Mis en ligne le 16 octobre 2024,
Par Louise de MASCAREL, Assistante à la Direction Général des Services

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNE DE TULLINS

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Conseil municipal – Séance du 10 octobre 2024

Nombre de membres au Conseil Municipal : 25

qui ont pris part à la délibération : 19

Date de convocation : 4 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix octobre, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de TULLINS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle habituelle des séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Gérald CANTOURNET.

Présents :

Mesdames et Messieurs : Gérald CANTOURNET, Dolores ADAMSKI, Florian GRENIER, Anne DROGO, Brahim SAADI, Alain FERNANDEZ, René MARTIN, Pascale LUBIN, Sébastien MAGNIER, Frank PRESUMEY, Stéphanie BESSET, Jean-Charles BANCHERI, Nicole CLUZEL, Robert PASERO, Yann GUELY et Orlane FANGET.

Absents :

Monsieur José CORREIA DOS SANTOS donnant pouvoir à Madame Pascale LUBIN, Monsieur Damien VINCIGUERRA donnant pouvoir à Monsieur Florian GRENIER, Madame Laëtitia SERPAGGI, Monsieur Eric GLENAT, Madame Clotilde BERTHIER, Monsieur Sébastien GINESTET, Monsieur Cédric AUGIER, Madame Julie LADRET et Monsieur Xavier HEDOU donnant pouvoir à Monsieur Frank PRESUMEY.

Monsieur Yann GUELY est désigné, **à l'unanimité**, secrétaire de séance.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-5.5-152

Signature de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2024-2030 avec la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais (CAPV)

Le Conseil municipal est informé que le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, par délibération en date du 9 juillet 2024, a adopté la Convention Intercommunale d'Attribution 2024-2030.

Fruit d'une démarche partenariale menée sur l'ensemble de l'année 2023, tant avec les élus qu'avec les partenaires locaux, cette convention décline les engagements de chacun en faveur d'une politique d'attribution équitable, équilibrée et répondant aux attentes des ménages prioritaires.

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, en partenariat avec les communes, les bailleurs, l'Etat et les réservataires, se doit, en effet, de construire une stratégie visant à l'équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération, en lien avec la géographie prioritaire.

Les principaux objectifs de cette convention sont les suivants :

- Respecter l'équilibre territorial des communes et des quartiers RU (Rénovation Urbaine), en renforçant l'attractivité de ces quartiers et en continuant à développer le parc social dans les autres secteurs équipés et desservis,
- Continuer à répondre à la prise en compte efficiente des demandes prioritaires, dans un nouveau cadre partenarial,
- Poursuivre la production d'une offre locative sociale suffisante et adaptée aux besoins.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

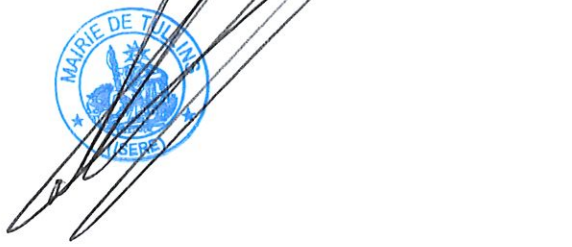
Conformément à la Circulaire du 18 décembre 2023, la convention proposée reprend la priorité de la politique d'attribution au sein des QPV (Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville) qui consiste à favoriser la mixité.

Aussi,

Le Conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la Convention Intercommunale d'Attribution 2024-2030, telle que jointe à la présente délibération.

Copie conforme au registre des délibérations
Tullins, 14 octobre 2024
Le Maire



AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais,
d'une part

L'État

Les bailleurs sociaux ABSISE (95 % du parc) :
Pluralis, Alpes Isère Habitat, Société Dauphinoise pour l'Habitat.

Les communes (communes astreintes SRU ou proches de l'être) :
Voiron, Voreppe, Moirans, Rives, Tullins, Saint-Jean-de-Moirans, Coublevie, La Buisse.

Les réservataires :
Conseil départemental,
Action Logement Services
d'autre part

DURÉE : 6 ans

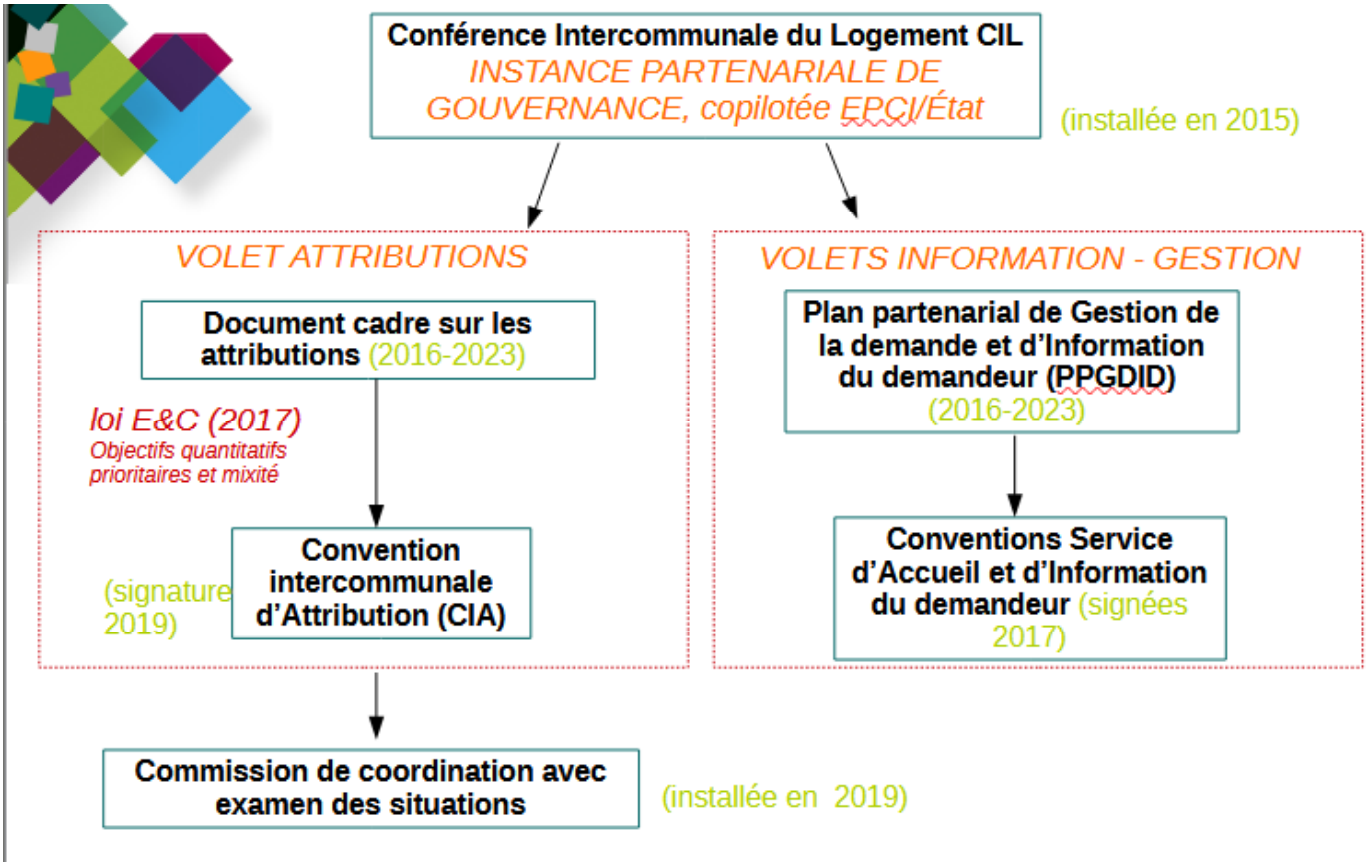
COMMUNAUTÉ
DU PAYS VOIRONNAIS
40, rue Mainssieux
CS 80363 - 38516 Voiron Cedex
Tél.: 04 76 93 17 71

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

PRÉAMBULE

Les loi ELAN de 2018 et 3DS de 2022 viennent compléter les dispositions relatives à la réforme des attributions des logements sociaux issue des lois ALUR de 2014 et Égalité et Citoyenneté de 2017. Cet ensemble législatif place les EPCI dotés d'un PLH en responsabilité pour agir et piloter la stratégie locale en matière d'attribution de logements sociaux.

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, forte de son expérience dans la gestion partenariale des attributions, a installé la Conférence Intercommunale du Logement dès 2015 et adopté les premiers documents cadre dès 2016, fruits d'une démarche partenariale.



L'année 2023 a permis de mobiliser les partenaires dans le cadre de comités de pilotage, pour réviser la politique d'attribution et de gestion de la demande, au regard du diagnostic réactualisé et du nouveau contexte législatif. Les grands principes de la Convention Intercommunale d'Attribution et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeurs ont été validés par la Conférence Intercommunale du Logement du 24 Novembre 2024. Ils constitueront le volet « gestion et attribution des logements » du prochain Programme Local de l'Habitat 2025-2031 en cours d'élaboration.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

LES OBJECTIFS DE LA CIA

L'EPCI, en partenariat avec les communes, les bailleurs, l'État et les réservataires, doit construire une stratégie visant à l'équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération, en lien avec la géographie prioritaire.

Les principaux objectifs sont :

- de respecter l'équilibre territorial des communes et des quartiers RU, en renforçant l'attractivité des quartiers RU et en continuant à développer le parc social dans les autres secteurs équipés et desservis,
- continuer à répondre à la prise en compte efficiente des demandes prioritaires, dans un nouveau cadre partenarial
- continuer à produire une offre locative sociale suffisante et adaptée aux besoins.

Conformément à la circulaire du 18 Décembre 2023, la priorité de la politique d'attribution au sein des QPV est de favoriser la mixité.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

SOMMAIRE

PARTIE 1 : LE CONTEXTE ET LES ENJEUX POUR LE PAYS VOIRONNAIS p.9

I. CONTEXTE LOCAL p.9

II. OBJECTIFS DE LA CIA p.10

PARTIE 2 : LE DIAGNOSTIC PARTAGE - p.11

I. LE PARC SOCIAL - p.11

1. Un parc en hausse grâce à une production dynamique - p.11
2. Un parc et une production concentrés au sein des pôles urbains - p.11
3. Un QPV mais 4 quartiers en Restructuration Urbaine - p.11
4. Un parc ancien mais performant énergétiquement - p.12
5. Un parc à bas loyer, une production récente de PLAI qui continue d'offrir des capacités d'accueil pour les plus modestes - p. 13
6. Un parc à vocation familiale, en rééquilibrage grâce à la production nouvelle - p.13
7. Trois bailleurs qui concentrent le parc et la production - p.14
8. Pas de vacance significative, une mobilité forte et supérieure à la moyenne iséroise – p.14

II. UNE PRESSION MOYENNE MAIS UNE HAUSSE RÉCENTE ET HISTORIQUE A SUIVRE - p.14

1. Une demande et une tension en hausse récente et historique, à suivre - p.14
2. Une ancienneté moyenne - p.15

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

III. DEMANDE ET ATTRIBUTIONS (SNE 2022) - p.15

1. Des demandeurs de plus en plus âgés, sous représentés dans les attributaires - p.15

2. Des ménages de petite taille de plus en plus nombreux, une tension importante - p.16

3. Un besoin important pour les familles monoparentales, bien pris en compte - p.16

4. Des attributions équilibrées en faveur des plus modestes - p.17

5. Une hausse de la part des ménages en situation d'emploi qui se poursuit - p.17

6. Des demandes d'accès majoritaires et en hausse, une mobilité toujours efficiente au sein du parc - p.17

7. Des demandes prioritaires majoritaires et prises en compte (données 2021) - p.18

8. Des demandes toujours récentes, mais des demandes anciennes de plus en plus nombreuses ciblées sur les petits logements - p.18

III. LES OCCUPANTS DU PARC SOCIAL - p.19

1. Une majorité de personnes seules et familles monoparentales, un profil plus familial dans les quartiers RU - p.19

2. Des locataires modestes, une paupérisation qui se poursuit, des disparités entre quartiers - p.20

3. Des locataires majoritairement en situation d'emploi, mais pas dans les quartiers RU - p.20

4. Un vieillissement des locataires, qui pose la question de l'adaptation du parc - p.21

PARTIE 3 :
LES ORIENTATIONS

ORIENTATION 1 : FAVORISER L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL - p.22

I. DÉFINIR UNE APPROCHE GLOBALE POUR FAVORISER L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL - p.22

1. Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée - p.23

A/ Diversifier l'offre dans les quartiers RU - p.23
B/ Maintenir les capacités d'accueil dans les secteurs hors RU - p.23

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

2. Poursuivre la réhabilitation du parc social - p.24
A/ Réhabiliter les quartiers en Restructuration Urbaine - p.24
B/ Soutenir les réhabilitations dans les autres secteurs en perte d'attractivité - p.24
C/ Améliorer la vie quotidienne - p.24

4. Mobiliser le processus d'attribution pour favoriser la mixité - p.24
A/ Consolider la commission Rapprochements Offre-demande partenariale - p.24
B/ Poursuivre la location active - p.25

5. Communiquer positivement et promouvoir les quartiers - p.26

II. AGIR SUR LE PEUPLEMENT POUR REEQUILIBRER LES SECTEURS - p.26

1. Respecter les objectifs d'attributions en QPV/hors QPV en fonction des quartiles de ressources - p.26

2. Élargir cette recherche de mixité aux quartiers RU et autres secteurs à enjeux - p.27

III. ADAPTER LES PARTENARIATS POUR FACILITER LES RELOGEMENTS DANS LE CADRE DE LA GESTION EN FLUX - p.27

IV. PERMETTRE AUX MÉNAGES EN DESSUS DES PLAFONDS DE VENIR OU DE RESTER DANS LES QUARTIERS POUR FAVORISER LA MIXITÉ - p.28

1. Utiliser les possibilités de dépassement de plafonds dans les quartiers RU comme levier de mixité dans le cadre des attributions - p.28

2. Exempter de l'application du SLS les ménages qui dépassent les plafonds dans les quartiers RU, pour les inciter à rester - p.28

3. Considérer la tension et l'attractivité du parc pour l'application de la règle de sous-occupation - p.29

V. CONSOLIDER LE SUIVI RÉGULIER DE L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE - p.29

1. Assurer un suivi régulier de l'occupation du parc - p.29

2. Mobiliser le Portail Cartographique du GIP SNE - p.30

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le 15-10-2024

ORIENTATION 2 : RÉPONDRE A LA DEMANDE PRIORITAIRE - p.30

I. DÉFINIR LES MÉNAGES PRIORITAIRES - p.30

1. Les ménages reconnus DALO par la commission de médiation - p.30

2. Prioriser les ménages relevant des critères prioritaires du L.441-1 du CCH - p.30

3. Identifier 2 critères de priorités « locaux » - p.31

II. MOBILISER TOUS LES RÉSERVATAIRES POUR RÉPONDRE A LA DEMANDE PRIORITAIRE - p.31

1. Continuer à se mobiliser collectivement en faveur des prioritaires - p.31

2. Des priorités de l'État sur le contingent préfectoral - p.32

3. Rendre effectif le suivi de la part des attributions aux prioritaires par réservataire via le SNE - p.32

III. CONSOLIDER LES PARTENARIATS POUR LE TRAITEMENT DES PRIORITAIRES - p.32

1. Mobiliser le contingent préfectoral pour reloger les prioritaires - p.33

2. Poursuivre la mobilisation du partenariat en faveur des prioritaires dans le cadre de la commission intercommunale - p.33

A. Recentrer la commission de coordination sur l'examen des situations pour lesquelles la commission partenariale a une plus-value - p.33
B/ Consolider l'activité rapprochements offre/demande (ROD) - p.34
C/ Développer les missions d'animation, notamment autour des requêtes SNE - p.34
D/ Maintenir le lien hébergement-logement dans le cadre de la commission partenariale - p.34
E/ Consolider le suivi du traitement des ménages prioritaires - p.35

IV. ORGANISER LE TRAITEMENT DES MÉNAGES LOGES DANS UN LOGEMENT INADAPTÉ AU HANDICAP OU A LA PERTE DE MOBILITÉ - p. 35

1. Repérer les situations les plus prioritaires pour les solutionner - p.36

2. Améliorer la lisibilité des procédures des bailleurs - p.36

3. Maintenir l'effort de production de petits logements accessibles - p.36

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

ORIENTATION 3 : FLUIDIFIER LES PARCOURS ET RENDRE LE DEMANDEUR ACTEUR - p.36

I. FAVORISER LA FLUIDITÉ DANS LE CADRE DE LA GESTION EN FLUX - p.36

1. Favoriser une approche « collectivités locales » dans le cadre d'une convention unique - p.36

2. Consolider les partenariats entre collectivités et bailleurs - p.37

3. Améliorer la lisibilité par réservataire - p.37

II. FAVORISER LA MOBILITÉ AU SEIN DU PARC - p.37

1. Favoriser la mobilité dans le cadre de la gestion en flux - p.38
2. Participer collectivement au traitement des mutations prioritaires - p.38
3. Encourager les demandeurs de mutations à se saisir de la location active - p.38

III. RENDRE LES DEMANDEURS ACTEURS AVEC LA LOCATION ACTIVE - p.38

PARTIE 4 : SUIVI ET GOUVERNANCE - p.39

1. Les instances partenariales - p.39

A. Le Comité Technique du Plan partenarial - p.39
B. La commission de coordination - p.40

C. L'instance de gouvernance : la CIL - p.40

3. Durée de la convention - p.40

4. Liste des signataires - p.40

Liste des annexes - p.40

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

PARTIE 1 :
LE CONTEXTE ET LES ENJEUX POUR LE PAYS VOIRONNAIS

I. CONTEXTE LOCAL

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais compte 31 communes, dont une ville centre de plus de 20 000 habitants (Voiron) et 4 pôles urbains de plus de 5 000 habitants (Voreppe, Moirans, Rives et Tullins), situés au Sud du territoire. Ces pôles urbains représentent plus de 55 % des 92 000 habitants du territoire intercommunal.

La CA du Pays Voironnais compte plus de 6200 logements locatifs sociaux publics largement concentrés sur les 5 pôles urbains (+90%), et particulièrement sur la ville centre (40%), équipés et desservis, notamment par le réseau de transport en commun. Ainsi, les communes périurbaines et rurales, comptent moins de 10 % des logements sociaux du territoire. Le taux SRU atteint 16,7 %. En 2023, seule une commune astreinte est dessous du taux légal : Coublevie, avec 11,2 % au 01/01/22, et s'est engagée dans un Contrat de Mixité Social. Voiron, Voreppe, Moirans, Rives dépassent leurs objectifs SRU.

Le parc social, ancien, dispose d'un volume important de parc à bas loyers (43 % de loyers <5,5€/m² en 2018). Pour autant, grâce à une politique volontariste d'accompagnement des réhabilitations du parc, moins de 15 % des logements sont en étiquette E et F (DPE).

3 bailleurs (Pluralis, Alpes Isère Habitat et SDH) concentrent 95 % du parc. Membres d'ABSISE, ils sont des partenaires clés.

Le territoire compte un seul quartier prioritaire QPV à Voiron : Brunetière (1066 habitants selon l'INSEE en 2018, revenu fiscal médian de 11 040€, contre 23 880€ à l'échelle EPCI en 2019). 3 quartiers étaient classés en veille active dans le cadre de la précédente géographie prioritaire de 2017 : Baltiss (541 hab., 10 800€/UC) et Croix Maurin (349 hab.), à Voiron et Bourg Vieux (720 hab., 12 300€/UC) à Voreppe. En 2024, la notion de quartier en veille active a été abandonnée par l'Etat. Pour autant, ces 4 quartiers, ainsi que le quartier Champlong-les Fleurs à Moirans ont tous été considérés comme prioritaires au niveau local : le Pays Voironnais, aux côtés des bailleurs et des communes, se sont engagés dès 2012 dans le co-financement de projets de restructuration urbaine (conventions signées en 2012). La réécriture de la convention est en cours pour Champlong-les Fleurs, et prévue pour Bourg Vieux. Ces 5 quartiers, dénommés ci-après « quartiers RU » représentent plus d'1/3 des logements sociaux du territoire.

Alors qu'elle était plutôt stable ces dernières années, la demande sociale (2162 demandes en 2022), connaît une hausse importante (+16,2% 2018-2022). La demande est concentrée sur les pôles à 80 %, conformément à l'offre. Après des années de baisse (2,4 demandes pour une attribution en 2021 liée à un niveau d'attributions record à 800), la pression de la demande augmente à 3,3 demandes pour une attributions en 2022. Cette évolution s'inscrit dans la tendance départementale, tout en restant à un niveau de pression en deçà de la moyenne iséroise. L'observation est a effectuer sur les années suivantes pour voir si la tendance se confirme. La tension sur les T2, notamment accessibles, est de plus en plus importante.

Le volume de demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO est faible : moins de 10/an dont moins de la moitié habitaient le territoire. Suite à la reprise de la gestion du contingent préfectoral par le BALD, le Pays Voironnais a mis en place une commission de coordination avec l'option « examen des situations » en 2019 pour maintenir une dynamique

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

partenariale autour de situations prioritaires. Le rôle de la commission et le traitement des publics prioritaires a évolué en 2023. L'enjeu est de consolider les partenariats BALD/commission intercommunale/prescripteurs.

La dynamique de production de logements sociaux est forte avec plus de 200 logements locatifs sociaux agréés/an de 2018 à 2022. Si ces logements neufs contribuent à répondre à la demande, et à rééquilibrer l'offre (petits logements, PLAI), les nombreux chantiers et programmes neufs créaient une concurrence vis-à-vis des demandeurs par rapport aux logements anciens, qu'il est nécessaire d'accompagner.

Au delà de son implication historique dans la politique d'attribution, la CA du Pays Voironnais est délégataire des aides à la pierre depuis 2006 et vient d'engager l'élaboration de son 5ème Programme Local de l'Habitat 2025-2031, témoignant d'un engagement fort et durable en faveur de la politique de l'Habitat.

II. OBJECTIFS DE LA CIA

L'EPCI, en partenariat avec les communes, les bailleurs, l'État et les réservataires, doit construire une stratégie visant à l'équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération, en lien avec la géographie prioritaire.
Les principaux objectifs sont donc :

- de respecter l'équilibre territorial des communes et des quartiers RU, en renforçant l'attractivité des quartiers RU et en continuant à développer le parc social dans les autres secteurs équipés et desservis,
- continuer à répondre à la prise en compte efficiente des demandes prioritaires, dans un nouveau cadre partenarial
- continuer à produire une offre locative sociale suffisante et adaptée aux besoins.

Conformément à la circulaire du 18 Décembre 2023, la priorité de la politique d'attribution au sein des QPV est de favoriser le mixité.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

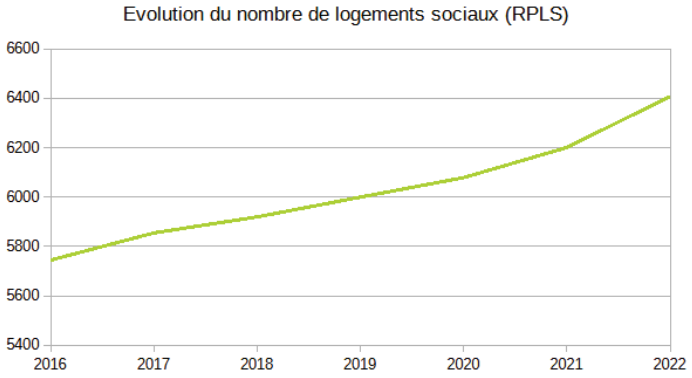
PARTIE 2 :
LE DIAGNOSTIC PARTAGE

I. LE PARC SOCIAL

1. Un parc en hausse grâce à une production dynamique

Grâce à une production dynamique accompagnée dans le cadre des PLH successifs (5ème PLH 2025-2031 en cours d'élaboration), le Pays Voironnais compte plus de 6400 logements locatifs sociaux en 2022.

De 2018 à 2022, plus de 1030 logements sociaux familiaux ont été agréés, soit plus de 200 logements/an.



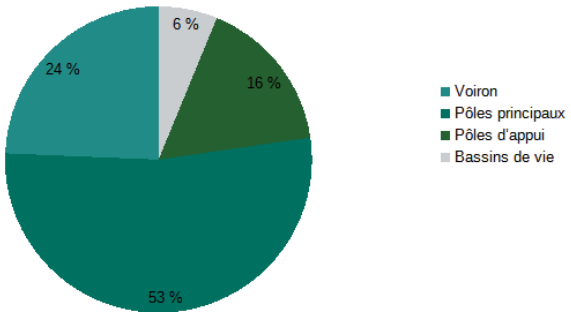
2. Un parc et une production concentrés au sein des pôles urbains

Plus de 80 % des logements sont situés sur les pôles urbains, équipés et desservis, conformément à la demande. La ville centre concentre 41 % des logement sociaux du territoire.

Le taux global SRU est proche de 17 %. Les communes astreintes dépassent leurs objectifs réglementaires en 2023, à l'exception de Coublevie. Le PLU en cours de révision prévoit des objectifs de mixité importants pour s'inscrire dans une logique de rattrapage. La commune s'est d'ailleurs engagée dans un Contrat de mixité sociale pour 2023-2025.

	Taux SRU 2022	Obligation SRU 2023
Coublevie	11,1 %	20 %
Moirans	21,0 %	
Rives	23,2 %	
Saint-Jean-de	24,4 %	
Tullins	21,7 %	
Voiron	25,5 %	
Voreppe	22,6 %	

La production sociale de 2008 à 2022 se situe à 77 % sur les pôles urbains, dont près d'1/4 sur la Ville centre.

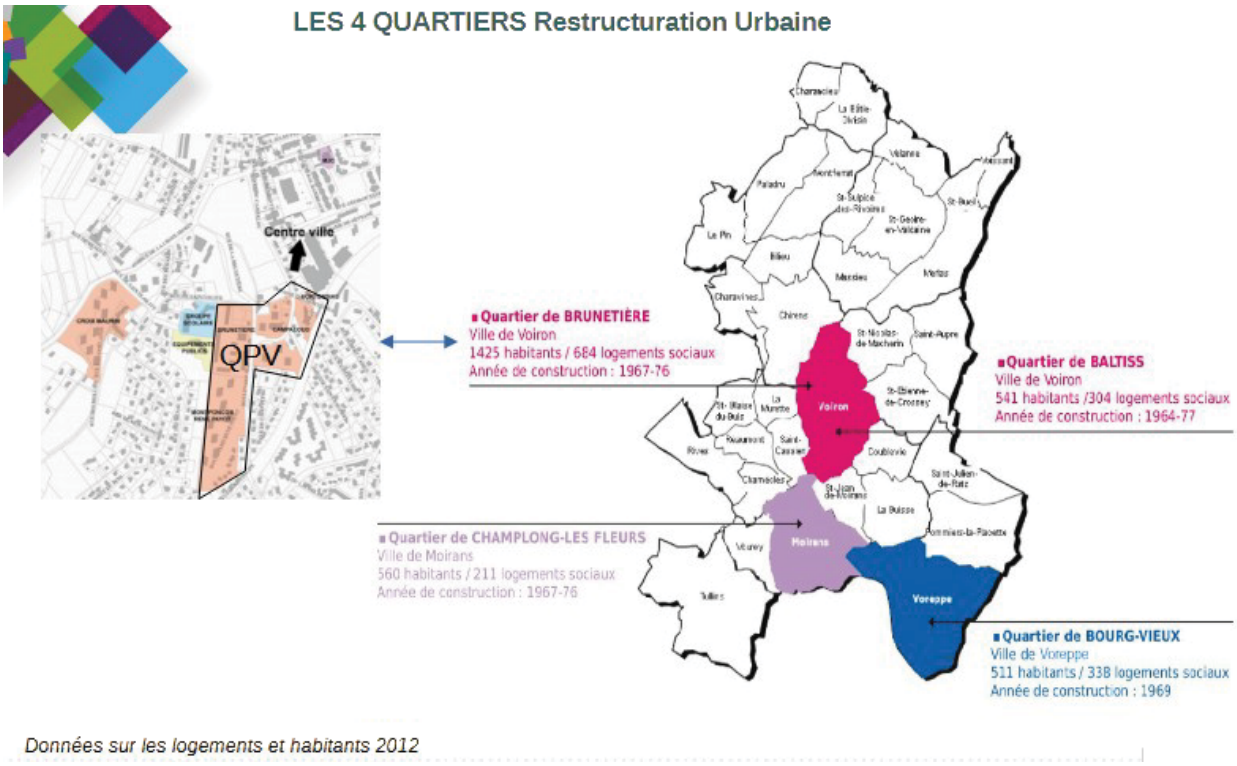


3. Un QPV mais 4 quartiers en Restructuration Urbaine

Ces 4 quartiers font l'objet de projets de restructuration urbaine d'initiative locale, dont les principes ont était arrêtés en 2012, avec notamment un co-financement entre les bailleurs, les communes et l'intercommunalité.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Au total les 4 quartiers RU concentrent 1/4 des logement sociaux du territoire :



Au-delà de l'analyse des déséquilibres d'occupation du parc social entre quartiers RU et secteurs hors RU, l'effet volume est donc à considérer.

En 2015, le quartier prioritaire de Brunetière (représentant 448 logements) a été reconnu comme projet d'intérêt régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), lui permettant de bénéficier de financements de la Région, de l'ANRU, de la Caisse des dépôts, d'Action logement notamment. La signature de la convention pluriannuelle en 2019 a permis d'acter le financement du projet global. La nouvelle géographie prioritaire de 2023 réaffirme ce périmètre. Il fait également l'objet d'un nouveau contrat de ville dont la signature est prévue 1er trimestre 2024.

Aujourd'hui le quartier compte 460 logements (275* pour Pluralis et 185 pour Alpes Isère Habitat) **et 1 066 habitants** sur le périmètre QPV *(données INSEE, population municipale au 1er janvier 2018).*

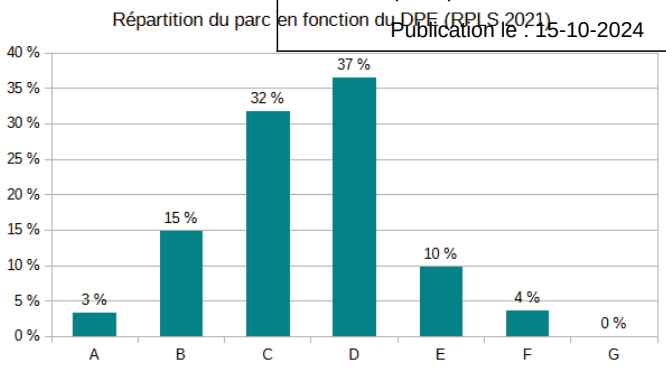
4. Un parc ancien mais performant énergétiquement

2/3 des logements sociaux ont été construits avant 1990, et l'âge moyen du parc est de 37 ans (RPLS 2021).

Si les 4 principaux quartiers concentrent les logements anciens (88 % des logements dans les quartiers RU ont été construits avant 1977), ils vont tous être réhabilités à termes dans le cadre des projets de restructuration urbaine.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Au global, seulement 14% des logements sont en étiquette énergétique E, F, G grâce à aux politiques successives de soutien aux réhabilitations du parc (24 % à l'échelle départementale – RPLS 2021).

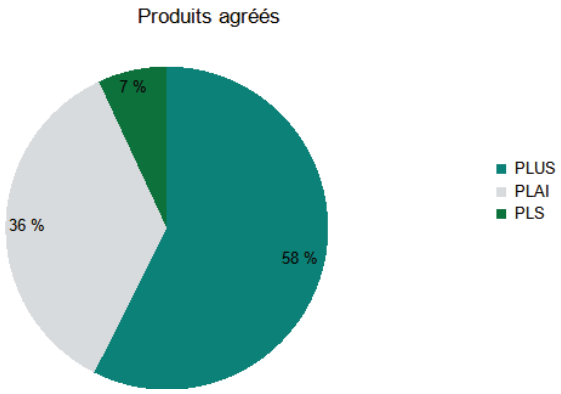


5. Un parc à bas loyer, une production récente de PLAI qui continue d'offrir des capacités d'accueil pour les plus modestes

Si les quartiers RU concentrent disposent d'un parc à bas loyers (80 % des loyers à moins de 5,5€/m² – RPLS 2018), le parc global se distingue avec une part importante de loyers < 5,5€/m² : 34 % contre 28 % à l'échelle de l'Isère – RPLS 2021.

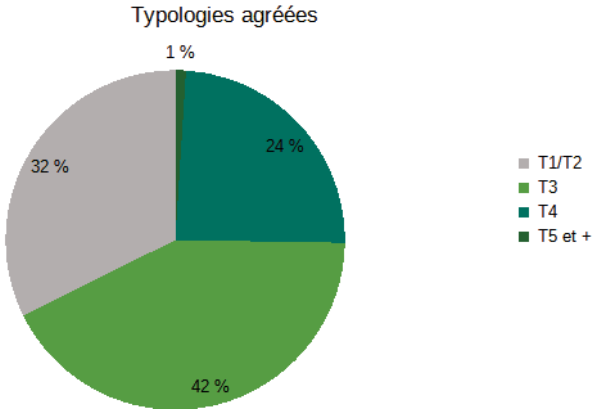
La production récente, avec près de 40 % des PLAI, contribue à développer des capacités d'accueil dans le parc neuf pour les plus modestes.

Source : 1031 logements sociaux familiaux agréés de 2018 à 2022



6. Un parc à vocation familiale, en rééquilibrage grâce à la production nouvelle

Le parc est composé de 39 % de T3 et 31 % de T4.
Alors que la demande se concentre sur les petits logements, ils ne représentent que près d'1/4 des logements (6 % de T1 et 18 % de T2 – RPLS 2021). La production neuve, orientée à 32 % sur des T2, participe au rééquilibrage.
Les T5 représentent seulement 7 % des logements, et sont absents des programmes neufs.

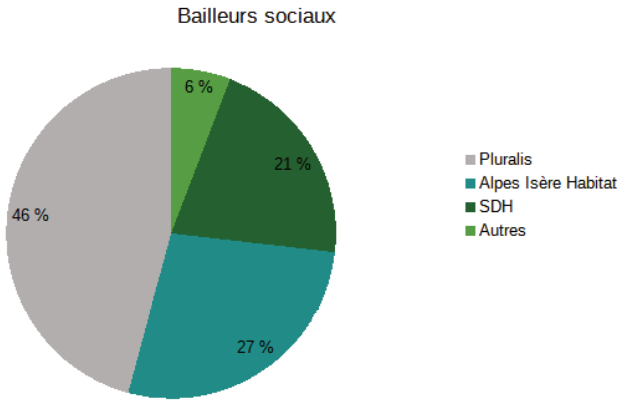


AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

7. Trois bailleurs qui concentrent le parc et la production

Pluralis, Alpes Isère Habitat et la SDH concentrent 95 % du parc. Tous membres d'Absise, 2 sont implantés localement : siège de Pluralis et Agence d'AIH à Voiron.

Ces 3 organismes assurent 67% des agréments de logements sociaux de 2008 à 2022.



8. Pas de vacance significative, une mobilité forte et supérieure à la moyenne iséroise

	CAPV 2016	Isère 2016	CAPV 2021	Isère 2021
Taux de vacance	3,6%	3,5%	3,7%	2,7%
Taux de vacance de + 3 mois	1,4%	1,5 %	1,7%	1,3 %
Taux de rotation	10,8%	11,2%	13,6%	11,5%

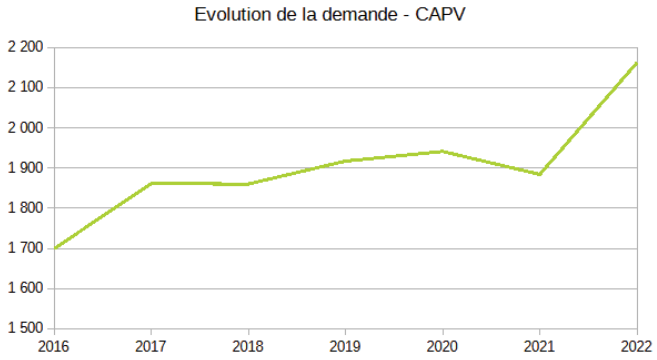
Le taux de vacance est stable. L'indicateur de la vacance de plus de 3 mois est à prendre avec précaution du fait des projets de restructuration urbaine (vacances techniques en attendant démolitions ou réhabilitations).

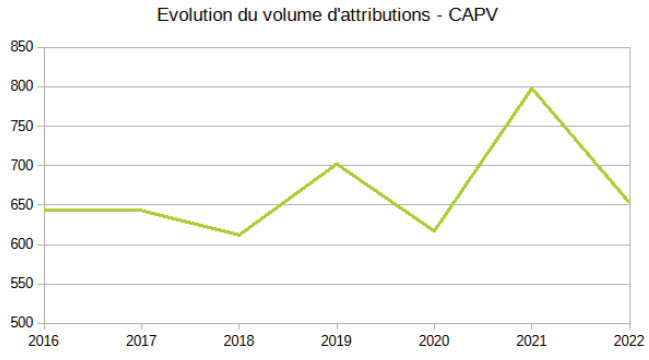
En 2021 le taux de rotation était élevé et supérieur à la moyenne iséroise. Indicateur à analyser sur plusieurs années pour voir si la tendance se confirme.

II. UNE PRESSION MOYENNE MAIS UNE HAUSSE RÉCENTE ET HISTORIQUE A SUIVRE

1. Une demande et une tension en hausse récente et historique, à suivre

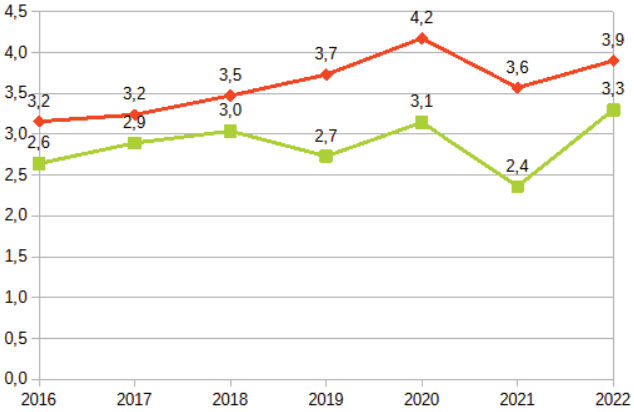
Si la hausse de la demande était contenue jusqu'en 2021 (+1,3 % de 2018 à 2021 contre +10,1 % à l'échelle Iséroise), elle connaît une forte hausse en 2022 : 2162 demandes (soit +14,75 % par rapport à 2021 contre +6,75 % à l'échelle départementale).

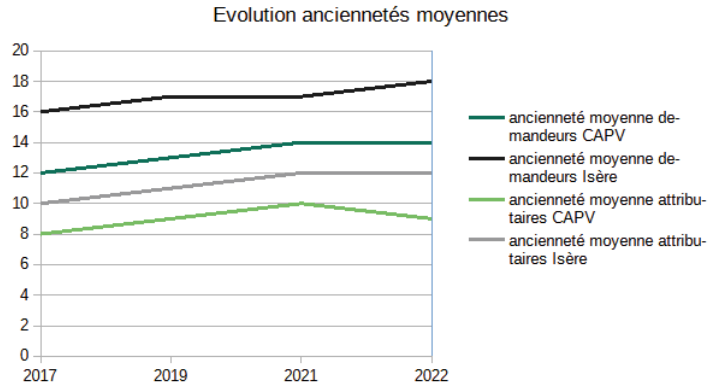




AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Dans le même temps, le volume d'attributions a retrouvé en 2022 un volume « classique » autour de 650 attributions après une année 2021 approchant les 800 attributions.





De fait sous l'effet de la hausse de la demande et de la baisse des attributions, la pression de la demande augmente et connaît en 2022 son niveau le plus haut avec 3,3 demandes pour une attributions. Cette évolution s'inscrit dans la tendance départementale, tout en restant à un niveau de pression en deçà de la moyenne.

2. Une ancienneté moyenne

	CAPV 2017	Isère 2017	CAPV 2019	Isère 2019	CAPV 2021	Isère 2021	CAPV 2022	Isère 2022
ancienneté moyenne demandeurs	12 mois	16 mois	13 mois	17 mois	14 mois	17 mois	14 mois	18 mois
ancienneté moyenne attributaires	8 mois	10 mois	9 mois	11 mois	10 mois	12 mois	9 mois	12 mois

L'ancienneté moyenne des demandes et des attributions, également en deçà des moyennes départementales, et ne suivent pas la tendance haussière iséroise.

Le phénomène est principalement lié à la dynamique de la ville centre, qui a connue une hausse de la part des demandes et une baisse de la part des attributions de 2021 à 2022.

	Demandes 2021	Attributions 2021	Demandes 2022	Attributions 2022
Ville centre	41 %	39 %	43 %	35 %
pôles principaux	40 %	40 %	39 %	39 %

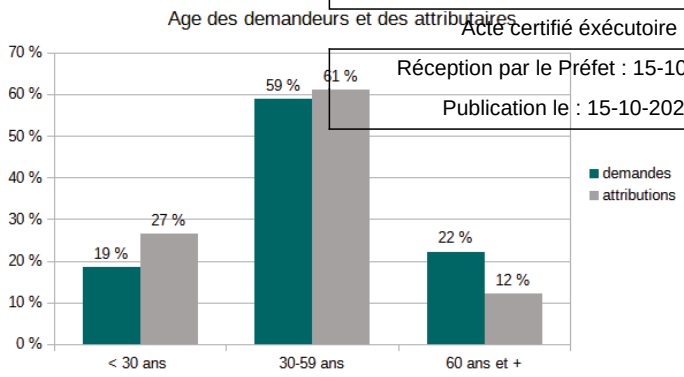
III. DEMANDE ET ATTRIBUTIONS (SNE 2022)

1. Des demandeurs de plus en plus âgés, sous représentés dans les attributaires

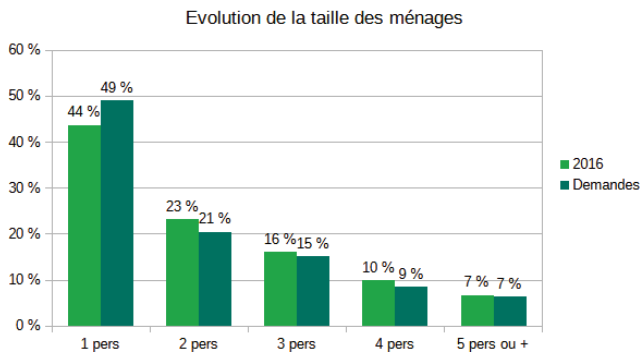
22 % des demandeurs ont 60 ans et plus. Part en hausse (17 % en 2016). A l'inverse, baisse de la part des < 30 ans (21 % en 2016).
Des attributions en faveurs des moins de 30 ans. A contrario, les 60 ans et plus sous-représentés dans les attributions.

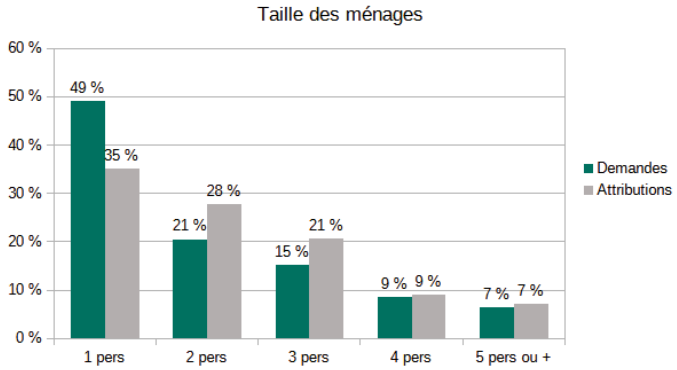
AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

> Des demandeurs > 60 ans qui souhaitent des petits logements (70 % contre 48 % pour la demande globale), et qui sont pour 50% en mutation (40 % dans la demande globale).



2. Des ménages de petite taille de plus en plus nombreux, une tension importante

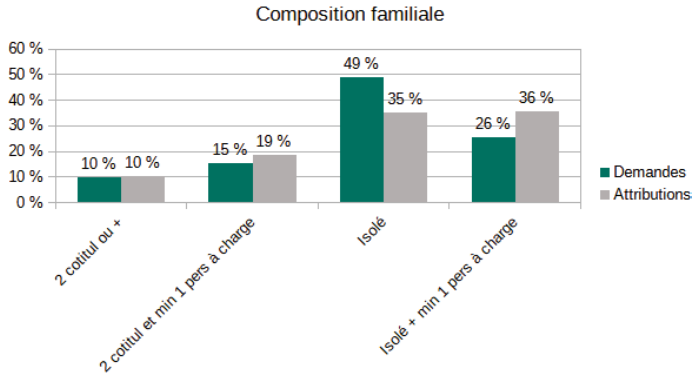




Hausse de la part des isolés, qui représentent la moitié des demandeurs. Des ménages isolés sous représentés dans les attributions, du fait du déficit en petits logements.

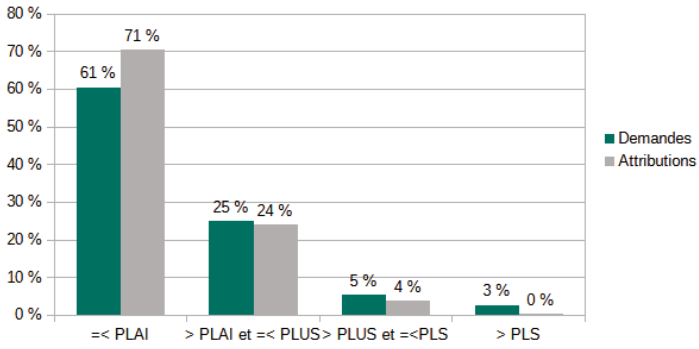
3. Un besoin important pour les familles monoparentales, bien pris en compte

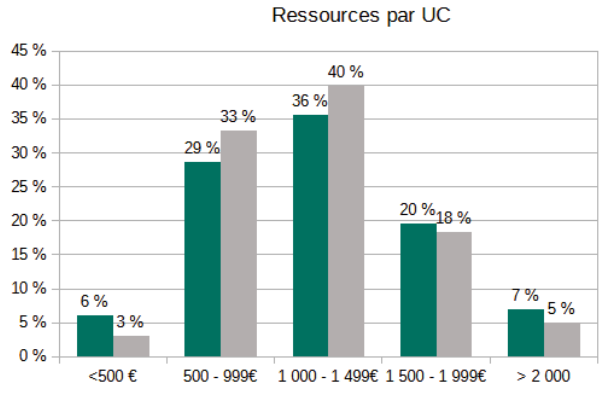
Les familles monoparentales représentent plus d'1/4 des demandeurs, et 36 % des attributaires. Cette part est en hausse (31 % en 2021).



AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

4. Des attributions équilibrées en faveur des plus modestes





61 % des demandeurs ont des revenus sous les plafonds PLAI.
Exceptés les ménages dont les ressources < 500€/UC qui sont sous-représentés dans les attributaires, les attributions se font au bénéfice des plus modestes.

	Attrib 1er Q hors QPV	Attrib hors QPV	Part	Attrib QPV hors 1er Q	Attrib QPV	Part
2020	149	580	25,7 %	17	34	50,0 %
2021	182	772	23,6 %	18	25	72,0 %
2022	153	619	24,7 %	21	32	65,6 %

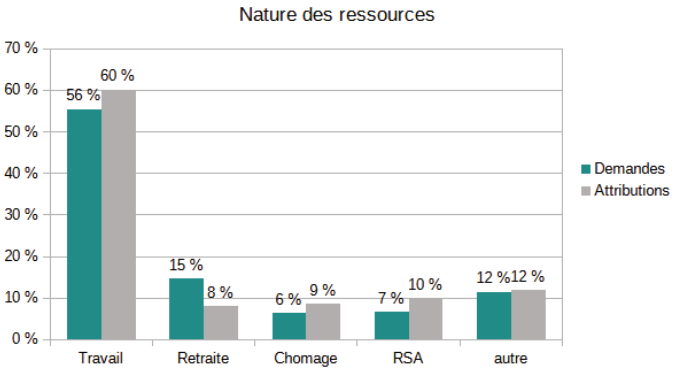
Les objectifs loi LEC sont respectés.

5. Une hausse de la part des ménages en situation d'emploi qui se poursuit

La part des demandeurs en situation d'emploi a augmenté de 46% en 2018 à 53 % en 2021. Elle a encore augmenté de 3 points en 1 année pour atteindre 56 % en 2022.

Ces ménages en situation d'emploi représentent 60 % des attributaires.

Des retraités sous-représentés dans les attributaires du fait de la tension sur les petits logements accessibles en centre ville.



6. Des demandes d'accès majoritaires et en hausse, une mobilité toujours efficiente au sein du parc

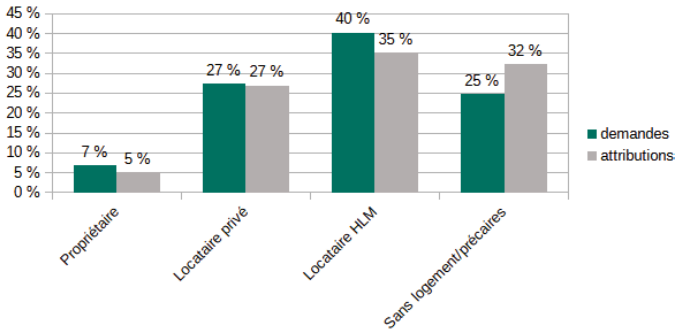
La part des demandes d'accès est en hausse et représente 60 % des demandes.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

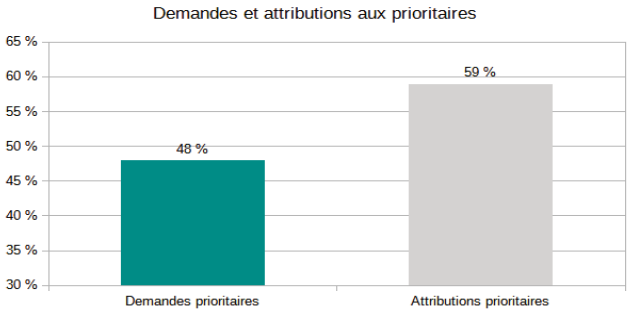
40 % de mutations, part en baisse (43 % en 2021). Pour autant, elles représentent 35 % des attributions (33 % en 2021) : une mobilité importante au sein du parc.

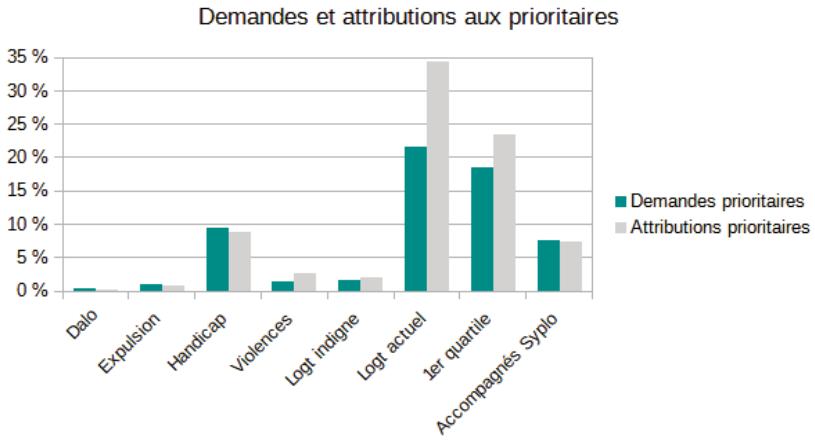
Des attributions en faveur des ménages sans logement : près d'1/3 des attributaires.

Statut d'occupation



7. Des demandes prioritaires majoritaires et prises en compte (données 2021)





Alors que près de la moitié des demandes sont des demandes prioritaires, elles représentent près de 60 % des attributions.
Des motifs prioritaires principalement liés au logement (plus de 20 % des demandes et près de 35 % des attributions) puis aux ressources. Des ménages du premier quartile de ressources surreprésentés dans les attributaires : un accès au logement efficient pour les ménages modestes.

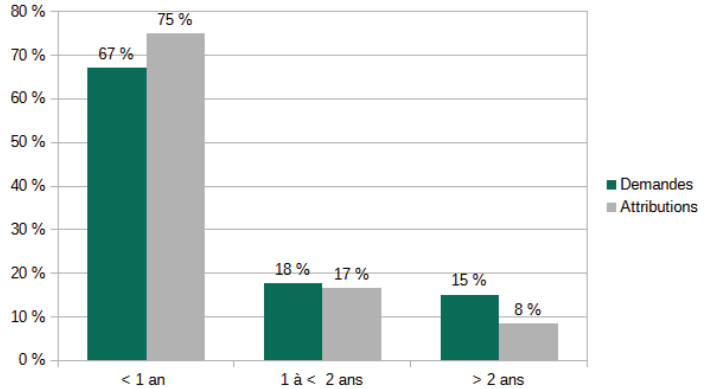
A noter le faible volume de ménages reconnus prioritaires DALO qui demandent le Pays Voironnais (< 10 / an environ).

8. Des demandes toujours récentes, mais des demandes anciennes de plus en plus nombreuses ciblées sur les petits logements

Les demandes de moins d'1 an sont majoritaires (67 % en 2022), mais leur part est en baisse (72 % en 2016).

Les demandes récentes représentent 3/4 des attributions : une gestion de l'urgence et des priorités, des demandeurs acteurs.

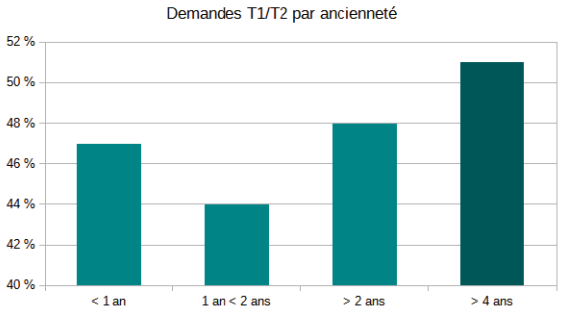
A noter une baisse des attributions en faveurs des demandes de plus de 2 ans de 2021 (11 % des attributaires) à 2022 (8% des attributaires).

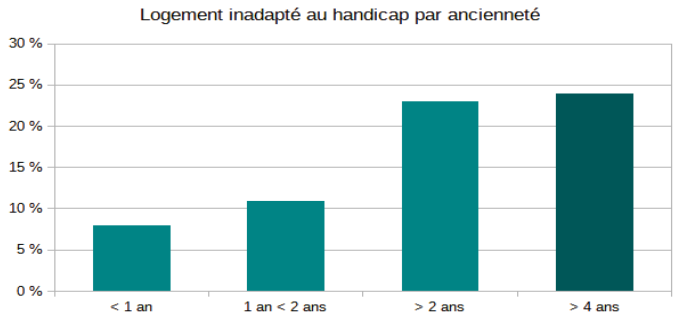


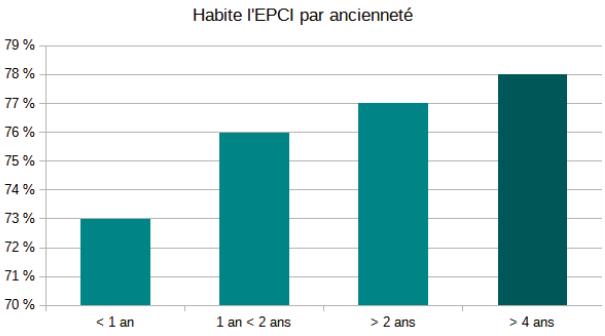
AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Alors qu'elles représentaient 12 % des demandes en 2016, les demandes de plus de 2 ans, correspondant au délais anormalement long pour le Pays Voironnais, représentent 15 % des demandes en 2022.

Selon une analyse d'une extraction SNE 2021, les demandeurs de petits logements, avec une problématique de handicap/mobilité, et ancré territorialement, sont surreprésentés dans les demandes anciennes et très anciennes (> 4 ans).

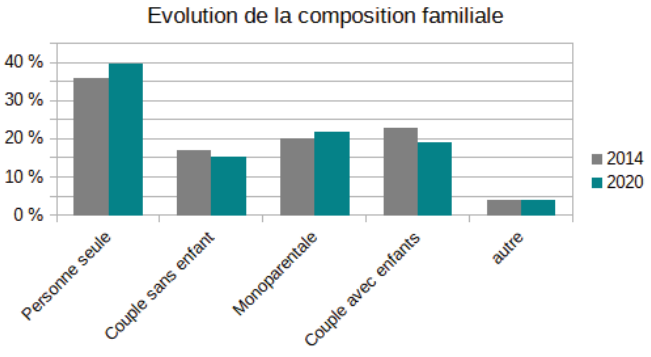


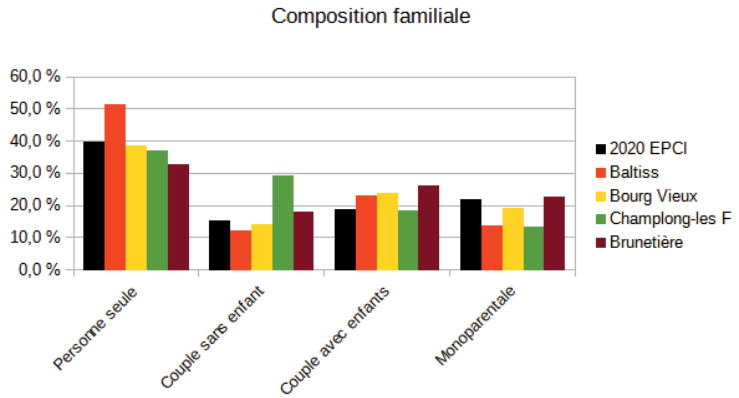




III. LES OCCUPANTS DU PARC SOCIAL

1. Une majorité de personnes seules et familles monoparentales, un profil plus familial dans les quartiers RU



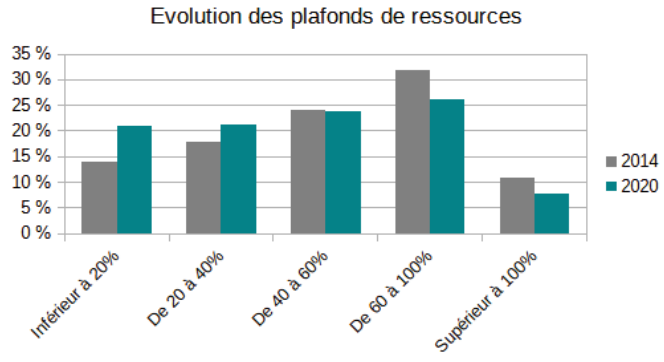


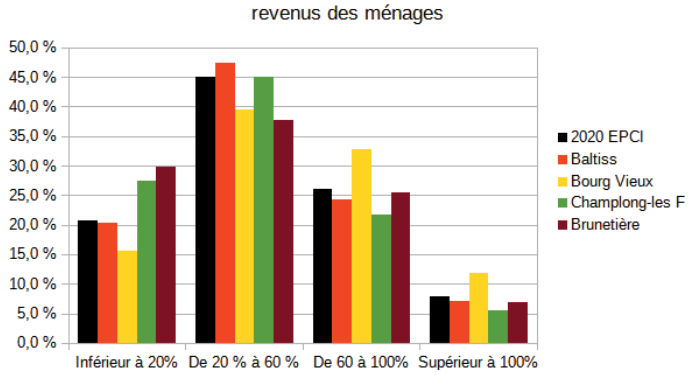
AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Depuis 2014, hausse de la part des personnes seules et des familles monoparentales. 40 % de personnes seules en 2020, posant la question de l'adéquation de l'offre, plus de la moitié des ménages sans enfants et près d'1/4 de familles monoparentales.
De fortes disparités sur la part des familles monoparentales : 42 % à Coublevie, 20 % à Voiron, 18 % à Moirans.

Une part de familles monoparentales dans les quartiers RU en deçà de la moyenne EPCI, excepté pour Brunetière (équivalent).
A contrario, des couples avec enfants surreprésentés (sauf Champlong).
Baltiss se démarque avec une forte part de personnes seules, liée aux caractéristiques du parc (surreprésentation des T2).
Champlong se démarque avec la forte part de couples sans enfants, à mettre en lien avec le vieillissement des locataires.

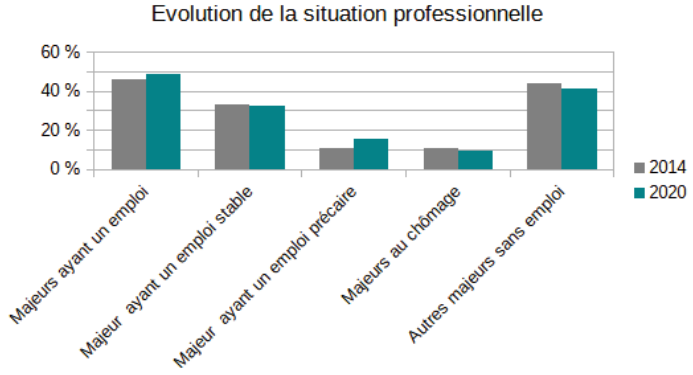
2. Des locataires modestes, une paupérisation qui se poursuit, des disparités entre quartiers

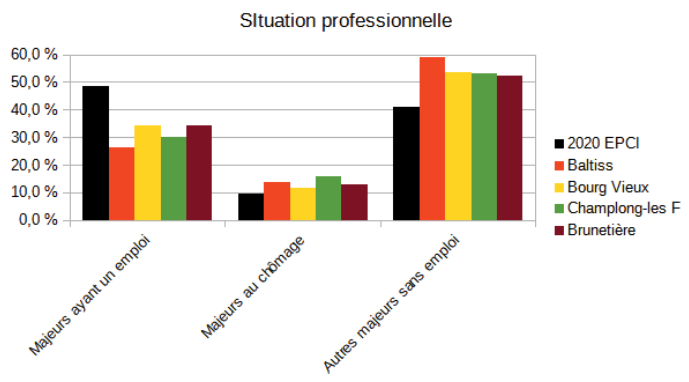




Depuis 2014, forte hausse de la part des locataires aux revenus les plus modestes :
Ressources < 20 % des plafonds : de 14 % en 2014 à 21 % en 2020.
Ressources < plafonds PLAI : de 56 % à 66 %.
Des disparités dans les quartiers RU :
Les locataires de Bourg Vieux ont des revenus plus élevés que la moyenne EPCI.
Champlong-les Fleurs et Brunetière ont une part de locataires très modestes élevée (27,5 % et 29,8%).
Peu de ménages en dessus de plafonds, surreprésentés à Bourg Vieux par rapport à la moyenne EPCI.

3. Des locataires majoritairement en situation d'emploi, mais pas dans les quartiers RU



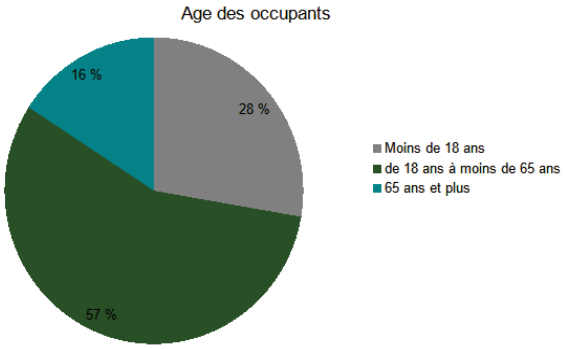


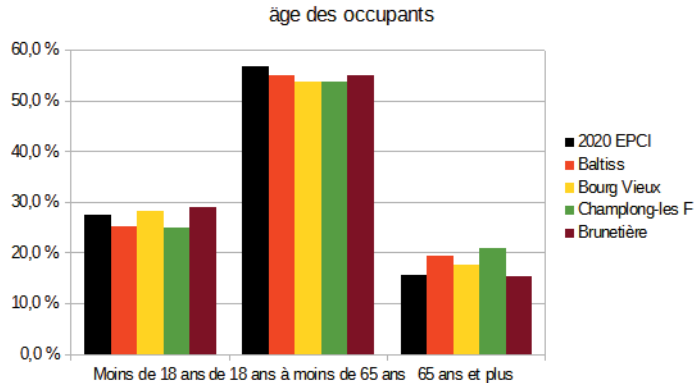
AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Depuis 2014, hausse de la part des ménages en situation d'emploi, portée par les emplois précaires. En 2020, la moitié des locataires majeurs ont un emploi (49 % contre 53 % au niveau départemental), dont 33 % un emploi stable.
Une part de ménages en situation d'emploi dans les quartiers RU bien en deçà de la moyenne EPCI, au bénéfice des majeurs sans emploi et des demandeurs d'emploi.

Les habitants de Baltiss sont les plus éloignés de l'emploi : plus de 14 % de chômeurs et près de 60 % d'actifs sans emploi.

4. Un vieillissement des locataires, qui pose la question de l'adaptation du parc





Hausse de la part des occupants 65 ans et plus : 13 % en 2014, 16 % en 2020. Surreprésentation par rapport l'échelle départementale : 14 %
28 % des occupants sont des mineurs.
Seulement 7 % des titulaires du bail ont moins de 30 ans. Plus d'1/3 (35%) des titulaires du bail ont plus de 60 ans, dont 11 % ont 75 ans et plus.
Surreprésentation des seniors dans les pôles urbains.
Peu d'écart entre les quartiers RU et la moyenne EPCI. Baltiss et Champlong-les Fleurs ont des occupants plus âgés.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

PARTIE 3 : ORIENTATIONS

ORIENTATION 1 : FAVORISER L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

I. DÉFINIR UNE APPROCHE GLOBALE POUR FAVORISER L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

Objectifs :

Poursuivre les projets de Restructuration Urbaine pour favoriser la mixité sociale en renforçant l'attractivité des quartiers, en améliorant leur image, en améliorant le quotidien des habitants, en permettant les parcours résidentiels. Continuer l'effort de production d'offre à bas loyer dans les pôles, équipés et desservis permettant l'accès aux plus modestes.

Les projets de restructuration urbaine des 4 quartiers ont été définis dans le cadre des conventions cadres signées en 2012. Excepté Brunetière qui a bénéficié de financements de l'État et de la Région dans le cadre du NPNRU, les projets des 3 autres quartiers reposent sur un financement exclusivement local, porté par les villes, les bailleurs et l'EPCI.

Montants prévisionnels issus des conventions cadres de 2012 :

	TOTAL DES DEPENSES	PARTICIPATIONS							
		VILLE		PLURALIS		OPAC 38		CA PAYS VOIRONNAIS	
		Total	% participation au projet du quartier	Total	% participation au projet du quartier	Total	% participation au projet du quartier	Total	% participation au projet du quartier
BOURG VIEUX	26 693 099,00 €	7 974 956,00 €	30%	11 866 805,00 €	44%			6 851 339,00 €	26%
BALTISS	12 404 723,00 €	1 577 575,00 €	13%	7 601 921,00 €	61%			3 277 642,00 €	26%
BRUNETIERE	19 512 610,00 €	2 774 715,00 €	14%	3 992 892,00 €	20%	7 671 725,00 €	39%	5 073 279,00 €	26%
CHAMPLONG – LES FLEURS	10 445 628,00 €	1 500 000,00 €	14%	3 383 526,00 €	32%	2 851 316,00 €	27%	2 710 788,00 €	26%
TOTAL	69 056 060,00 €	13 827 246,00 €	20%	26 845 144,00 €	39%	10 523 041,00 €	15%	17 913 048,00 €	26%

L'éligibilité du quartier Brunetière à la nouvelle géographie prioritaire en 2017 a permis de bénéficier des crédits de l'ANRU et de la Région :

4,8 millions d'euros de la Région pour le financement des aménagements de voiries et équipements, et plus d'1 million de l'ANRU pour financer des moyens humains (0,5 ETP chef de projet RU et 0,5 ETP de coordonnateur d'insertion), la démolition de la barre H ainsi que des projets de reconstruction.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Objectifs quantitatifs des projets de Restructuration urbaine, et état d'avancement au 30/11/2023 :

	démolitions		reconstitution offre sociale sur site			reconstitution offre sociale hors site			diversification de l'offre sur site			réhabilitations		
	prévues	Effectuées	prévues	en cours	Effectuées	prévues	en cours	Effectuées	prévues	en cours	Effectuées	prévues	en cours	Effectuées
Baltiss Pluralis	**80**	0	**45**	0	0	**54**	0	24	**15 acc.soc**	0	0	**224**	0	224
Bourg Vieux Pluralis	**47**	10	**0**	0	0	**71**	0	15	**0**	0	0	**274**	0	114
Champlong AIH	**28**	28	**15**	15	0	**28**	0	28	**15**	15	0	**56**	0	56
Champlong Pluralis	**64**	0	**78**	8	0	**18**	18	0	**20 acc.soc**	0	0	**63**	0	0
Brunetière AIH	**33**	33	**0**	0	0	**36**	0	0	**29 acc.soc**	0	0	**182**	0	182
Brunetière Pluralis	**0**	0	**0**	0	0	**0**	0	0	**Vente HLM**	0	9	**460**	0	121

A noter une hausse du nombre de démolitions programmées (252) par rapport aux projets initiaux (170).

Les différents leviers à activer en faveur de l'équilibre territorial :

1/ Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée

A/ Diversifier l'offre dans les quartiers RU

Pour sortir les quartiers de leur mono-fonctionnalité d'habitat social et permettre la mixité, il est prévu :
- la démolition de 252 logements sociaux, et la reconstruction de logements neufs, sur site et hors site. Cette offre neuve participe à la diversification de l'offre dans ces quartiers anciens.

Aussi, le développement de l'accession sociale dans les quartiers RU est favorisé selon 2 axes :
- la reconstruction de logements neufs en accession sociale, au sein des quartiers
- la vente HLM, pour permettre aux locataires d'acquérir leur logement

B/ Maintenir les capacités d'accueil dans les secteurs hors RU

Pour continuer à offrir des capacités d'accueil pour les ménages modestes hors quartiers RU, il s'agit de maintenir un niveau de production de logements sociaux permettant de répondre aux besoins. Ces 5 dernières années, près de 200 logements locatifs sociaux étaient agréés/an, dépassant les objectifs du PLH 2019-2024 qui prévoit 150 PLUS/PLAI par an, principalement sur les pôles équipés et desservis conformément aux besoins. La définition de nouveaux objectifs est prévue dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLH 2025-2031, engagée par délibération du 12 Juillet 2023.
Le PLH 2019-2024 précise, conformément aux orientations de l'État, que 40 % des logements doivent être financés en PLAI, pour permettre l'accueil des plus modestes. Aussi, le Pays Voironnais soutient la production de « PLAI dans le diffus » en lien avec l'association UTPT dans le cadre d'un dispositif de l'EPFL, pour répondre aux problématiques spécifiques (5 logements/an).
Aussi, la production nouvelle doit continuer à rééquilibrer l'offre en T2, sur lesquels la tension est importante.
Pour accompagner l'atteinte de ces objectifs, le Pays Voironnais, délégataire des aides à la pierre, dispose d'une enveloppe d'aides propres qui s'élève à 1,4M d'euros/an. L'EPCI garantie également les emprunts (en co-garantie avec les communes de plus de 2000 habitants).

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Partenaires : *bailleurs, EPCI, communes.*
Indicateurs : *nombre de logements démolis, nombre et type de logements reconstruits dans les quartiers RU, volume de reconstitution de l'offre locative sociale hors quartiers RU.*
Nombre de PLUS/PLAI agréés/an et localisation.

2/ Poursuivre la réhabilitation du parc social

A/ Réhabiliter les quartiers en Restructuration Urbaine

Près de 1260 réhabilitations sont prévues dans le cadre des projets de Restructuration Urbaine. Les travaux visent à améliorer les performances énergétiques et l'accessibilité des bâtiments mais aussi à adapter les logements aux nouveaux modes de vie. L'ensemble des logements des 4 quartiers seront réhabilités à termes.

B/ Soutenir les réhabilitations dans les autres secteurs en perte d'attractivité

Pour permettre au parc ancien hors quartiers RU de rester attractif par rapport aux logements neufs, une enveloppe intercommunale de 1 250 000€ sur 5 ans a permis de soutenir les bailleurs sociaux pour la réhabilitation de 628 logements (10 opérations) jusqu'en 2021, en favorisant des bouquets de travaux répondant à plusieurs enjeux (thermique, conversion énergétique, adaptation au vieillissement, prise en compte de l'amiante, confort des locataires…). Les crédits de paiement sont à honorer jusqu'en 2024.
Les besoins sont à réinterroger en 2024 dans le cadre de l'élaboration 5èm PLH 2025-2031, en considérant les impacts de la loi Climat et Résilience, et en lien avec les bailleurs (Plans Stratégiques de Patrimoine).

Partenaires : *bailleurs, EPCI*
Indicateurs : *nombre de logements réhabilités dans les quartiers RU et hors quartiers RU. Type et montant des travaux.*

3/ Améliorer la vie quotidienne

Dans le cadre du contrat de ville, un appel à projets annuel permet de mobiliser une enveloppe de l'État de 55 000€/an, pour le financement d'actions contribuant à améliorer le cadre de vie des habitants de Brunetière.
Des subventions complémentaires sont également mobilisées (appels à projets spécifiques de l'État et CAF notamment).
Le nouveau contrat de ville 2024-2030 en cours de réécriture et sa signature est prévue début 2024. Il s'articule autour de 4 grands enjeux :

1/ Pour bien grandir à Brunetière et à la maison
2/ Des habitants sensibilisés aux problématiques de santé et ayant accès aux soins
3/ Un quartier où il fait bon vivre
4/ Un accès à l'emploi facilité pour tous les habitants

Partenaires : *État, EPCI, CAF, commune, RHI, associations*
Indicateurs : *nombre et type de projets financés dans le cadre des appels à projet annuels.*

4/ Mobiliser le processus d'attribution pour favoriser la mixité

A/ Consolider la commission Rapprochements Offre-demande partenariale

La commission intercommunale réalise des rapprochements offre-demande (ROD) sur une offre mutualisée, et notamment une offre à bas loyer :
- PLAI mutualisés (sauf DDETS et ALS)
- PLAI dans le diffus UTPT,
- et les Loyers Conventionnés Très Sociaux produits dans le parc privé.
- NB : toutes les réservations EPCI (PLUS, PLAI, PLS) sont préattribuées en ROD.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Elle permet ainsi de concourir à l'accès au logement des plus modestes hors parc RU, et notamment dans le parc récent.
L'objectif est de consolider cette commission ROD :
- en réaffirmant le principe de PLAI mutualisés : les PLAI (sauf DDETS et ALS) sont mutualisés pour une attribution partenariale en commission intercommunale. Les bailleurs sont attachés au fonctionnement de la ROD et seront volontaristes sur la mutualisation intercommunale des PLAI dans le nouveau cadre de la gestion en flux.
- et dans le cadre de la mise en œuvre de la gestion en flux, grâce au partenariat avec le Conseil Départemental pour la gestion de 90 % des offres départementales (cf paragraphe sur la gestion en flux).
Aussi, la participation active des bailleurs sociaux à cette commission partenariale, permet une inter-connaissance sur la vie des résidences.

B/ Poursuivre la location active
Expérimentée depuis 2014, la location active est pérennisé depuis 2016 avec l'adoption du Document cadre sur les attributions. Le dispositif concerne 25 % des offres en flux et concerne tous les réservataires, sauf Action Logement qui diffuse l'ensemble de ses offres sur la plateforme Al-in.
La location active permet aux demandeurs de choisir leur logement, leur quartier, favorisant ainsi l'appropriation du logement et de son environnement, ainsi que le vivre ensemble. Elle doit permettre de favoriser la mixité dans les quartiers RU.

En plus de la Location Active (première intention) en place depuis 2014, la montée en puissance de la commercialisation (sur les offres Remises à disposition par les réservataires ou sur une partie des réservations bailleurs), ont un impact fort sur les attributions : en 2022, 46 % des attributions des 3 bailleurs principaux (Pluralis, AIH et SDH) ont été réalisées suite à diffusion d'annonces.
A noter des difficultés pour les réservataires à proposer des candidats dans les 4 quartiers RU : des logements en large majorité loués via diffusion d'annonces. Les nuisances liées aux travaux peuvent aussi être un facteur aggravant le manque d'attractivité.

L'offre mise en ligne par Action logement sur Al-in est dédiée aux salariés des entreprises privés de 10 salariés et plus.

Il s'agit donc de :
- poursuivre la Location active pour favoriser la mixité, selon les principes énoncés dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur 2024-2030
- continuer à apprécier l'impact global des annonces (LA + commercialisation) sur les attributions
- suivre l'impact des projets de Restructuration Urbaine sur les attributions, après la fin des travaux (analyse à mener sur Brunetière dès 2024).

Partenaires : *EPCI, bailleurs, communes, État, Département, ALS*
Indicateurs : *bilan d'activité de la commission intercommunale ROD (nombre et caractéristiques des logements étudiés et attribués - dont nombre de logements réservés au Département, nombre et caractéristiques des ménages étudiés et des attributaires – dont nombre d'attributaires relevant des publics cibles du Département…).*
Bilans annuels location active et commercialisation : volume et type d'offre en location active et commercialisation, profil des attributaires.
Bilan Action logement Services : volume d'offres diffusées et nombre d'attributaires
Bilan des attributions sur Brunetière suite aux travaux de Restructuration Urbaine : suivi à organiser avec les partenaires dans le cadre d'un groupe de travail (donnée qualitatives et quantitatives : nombre de logements libérés, nombre de ménages proposés par les réservataires, nombre d'attributions via annonces, caractéristiques des attributaires, délais de relocation, taux de refus...)

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

5/ Communiquer positivement et promouvoir les quartiers

Les quartiers RU souffrent d'une mauvaise image. Une attention particulière doit être portée lors de l'accueil des demandeurs par les guichets, afin de transmettre des informations objectives sur les quartiers, et veiller à ne pas participer à leur stigmatisation.
Des « fiches atouts » à destination des professionnels ont été élaborées avec les partenaires (CCAS, bailleurs, associations de locataires…) pour :
- améliorer la connaissance des quartiers en RU, de leurs atouts et des programmes de travaux,
- permettre aux accueillants et professionnels de participer à l'amélioration de l'image des quartiers.

Ces fiches atouts ont été intégrées à la « boite à outils accueillants » produite dans le cadre du service d'accueil et d'infirmation du demandeur. Elles sont mise à jour avec en fonction de l'avancée des projets.
L'objectif est aussi de développer des actions de promotion, notamment à la fin des travaux (visites pour les partenaires, journées portes ouvertes pour susciter l'intérêt des demandeurs, documents à destination du grand public…), à travailler avec les bailleurs et partenaires.

Partenaires : *EPCI, bailleurs, communes, État, associations de locataires, RIH, habitants.*
Indicateurs : *MAJ des fiches atouts, nombre et type d'actions de promotion, évaluation (nombre de visiteurs etc...) en fonction de l'action.*

II. AGIR SUR LE PEUPLEMENT POUR REEQUILIBRER LES SECTEURS

Objectifs :
Respecter les objectifs quantitatifs de la loi Égalité et Citoyenneté, à savoir :
25 % des attributions hors Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV) doivent bénéficier aux ménages les plus modestes (avec des ressources correspondant au 1er quartile) ou aux relogements opérationnels.
50 % des attributions dans le QPV doivent être au bénéfice des ménages des 3 quartiles supérieurs.

1/ Respecter les objectifs d'attributions en QPV/hors QPV en fonction des quartiles de ressources

	Attrib 1er Q hors QPV	Attrib hors QPV	Part	Attrib QPV hors 1er Q	Attrib QPV	Part
2020	149	580	25,7 %	17	34	50,0 %
2021	182	772	23,6 %	18	25	72,0 %
2022	153	619	24,7 %	21	32	65,6 %

Les objectifs font l'objet d'engagements par bailleur. ***Cf annexe 1 Engagements par bailleurs et réservataires.***

Le respect des engagements fait l'objet d'un suivi par la commission de coordination et d'une évaluation présentée chaque année à la CIL.

Considérant la fin des travaux sur le QPV Brunetière, il s'agira d'organiser un suivi des attributions permettant d'apprécier l'impact du projet de Restructuration Urbaine sur l'attractivité vis-à-vis des demandeurs.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

2/ Élargir cette recherche de mixité aux quartiers RU et autres secteurs à enjeux

Considérant qu'il n'y a qu'un seul quartier « QPV » (Brunetière), l'atteinte des objectifs réglementaires doit se faire tout en veillant à ne pas concentrer les bas revenus dans les 3 autres quartiers RU, à savoir Baltiss à Voiron, Bourg Vieux à Voreppe et Champlong les Fleurs à Moirans. Ces quartiers sont considérés comme des résidences à enjeux de mixité. D'autres résidences pourront être labellisées dans le cadre d'un travail à engager avec les bailleurs, selon des modalités à définir dans le décret à paraître.
Aussi, conformément à la circulaire du 18 Décembre 2023, il s'agit de veiller collectivement à augmenter la part d'attributions aux publics fragiles (DALO sans emploi, sorties d'hébergement, publics prioritaires), dans les territoires les moins défavorisés.

Plus globalement, pour atteindre ces objectifs, il est nécessaire de :

> produire une offre locative sociale à bas loyers suffisante dans les pôles urbains,
> maintenir une offre accessible aux plus modestes en dehors des 4 quartiers RU
> ne pas concentrer les bas revenus sur les 4 quartiers RU, en améliorant leur attractivité

Dans un contexte de hausse des coûts de l'énergie, il s'agira d'être attentif à la capacité d'accès au parc social des ménages aux revenus modestes, en considérant le couple loyer + charges.

En qualité de partenaire et sans être tenu par les objectifs de rééquilibrages territoriaux, Action Logement Services, participe à la mixité sociale du territoire en relogeant des salariés dans le parc social et intermédiaire et notamment dans les programmes situés en QPV.

Partenaires : *tous les réservataires, bailleurs.*
Indicateurs : *nombre d'attributions aux ménages du 1er quartile de ressources, en QPV et hors QPV.*
Suivi des attributions sur Brunetière suite aux travaux : nombre de logements libérés, nombre de ménages proposés par les réservataires, nombre d'attributions via annonces, caractéristiques des attributaires, délais de relocation, taux de refus.
Evolution des charges d'énergie et impacts sur les locataires, et attributaires : données à travailler avec les bailleurs.

III. ADAPTER LES PARTENARIATS POUR FACILITER LES RELOGEMENTS DANS LE CADRE DE LA GESTION EN FLUX

Objectifs :
Continuer à faciliter les relogements opérationnels dans le cadre de la Gestion en flux, en adaptant les partenariats.

Dans le cadre des projets de restructuration urbaine, 4 quartiers sont concernés par des démolitions. Ces opérations de démolitions impliquent au préalable le relogement des ménages concernés.

Une charte partenariale à été signée en 2013. Elle précise les engagements de chaque signataire pour que les relogements liés aux projets de RU respectent les objectifs de parcours résidentiels positifs, d'une meilleure diversité urbaine et sociale, ainsi que de réinscription des ménages en difficulté dans une dynamique de réinsertion. Elle est annexée à la convention.

Cf annexe 2 « Charte partenariale de relogement ».

La Charte partenariale de relogement est déclinée pour chaque quartier.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Au 30 Novembre 2023, il reste 27 ménages à reloger par Pluralis (4 sur Bourg Vieux et 24 sur Champlong). Des ménages qui souhaitent pour la plupart rester sur la commune voire sur le quartier. Si le partenariat local a toujours œuvré pour faciliter les relogements, il est à réinterroger avec la mise en œuvre de la gestion en flux dès 2024 qui prévoit de déduire les logements dédiés au relogements opérationnels de l'assiette de flux du bailleur. La gestion en flux va donc faciliter les mutations internes au bailleurs.

L'objectif est de conserver les possibilités en mutations inter-bailleurs et inter-réservataires pour faciliter ces 27 relogements. Les modalités de partenariat seront à définir sur la base du diagnostic des besoins et attentes des ménages à confronter aux opportunités dans le parc de Pluralis à court terme.

Partenaires : *bailleur, communes, EPCI, État et ALS.*
Indicateurs : *nombre de relogements et contingent mobilisé.*

IV. PERMETTRE AUX MÉNAGES EN DESSUS DES PLAFONDS DE VENIR OU DE RESTER DANS LES QUARTIERS POUR FAVORISER LA MIXITÉ

Objectifs :
Utiliser les outils dérogatoires concernant les plafonds de ressources et l'application du Supplément de Loyer de Solidarité pour permettre aux ménages disposant de revenus de venir et rester dans les quartiers RU.

1. Utiliser les possibilités de dépassement de plafonds dans les quartiers RU comme levier de mixité dans le cadre des attributions

Ces dépassements, permis « de droit » dans les QPV, ont été élargis par arrêté préfectoral du 14 Mai 2018 aux résidences concentrant > 65 % d'allocataires APL (permettant de couvrir les quartiers RU), ainsi que les résidences avec une vacance de plus de 3 mois > 3 %.

Ils concernent peu de ménages (de 2019 à 2021 : 5 attributaires hors plafonds sur Bourg Vieux).

2. Exempter de l'application du SLS les ménages qui dépassent les plafonds dans les quartiers RU, pour les inciter à rester

		SLS 2019	SLS 2020	SLS 2022
Pluralis	Baltiss	4	_	1
	Bourg Vieux	9	_	3
	Champlong-les-F	4	_	3
AIH	Champlong-les-F	_	2	0

Cette exemption est prévue dans le Programme Local de l'Habitat 2019-2024. Elle concerne peut de ménages mais contribue toute de même à la mixité. Son renouvellement sera proposé dans le futur PLH.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

3. Considérer la tension et l'attractivité du parc pour l'application de la règle de sous-occupation.

L'article L.621-2 du CCH vient abaisser le seuil à partir duquel un ménage est en situation de sous-occupation. Désormais, celle-ci est caractérisée lorsqu'un logement comporte un nombre de pièces supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y vivent. L'objectif est de favoriser la meilleure adéquation possible entre la taille des ménages et la taille des logements dans un contexte général de tension sur le parc social. Pour autant, c'est l'esprit de cette règle qu'il convient de respecter et c'est l'examen local de l'offre et de la demande, par localisation et par typologie, qui permettra d'apprécier la pertinence d'une attribution d'un logement d'une certaine taille à un ménage donné. Ainsi, la définition de la sous-occupation ne fait pas obstacle à l'attribution d'un T3 à une personne seule dès lors qu'il n'existe pas une offre suffisante de logement de plus petite surface pour satisfaire la demande locale, ou qu'il est constaté une faible tension offre/demande, voire de la vacance, pour la typologie mentionnée et que cette personne est capable d'en assumer le loyer.

Cette application de la sous-occupation s'étendra au-delà des quartiers RU, sur l'ensemble du territoire dès lors que l'analyse de l'offre et de la demande le justifiera.

Partenaires : *bailleurs, réservataires*
Indicateurs : *nombre d'attributaires hors plafonds dans les quartiers RU, nombres de SLS dans les quartiers RU, nombre et caractéristiques des attributions en sous-occupation.*

V. CONSOLIDER LE SUIVI RÉGULIER DE L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Objectifs :
Organiser la mobilisation de données d'observation de l'occupation du parc social fiables, régulières et comparables, à l'échelle intercommunale, et mettre en place un suivi des actions piloté par l'EPCI.

Afin de renforcer la connaissance de l'occupation du parc et d'évaluer l'impact des différentes actions sur l'occupation du parc, le Pays Voironnais assure un suivi-évaluation qui contribuera à la réalisation de bilans.

1. Assurer un suivi régulier de l'occupation du parc

Un socle de critères à été définis pour une mise à jour tous les 2 ans :
Source RPLS (données annuelles) :
1/ vacance > 3 mois
2/ taux d'attribution pour les 4 quartiers RU, pour les secteurs hors RU et pour le Pays Voironnais

Source OPS (données bi-annuelles) :
3/ répartition des ménages selon leur tranche de revenus (en % des plafonds PLUS) – locataires et emménagés récents
4/ répartition des ménages selon leur composition familiale – locataires et emménagés récents
5/ répartition des personnes selon leur âge – locataires et emménagés récents
6/ répartition des ménages selon leur situation à l'emploi – locataires et emménagés récents

Échelles :
- par quartier RU (dont QPV)
- moyenne des quartiers RU,
- moyenne secteur hors RU,

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

- par commune (ville centre et pôles principaux)
- moyenne Pays Voironnais

2. Mobiliser le Portail Cartographique du GIP SNE

Le ministère en charge du Logement et l'Union Sociale pour l'Habitat ont confié au Groupement d'intérêt public système national d'enregistrement (GIP SNE) la réalisation d'un portail internet professionnel permettant de cartographier l'occupation du parc social. Cet outil, opérationnel depuis 2020, met à disposition des statistiques et leur représentations cartographiqies sur le parc social à partir de différents indicateurs sur son occupation (issus des données de l'enquête sur l'occupation du parc social – OPS) et sur les caractéristiques des logements (issus du répertoire du parc locatif social - RPLS).
Le Pays Voironnais a conventionné pour utiliser cet outil et mobilise les données dans le cadre des bilans. A noter toutefois que le secret statistique mobilisé en cas de volume insuffisant est assez prégnant sur le territoire.

Partenaires : *EPCI, bailleurs*
Indicateurs : *indicateurs ci-dessus*

ORIENTATION 2 : RÉPONDRE A LA DEMANDE PRIORITAIRE

I. DÉFINIR LES MÉNAGES PRIORITAIRES :

Objectif :
Préciser la notion de « public prioritaire », en complément aux critères réglementaires.

1. Les ménages DALO

Les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation doivent faire l'objet d'une proposition de logement sous 6 mois.

2. Prioriser les ménages relevant des critères prioritaires du L.441-1 du CCH

a) Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
c) 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 ;
d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
g) 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.
g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
-une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
-une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
j) 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 ;
k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance

Les demandes de mutation répondant à l'un de ces critères sont par conséquent des demandes prioritaires.

3. Identifier 2 critères de priorités « locaux »

Afin d'intégrer la grille de cotation intercommunale, 2 critères locaux sont identifiés :
« ménages en risque d'endettement avéré » : taux d'effort dans le logement actuel > 30 %
et
« violences avérées hors violences conjugales » : violences intra-familiales, violences dans le cadre de conflits de voisinage etc.
Les modalités d'activation de ces critères sont précisées dans le cadre du chapitre cotation du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur.
A noter qu'il n'est pas prévu d'objectif d'attribution pour les travailleurs essentiels (loi 3DS) et pompiers volontaires (loi MATRAS », mais qu'il s'agit de continuer à repérer les situations nécessitant un relogement et les traiter dans le cadre du partenariat local.

Partenaires : *État, EPCI, bailleurs, réservataires*
Indicateurs : *nombre de demandeurs prioritaires dont priorités locales (suivi CAPV), nombre d'attributaires prioritaires dont priorités locales (suivi CAPV), contingents mobilisés.*

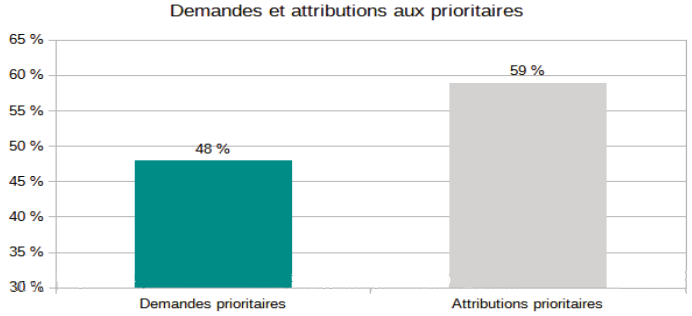
II. MOBILISER TOUS LES RÉSERVATAIRES POUR RÉPONDRE A LA DEMANDE PRIORITAIRE

Objectifs :
Respecter les objectifs quantitatifs de la loi Égalité et Citoyenneté, à savoir qu'au moins 25 % des attributions de chaque réservataire doivent être au bénéfice des ménages prioritaires (100 % des attributions du Préfet sur le n préfectoral dédié aux prioritaires)

Cf annexe 1 : objectifs par bailleurs et réservataires

1. Continuer à se mobiliser collectivement en faveur des prioritaires

L'exploitation des données SNE 2022 en Isère démontre la prise en compte effective des ménages prioritaires dans les attributions : 48 % des demandeurs et 59 % des attributaires.



AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Pour autant, pour s'assurer du respect des objectifs législatifs et apprécier le rôle de chaque réservataire, il est nécessaire de rendre effectif le suivi de la part des attributions aux prioritaires, par réservataire prévu dans le SNE.

2. Des priorités de l'État sur le contingent préfectoral

Les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO, ainsi que les ménages SIAO, réfugiés, CCAPEX, sont prioritaires sur le contingent préfectoral.
La circulaire du 18/12/23 prévoit cependant l'impossibilité de désigner des ménages reconnus prioritaires DALO en situation sociale ou professionnelle précaire sur le contingent préfectoral dans les QPV.
Les demandes prioritaires répondant à l'un des critères du L.441-1 du CCH, ainsi qu'à l'un des critères prioritaires « locaux » déterminés au 1.3 ont accès au contingent préfectoral.

3. Rendre effectif le suivi de la part des attributions aux prioritaires par réservataire via le SNE

La mesure de l'atteinte de cet objectif par réservataire reste un enjeu, et implique l'évolution des SI des bailleurs, interfacés au SNE. C'est effectivement le bailleur, au moment de l'attribution (passage en CALEOL), qui doit renseigner le SNE (via son SI le cas échéant), en indiquant le réservataire à l'origine du prépositionnement du ménage prioritaire.
Les ménages prioritaires pris en compte sont les DALO et ceux qui répondent à au moins un critère de l'article L.441-1 du CCH.

Partenaires : *bailleurs, État, réservataires*
Indicateurs : *nombre d'attributions aux prioritaires par réservataire*
NB : les indicateurs pourront être communiqués par ALS à l'échelle départementale dans un premier temps.

III. CONSOLIDER LES PARTENARIATS POUR LE TRAITEMENT DES PRIORITAIRES

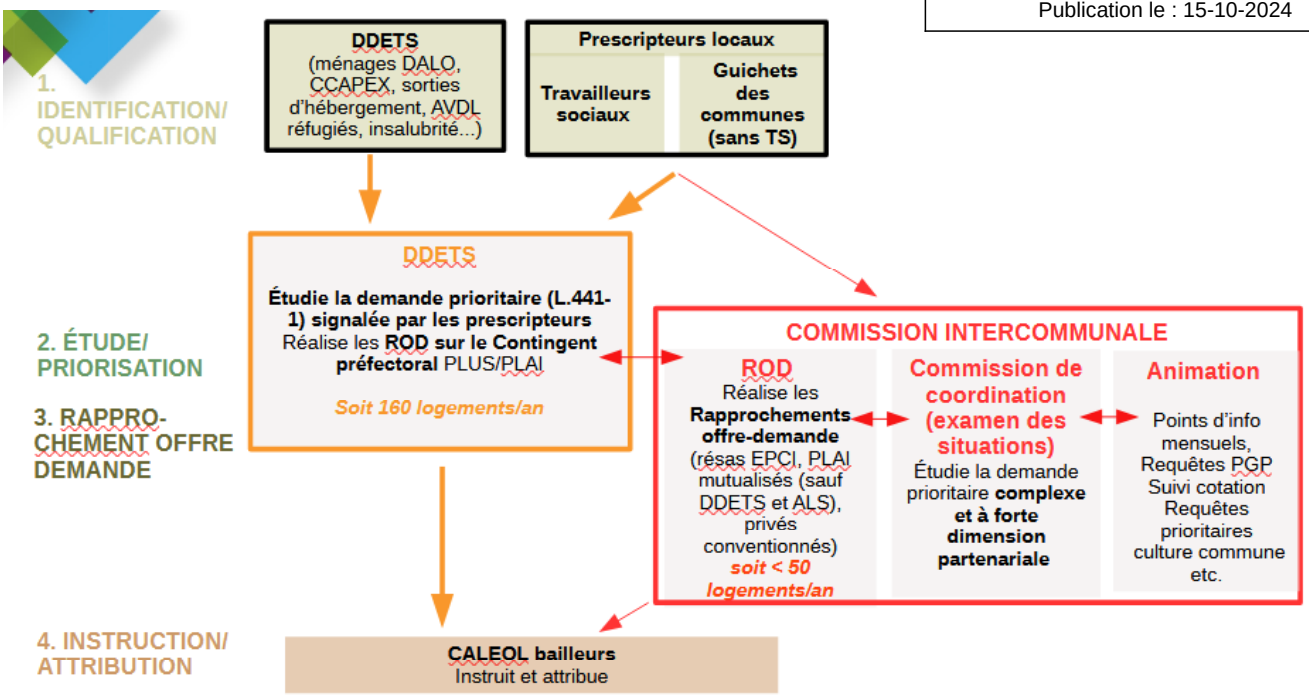
Suite à la reprise de la gestion directe du contingent préfectoral par la DDETS en 2019, le Pays Voironnais a mis en place une commission de coordination avec l'option « examen des situations » par délibération du 25 Juin 2019 afin de conserver une dynamique partenariales pour le traitement des ménages prioritaires.
Pilotée par le Pays Voironnais, la commission réunie les partenaires locaux : État, Département, communes, CCAS, bailleurs, hébergeurs.

Initialement conçue comme l'instance de centralisation des demandes prioritaires locales, elle avait pour rôle la qualification des demandes prioritaires locales en vue de :
- rapprochements offre-demande réalisés par la DDETS sur le contingent préfectoral (160 logements/an environ)
- rapprochements offre-demande en commission partenariale ROD sur les logements mutualisés (50 logements/an environ).

En 2022, le bilan faisait état de plus de 300 ménages étudiés par la commission de coordination : un volume important impactant l'animation de la séance et les moyens de l'EPCI, pour 24 relogements sur le contingent préfectoral, 51 en commission ROD et 59 hors commission (communes et bailleurs principalement).

A l'appui de ce bilan, l'organisation de la commission et du traitement des prioritaires a évolué en 2023.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024



1. Mobiliser le contingent préfectoral pour reloger les prioritaires

Les prescripteurs locaux peuvent signaler auprès de la DDETS les demandes prioritaires, pour un relogement sur le contingent préfectoral (contingent dédié à 100 % aux prioritaires).
Les modalités de signalement sont définies par la DDETS. A ce jour, les signalements se font via fiches PALHDI par les travailleurs sociaux et via des fiches de signalement par les communes.
La DDETS inscrit les ménages prioritaires sous le logiciel SYPLO, interfacé au SNE.
Les guichets ont accès aux ménages labellisés par la DDETS sous le SNE (requête «labellisés SYPLO).
La gestion, le suivi des situations, et les bilans sont assurés par la DDETS et les prescripteurs.

En tant que membre de la commission intercommunale, la DDETS reste un partenaire privilégié pouvant faire le lien entre les situations prioritaires locales et les opportunités d'offres du contingent préfectoral. Sa participation aux commissions favorise la connaissance de l'offre et de la demande locale pour une meilleure opérationnalité des prépositionnements.

2. Poursuivre la mobilisation du partenariat en faveur des prioritaires dans le cadre de la commission intercommunale

Depuis la mise en place de la commission de coordination en 2019, son rôle et ses missions ont évolué. Sur la base d'un bilan et d'un diagnostic partagé, il a été acté dès 2023 de :

A. Recentrer la commission de coordination sur l'examen des situations pour lesquelles la commission partenariale a une plus-value, à savoir :

- les situations complexes nécessitant une analyse partagée, un diagnostic complémentaire (capacité à accéder au logement de droit commun, présence d'une dette, point sur les mesures d'accompagnement en place, multiples refus demandeurs ou CALEOL, travaux d'adaptation du logement, problématiques santé mentale...)

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

- les situations nécessitant la mobilisation des partenaires,
    - pour répondre à un caractère d'urgence (violences, endettement ou risque d'endettement avéré, sans domicile….)
    - ou pour répondre à besoin spécifique (offre adaptée pour ménages en situation de handicap avec urgence ou nécessité absolue de changer de logement…)

> Cette organisation implique une réduction importante du volume traité par la commission de coordination, pour une action plus efficace sur les demandes. Un engagement de la commission sur des « suites à donner » (ex : complément d'information auprès du demandeur, auprès d'autres partenaires, demande SIAO, demande mesure d'accompagnement, recherche offre bailleur, mutation et hors mutation…).

B/ Consolider l'activité rapprochements offre/demande (ROD). La commission ROD met à disposition des partenaires un volant d'offres mutualisées pour les publics prioritaires :
- réservations EPCI,
- PLAI mutualisés (hors contingent préfectoral et hors ALS),
- PLAI dans le diffus (majoritairement UTPT)
- et logements privés conventionnés.

Les préattributions se font de manière partenariale et collégiale par les membres de la commission (EPCI, bailleurs,DDETS, communes, département, hébergeurs).
L'objectif est de renforcer l'activité ROD grâce au partenariat avec le Conseil Départemental pour la gestion d'une partie des réservations départementales dans le cadre de la mise en œuvre de la gestion en flux à partir de 2024.
Cf Annexe 3 Convention unique de réservation gestion en flux pour les collectivités

C/ Développer les missions d'animation, notamment autour des requêtes SNE :
- mobilisation des partenaires autour de requêtes des prioritaires mises à disposition par l'EPCI, pour garantir l'équité :
    - requêtes publics prioritaires
    - requêtes cotées et non anonymisée des demandeurs PGP (dès que possible : résolution de problèmes techniques en cours)
    - suivi de la cotation (dès que possible : résolution de problèmes techniques en cours)
- développement des points d'information mensuels pour favoriser la culture commune : dispositif parc privé : signalement et traitement des situations de Mal logement, Dispositif Jeunes en rupture, Point d'étape sur les relogements opérationnels sur Moirans et voreppe, travaux d'adaptation des logements publics etc.

D/ Maintenir le lien hébergement-logement dans le cadre de la commission partenariale
Les sorties hébergement sont prioritaires sur le contingent préfectoral. Les demandes sont signalées par les hébergeurs à la DDETS.
Elles peuvent avoir accès à la commission de coordination, le cas échéant.

Pour continuer à avoir un lien opérationnel entre la politique d'hébergement largement soutenue par l'intercommunalité, et la politique d'attribution, pour conserver le partenariats hébergeurs/prescripteurs, ainsi que l'interconnaissance des dispositifs et des acteurs, l'enjeu est de maintenir ce lien hébergement/logement dans la commission intercommunale.

L'objectif est de disposer de données régulières de tension de la demande par dispositif, d'évolution des besoins, afin notamment d'informer les prescripteurs.
> le partenariat est à consolider avec les hébergeurs
> dans le cadre de la réforme du SIAO, des partenariats sont à construire avec les instances locales d'attribution.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

E/ Consolider le suivi du traitement des ménages prioritaires

En tant que pilote de la commission de coordination, le Pays Voironnais réalise des bilans annuels de la commission de coordination et de la commission ROD, sur la base des indicateurs suivants :
- nombre et caractéristiques des demandes étudiées par la commission, dont ménages relevant des priorités du Département
- nombre et caractéristiques des demandes attributaires via la commission, dont ménages relevant des priorités du Département
- répartition des demandes et des attributaires par prescripteurs
- répartition des demandes et des attributaires par commune
- caractéristiques des logements proposés
- nombre de logement remis à disposition
- taux d'attribution
- taux de refus des demandeurs

En tant que gestionnaire du contingent préfectoral dédié aux prioritaires, la DDETS transmets des extractions SYPLO annuelles à l'échelle de l'EPCI :
- nombre de logements du contingent préfectoral
- nombre de ménages prioritaires signalés
- nombre de positionnements
- nombre d'attributions.

La connaissance des caractéristiques des ménages signalés à la DDETS et logés sur le CP permettrait de consolider l'analyse et qualifier la demande :
- caractéristiques des ménages signalés,
- caractéristiques des attributaires,
- prescripteurs à l'origine du signalement,
- nombre de logements CP remis à disposition

L'objectif est également de faire un point d'info mensuel de la DDETS au sein de la commission de coordination : nombre de logements CP, nombre de positionnements, nombre d'attributions.

Enfin, l'observation globale de la demande et des attributions aux ménages prioritaires (SNE) est à consolider, à travailler avec la DDETS.

Partenaires : *État, EPCI, Département, prescripteurs, hébergeurs, SIAO*
Indicateurs : *bilan des attributions au prioritaires de la commission intercommunale et de la DDETS (cf indicateurs ci-dessus).*
Nombre de requêtes prioritaires réalisées en commission, nombre de ménages prioritaires identifiés et nombre d'attributions.
Nombre et contenu des points d'information en commission.
Fréquence et contenu des points hébergement dans la commission. Effectivité d'un partenariat avec le SIAO.

IV. ORGANISER LE TRAITEMENT DES MÉNAGES LOGES DANS UN LOGEMENT INADAPTÉ AU HANDICAP OU A LA PERTE DE MOBILITÉ

Objectif :
Organiser le repérage des situations les plus prioritaires en lien avec les partenaires, répondre collectivement à ces demandes spécifiques.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

1. Repérer les situations les plus prioritaires pour les solutionner

La tension sur les petits logements accessibles est importante, particulièrement sur la ville centre et les pôles urbains. Il est donc nécessaire d'organiser la priorisation des demandes.

Dans le cadre de l'animation de la commission intercommunale, sur la base d'une requête SNE réalisée par le Pays Voironnais, il s'agit d'identifier les demandes pour motifs « logement inadapté », d'organiser la qualification en lien avec les partenaires pour déterminer une liste restreinte de ménages prioritaires pour un logement accessible voire adapté.
En cas de demande de mutation, il s'agit d'étudier avec le bailleur et le demandeur l'opportunité de travaux d'adaptation du logements, ou d'une mutation interne.
Ces ménages prioritaires sont inscrits dans la liste de la commission de coordination et l'ensemble des réservataires s'engage à prendre en considération ces ménages prioritaires lors d'une libération de logement accessible ou adapté.

2. Améliorer la lisibilité des procédures des bailleurs

La lisibilité des procédures pour le traitement des demandes de mutations et des demandes de travaux de maintien à domicile est à améliorer, notamment auprès des professionnels. La réflexion sera menée avec les bailleurs et partenaires dans le cadre de l'animation du service d'accueil et d'information du demandeur.

3. Maintenir l'effort de production de petits logements accessibles

La poursuite d'une production de petits logements accessibles en pôles urbains, contribuera à rééquilibrer ce segment et à répondre à la demande des isolés.

Partenaires : *EPCI, bailleurs, prescripteurs, réservataires*
Indicateurs : *nombre de ménages identifiés, nombre de relogements dans le parc social, nombre de dossiers de travaux d'adaptation dans le parc social.*

ORIENTATION 3 :
FLUIDIFIER LES PARCOURS ET RENDRE LE DEMANDEUR ACTEUR

I. FAVORISER LA FLUIDITÉ DANS LE CADRE DE LA GESTION EN FLUX

Objectifs :
La gestion en flux a pour objectif de lever les freins au cloisonnement des attributions par réservataire.

La mise en œuvre de la gestion en flux en Isère se base sur une approche équitable par réservataire. Elle a permis sur le Pays Voironnais de :

1. Favoriser une approche « collectivités locales » dans le cadre d'une convention unique signée avec l'EPCI, le Département, les communes et les bailleurs

L'état des lieux préalable à la mise en œuvre de la gestion en flux a fait ressortir un taux pour les garants (EPCI + communes + département) à 18 % des réservations. La politique locale de

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

l'Habitat volontariste et le partenariat local dynamique autour des attributions ont été considérés dans le cadre de la mise en œuvre de la gestion en flux, avec un taux en faveur des collectivités territoriales (EPCI, Département, communes) négocié à la hausse avec les bailleurs ABSISE, et précisé dans le cadre d'une convention unique couvrant la période de 2024-2026. Les termes de la convention ont également été acceptés par les bailleurs non membres d'ABSISE ayant des réservations « contreparties des garanties d'emprunts » sur le territoire. ***(Cf Annexe 3 Convention unique de réservation gestion en flux).***

2. Consolider les partenariats entre collectivités et bailleurs

Le passage à la gestion en flux permet de consolider la commission « Rapprochement Offre / Demande de logement social » grâce au partenariat avec le Conseil Départemental pour la gestion des réservations départementales.
Ainsi, cela se traduit par une hausse du volume d'offre mutualisée de logements en attribution partenariale pour les ménages prioritaires, au bénéfice des partenaires locaux et particulièrement des communes qui proposent des candidats. Les modalités sont précisées dans la convention en annexe 3.
A noter que les bailleurs sont attachés au fonctionnement de la commission « Rapprochement Offre / Demande » et seront volontaristes sur la mutualisation intercommunale des PLAI dans le nouveau cadre de la gestion en flux.

Pour les communes, si la gestion en flux a mis en exergue un volume faible de contreparties « réglementaires », elle met en lumière le partenariat historique et informel avec les bailleurs locaux pour la gestion des logements non réservés en lien avec les communes, et l'enjeu de conserver ses pratiques partenariales.

3. Améliorer la lisibilité par réservataire

Plus globalement, la mise en œuvre de la gestion en flux permettra de consolider des bilans par réservataire, permettant une meilleure lisibilité du rôle de chacun dans les attributions, et d'adapter, le cas échéant, l'organisation partenariale pour plus d'efficacité au service des demandeurs. C'est la CIL qui est l'instance de suivi de la mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire intercommunal.

A noter que les conventions ALS sont signées avec les bailleurs avec des objectifs de mises à dispositions d'offre et de placements en encadrant un % d'attributions dans le cadre de la gestion partenariale (bail signé bailleur sur un public éligible ALS). Les conventions ALS encadrent ces objectifs pour l'année 2024 avec une clause de revoyure chaque année.

Partenaires : *bailleurs, réservataires*
Indicateurs : *bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction*

II. FAVORISER LA MOBILITÉ AU SEIN DU PARC

Objectifs :
Contribuer collectivement à favoriser les parcours résidentiels au sein du parc, en maintenant un objectif de mutations supérieur à 35 %, réparties entre réservataires.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

1. Favoriser la mobilité dans le cadre de la gestion en flux

La mise en œuvre de la gestion en flux prévoit la possibilité de déduire de l'assiette du flux des logements réservés pour les mutations internes (mutation au sein d'un même organisme), afin de favoriser la mobilité.
La première convention de gestion en flux 2024-2026 (annexe 3) prévoit une déduction de 20 % du flux réservés pour les mutations internes. Afin de ne pas impacter le flux des réservataires, les bailleurs signataires de la convention unique de réservation (GEF) se sont engagés à ne pas décompter du flux les mutations internes réalisés par le réservataire.
Des bilans seront transmis par les bailleurs chaque année, et permettra d'évaluer l'opérationnalité de cette mesure.

Il s'agira aussi de rendre lisibles les politiques de mutations internes des organismes auprès des partenaires et des demandeurs.

2. Participer collectivement au traitement des mutations prioritaires

Les demandes de mutations qui répondent à l'un des critères prioritaire de l'article L.441-1 du CCH sont considérées comme des demandes prioritaires. Ces demandes ont par conséquent accès au contingent préfectoral et à la commission intercommunale.
Les mutations inter-bailleurs et inter-réservataires sont garantes d'une mobilité satisfaisante, et sont donc à poursuivre.
Avec la plateforme Al'in, ALS contribue également aux mutations des publics prioritaires.

3. Encourager les demandeurs de mutation à se saisir de la location active

Utiliser la location active comme levier pour faciliter la mobilité et les parcours résidentiels des ménages, en inter-bailleurs et inter-réservataires.

Partenaires : *bailleurs, réservataires*
Indicateurs : *nombre de demandes de mutations, nombre de mutations internes par bailleur, nombre de mutations via annonces, nombre globale de mutations.*

III. RENDRE LES DEMANDEURS ACTEURS AVEC LA LOCATION ACTIVE

Objectif :
Rendre le demandeur acteur de sa demande en mettant en ligne tout ou partie des offres de chaque réservataire.

Le Pays voironnais a été le premier territoire à l'échelle nationale à expérimenter la location active sur l'ensemble des offres en flux dès 2014.
Les objectifs de l'expérimentation :
- accroître la transparence et la lisibilité du processus d'attribution
- rendre le demandeur acteur de sa demande
- garantir un accès pour tous et attirer de nouveaux profils (les jeunes...)
- faire baisser le nombre de refus et tendre vers un système plus efficace
- considérer le logement social comme un maillon à part entière de la chaîne du logement.

Ayant démontré son intérêt, le système de location active a été pérennisé dans le cadre du Plan partenarial adopté en 2016. Il est une alternative au système administré.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Il prévoit la mise au « pot commun » de 25 % des offres de chaque réservataire (sauf Action logement – cf paragraphe suivant). Le développement en 2019 de Bienvéo facilite les démarches pour les demandeurs : le site diffuse les offres de tous les bailleurs partenaires. Il devient le site de référence pour la location active.

Action Logement Services met en ligne 100 % de ses logements réservés mis à disposition par les bailleurs sur la plateforme Al-in, afin que les salariés relevant de son public puissent candidater, avec possibilité d'un accompagnement pour les publics en fracture numérique et/ou administrative.

A noter que les offres remisent à disposition par les réservataires sont pour la plupart mises en ligne par les bailleurs dans le cadre de la commercialisation.
Ainsi, en 2022, 42 % des attributions (des 3 principaux bailleurs : Pluralis, AIH et SDH) ont fait suite à la publication d'une annonce.

La pratique des annonces en ligne est intégrée au processus d'attribution : elle est encouragée et accompagnée dans le cadre du service d'accueil (outils de communication, accompagnement des demandeurs par les guichets et réservataires…).

Le suivi de la location active (hors ALS) est assuré par le Pays Voironnais sur la base de requêtes transmises par les bailleurs. Les bilans sont présentés aux partenaires dans le cadre des instances de suivi de la CIA.

Action Logement services assure les bilans pour les attributions sur son contingent, pour les attributions directes opérées sur la mise à disposition d'offres bailleurs (hors attributions en gestion partenariale indirecte encadrée dans les conventions de gestion en flux).

Partenaires : *Bailleurs et réservataires*
Indicateurs : *Nombre d'attributions annuelles via annonces sur Bienvéo (commercialisation et location active).*
ALS : nombre d'attributions via Al-in (nombre de placements avec commercialisation suite à mise à disposition d'offres publiées sur la plateforme AL in).

PARTIE 4 : SUIVI ET GOUVERNANCE

1. Les instances partenariales:

A. Le Comité Technique du Plan partenarial

Créé dans le cadre de la réforme des attributions en 2015 il est pérennisé pour assurer une mise en œuvre partenariale du Plan, du document cadre et de la CIA.
Il est piloté par le Pays Voironnais et réunit l'ensemble des partenaires :
- État
- Bailleurs
- CCAS et communes (ayant un référent technique logement)
- Action Logement Services
- Département
- ADIL
- hébergeurs
- SIAO

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

Le Comité technique assure le suivi des actions et propose les bilans à la CIL. Dans ce cadre il détaille les indicateurs de suivi, leurs sources et les modalités de mobilisation pour chaque action.
Il se réunit 2 à 3 fois par an

B. La commission de coordination

Présidée par le Président de l'EPCI, elle est chargée, au titre de sa mission obligatoire, de suivre et évaluer l'ensemble des actions de la présente CIA. Les bilans sont présentés à la CIL, qui peut décider d'actions correctives.

C. L'instance de gouvernance : la CIL

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL), est co-présidée par le Pays Voironnais et l'État. Elle réunit l'ensemble des partenaires. Elle a été installée dès 2015.
La CIL définit les orientations politiques. Elle est consultée chaque année dans le cadre du bilan du Plan partenarial, du Document cadre sur les attribution et de la mise en œuvre de la CIA. Elle est l'instance de suivi de la gestion en flux des contingents.
Au regard du bilan elle propose des actions correctives.
Elle se réunit à minima 1 fois par an.

3. Durée de la convention

La CIA a une durée de 6 ans. Elle pourra faire l'objet de modifications et compléments par voie d'avenant (intégration des modalités de gestion des contingents en flux des contingents, évolution de l'organisation locale pour le traitement des prioritaires, etc).

4. Liste des signataires

L'État
La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

Les principaux bailleurs (95 % du parc) :
- Pluralis
- Alpes Isère Habitat
- Société Dauphinoise pour l'Habitat

Les communes (astreintes SRU et près du seuil des 3500 habitants)
- Commune de Voiron
- Commune de Moirans
- Commune de Voreppe
- Commune de Rives
- Commune de Tullins
- Commune de Coublevie
- Commune de St-Jean-de-Moirans
- Commune de La Buisse

Le Conseil Départemental
Action Logement Services

Liste des annexes :

Annexe 1 « Engagements par bailleurs et réservataires ».

Annexe 2 « Charte partenariale de relogement ».

Annexe 3 « Convention unique de réservation gestion en flux ».

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour l'État,
Le Préfet,

A……

Le …… 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais,
Le Président,

A……

Le …… 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour Pluralis,
Le Directeur Général,

A……..

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour Alpes Isère Habitat,
La Directrice Générale,

A……

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour la Société Dauphinoise pour l'Habitat,
La Directrice Générale,

A……..

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour Voiron,
Le Maire,

A……

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour Voreppe,
Le Maire,

A……

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour Moirans,
La Maire,

A……

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour Rives,
Le Maire,

A……..

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour Tullins,
Le Maire,

A……..

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour Saint-Jean-de-Moirans,
La Maire,

A……..

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour Coublevie,
La Maire,

A……..

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour La Buisse,
Le Maire,

A……

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour le Conseil Départemental,
Le Président,

A……..

Le …….. 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNAUTÉ DU PAYS VOIRONNAIS

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

2024-2030

Pour Action Logement Services,
Le Directeur Régional Auvergne Rhône Alpes

A……

Le …… 2024

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-5-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

ANNEXE 1 : engagements des bailleurs et des réservataires

			ENGAGEMENTS		
	Nombre de logements RPLS 2023	Dont QPV	Attributions ménages 1er quartile* hors QPV	Attributions hors 1er quartile en QPV	Attributions aux ménages prioritaires (L.441-1)
Objectifs par bailleurs (> 50 lgts)					
Pluralis	2569	275	25% min	50% min	
Alpes Isère Habitat	1580	185	25% min	50% min	
SDH	1250		25% min		
Habitat Dauphinois	62		25% min		
I3F	56		25% min		

Objectifs par réservataires					
État (CP prioritaires)					100 %
Etat (CP fonctionnaires)					25% min
EPCI					25% min
Communes					25% min
Département					25% min
Action Logement					25% min**
Bailleurs logements non réservés					25% min

* 1er quartile de ressources fixé chaque année par arrêté préfectoral
** 25% à l'échelle nationale