

**COMMUNE DE
CHAMP SUR DRAC
DEPARTEMENT
ISERE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 03 DECEMBRE 2018
N°87/2018**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT LE TROIS DECEMBRE

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 23 novembre 2018, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. Francis DIETRICH, Maire.

PRESENTS : E. BARET, J.L. CATTANI, S. CHABANY, C. DIBON, F. DIETRICH, E. DUCES, J.M. GRENIER, S. KOENIG, N. LEGROS, M. MENDEZ, F. MILET, N. MOLLARD, J. NIVON, B. PERRIER, T. PROCACCI, M. RIOU, D. SANCHEZ, M. SELVE, A. VITINGER

PROCURATIONS : G. CAILLAT à D. SANCHEZ, J. CHAÏB à F. DIETRICH, D. MANTONNIER à T. PROCACCI, B. ZANNI à E. DUCES

En application de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Nicole LEGROS est nommée secrétaire de séance.

Conformément à l'article L 2121-18 du même code, la séance a été publique.

**MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION
METROPOLITAINE ET APPROBATION DE LA CONVENTION
INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION**

Conformément à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (article 97), dite loi ALUR, Grenoble-Alpes Métropole, en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat et disposant d'un Programme Local pour l'Habitat approuvé, a créé la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) chargée notamment de définir les objectifs en matière d'attribution de logements sociaux sur le territoire.

Dans ce cadre, et conformément à la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 dite Loi Egalité et Citoyenneté, Grenoble-Alpes Métropole a adopté la version consolidée de sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) le 06 juillet 2018 (1ère version adoptée le 24 mars 2017). Elle intègre les enjeux du Plan quinquennal du logement d'abord et de la lutte contre le sans-abrisme, dont le programme d'actions a également fait l'objet d'une présentation au Conseil métropolitain du 06 juillet 2018.

La Convention Intercommunale d'Attribution définit les conditions de réussite nécessaires à une politique territoriale équilibrée en matière de logement et d'hébergement. Elle vise à garantir l'égal accès à tous à l'ensemble du parc social du territoire métropolitain, via un objectif d'équilibre ou de rééquilibrage de son occupation. Les acteurs du logement social s'engagent donc collectivement à développer de nouveaux partenariats efficaces au profit d'une politique juste et solidaire à l'attention de tous les demandeurs de logements sociaux et notamment des plus précaires.

La loi Egalité et citoyenneté définit des objectifs d'attribution chiffrés par secteur et par réservataire :

- 25% des attributions annuelles hors QPV doivent être réalisées en faveur des ménages issus du 1er quartile (c'est-à-dire les ménages les plus pauvres) et/ou relogés opérationnels ANRU,
- Un objectif d'attribution annuel en faveur des trois derniers quartiles les plus riches, au sein des Quartiers Politique de la Ville (QPV), doit être défini à l'échelle du territoire de l'EPCI ; il est fixé, par défaut, à 50%,
- 25% des attributions annuelles de logements doivent être réalisées en faveur des ménages prioritaires art. L441-1 CCH ou DALO sur les contingents : des collectivités territoriales, d'Action Logement, sur les logements conventionnés Foncière logement, et sur ceux non rattachés à un contingent de réservation.

A l'échelle métropolitaine, les partenaires ont construit l'application des objectifs de la loi de la manière suivante :

- En prenant appui sur les principes de calcul des objectifs d'attribution territorialisés et le taux de convergence (poids dans les attributions des ménages les plus en difficultés égal à leur poids dans la demande) tels qu'arrêtés par la Conférence Intercommunale du Logement en 2017 et adoptés par le Conseil Métropolitain du 24 mars 2017,
- En intégrant les obligations nouvelles issues de l'approche de l'équilibre par le niveau de ressources (quartile),
- En partageant les enjeux de lisibilité, simplicité et efficience de la mise en œuvre opérationnelle.

Pour accompagner les partenaires, et notamment les communes, dans la mise en œuvre de cette politique, des outils opérationnels sont créés ou mis à disposition, tels que le dispositif de Location Active, les instances locales de suivi des objectifs d'attribution ou la mise à disposition du contingent métropolitain par exemple (la liste exhaustive des outils disponibles et les modalités opérationnelles sont détaillées dans la Convention Intercommunale d'Attribution).

Afin de garantir une application fine et adaptée à la réalité de chaque territoire, la CIA se décline à l'échelle de chaque commune par une convention territoriale d'objectifs et de moyens (CTOM). Cet accord politique partagé entre tous les acteurs du logement social définit les engagements et les objectifs d'attribution par périmètres communaux voire infra-communaux.

Sa mise en œuvre de la CTOM fait l'objet d'une évaluation annuelle dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. Sans remise en cause des grands principes de la CIA, une actualisation des objectifs d'attribution est réalisée bi-annuellement afin d'intégrer l'état d'avancement des objectifs.

Il est convenu collectivement que pour tenir compte de la nécessaire évolution des outils mis à disposition et pour la pleine appropriation des acteurs de ces nouvelles modalités de partenariat, l'évaluation des résultats se fera de manière progressive tout au long de la durée de la Convention.

En conséquence,

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) – article 97,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation - article L441-1-5,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 18 décembre 2015 portant mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement de Grenoble-Alpes Métropole,

Envoyé en préfecture le 11/12/2018

Reçu en préfecture le 11/12/2018

Affiché le 10/12/18 SLO

ID : 038-213800717-20181203-D181203_19-DE

Vu la délibération du 24 mars 2017 relative à la Convention Intercommunale d'Attribution de Grenoble-Alpes Métropole,
Vu la délibération du 6 juillet 2018 relative à la Convention Intercommunale d'Attribution : intégration des attendus réglementaires et principes de mise en œuvre opérationnelle dans le cadre de la politique Habitat de la Métropole
Vu la délibération du 6 juillet 2018 pour la mise en œuvre accélérée du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022)

LE CONSEIL, APRES AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE

PREND CONNAISSANCE de la Convention Intercommunale d'Attribution,

APPROUVE la Convention territoriale d'objectifs et de moyens,

AUTORISE le Maire à signer la convention territoriale d'objectifs et de moyens, et l'actualisation bisannuelle des objectifs d'attribution chiffrés.

AINSI FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE, les jour, mois et an que dessus

Pour copie conforme,

CHAMP sur DRAC le 7 décembre 2018.

Le maire,
Francis DIETRICH

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de l'acte compte tenu de son dépôt en préfecture et de sa publication ou notification



CONVENTION TERRITORIALE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

La présente convention territoriale d'objectifs et de moyens est issue de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) dont les principes directeurs sont ainsi rendus opérationnels. La CIA fixe des objectifs d'attribution territorialisés et par bailleur auxquels, selon l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté, tous les réservataires doivent concourir. L'ensemble des acteurs partenaires du territoire s'engagent donc sur des objectifs communs en faveur de l'égalité d'accès au logement social et à l'équilibre territorial de l'occupation du parc social.

Dans ce cadre, la gestion du contingent métropolitain peut être confiée aux communes qui le souhaiteraient, et est conditionnée à la mise en œuvre des objectifs d'attribution fixés par la politique d'attribution intercommunale.

PARTIE I - LES OBJECTIFS D'ATTRIBUTION TERRITORIALISES AUX MENAGES PRIORITAIRES

Article 1 : Les objectifs d'attribution territorialisés à l'attention des ménages prioritaires sont basés sur :

- l'occupation actuelle du parc social présent sur le secteur,
- le taux d'attribution théorique du parc (moyenne des années de référence n-1 et n-2).

Pour une meilleure lisibilité, ces objectifs par commune sont présentés sous forme cartographique (en annexe à la présente convention) selon l'écart à la moyenne métropolitaine de l'occupation du parc social par les ménages prioritaires.

Les objectifs d'attribution concernent le flux des attributions et demandent à tous les signataires de raisonner en « flux » et non plus sur le modèle des filières issu des droits de réservations. L'objectif d'un territoire concerne l'ensemble des acteurs présents sur ce territoire : l'ensemble des contingents est mobilisable et mobilisé pour atteindre les objectifs d'attribution aux ménages prioritaires.

Article 2 : La Convention Intercommunale d'Attribution prévoit, conformément au Programme Local de l'Habitat, que les communes avec un taux SRU inférieur à 25%, dédient entre 30% et 40% des attributions d'un programme neuf à des ménages prioritaires. Cela correspond aux taux de réalisation de PLAI par opération.

PARTIE II - MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Article 3 : Chaque bailleur social s'engage au renseignement et à la transmission à la Métropole des données nécessaires au suivi de la réalisation des objectifs d'attribution notamment via la bonne complétude des outils tels que le Répertoire des logements locatifs sociaux (RPLS), le Système National d'Enregistrement (SNE), l'enquête sur l'Occupation du

Parc Social (OPS) et la diffusion des procès-verbaux de Commission d'Attribution des Logements (CAL).

Article 4 : La métropole centralise et traite l'ensemble des données relatives aux attributions réalisées sur son territoire. Elle les diffuse semestriellement aux communes en vue d'une analyse qualitative en instance partagée.

Article 5 : Au titre du suivi opérationnel de la politique d'attribution métropolitaine, la commune pilote et anime une instance locale de suivi des objectifs d'attribution (ILSOA) sur son territoire.

L'ILSOA réunit l'ensemble des partenaires présents sur le périmètre qu'elle recoupe. Ce lieu d'échanges vise à proposer une approche fine du territoire via l'analyse des attributions par quartier, et en prenant en compte les caractéristiques des attributaires et des logements concernés.

Afin de conjuguer les efforts et de limiter la multiplication des instances, les ILSOA peuvent être organisées via le regroupement de plusieurs communes. Les communes volontaires désignent un chef de file de l'ILSOA regroupée, qui en devient l'interlocuteur principal de la Métropole.

Sur demande des communes ne souhaitant pas tenir le rôle d'animateur de l'ILSOA en raison d'un manque de moyens et de ressources, la Métropole assure l'animation de la séance, ainsi que sa préparation en amont (traitement des données, bilans, etc).

Elle se réunit au minimum 1 fois par an. Un compte-rendu est systématiquement transmis par la commune à la Métropole.

Un rendu annuel est partagé en Conférence Intercommunale du Logement.

CAS DES COMMUNES EN CONSTAT DE CARENCE

La commune est animatrice de son ILSOA en co-pilotage avec la Métropole. La commune conserve la possibilité de se regrouper avec d'autres communes alentours : dans ce cas, la Métropole n'assure pas le co-pilotage de l'instance.

Une réunion intermédiaire à l'ILSOA Commune/Métropole est mise en place tous les 6 mois pour assurer un suivi fin des réalisations. Dans le cas d'une ILSOA regroupée, seule la commune en constat de carence est concernée.

PARTIE III – PLANS D' ACTIONS EN FAVEUR DE L'ATTRACTIVITE DES QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE (QPV)

Article 6 : Dans les territoires concernés, les efforts communs visant à atteindre les objectifs d'attribution dans les quartiers Politique de la ville sont accompagnés par des plans d'actions en faveur de l'attractivité de ces quartiers. Ils sont élaborés en partenariat étroit

commune/bailleurs/Métropole/Action logement nécessitant pour cela une implication forte de chacun. Ce travail doit permettre aux partenaires de renforcer des actions existantes, de relancer des actions ayant obtenu des résultats satisfaisants, de s'engager sur des pistes nouvelles, expérimentales et/ou innovantes.

PARTIE IV - DROITS DE RESERVATION ET GESTION DU CONTINGENT METROPOLITAIN PAR LA COMMUNE

DROIT DE RESERVATION

Article 7 : En contrepartie de la garantie d'emprunt apportée aux opérations de logement social, et à compter de 2018 pour ce qui concerne uniquement les opérations sous maîtrise d'ouvrage des Offices publics de l'Habitat ainsi que des organismes HLM possédant des agences de gestion locative sur le territoire et dont la Métropole est membre du Conseil d'administration, Grenoble-Alpes Métropole est réservataire de logements PLUS ou PLAI sur l'ensemble de son territoire (cf. délibération Conseil métropolitain 25/05/2018).

Depuis 2012, ces logements constituent le contingent métropolitain. Ces logements sont identifiés par les bailleurs à compter du 1^{er} janvier 2017 sous la dénomination « Grenoble-Alpes Métropole garantie ».

Par ailleurs, il est proposé de considérer les logements issus d'un droit de réservation partagé (c'est-à-dire d'une aide financière supplémentaire apportée par la commune venant en plus de la garantie d'emprunt apportée par la Métropole) comme relevant du contingent communal. Cette distinction sera apportée dès le montage de l'opération.

Article 8 : Les logements issus de droits de réservation ante 2012, qu'ils soient partagés ou non, sont à considérer comme des logements composant la réservation respective de chaque commune.

GESTION DU CONTINGENT METROPOLITAIN PAR LA COMMUNE

Article 9 : Les communes qui le souhaitent peuvent se voir confier la gestion de ces logements et le positionnement de candidats dans le but prioritaire d'atteindre les objectifs d'attribution aux ménages les plus en difficulté fixés à l'échelle du quartier ou de la commune (commune non découpée en quartiers) par la Convention Intercommunale d'Attribution.

En cas de non mise en œuvre des objectifs d'attribution, la Métropole peut décider unilatéralement d'assurer en direct la gestion de son contingent. Pour les premières années de fonctionnement, le regard des acteurs sera partagé et prendra en compte les conditions de faisabilité de ces objectifs au regard du niveau de loyer de l'offre existante.

Article 10 : En cohérence avec les dispositions prises par l'Etat, il est prévu que le contingent métropolitain soit directement géré par la Métropole dans le cas où la commune est

concernée par un arrêté préfectoral de constat de carence définie par l'article L. 302-9-1 du CCH. Selon les modalités définies par la Métropole, un partenariat est mis en place pour la proposition de candidatures par la commune, dans le respect des objectifs d'attributions métropolitains.

PARTIE V- MODALITES DE COOPERATION

Article 11 : Les logements PLAI ou assimilés issus du droit de réservation de l'Etat, de la Métropole et/ou des communes, du Conseil départemental font l'objet d'un positionnement de candidats par l'intermédiaire de la Commission Sociale Intercommunale.

Article 12 : la démarche de location active est mobilisée en vue d'atteindre les objectifs d'attribution définis dans la CIA :

- les logements PLUS et les logements PLAI, issus de la réservation Métropole et confiés en gestion aux communes,
- les logements sous réservation bailleurs ou non-réservés,

sont concernés par le protocole expérimental de location active, c'est-à-dire qu'un logement sur cinq a vocation à s'inscrire dans cette pratique.

Article 13 : Il est convenu collectivement que les moyens dédiés par Action logement en vue d'atteindre les objectifs de la CIA sont particulièrement consacrés à l'attention des ménages actifs au sein des quartiers Politique de la ville.

Article 14 : Les logements des différents contingents dont les contingents communaux (cf. articles 5 et 6) sont également mobilisables dans le but d'atteindre les objectifs d'attribution territorialisés aux ménages prioritaires. A ce titre, ils peuvent être mobilisés, avec accord des parties, par différents dispositifs pour la mise en œuvre de la démarche « Logement d'abord ».

PARTIE VI- DUREE ET EVALUATION

Article 15 : Evaluation

Cette convention fait l'objet d'une évaluation annuelle au regard de la mise en œuvre des objectifs d'attribution. Les premières tendances seront significatives à l'issue de deux années de mise en application de la CIA.

Les objectifs d'attribution seront réévalués tous les deux ans afin d'intégrer les résultats de l'enquête d'occupation du parc social (OPS) réalisée bisannuellement.

En cas de souhait de la commune de ne plus gérer la réservation métropolitaine, il convient pour elle d'en informer officiellement Grenoble-Alpes Métropole et que les deux parties déterminent par délibération la date de début du nouveau dispositif.