de 2000 habitants. Sa situation financière est satisfaisante. Sa cotation est de 180 points. Les coefficients sont de 100 et 80, ce qui porte sa cotation à 260 points.

Monsieur Z habite une maison individuelle dans une commune de moins de 2000 habitants. Sa situation financière est satisfaisante. Sa cotation est de 180 points. Les coefficients sont de 80 et 60, ce qui porte sa cotation à 240 points.

Monsieur A habite une maison individuelle dans une commune de moins de 2000 habitants. Sa situation financière est satisfaisante. Sa cotation est de 180 points. Les coefficients sont de 60 et 40, ce qui porte sa cotation à 220 points.

POUR LES LOGEMENTS CONCERNÉS PAR LA COTATION, QUELS SONT LES POINTS À RETENIR ?

Tous les logements sociaux sont concernés par la cotation. Les logements sociaux qui ne sont pas concernés par la cotation sont les logements sociaux qui sont destinés à des personnes à faible revenu ou à des personnes handicapées. Les logements sociaux qui sont concernés par la cotation sont les logements sociaux qui sont destinés à des personnes qui ne sont pas à faible revenu et qui ne sont pas handicapées. Les logements sociaux qui sont concernés par la cotation sont les logements sociaux qui sont destinés à des personnes qui ne sont pas à faible revenu et qui ne sont pas handicapées.

POUR LES LOGEMENTS CONCERNÉS PAR LA COTATION, QUELS SONT LES POINTS À RETENIR ?

Tous les logements sociaux sont concernés par la cotation. Les logements sociaux qui ne sont pas concernés par la cotation sont les logements sociaux qui sont destinés à des personnes à faible revenu ou à des personnes handicapées. Les logements sociaux qui sont concernés par la cotation sont les logements sociaux qui sont destinés à des personnes qui ne sont pas à faible revenu et qui ne sont pas handicapées. Les logements sociaux qui sont concernés par la cotation sont les logements sociaux qui sont destinés à des personnes qui ne sont pas à faible revenu et qui ne sont pas handicapées.



ANNEXE 9 – Convention unique de gestion en flux

Article 1 : Objet et cadre territorial de la convention

La présente convention vise à définir le cadre commun de mise en œuvre des droits de réservation des collectivités territoriales (communes) sur le territoire de l'Agence de Montebéat Agglomération. Les autres parties à cette convention sont établies en fin de convention, elle précise la part du flux, l'année de calcul et les objectifs quantitatifs attendus.

La présente convention vise à définir le cadre commun de mise en œuvre des droits de réservation des collectivités territoriales (communes) sur le territoire de l'Agence de Montebéat Agglomération. Les autres parties à cette convention sont établies en fin de convention, elle précise la part du flux, l'année de calcul et les objectifs quantitatifs attendus.

Article 2 : Périmètre localisé visé par la gestion en flux

Pour répondre, l'Agence de Montebéat Agglomération subvient à la création et à la réservation des logements communaux le sort au titre des garanties d'emploi.

Article 3 : Etat du stock de logements réservés et détermination du flux par réservation

L'état de flux des réservations, première phase de mise en œuvre de la gestion en flux, a été validé par le conseil.

Article 4 : Détermination de l'année de calcul du flux annuel de logements à réserver

Le flux de réservations sera établi à l'occasion de la prochaine convention afin d'intégrer les variations de parc de logements et les nouvelles constructions créées par les collectivités territoriales (CCT) (voir annexe).

Le flux de réservations sera établi à l'occasion de la prochaine convention afin d'intégrer les variations de parc de logements et les nouvelles constructions créées par les collectivités territoriales (CCT) (voir annexe).

Article 1 : Objet et cadre territorial de la convention

La présente convention vise à définir le cadre commun de mise en œuvre des droits de réservation des collectivités territoriales (communes) sur le territoire de l'Agence de Montebéat Agglomération. Les autres parties à cette convention sont établies en fin de convention, elle précise la part du flux, l'année de calcul et les objectifs quantitatifs attendus.

La présente convention vise à définir le cadre commun de mise en œuvre des droits de réservation des collectivités territoriales (communes) sur le territoire de l'Agence de Montebéat Agglomération. Les autres parties à cette convention sont établies en fin de convention, elle précise la part du flux, l'année de calcul et les objectifs quantitatifs attendus.

Article 2 : Périmètre localisé visé par la gestion en flux

Pour répondre, l'Agence de Montebéat Agglomération subvient à la création et à la réservation des logements communaux le sort au titre des garanties d'emploi.

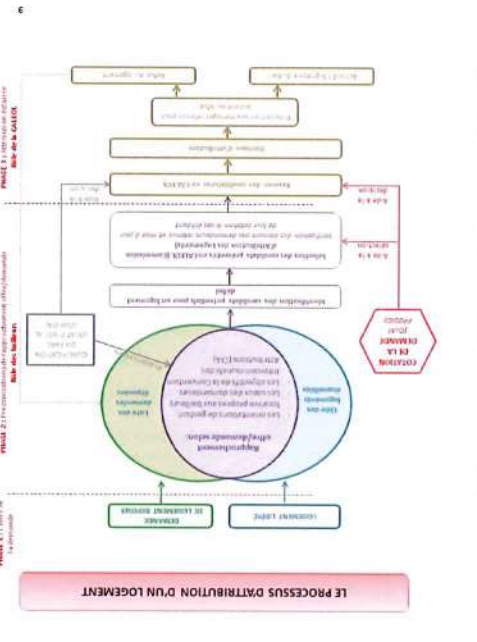
Article 3 : Etat du stock de logements réservés et détermination du flux par réservation

L'état de flux des réservations, première phase de mise en œuvre de la gestion en flux, a été validé par le conseil.

Article 4 : Détermination de l'année de calcul du flux annuel de logements à réserver

Le flux de réservations sera établi à l'occasion de la prochaine convention afin d'intégrer les variations de parc de logements et les nouvelles constructions créées par les collectivités territoriales (CCT) (voir annexe).

Le flux de réservations sera établi à l'occasion de la prochaine convention afin d'intégrer les variations de parc de logements et les nouvelles constructions créées par les collectivités territoriales (CCT) (voir annexe).



①

Durée de validité	Conditions de mise en œuvre
Moins de 30 ans	Le logement est affecté à un usage d'habitat individuel ou collectif.
Entre 30 ans et 50 ans	Le logement est affecté à un usage d'habitat individuel ou collectif.
Plus de 50 ans	Le logement est affecté à un usage d'habitat individuel ou collectif.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE



51

10

9

Objet quantitatif
Pour l'année 2024, le bailleur s'engage à offrir X logements pour la commune de XXXX au titre de ses droits de réservation.

Pour l'année 2024, le volume prévisionnel est estimé à :
(a) - (b) - (c) - (d) - (e) - (f) - (g)
○ (g) logements en cas d'opération de vente ;
○ (f) logements en cas d'opération d'habitat dans les bâtiments existants ;
○ (e) logements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
○ (d) mutations internes ;
○ (c) logements sociaux ;
○ (b) nombre d'attributions effectuées (suivant de base signé) au cours de l'année N-1 ;

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de XXXX s'ajoute de la façon suivante :

Annexe de calcul (A) du flux annuel de logements à répartir sur le territoire intercommunal de XXXX

Les droits de réservation établis sur la base de l'état des communes en cours de réalisation sont répartis par la commune XXXX. Sont un flux annuel pour toute la durée de la convention de XXXX du part de la commune XXXX.

Annexe 2 : Etat des droits de réservation de la commune de XXXX au 01/01/2024

8

Sur les territoires mentionnés au règlement, la commune de XXXX s'engage à réserver un nombre de logements correspondant au montant de la convention de réservation. Les engagements sont répartis dans le cadre de la convention intercommunale de logement et les engagements sont répartis dans le cadre de la convention intercommunale de logement. Les engagements sont répartis dans le cadre de la convention intercommunale de logement. Les engagements sont répartis dans le cadre de la convention intercommunale de logement.

Annexe 1 : Références réglementaires

A l'issue de la convention, un bilan global de celle-ci sera réalisé avec l'Etat, les bailleurs et l'Etat pour les modalités de la prochaine convention.
Article 10 : Actualisation de la convention
La convention pourra être modifiée amplement par avenant, son activation se fera sur la base de l'évaluation définie à l'article 9. Elle pourra également prévoir en cas de :
* Les nouvelles formes de logements à réserver (logements sociaux) ;
* L'ajout de nouvelles communes à l'attribution des logements sociaux ;
Annexe 1 : Références réglementaires
Annexe 2 et 3 : Etat des droits de réservation de la commune XXXX
Annexe 3 : Trame du bilan annuel
Annexe 4 : Etats documents d'information en matière d'attribution et de mixité sociale définie par l'Etat (Pays de Montélimar Agglomération)

7

05

PARTENAIRES

Etat



Direction départementale de l'emploi,
du travail, des solidarités et de la
protection des populations

Bailleurs sociaux



Union Social pour l'Habitat de Bourgogne-Franche-Comté



Département du Doubs



Réservataires de logements sociaux

COMMUNES MEMBRES
DE L'EPCI



Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

Convention unique intercommunale de gestion en flux des réservations de logements sociaux au titre des collectivités territoriales

La présente convention est établie entre :

L'organisme locatif social _____, sis _____, représenté par son Directeur Général, _____, ci-après dénommé « bailleur »,

Et

La Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, sise 8 avenue des Alliés à MONTBELIARD (25200), représentée par son Président, Charles DEMOUGE, dûment habilité à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du _____ 2023, ci-après dénommé « EPCI »

Et

- La commune de _____, représentée par son Maire, _____, dûment habilité à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____ 2023,

- La commune de _____, représentée par son Maire, _____, dûment habilité à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____ 2023,

- La commune de _____, représentée par son Maire, _____, dûment habilité à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____ 2023,

- La commune de _____, représentée par son Maire, _____, dûment habilité à l'effet de la présente en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____ 2023,
ci-après dénommées « réservataire »

Elle définit :

- l'objet et le cadre territorial de la convention ;
- le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- l'état du stock de logements réservés et la détermination du flux par réservataire ;
- la détermination de l'assiette de calcul du flux annuel de logements à répartir
- les objectifs quantitatifs à atteindre, le principe de répartition du flux et engagements des parties ;
- les modalités de gestion ;
- la gestion particulière du parc neuf ;

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

- les modalités d'attribution des logements ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'actualisation ;
- la durée de la convention.

Article 1er : Objet et cadre territorial de la convention

La présente convention vise à définir le cadre commun de mise en œuvre des droits de réservation des collectivités territoriales (communes) sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération. Elle prévoit les modalités pratiques de gestion des contingents des communes réservataires. Une annexe spécifique à chaque réservataire est établie en fin de convention, elle précise la part du flux, l'assiette de calcul et les objectifs quantitatifs annuels.

La présente convention vaut convention unique de réservation pour l'ensemble des collectivités territoriales réservataires (communes) sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération.

Pour rappel, Pays de Montbéliard Agglomération soutient la création et la rénovation des logements locatifs sociaux sur son territoire par l'octroi d'aides financières mais n'est pas réservataire. Seules les communes le sont au titre des garanties d'emprunt.

Article 2 : Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la présente convention, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH :

- les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- les logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH.

Pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, seuls les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL sont pris en compte.

Sont exclus de la gestion en flux :

- les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé.

Article 3 : Etat du stock de logements réservés et détermination du flux par réservataire

Le recensement des droits existants est réalisé sur l'ensemble des logements concernés par un droit de réservation ayant été formalisé dans le cadre d'une convention en contrepartie de l'octroi d'une garantie d'emprunt, d'un apport financier ou de foncier.

L'état de lieux des réservations, première phase de mise en œuvre de la gestion en flux, a été validé par les parties.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

A l'issue de cette validation, le flux annuel, dénommé (X) et exprimé en pourcentage, affecté à chaque réservataire a été établi pour toute la durée de la convention, selon la méthode de calcul suivante : nombre total des droits de réservation du contingent sur le nombre total de logements du bailleur concernés par la gestion en flux sur le périmètre de l'EPCI. Il est précisé en annexe.

Le taux de réservation sera actualisé à l'occasion de la prochaine convention afin d'intégrer les variations du parc de logements et les nouvelles contreparties octroyées par les collectivités territoriales (EPCI et/ou commune).

Article 4 : Détermination de l'assiette de calcul du flux annuel de logements à répartir

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires, dénommée (A), est déterminée en fonction de :

- (b) : nombre d'attributions effectives¹ (attribution suivie d'un bail signé) de l'année N-1 dans le patrimoine du bailleur soumis à la gestion en flux sur le territoire de l'EPCI.

Les logements mobilisés par le bailleur pour favoriser la mobilité résidentielle ne sont pas pris en compte dans l'assiette de calcul, ils doivent donc être soustraits du nombre précédent (b). Il s'agit des logements prévisionnels nécessaires pour l'année N sur le territoire du réservataire :

- (c) : aux mutations au sein du patrimoine du bailleur ;
- (d) : aux relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain ;
- (e) : aux relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH (opérations d'intérêt local et national);
- (f) : aux relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- (g) : aux relogements en cas d'opérations de vente.

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire concerné s'apprécie de la façon suivante : $(A) = (b) - (c) - (d) - (e) - (f) - (g)$.

Pour l'année en cours, l'assiette de calcul du flux annuel de logements (A) à répartir entre les réservataires du territoire concerné est précisée en annexe.

Pour les années suivantes, le bailleur transmettra à l'EPCI, avant le 28 février, les éléments nécessaires à l'actualisation de l'assiette de calcul.

Article 5 : Objectif quantitatif annuel d'attribution, principe de répartition du flux et engagements des parties

5.1 Objectif quantitatif annuel

¹ Hors attributions dans un programme neuf.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

L'objectif quantitatif annuel d'attribution correspond au flux annuel affecté à chaque réservataire, c'est-à-dire la part des logements réservés définie dans l'article 3, appliqué à l'assiette de calcul définie à l'article 4.

Il est calculé de la façon suivante : $(X) \times (A)$.

Pour l'année en cours, l'objectif quantitatif annuel d'attribution de chaque réservataire est précisé en annexe.

Si le résultat du calcul de l'objectif annuel est inférieur à 1 (un), le réservataire peut décider, en accord avec le bailleur, soit :

- Pour les résultats $\geq 0,5$: de transformer son objectif annuel en 1 (une) attribution. La réalisation de cet objectif est conditionnée à la libération de logements au cours de l'année considérée sur sa commune et au respect des engagements pris avec les autres réservataires,
- Pour les résultats $< 0,5$: de confier ses droits de réservation au bailleur. Le bailleur s'engage à étudier toutes les propositions exprimées par la commune et, à l'issue d'une instruction préalable favorable, à les présenter le cas échéant en CALEOL. Le bailleur affectera ces attributions sur son propre contingent. La commune participera aux échanges de suivi encadrés par la présente convention.

Le cas de figure retenu sera précisé en annexe.

Le décompte des engagements porte sur les attributions effectives (attributions suivies de baux signés).

Le bilan réalisé au terme de la convention permettra de maintenir ou réviser la part des attributions du flux annuel réalisée dans ce cadre partenarial. La présente convention retient le principe de l'application d'un taux fixe pour la durée de la convention. Ce taux pourra être revu, en accord avec le réservataire, notamment si les résultats sont trop éloignés des objectifs quantitatifs annuels ou si l'engagement de la collectivité varie.

5.2 Principe de répartition du flux

La répartition du flux proposé par le bailleur aux réservataires dépendra des libérations et mises en services de logements et considérera :

- Le principe général d'équité / de préservation des équilibres dans la répartition des logements (en termes de localisation, de financement et de typologie) proposés à l'ensemble des réservataires (Etat, Collectivités, Action Logement Service) ;
- La stratégie portée par le bailleur pour maintenir ou renforcer la mixité sociale au regard de l'occupation sociale du parc,
- Les dispositions de la Convention Intercommunale d'Attributions, dans une perspective de répondre à la diversité de la demande et d'être en cohérence avec les orientations d'attribution définies localement.

5.3 Engagements des parties

Les attributions réalisées devront permettre au réservataire d'atteindre les obligations réglementaires :

- Attribution de 25 % des logements du contingent de réservation aux ménages prioritaires du CCH,

- Attributions suivis de baux signés aux ménages du premier quartile pour 25 % des attributions réalisées hors QPV,
- Ainsi que les orientations en matière d'attribution et de mixité sociale définies dans (cf. extraits documents en annexe) :
 - La Conférence intercommunale du logement (CIL) ;
 - La Commission intercommunale d'attribution (CIA) ;
 - La cotation de la demande définie par l'EPCI.

Article 6 : Mode de gestion des logements réservés

Les droits de réservation peuvent être gérés juridiquement selon deux modes :

- gestion directe : le réservataire présente au bailleur des demandeurs pour l'attribution de logements sociaux lors d'une mise en location,
- gestion déléguée au bailleur : le réservataire confie au bailleur le soin de désigner des candidats à l'attribution.

Au regard des caractéristiques du territoire détendu de l'EPCI et du partenariat existant avec les bailleurs, il est proposé dans la présente convention un mode de gestion mixte : le réservataire présente au bailleur des demandeurs pour l'attribution de logements sociaux lors d'une mise en location. A défaut de candidat ou en complément, le réservataire confie au bailleur le soin de désigner des candidats sur son contingent.

Les deux parties seront attentives aux engagements réciproques sur :

- les délais, pour éviter la vacance ;
- l'adéquation de la proposition des candidats aux enjeux d'occupation sociale et d'équilibre territorial éventuellement identifiés par le bailleur et/ou la collectivité ;
- la proposition de trois candidats, qui à défaut pourra être complétée par le bailleur.

Dans ce cadre, le bailleur transmet au réservataire, dès réception du préavis (sauf exception), les caractéristiques des logements disponibles à la location qu'il propose à la réservation. En retour, le réservataire transmet au bailleur la liste des candidats proposés sur le logement identifié dans un délai de 5 jours ouvrés à compter de la date de transmission de l'information.

Le bailleur s'engage à étudier la/les propositions(s) et à les présenter, le cas échéant, en CALEOL, à l'issue d'une instruction préalable favorable.

En cas d'une proposition inférieure à 3 candidats, le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé.

En cas d'impossibilité pour le réservataire de désigner des candidats pour le logement proposé, il en informe le bailleur dans les meilleurs délais et en tout état de cause, au plus tard 5 jours ouvrés après la transmission par le bailleur de l'offre de logement. Le bailleur recherchera lui-même des candidats dans le fichier de la demande, l'attribution qui en découle pourra être comptabilisée pour l'atteinte des objectifs d'attribution du flux annuel de la collectivité selon l'avancement des objectifs.

Au-delà du recensement des droits de réservation et des objectifs quantitatifs annuels, le bailleur s'engage à poursuivre le partenariat existant avec la collectivité sur les attributions et à porter une attention particulière à toute proposition de candidature faite par la commune et dans la limite fixée par le décret n°2020-145 du 20 février 2020 (maximum 20% du flux annuel en contrepartie des garanties d'emprunt) et dans la limite des engagements précisés dans l'article 5.3.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

Article 7 : Gestion particulière du parc neuf

Concernant les logements neufs, pour chaque livraison de programme de logements sociaux, le bailleur veillera à répartir de façon équilibrée les logements entre les réservataires de l'opération.

Dès la connaissance des éléments de mise en service d'un programme, le bailleur s'engage à envoyer la répartition des logements proposée à tous les réservataires de l'opération financée (sur la base des droits de réservations de chacun) dans le respect des engagements contractuels pris par le bailleur avec les réservataires.

Il adressera au réservataire, par courrier électronique et/ou par voie postale, la liste des logements qui lui seront proposés pour leur première mise en location afin que celui-ci puisse transmettre des propositions de candidat au bailleur pour instruction des dossiers.

Cette transmission devra en outre préciser pour chacun des logements :

- la typologie du logement et la surface habitable,
- le loyer par mois et le type de financement,
- la localisation précise et le niveau (étage).

Le réservataire dispose d'un délai de 30 jours avant la date de mise en service prévisionnelle (réception contractuelle) pour procéder à la proposition d'un ou plusieurs candidats. Le défaut de proposition dans ce délai de 30 jours vaut renonciation à son droit de réservation jusqu'à la prochaine libération de ce logement qui intégrera la gestion en flux.

Par ailleurs, le bailleur pourra, si le réservataire a proposé moins de 3 candidats, proposer un ou deux candidats en 2^{ème} et 3^{ème} position, afin de limiter le risque de vacance en cas de refus du ou des candidats proposés par le réservataire.

Article 8 : Proposition et attribution de logement – CALEOL

Les propositions et attributions des logements effectuées par le bailleur devront respecter l'équilibre sur le plan territorial du patrimoine existant et la recherche de solutions adaptées aux besoins des ménages concernés (adéquation du logement aux caractéristiques et à la situation financière des ménages).

La prise en compte de ces ménages repose sur le dépôt préalable, par le ménage, d'une demande de logement social enregistrée dans le fichier commun de la demande locative sociale.

L'EPCI et/ou la commune reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) lors desquels des attributions seront réalisées pour les logements situés sur son territoire. La CALEOL reste souveraine dans ses décisions.

Article 9 : Evaluation annuelle de la convention

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet, d'une évaluation annuelle partagée entre le bailleur et l'EPCI. Il est transmis avant le 28 février de chaque année.

Cette évaluation sera réalisée sur la base d'un bilan de l'année écoulée, faisant apparaître les logements proposés, ainsi que les logements attribués, par réservataire et par typologie de logement,

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction.

L'objectif de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux (objectivé et documenté) consiste à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc ;
- veiller à l'adéquation des candidats proposés aux logements à attribuer ;
- questionner le taux de refus des demandeurs post attributions,
- redéfinir les objectifs annuels.

À la suite du bilan, s'il apparaît que le bailleur n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et le bailleur afin d'en établir les raisons et définir les éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1.

A l'échéance de la convention, un bilan global de celle-ci sera réalisé avec l'ECPI et l'inter-bailleurs afin de déterminer les modalités de la prochaine convention.

Article 10 : Actualisation de la convention

La convention pourra être modifiée annuellement par avenant. Son actualisation se fera sur la base de l'évaluation définit à l'article 9. Elle pourra également prendre en compte :

- les nouveaux besoins identifiés par les collectivités réservataires et/ou le bailleur ;
- l'évolution des textes relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux.

Article 11 : Prise d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet au 1^{er} janvier 2024.

Elle est conclue pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction pour une période d'un an dans la limite de 2 ans.

Chaque commune signataire a la possibilité de se retirer de la présente convention, pour se faire elle doit notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins 3 mois avant la date anniversaire de la prise d'effet de la convention.

Fait en xx exemplaires,

A MONTBELIARD, le _____

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

**Le Président de Pays de Montbéliard
Agglomération,
Charles DEMOUGE**

Le Directeur Général de _____

Le Maire de _____

Le Maire de _____

Le Maire de _____

Le Maire de _____

Liste des annexes

Annexe 1 : Références réglementaires

Annexe 2 et 2bis : Etat des droits de réservation de la commune XXXX

Annexe 3 : Trame du bilan annuel

Annexe 4 : Extraits documents d'orientation en matière d'attribution et de mixité sociale définie par l'EPCI Pays de Montbéliard Agglomération

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

Annexe 1 : Références réglementaires

Conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, il est convenu la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif du bailleur implanté sur le département du Doubs.

L'objectif du passage à la gestion en flux est d'assurer plus de fluidité dans le parc social et de mieux répondre aux demandes de logement social dans leur diversité en élargissant les possibilités de réponse à chaque demande.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, par dérogation aux dispositions de l'article R. 441-5, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux alinéas trois à dix-huit de l'article L. 441-1.

Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et les engagements souscrits dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution.

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements, au titre des droits acquis à la date de signature de la présente convention.

Ce flux prévisionnel est précisé pour la première année dans la présente convention, puis actualisé annuellement par voie d'avenant en fonction des mises en service intervenues l'année précédente et de l'échéance des droits de réservation.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE



Annexe 2bis : Etat des droits de réservation de la commune de XXXX Au 01/01/2024 Cas des communes qui confient leurs droits de réservation au bailleur

Part du flux (X) affecté à la commune XXXX

Les droits de réservation établis sur la base de l'état des lieux des conventions en cours fait apparaître XX logements réservés par la commune XXXX. Soit un flux annuel pour toute la durée de la convention de XX% du parc locatif social concerné par la gestion en flux sur le territoire intercommunal.

Assiette de calcul (A) du flux annuel de logements à répartir sur le territoire intercommunal de XXXX

L'assiette de calcul du flux annuel global de logements de l'année N à répartir entre les réservataires sur le territoire de XXXX s'apprécie de la façon suivante :

- (b) nombre d'attributions effectives (suivies de baux signés) au cours de l'année N-1 :
- Logements exclus de l'assiette :
 - (c) mutations internes :
 - (d) relogements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain :
 - (e) relogements dans le cadre d'une ORCOD :
 - (f) relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres :
 - (g) relogements en cas d'opérations de vente :

Pour l'année 2024, le volume prévisionnel est estimé à :

$$(A) = (b) - (c) - (d) - (e) - (f) - (g)$$

Objectif quantitatif

Conformément à l'article 5.1 de la convention, la commune de XXX, dont le résultat du calcul de l'objectif annuel est inférieur à 1 (un), confie ses droits de réservation au bailleur. Le bailleur s'engage à étudier toutes les propositions exprimées par la commune et, à l'issue d'une instruction préalable favorable, à les présenter le cas échéant en CALEOL. Le bailleur affectera ces attributions sur son propre contingent. Dans ce cas de figure, il n'y aura pas de suivi/bilan chiffré annuel. La commune pourra néanmoins si elle le souhaite, participer aux échanges encadrés par la présente convention.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE



Annexe 3 : Trame du bilan annuel (du 1^{er}/01/N-1 au 31/12/N-1)

Réservataire	Logements proposés	Logements attribués					
		Total	Typologie	Financement	QPV / hors QPV	Commune	Période de construction
Etat			T1 : T2 : T3 : T4 : T5 et + :	PLAI : PLUS : PLS :	QPV : Hors QPV :		
ALS							
EPCI							
Commune 1							
Commune 2							
Commune 3							
Autres réservataires							
Total							

Éléments pour détermination assiette de calcul de l'année N					
Nombre d'attributions effectives (suivies de baux signés) de l'année N-1 dans le patrimoine du bailleur soumis à la gestion en flux (b)	Nombre prévisionnel de logements à soustraire du calcul du flux de logement				
	Mutation interne (c)	Relogement ANRU (d)	Relogement ORCOD (e)	Relogement habitat indigne (f)	Relogement pour vente (g)

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

Annexe 4 : Extraits documents d'orientation en matière d'attribution et de mixité sociale définie par l'EPCI Pays de Montbéliard Agglomération

Orientations et actions définies dans la Convention Intercommunale des Attributions de Pays de Montbéliard Agglomération :

DOCUMENT CADRE	CONVENTION INTERCOMMUNALE DES ATTRIBUTIONS
ORIENTATIONS	ACTIONS
I - Viser l'équilibre territorial du peuplement : un objectif à conduire en mobilisant les outils au service de la politique de l'habitat et de la politique de la ville	Action 1 - Inscrire les objectifs territoriaux d'équilibre de peuplement dans les politiques publiques relatives à l'habitat et à la politique de la ville
II - Considérer l'ensemble des quartiers inscrits dans le Contrat de Ville Unique (CVU) comme des quartiers à préserver d'un risque de fragilisation plus forte	Action 2 - Porter une attention particulière aux attributions en quartier classés de veille active dans le contrat de ville unique
III - Porter une attention particulière aux attributions dans les 11 quartiers fragiles	Action 3 - A l'échelle des quartiers fragiles, au moins 50% des attributions sont faites en direction des ménages relevant des quartiles 2,3 et 4 Action 4 - S'appuyer sur une opération de marketing territorial portée par l'Agglomération pour valoriser l'image des quartiers Action 5 - Créer un réseau d'ambassadeurs porteurs d'une communication positive sur l'image des quartiers
IV - Contribuer au rééquilibrage territorial dans l'accueil des ménages à faibles ressources (premier quartile) et des ménages à reloger suite à une opération de renouvellement urbain (PRU et NPNRU)	Action 6 - Mettre en oeuvre les objectifs de peuplement en veillant au parcours résidentiel ascendant des ménages du premier quartile et des ménages occupant un logement faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain Action 7 - Statuer sur l'attribution de logements à des ménages du premier quartile en veillant à l'équilibre de fonctionnement des résidences Action 8 - Favoriser le parcours résidentiels choisis des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en quartiers fragiles Action 9 - Accompagner l'installation dans le logement et le suivi du budget des ménages dont la situation est très fragile
V - Faciliter l'accès au parc locatif social des ménages prioritaires (CCH : L 441-1)	Action 10 - Mettre en oeuvre les objectifs fixés par l'accord collectif départemental sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération Action 11 - S'appuyer sur l'Instance Départementale de Coordination et d'Accompagnement (IDCA) et sur l'instance de traitement des situations bloquées prévue dans le cadre de l'accord collectif départemental pour traiter la situation des demandeurs gênés dans la réalisation de leur parcours résidentiel

Extrait de la Convention Intercommunale des Attributions - Page 26

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 025-212503676-20231127-2023_11_27_08-DE

Objectifs quantitatifs en matière d'attribution des logements sociaux :

1. Evolution réglementaire : la loi Égalité et Citoyenneté

Depuis l'installation de la 1^{ère} CIL de PMA, le 7 septembre 2016, la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté a été promulguée (le 27 janvier 2017). Elle confirme le rôle des EPCI dans la politique d'attribution et :

- met en cohérence les différents documents programmatiques à mettre en place en matière de mixité sociale.
- renforce les différents dispositifs en matière de mixité sociale en apportant de nouvelles mesures.

Désormais, la Conférence Intercommunale du Logement adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social.

Ces orientations précisent les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de PMA, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires :

↳ **25% des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à consacrer :**

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral. Ce montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le système national d'enregistrement (SNE),
- aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

↳ **50% des demandeurs des quartiles 2,3 et 4 doivent être eux prioritairement orientés en quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (QPV).**

↳ **25 % des attributions de logement doivent être réalisées en direction des publics prioritaires listés à l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces attributions sont réalisées par les réservataires sur leur contingent (Action Logement, Etat, département et communes) et par les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation.**

Extrait de la Convention Intercommunale des Attributions - Page 7