



# Convention Intercommunale d'Attribution

## 2024-2029

Décembre 2023



## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>I. Préambule : Cadre et contenu de la CIA .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Les objectifs quantifiés et territorialisés par bailleur et réservataire .....</b>	<b>4</b>
1) Les engagements en faveur des demandeurs du 1 <sup>er</sup> quartile.....	5
2) Les engagements en faveur des publics prioritaires.....	6
3) Les engagements en faveur des demandeurs en mutation .....	7
<b>III. Gouvernance, instances de pilotage et articulation des dispositifs .....</b>	<b>8</b>
1) La Conférence Intercommunale du Logement, instance de pilotage de la politique d'attribution	9
2) La commission de coordination de la CIA .....	9
3) La commission d'examen des ménages en difficulté ou avec un contexte particulier .....	10
4) La commission de préparation du premier peuplement .....	10
5) Les bonnes pratiques autour des CALEOL .....	11
<b>IV. Observation et évaluation .....</b>	<b>12</b>
1) Mobiliser les sources statistiques pour alimenter les différentes instances.....	12
2) Développer de nouvelles pistes d'actions .....	12
<b>V. Les engagements des partenaires de la Convention.....</b>	<b>14</b>
1) Les engagements quantifiés .....	14
2) Les engagements qualitatifs .....	15
<b>VI. Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution .....</b>	<b>16</b>
<b>VII. Signature de la Convention Intercommunale d'Attribution.....</b>	<b>17</b>



## I. Préambule : Cadre et contenu de la CIA

La Convention Intercommunale d'Attribution est établie sur la même base réglementaire que celle décrite dans le document cadre sur les orientations de la CIL. Le contenu de la CIA est, tout comme le document cadre, issu d'un diagnostic territorial et d'un travail partenarial mené avec les partenaires et les élus de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCVO3F).

La mise en œuvre des orientations approuvées dans le document cadre, fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution, signée entre la CCVO3F, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation.

Elle définit, en tenant compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

- Pour chaque bailleur social :
  - Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution à des ménages à bas revenus ;
  - Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO et aux personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
  - Un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial ;
- Pour les autres signataires : les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents engagements précités ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de lutte contre l'habitat indigne et des opérations du renouvellement urbain ;
- Les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats et les modalités de coopérations entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- Pour Action Logement Services dont la mission d'utilité sociale est de renforcer le lien emploi – logement sur les territoires, il s'agira de concourir à l'atteinte des objectifs en termes de diversification et mixité sociale, dans le respect des publics relevant de son contingent, à savoir les salariés des entreprises du secteur privé assujetti à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).
- Le respect des orientations fixées précédemment dans le document cadre s'inscrit dans une démarche de travail partenariale et partagée. Certaines des orientations retenues font l'objet d'objectifs quantitatifs que la CIA doit décliner par bailleurs.

Après son élaboration, la CIA est soumise à l'avis de la CIL puis du Comité responsable du PDALHPD qui aura 2 mois pour donner son avis. Les membres de la CIL auront également 2 mois pour faire leurs remarques et transmettre leur avis, puis le conseil communautaire de la CCVO3F pourra valider la CIA et autoriser le président de l'EPCI à la signer. Le document devra être soumis également pour signature au préfet de département, aux bailleurs sociaux concernés, aux réservataires et autres personnes morales intéressées.

La phase de signature intervient après ces 2 mois de délais donnés aux membres de la CIL et du CORES du PDALHPD.



Après les différentes étapes de validation, l'année 2024 constituera une année « test ». Elle permettra d'évaluer les objectifs fixés, les moyens mis en œuvre et les outils et leviers à développer, ainsi que les points de blocage que pourraient rencontrer certains acteurs dans l'atteinte de ces objectifs.

La Convention Intercommunale d'Attribution est donc conçue comme une feuille de route partenariale, permettant d'affiner les stratégies de peuplement au fur et à mesure que les acteurs acquièrent et partagent une meilleure connaissance de la situation actuelle et des leviers possibles conformément à l'ambition partagée d'une « montée en compétence collective ».

### Rappel des orientations retenues dans le document cadre :

<p><b><i>Orientation 1 – Répondre aux objectifs réglementaires permettant la mixité sociale en maintenant les équilibres de population des résidences</i></b></p>	<p>Objectif 1.1. Atteindre le taux de 25% d'attributions à des ménages du 1er quartile</p> <p>Objectif 1.2 : Appréhender de manière plus fine les attributions à travers une lecture plus qualitative des fragilités</p>
<p><b><i>Orientation 2 – Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires</i></b></p>	<p>Objectif 2.1. 25% des attributions prononcées sur le contingent de chaque réservataire doivent l'être en faveur de ménages prioritaires, ceux reconnus au titre du DALO et du PDALHPD</p> <p>Objectif 2.2. Optimiser les dispositifs d'accompagnement social sur le territoire</p> <p>Objectif 2.3. Poursuivre la prise en compte des demandes de mutation</p>
<p><b><i>Orientation 3 – Fluidifier les relations entre les communes réservataires et les bailleurs</i></b></p>	<p>Objectif 3.1. Clarifier les critères d'attribution pour rendre le processus d'attribution plus transparent et plus lisible pour l'ensemble des partenaires</p> <p>Objectif 3.2 Gagner en efficacité et en fluidité dans le processus d'attribution</p>
<p><b><i>Orientation 4 – Améliorer l'accueil et l'information des demandeurs</i></b></p>	<p>Objectif 4.1 : Organiser un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (dans le PPGDID)</p>
<p><b><i>Orientation 5 – Articuler les orientations sur les attributions avec une politique de l'offre permettant de lutter contre les déséquilibres</i></b></p>	<p>Objectif 5.1 : Travailler sur l'offre neuve et existante (en lien avec le PLH)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif 5.2 : Développer les actions sur la gestion de proximité</li> <li>• Objectif 5.3 : Poursuivre l'intervention sur les espaces publics</li> <li>• Objectif 5.4 : Amplifier la communication sur le parc social</li> </ul>

## II. Les objectifs quantifiés et territorialisés par bailleur et réservataire

L'ensemble des signataires s'engagent dans l'atteinte de ces objectifs, listés dans l'article L.41-1-6 du CCH :

- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à des ménages à bas revenus (niveau du 1<sup>er</sup> quartile de ressources des demandeurs, transmis chaque année par arrêté préfectoral) ;



- Pour chaque réservataire, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiaires du DALO et à des personnes répondant aux critères de priorité, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à sa mise en œuvre ;
- Pour chaque bailleur, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents objectifs ;
- Pour Action Logement Services dont la mission d'utilité sociale est de renforcer le lien emploi-logement sur les territoires, en logeant les salariés des entreprises du secteur privé assujetti à la PEEC, il s'agira de concourir à l'atteinte des objectifs de la CIA, en matière de diversification des publics.

Le respect de ces engagements fera l'objet d'une évaluation annuelle présentée en Conférence Intercommunale du Logement.

## 1) Les engagements en faveur des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile

La loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 prévoit **qu'au moins 25% des attributions annuelles (baux signés) soient consacrées à l'accueil de demandeurs dont les ressources sont inférieures au seuil du 1<sup>er</sup> quartile**, ou à des personnes relogées dans le cadre des programmes de rénovation urbaine (NPNRU/ORCOD). Pour rappel, en 2022, 15% des attributions avaient été réservées à un demandeur du 1<sup>er</sup> quartile à l'échelle de la CCVO3F.

### La déclinaison des objectifs par commune

**Cet objectif de 25% des attributions aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile devra être atteint sur chacune des communes de la CCVO3F.**

Les échanges au cours des ateliers ont conduit les partenaires à ne pas moduler l'objectif en fonction du volume du parc, des attributions.

Le bilan annuel des attributions permettra de mesurer l'atteinte de ces objectifs, en particulier sur les communes les plus dotées en logements locatifs sociaux (L'Isle-Adam et Méry-sur-Oise).

### Les objectifs par bailleur

**Les objectifs sont identiques pour l'ensemble des bailleurs.** Les résultats seront cependant appréciés au regard du volume de leur patrimoine sur la CCVO3F et du nombre d'attributions opérées sur l'année. Pour rappel, 3 bailleurs détiennent plus de 60% du parc de logements sociaux de la CCVO3F.

**Les bailleurs sociaux, avec leurs partenaires s'engagent donc à consacrer au minimum 25% de leurs attributions à des ménages sous le 1<sup>er</sup> quartile.**

### Les résidences « sensibles »

Les acteurs n'ont pas identifié de résidences comme étant plus fragiles, devant faire l'objet d'une attention « renforcée » en matière d'attribution afin de ne pas les fragiliser plus encore. Ils s'engagent néanmoins à s'interroger annuellement sur ce point et à faire remonter certains groupes, résidences dont l'évolution nécessite une action particulière en matière d'attributions.

L'objectif est, sans se fixer d'objectif quantitatif, de s'engager, avec tous les partenaires, à éviter d'attribuer des logements de ces résidences (ou à limiter ces attributions) à des ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile ou à des ménages prioritaires, en situation fragile.



Cette liste sera mise à jour régulièrement afin de mesurer l'évolution des résidences, d'en écarter certaines du fait d'évolutions positives, d'en ajouter éventuellement d'autres sur la base d'un constat partagé entre bailleurs et communes.

Ce travail pourra être réalisé à partir de l'exploitation des données de l'enquête de l'Occupation du Parc Social (OPS) mises à disposition par le GIP SNE via son portail cartographique.

Un décret d'application concernant la reconnaissance des résidences à enjeux de mixité sociale est en attente de publication.

## 2) Les engagements en faveur des publics prioritaires

Ces engagements concernent des objectifs annuels d'attribution aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation – le public du DALO – (Art. L441-2-3) et plus globalement aux personnes relevant d'une catégorie de personnes prioritaires (listées à l'Art.L441-1 du CCH, décliné opérationnellement par le PDALHPD du Val d'Oise) et identifiés comme relevant d'une priorité locale.

Etat	Collectivités	Département	Région	Action Logement	Bailleurs	Autre
100%	25%	25%	25%	25%	25%	25%

**La CCVO3F et ses partenaires s'engagent à respecter les objectifs en termes d'accueil des publics prioritaires tel que définis par la Loi Egalité et Citoyenneté en réservant aux ménages prioritaires 25% des attributions réalisées sur leurs contingents propres (par les partenaires réservataires et les bailleurs sociaux).**

Les acteurs doivent concourir à participer à l'identification des publics prioritaires en mobilisant la labélisation PDALHPD pour recensement dans SYPLO.

Ces engagements concernent des objectifs annuels d'attribution aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation – le public du DALO- (Art. L441-2-3), aux personnes reconnues comme relevant du PDALHPD et plus globalement aux personnes relevant d'une catégorie de personnes prioritaires (listées à l'Art.L441-1).

### - **En priorité : Le Droit au logement opposable :**

Pour saisir la Commission de médiation, le ménage doit avoir réalisé, en amont, des démarches pour trouver une solution de logement ou d'hébergement et remplir des critères d'éligibilité :

- Etre dépourvu de logement, c'est-à-dire sans domicile fixe ou hébergé par un tiers ;
- Etre menacé d'expulsion sans possibilité de relogement ;
- Etre hébergé dans une structure d'hébergement ou logé de manière temporaire dans un logement ou un logement-foyer ;
- Etre logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux;
- Etre logé dans un local manifestement sur-occupé ou non décent, avec enfant mineur à charge ou une personne handicapée, ou présenter soi-même un handicap ;
- Etre en attente d'un logement locatif social dans un délai anormalement long (fixé à trois ans dans le Val-d'Oise).



- **Puis, les ménages prioritaires listés dans l'article L441-1 du CCH :**

Les publics prioritaires listés dans l'article L 441-1 du CCH
Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code
Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévu aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal
Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
Personnes menacées d'expulsion sans relogement
Les jeunes majeurs de moins de 21 ans anciennement confiés à l'aide sociale à l'enfance (ASE)

### 3) Les engagements en faveur des demandeurs en mutation

**Les demandes des locataires en demande de mutation sont un peu plus difficiles à satisfaire à l'échelle de la CCVO3F avec 37% des demandeurs pour 22% des attributions** (Pression de 14,4 demandes pour 1 attribution contre 6,8 pour l'ensemble des demandeurs en 2022). Si l'essentiel de ces demandes de mutation sont motivées pour obtenir un logement plus adapté (pour répondre à des situations de sur ou sous-occupation, inadaptation à la perte d'autonomie...), une partie de cette demande peut être considérée comme étant de « confort » (demande pour accéder à un logement individuel notamment).

D'ores et déjà **les bailleurs priorisent les mutations pour des locataires en situation de sur ou sous-occupation, dont le logement n'est pas adapté** (handicap, vieillissement, financièrement). La cotation, qui porte sur l'ensemble des demandeurs permettra de faire remonter les situations les plus prioritaires.

Par ailleurs, **le passage à la gestion en flux des réservations va permettre de mieux prendre en compte ces demandes**. Avec ce nouveau système, chaque année, les bailleurs doivent fixer les objectifs d'attributions à destination des demandeurs de mutation qui sont précisés dans leurs Conventions d'Utilité Sociale. Ceux-ci sortiront de l'offre de logements proposés au sein des conventions de gestion

en flux. Le volume de logements nécessaire à la réalisation de ces objectifs d'attribution à des demandeurs en mutation sera soustrait du flux qui sera réparti entre tous les réservataires selon les règles établies.

Prendre en compte les demandeurs de mutation doit leur permettre à la fois de faciliter les parcours résidentiels des locataires du parc social, mais aussi d'encourager la mutation de locataire en situation de sous-occupation dans leur logement actuel. Le nombre d'attributions pour les mutations internes devra faire l'objet d'un suivi annuel dans le bilan de chaque bailleur.

Action Logement Services s'engage à participer activement à une politique partenariale et territorialisée des mutations, dans l'objectif de répondre de manière qualitative aux demandes de mutation des salariés des entreprises du secteur assujetti à la PEEC, et de favoriser sur son contingent, leurs parcours résidentiels.

### III. Gouvernance, instances de pilotage et articulation des dispositifs

L'objectif de la CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts est de poursuivre et renforcer le partenariat avec l'ensemble des partenaires afin de mieux satisfaire la demande en s'appuyant sur un dispositif de gouvernance simple, adapté au contexte du territoire. L'enjeu est de ne pas démultiplier les instances et de s'appuyer dans la mesure du possible sur celles existantes.

**Tout en répondant au cadre réglementaire, les partenaires ont proposé, un schéma d'organisation simplifié des instances de suivi et de pilotage.**

**La CCVO3F, assurera un rôle principal de pilotage et d'animation des instances partenariales mobilisées dans le suivi et l'évaluation des orientations fixées dans la CIA.**

Par ailleurs, il est important de rappeler le rôle primordial que jouent les communes, via leur CCAS, leurs élus, et les autres acteurs de terrain dans la remontée d'informations et la recherche de solutions.





## 1) La Conférence Intercommunale du Logement, instance de pilotage de la politique d'attribution

En tant qu'instance de gouvernance de la politique d'attribution communautaire, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est chargée d'élaborer les orientations stratégiques en matière d'attribution et de mutation dans le parc social de l'agglomération.

Co-présidée par le Président de la CCVO3F et le préfet, ou leur représentant, la Conférence Intercommunale du Logement est composée de trois collèges :

- Un premier collège réunissant les représentants des collectivités territoriales ;
- Un deuxième collège réunissant des professionnels intervenant dans le champ des attributions ;
- Un troisième collège réunissant les représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;

La CIL se réunit au moins une fois par an sous sa forme plénière. Dans la période de mise en place des différentes instances, ou selon l'actualité réglementaire ou locale, il peut être opportun de réunir les membres de la CIL plus régulièrement ; La CIL assure le suivi :

- De la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution ;
- De la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs ;

Cette instance pourra également faire le lien avec les actions prévues dans le cadre du Plan Local de l'Habitat de la CCVO3F dans la mesure où les problématiques sont très imbriquées.

Le règlement intérieur, validé lors de l'installation de la CIL, précise les modalités de son fonctionnement.

## 2) La commission de coordination de la CIA

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit la création d'une commission de coordination, présidée par le président de la CCVO3F. **Cette commission de suivi et d'évaluation émanant de la CIL est créée sous le pilotage de la CCVO3F. Cette instance, qui joue en quelque sorte le rôle de comité technique de la CIL aura vocation à :**

- Evaluer l'atteinte des objectifs concernant les attributions aux ménages prioritaires et le rééquilibrage territorial ainsi que les freins et opportunités qui ont influencé ces résultats ;
- Assurer le suivi des objectifs fixés par bailleur et réservataire : respect des engagements, examen des bilans d'attribution fournis par les bailleurs, ...
- Procéder à l'analyse des attributions au 1<sup>er</sup> quartile, évaluer l'atteinte des objectifs fixés dans la CIA et le document cadre, identifier les points de blocage ;
- Mettre en évidence des difficultés particulières d'application des objectifs ;
- Assurer le suivi des résidences « sensibles » si elles étaient amenées à être identifiées
- Faire remonter des situations insuffisamment prises en compte, soit dans la définition partagée des ménages prioritaires, soit dans la gouvernance, et contribuer en ce sens à l'évaluation globale du dispositif et aux ajustements auxquels il serait nécessaire de procéder ;
- Préconiser des mesures éventuelles à prendre pour faire vivre et améliorer le dispositif ;



- Préparer le rendu en Conférence Intercommunale du Logement.

En complément d'échanges plus réguliers avec les bailleurs et l'Etat sur le suivi des attributions, la commission de coordination se réunit *a minima* deux fois par an sous le pilotage de la CCVO3F. Ce rythme peut varier en fonction du suivi des attributions, de l'évolution et de l'appropriation du dispositif.

Elle rassemble à *minima* : les représentants de la CCVO3F, le représentant de l'Etat, les représentants de communes (maires, techniciens, CCAS), l'URH, les représentants des bailleurs sociaux, réservataires dont Action Logement Service, le Département. Cette commission pourra fonctionner avec un partenariat élargi en fonction de l'ordre du jour et des situations rencontrées (partenaires sociaux, associations...)

Les membres sont des personnes en capacité de construire le diagnostic partagé sur les situations et qui contribuent à apporter des solutions (aussi bien au niveau technique) de gestion locative chez les bailleurs, les CCAS dans les communes qui accompagnent les locataires, des élus pour porter une vision du fonctionnement local.

**Cette commission n'a pas vocation à émettre des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire concerné et ne se substituera donc pas aux décisions des CALEOL pour l'attribution d'un logement. En revanche, elle pourra émettre des remarques sur le bilan des attributions réalisées pendant la période précédente au regard des orientations et objectifs de la politique communautaire d'attribution. A cette fin, les bailleurs devront transmettre en amont les éléments nécessaires à l'analyse du bilan des attributions.**

### 3) La commission d'examen des ménages en difficulté ou avec un contexte particulier

La réforme des attributions prévoit également que les EPCI doivent se doter d'une instance partenariale afin d'apporter des solutions aux ménages dont la situation est complexe, aux demandeurs qui nécessitent un suivi renforcé, un accompagnement social. La liste des situations à examiner est celle des publics définis comme prioritaires au sein du PPGDID.

Cette commission, devra réunir l'ensemble des partenaires de l'habitat (représentants de la CCVO3F, de l'Etat, de chaque bailleur, des réservataires...) et aura pour objectif d'étudier les situations de ménages rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement. L'objectif est d'apporter des solutions soit par la mise en place d'un Fond de Solidarité pour le Logement, l'attribution d'un logement, la prise en compte d'une demande de mutations, ou encore des mesures d'accompagnement social.

Cette commission se réunira une fois par trimestre, en fonction de l'actualité et des besoins. En cas de difficulté de coordination des agendas, les échanges pourront être réalisés par écrit.

A noter qu'Action Logement Services propose un service gratuit et confidentiel, pour l'accompagnement des salariés des entreprises privées du secteur assujetti à la PEEC en difficulté. Ce service comprend un diagnostic de la situation, un accompagnement personnalisé et le cas échéant, la mobilisation d'aides financières.

### 4) La commission de préparation du premier peuplement

La création d'une commission d'orientation des attributions pour les programmes neufs a été souhaitée par les communes afin de travailler ensemble sur la mixité sociale dans les nouveaux programmes dès la première mise en location.



À chaque livraison d'un programme neuf, les bailleurs devront organiser une commission spécifique en amont des CALEOL afin de garantir un peuplement équilibré (mixité sociale, générationnelle...) dès les premières attributions.

Le bailleur proposant le programme neuf et la CCVO3F piloteront cette commission où sera convié la commune d'implantation,. Chaque début d'année, les bailleurs feront remonter les programmes à livrer afin de permettre l'organisation de cette réunion avant l'attribution des logements.

Il sera demandé à chaque commune si elle souhaite organiser cette commission spécifique avant l'attribution des logements. Un bilan pourra être fait à mi-parcours par la CIL afin d'en tirer les premiers enseignements et d'opérer si besoin des ajustements sur ce mode de faire.

**Cette commission n'a pas vocation à se substituer aux CALEOL.**

## 5) Les bonnes pratiques autour des CALEOL

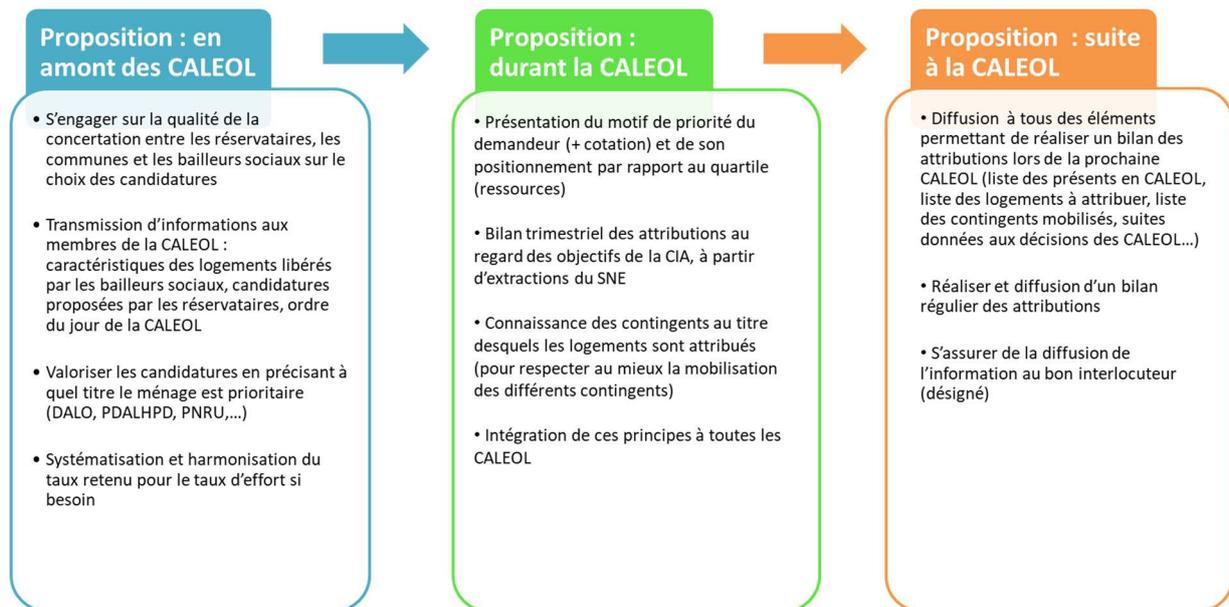
L'attribution des logements se décide de manière collégiale au sein de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements (CALEOL) mise en place par chaque bailleur social. Les bailleurs sociaux doivent organiser leur CALEOL pour être en mesure de prendre en compte les objectifs définis dans le cadre de la CIA à l'échelle de la CCVO3F.

La CIA n'a pas pour vocation de remettre en question le fonctionnement des CALEOL, qui restent souveraines, mais de s'assurer de la prise en compte de ses objectifs et de la bonne circulation de l'information pour l'ensemble des acteurs de l'attribution, en intégrant la CCVO3F dans le circuit.

Il conviendra de s'assurer pour tous les partenaires et réservataires (communes, EPCI...), d'une bonne préparation des CALEOL, mais également de fournir aux CALEOL les données (issues du SNE) pour le suivi de la CIA.

Le système de cotation validé permettra d'uniformiser les critères de priorisation des demandes à l'échelle intercommunale, de favoriser l'homogénéisation des CALEOL. Il jouera un rôle d'aide à la décision, les CALEOL restant souveraine sur les attributions.

**Le passage en gestion en flux des attributions devrait également permettre de travailler sur les modalités de préparation des CALEOL**, de diffusion des éléments des logements libérés, des profils à positionner. Les travaux liés à la gestion en flux devront être l'occasion pour affirmer les principes d'un fonctionnement homogènes des CALEOL à l'échelle de la CCVO3F.



**Afin de faciliter les échanges, les bailleurs sociaux transmettront leur règlement intérieur à chacun des réservataires.**

## IV. Observation et évaluation

Il s'agira de permettre à la CCVO3F de suivre :

- La répartition des attributions suivies de baux signés pour les objectifs d'accueil des ménages du premier quartile ;
- La contribution de chacun des réservataires dans l'accueil des ménages prioritaires.

### 1) Mobiliser les sources statistiques pour alimenter les différentes instances

Afin de réaliser un bilan des attributions, l'Etat, les bailleurs et les réservataires s'engagent à permettre un suivi des caractéristiques des attributaires de manière **trimestrielle**, pour offrir un réel suivi dans le cadre de la commission de coordination.

Ce suivi sera réalisé à partir des extractions du Système National de l'Enregistrement de la demande locative sociale (SNE). Pour qu'il soit le plus exhaustif possible, les renseignements sur le profil des attributaires et les caractéristiques du logement attribué doivent être produits de façon régulière et précise ; il s'agira donc de fiabiliser les éléments liés aux ressources, aux adresses pour bien identifier les attributions, notamment celles faites aux ménages prioritaires et du 1<sup>er</sup> quartile.

Ce suivi pourra être présenté au cours des commissions coordinations qui se rassembleront deux fois par an

**Un rendu annuel est partagé lors de la Conférence Intercommunale du Logement.**

### 2) Développer de nouvelles pistes d'actions

Les différentes instances partenariales de mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution pilotées et animées par la CCVO3F, à savoir la conférence intercommunale du logement et



la commission de coordination seront des lieux d'échanges partenariaux permettant de définir de nouvelles actions selon un travail itératif.

Les groupes de travail constitués lors des travaux d'élaboration des documents CIA et PPGDID ont montré leur capacité à élaborer des propositions constructives et pourront continuer à fonctionner pour traiter les nouvelles problématiques.

Action	Modalité	Chef de file	Partenaires
Réaliser le suivi des attributions	Collecter les informations nécessaires tous les 3 mois à partir du SNE	CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	Etat/Bailleurs/ Réservataires
Animer la commission de coordination	Animer la commission a minima deux fois par an		Etat/Bailleurs/ Réservataires
Réalisation d'un bilan annuel de la CIA (mise en œuvre, atteinte des objectifs, impacts sur le territoire, implication partenariale...)	Un bilan de la CIA sera réalisé annuellement et présenté en CIL		Etat/Bailleurs/ Réservataires

## V. Les engagements des partenaires de la Convention

### 1) Les engagements quantifiés

L'ensemble des signataires s'engage dans l'atteinte de ces objectifs. Le respect de ces engagements fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée en CIL.

Objectifs		Part des attributions à des ménages prioritaires	Part des attributions hors QPV à des ménages aux ressources < au 1er quartile
<b>Total CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts</b>		<b>25%</b>	<b>25%</b>
<b>Bailleurs sociaux</b>	CDC Habitat	25%	25%
	Immobilière 3F	25%	25%
	Erigère	25%	25%
	Antin Résidences	25%	25%
	OPH du Val-d'Oise	25%	25%
	Emmaüs Habitat	25%	25%
	Seqens	25%	25%
	1001 Vies Habitat	25%	25%
	Immobilière du Moulin-Vert	25%	25%
	SCI Foncière	25%	25%
	HLM La Chaumière	25%	25%
	OPH de l'Oise	25%	25%
	France Euro Habitat	25%	25%
	<b>Réservataires</b>	État	100%
Collectivités		25%	
Action Logement		25%	
Autres réservataires		25%	



## 2) Les engagements qualitatifs

### La CCVO3F

- Copréside la CIL et en assure le secrétariat,
- Anime et coordonne les instances en découlant,
- Met en œuvre le suivi des objectifs de la CIA,
- Présente et met à jour la connaissance de la qualification du parc de logements et l'analyse des équilibres territoriaux,
- Présente annuellement le bilan des attributions et les orientations en la matière,
- Mobilise l'ensemble des réservataires.

### L'Etat co-pilote la mise en œuvre de la CIA :

- Copréside la CIL,
- Met en œuvre le suivi des objectifs de la CIA, notamment avec l'intervention de son prestataire SNE,
- En lien avec les bailleurs et l'EPCI, assure le suivi des attributions,
- Veille à la mise en œuvre la loi DALO,
- Labellise les ménages prioritaires au titre du PDALHPD par déclinaison de l'article L441-1 du CCH,
- Assure avec la CCVO3F le suivi des objectifs de la CIA, dans la mesure du possible au regard des moyens humains disponibles, et intervient, le cas échéant, en CALEOL pour garantir l'application des dispositifs du droit au logement.

### Les communes sont des acteurs de la politique d'attribution sur leur territoire en cohérence avec les orientations intercommunales d'équilibre du peuplement :

- Mettent en œuvre la CIA,
- Contribuent sur leur territoire à la mise en œuvre des orientations de la CIA et veillent à leur application dans le cadre des CALEOL, auxquelles elles participent,
- Participent à la CIL et aux instances en découlant,
- Prennent en compte les bilans des attributions et l'évaluation de la programmation pour leur stratégie de développement de l'offre et gestion de l'équilibre territorial en lien avec les politiques intercommunales.

### Les organismes de logement social ont en charge l'attribution des logements en concertation avec les communes et la CCVO3F, dans une gestion de proximité :

- Mettent en œuvre la CIA,
- Définissent la stratégie d'équilibre de leur parc de logement dans le respect des objectifs de la CIA. Ils attribuent les logements selon les orientations de mixité sociale définies de manière partenariale dans la CIA et les instances dont ils sont partis prenantes (CIL),
- Développent l'offre nouvelle en coordination avec l'EPCI et l'Etat,



- Gèrent l'équilibre d'occupation et la mixité sociale de leurs résidences dans le respect des politiques définies à l'échelle de la CCVO3F,
- Fournissent tous les ans l'occupation sociale de leur parc de logements et le bilan de leurs attributions à l'EPCI,
- Transmettent les données nécessaires à l'outil d'observation qui sera mis en place dans le cadre de la politique de peuplement intercommunale (SNE et infocentre),
- Mettent en œuvre les politiques de l'Etat et celles d'accès au logement des ménages prioritaires dans le cadre de leur mission d'intérêt général définies de manière partenariale,
- Prennent en compte les bilans des attributions et l'évaluation de la programmation pour leur stratégie de développement de l'offre et gestion de l'équilibre territorial en lien avec les politiques intercommunales.

**Action Logement Services :**

- Accompagne la mise en œuvre de la CIA,
- S'implique dans la CIA,
- S'accorde sur la coordination des contingents avec les autres réservataires, tout en maintenant le niveau de satisfaction des attributions aux salariés de ses entreprises cotisantes, dans le respect de ses objectifs et de ses prérogatives,

## VI. Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution

La Convention Intercommunale d'Attributions est élaborée pour une durée de 6 ans.

Au regard du suivi et des résultats du bilan annuel, des ajustements pourront être proposées et faire l'objet d'avenant à la présente convention.



## VII. Signature de la Convention Intercommunale d'Attribution

La présente Convention est signée par les représentants, dûment autorisés, des membres de la CIL suivants : la CCVO3F, l'Etat, le Département, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Le Président de la CCVO3F,	Le Préfet du Val d'Oise,
La Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise,	Le Maire de Béthemont la forêt,
Le Maire de Chauvry,	Le Maire de Mériel,
Le Maire de Méry sur Oise,	Le Maire de Nerville la forêt,
Le Maire de Parmain,	Le Maire de Presles,
Le Maire de Villiers Adam	Emmaüs Habitat,
Immobilière Moulin Vert,	Val d'Oise Habitat,
Immobilière 3F,	FREHA,
CDC Habitat Social,	Erigère,

Antin Résidence	Groupe Valophis
OPAC de l'Oise	Seqens
1001 Vies Habitat	Action Logement