



# Convention Intercommunale d'Attribution et Programme d'Actions 2019-2022





# Sommaire

Première Partie : Les engagements des partenaires sur les objectifs quantitatifs d'attribution définis par la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble .....	6
1. Les engagements des partenaires sur les objectifs quantitatifs déclinant les objectifs d'attribution des lois Egalité et Citoyenneté et ELAN .....	6
• L'objectif d'accueil des ménages prioritaires .....	7
• Les objectifs d'accueil des ménages les moins modestes dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) .....	7
• Les objectifs d'accueil des ménages modestes en-dehors des QPV.....	8
2. Les objectifs quantitatifs en terme de réponse aux demandes de mutation des locataires du parc social .....	8
Deuxième Partie : Le programme d'actions.....	10
Fiche action n°1 : Mieux répondre à la demande des ménages prioritaires du Territoire .....	12
Fiche action n°2 : Mettre en place une procédure de labellisation partagée et efficace pour les ménages prioritaires.....	16
Fiche action n°3 : Adapter la politique d'attribution aux quartiers prioritaires de la politique de la ville.....	18
Fiche action n°4 : Permettre l'accueil des ménages très modestes en-dehors des quartiers en politique de la ville .....	22
Fiche action n°5 : Evaluer l'impact de la politique territoriale d'attribution .....	24
Fiche action n°6 : Harmoniser les pratiques des acteurs en matière de suivi de la demande et d'attribution .....	26
Fiche action n°7 : Se doter d'outils d'information à destination des demandeurs .....	28
Fiche action n°8 : Développer les mutations au sein du parc social.....	30
Fiche action n°9 : Mettre en œuvre le Pack Mobilité.....	32
Fiche action n°10 : Adapter la politique d'attribution aux spécificités du PLS .....	34
Fiche action n°11 : Mettre en œuvre la charte territoriale de relogement .....	36
Fiche action n°12 : Améliorer la prévention des expulsions .....	38
Fiche action n°13 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes en perte d'autonomie.....	40
Fiche action n°14 :Favoriser la prise en compte des besoins de mobilité des jeunes ménages .....	42
Fiche action n°15 :Structurer les partenariats locaux pour développer les expérimentations sur l'accès et le maintien dans le logement des ménages vulnérables.....	44
Troisième Partie : Les instances de mise en œuvre du programme d'actions .....	46
• La Conférence Intercommunale du Logement.....	46
• La Commission de coordination.....	46
• Les Commissions de désignation, .....	47
• Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain.....	47
• Comité technique territorial de relogement .....	47
• Cellule territoriale de relogement.....	48
• L'articulation de l'ensemble des instances de la CIL et leurs liens avec les instances du renouvellement urbain .....	49
Annexes .....	50



## Introduction

La Conférence intercommunale du logement (CIL) d'Est Ensemble, a adopté le 16 mai 2019 le document d'orientations stratégiques de la politique d'attribution, premier document territorial en la matière.

Fruit d'une élaboration collective de plus de 2 ans avec l'ensemble des partenaires de la CIL, il s'inscrit dans une démarche pragmatique, permettant à la fois d'améliorer la réponse apportée aux habitants du territoire, tout en favorisant le rééquilibrage territorial au sein d'Est Ensemble et de la Métropole du Grand Paris.

Le présent document constitue le programme d'actions de la CIL pour la période 2020/2022, déclinant de façon opérationnelle et territoriale, les orientations stratégiques de la politique d'attribution définies dans le document-cadre. Dans un souci de cohérence et de complémentarité, il comprend à la fois les engagements et les actions menées par les partenaires de la CIL au titre de la Convention intercommunale d'attribution (CIA) ainsi que du Plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information des demandeurs (PPGID).

Dans la première, sont présentés les objectifs quantitatifs d'attribution relatifs aux engagements de chacun des partenaires sur le territoire d'Est Ensemble correspondant aux éléments à inscrire dans la Convention Intercommunale d'attribution (CIA) conformément à l'article L. 441-1-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). La 3<sup>e</sup> partie présente les instances de gouvernance permettant leur mise en œuvre. La Convention Intercommunale d'Attribution devra être approuvée par la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble et signée par l'ensemble des acteurs.

La deuxième partie du document présente le programme d'actions permettant d'atteindre ces objectifs quantitatifs et permettant de mettre en place l'ensemble des orientations stratégiques de la Conférence Intercommunale du Logement. Il constitue le socle du Plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information des demandeurs (PPGID) prévu à l'article L. 441-1-8 : à ce titre, il prépare l'élaboration de la convention territoriale sur les services d'accueil et d'information et le dispositif territorial de gestion partagée de la demande.

Inscrites dans une démarche itérative, les actions présentées dans ce document évolueront afin de les adapter aux dynamiques en cours, en fonction des bilans réalisés et des données disponibles, territoriales et métropolitaines, afin de préciser les engagements de chacun des partenaires. Elles prépareront la mise en œuvre des nouvelles dispositions prévues par la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 (loi ELAN), notamment concernant la cotation de la demande et la gestion en flux des contingents.

Toutes les actions de ce programme sont assorties d'indicateurs qui doivent permettre de suivre leur mise en place progressive. Une des actions prévues précise les attentes concernant la mise en place d'un observatoire de l'offre, de la demande et des attributions, outil également évolutif, qui s'adaptera à la disponibilité des données. Certains de ces indicateurs ne sont donc, à ce jour, disponibles, et l'animation du partenariat territorial et l'évolution des outils (dont le SNE) devra permettre leur recueil, seul à même d'objectiver l'atteinte des objectifs et le respect des engagements fixés dans la CIA..

Le calendrier de mise en œuvre de chacune des actions porte sur les années 2019 à 2021. L'année 2022 marquant la fin du contrat de ville du Territoire, sera consacrée à l'élaboration du bilan du programme d'actions et à l'élaboration de la seconde édition de la CIA et du PPGID.



# **Première Partie : Les engagements des partenaires sur les objectifs quantitatifs d'attribution définis par la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble**

Les partenaires de la CIL d'Est Ensemble doivent s'engager à réaliser les objectifs quantitatifs d'attribution, issus des dispositions législatives de la loi Egalité et Citoyenneté et de la loi ELAN, mais également de l'analyse des enjeux territoriaux (objectifs quantitatifs de mutations).

Cette partie présente les modalités territoriales de définition de ces objectifs quantitatifs pour les bailleurs et pour les réservataires, le programme d'actions en 2<sup>e</sup> partie définissant les modalités d'accompagnement spécifiques nécessaires à la réalisation effective des engagements de chacun.

## **1. Les engagements des partenaires sur les objectifs quantitatifs déclinant les objectifs d'attribution des lois Egalité et Citoyenneté et ELAN**

La loi Egalité et Citoyenneté, complétée par la loi ELAN, fixe trois obligations d'attribution déclinées en objectifs quantitatifs :

- Au moins 25% des attributions suivies de baux signés de logements sociaux situés en dehors des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) -QPV et hors ex-Zone urbaine sensible (ZUS)<sup>1</sup> - doivent concerner des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de ressources des demandeurs de logement social, aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (sans critère de ressources) ;

- Au moins 50% des attributions annuelles de logements sociaux situés en QPV doivent concerner des ménages des trois derniers quartiles de ressources des demandeurs de logement social;

- Au moins 25% des attributions de logements sociaux doivent concerner des ménages reconnus prioritaires au titre du Droit au logement opposable (DALO) par une Commission de médiation (COMED) et, pour l'Ile-de-France, les ménages sortant de structures d'hébergement ou, à défaut, les ménages reconnus prioritaires au titre de l'un des critères fixés par l'article L. 441-1 du CCH.

Ces objectifs sont déclinés à l'échelle du Territoire par réservataire (collectivités, Action Logement, Etat) et par bailleur. Ils feront l'objet d'un suivi et bilan annuel, présenté en CIL.

Ils pourront faire l'objet, dans un 2<sup>nd</sup> temps, d'une modulation visant à améliorer l'équité de prise en charge par les acteurs du Territoire et à les adapter à certaines spécificités du Territoire (attributions dans les QPV et les résidences fragiles, attributions des logements financés en PLS).

Dans ce cadre, la carte des QPV et des périmètres des ex-ZUS est présentée en annexe, ainsi que les périmètres des projets de Renouvellement Urbain.

---

<sup>1</sup> Jusqu'au 1er janvier 2021, les quartiers précédemment classés en zone urbaine sensible (ZUS) et n'ayant pas été classés en QPV (les « quartiers de veille active » (QVA) ou ex- ZUS) sont assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les seuils de référence des quartiles de ressources pour les ménages demandeurs de logement social, définis annuellement à l'échelle francilienne, figurent également en annexe.

- **L'objectif d'accueil des ménages prioritaires**

Pour mémoire, les obligations en matière d'accueil des publics prioritaires s'imposent à l'ensemble des réservataires et des bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés.

Ainsi, à l'exception du contingent préfectoral « mal logés », consacré en totalité aux publics prioritaires<sup>2</sup> et aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain du Territoire<sup>3</sup>, chacun des autres réservataires et des bailleurs sociaux présents à Est Ensemble, **doit consacrer 25% de ses attributions à l'accueil des publics prioritaires à l'échelle du Territoire.**

Dans son document cadre d'orientations stratégiques, la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble n'a pas souhaité établir une hiérarchisation des publics prioritaires répondant aux critères de l'article L-441-1 du CCH. Tous les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, sortant d'une structure d'hébergement ou à défaut labellisés par l'Etat dans le cadre des critères de l'article L-441-1 du CCH sont donc pris en compte pour déterminer le respect de l'engagement de chaque réservataire.

L'ensemble des acteurs du logement social du Territoire s'est engagé par ailleurs à **favoriser à candidatures égales la réponse aux ménages présentant des liens professionnels, familiaux ou médicaux avec le territoire.** La réalisation de cet engagement sera également évaluée annuellement pour chaque réservataire (objectif d'augmentation du poids des ménages demandeurs ayant un lien avec le Territoire dans les attributions dédiées aux publics prioritaires).

Un bilan annuel par bailleur et par réservataire sera établi et présenté à la CIL. Les moyens permettant l'atteinte de ces objectifs et précisant les modalités spécifiques au Territoire, sont déclinés dans les **fiches action n°1 et n°2.**

- **Les objectifs d'accueil des ménages les moins modestes dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**

Dans son document cadre d'orientations stratégiques, la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble s'est engagée à maintenir, à minima, le taux d'attribution en QPV aux ménages autres que ceux du 1<sup>er</sup> quartile de ressources de la demande régionale réalisé en 2017.

Ainsi, sur le Territoire d'Est Ensemble, au moins **74% des attributions réalisées en QPV devront être consacrées à des ménages dont les ressources sont supérieures à celles du 1<sup>er</sup> quartile de la demande régionale.**

**Chaque réservataire et chaque bailleur devra atteindre cet objectif sur le Territoire.**

**Les réservataires devront veiller à proposer prioritairement les logements en QPV aux ménages des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles.** Le taux d'attribution à ces ménages sera

---

<sup>3</sup> Engagement de participer au relogement des ménages des opérations de renouvellement urbain qui a été pris dans la Charte Territoriale des opérations de renouvellement urbain d'Est Ensemble, approuvée par le Conseil de Territoire du 29 mai 2018.



également évalué annuellement, par réservataire et par bailleur, avec un objectif d'augmentation annuelle.

Les réservataires veilleront à proposer aux ménages du 2<sup>ème</sup> quartile les logements situés hors QPV.

Les moyens permettant l'atteinte de cet objectif sont déclinés dans la **fiche action n°3**.

- **Les objectifs d'accueil des ménages modestes en-dehors des QPV**

**25% des attributions en-dehors des QPV doivent être consacrées à des ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile de la demande régionale<sup>4</sup>, à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.**

**Chaque réservataire et chaque bailleur devra atteindre cet objectif sur le Territoire.**

Comme précisé dans le document d'orientations stratégiques de la Conférence Intercommunale du Logement, les nombreux ménages à reloger dans le cadre des opérations de renouvellement urbain devraient permettre d'atteindre cet objectif à l'échelle du Territoire.

Les moyens permettant l'atteinte de ces objectifs sont déclinés dans la **fiche action n°4**.

## **2. Les objectifs quantitatifs en terme de réponse aux demandes de mutation des locataires du parc social**

Afin de favoriser la réponse aux demandes de mobilité résidentielle des ménages déjà locataires du parc social et d'augmenter globalement le volume d'attributions, l'ensemble des acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement a décidé de se fixer un objectif de maintien à minima du taux actuel de satisfaction des demandes de mutation à l'échelle du Territoire (26% en 2018) et un objectif annuel de progressions sur le patrimoine de chaque bailleur social.

Afin d'atteindre ces deux objectifs, **les réservataires et les bailleurs s'engagent à augmenter le nombre de mutations réalisées de 15% par an, tous contingents confondus, dès 2020, à l'échelle du Territoire.** Cette obligation ne concerne pas le contingent préfectoral qui n'a pas d'objectifs de mutation sur son parc, en dehors de la mise en œuvre du Pack Mobilité.

Les moyens permettant l'atteinte de ces objectifs sont déclinés dans la **fiche action n°8**.

---

<sup>4</sup> Soit, en 2019, 9 720 € par an et par unité de consommation (cf annexe)



## Deuxième Partie : Le programme d'actions

Le programme d'actions développe les réponses opérationnelles aux grands enjeux du Territoire identifiés dans le document-cadre d'orientations stratégiques et définit les modalités permettant d'atteindre les objectifs d'attribution fixés dans la CIA.

Les 15 fiches actions de cette partie répondent aux trois enjeux structurants portés par les 14 orientations stratégiques du document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement :

### **- Répondre aux objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté et de la loi ELAN en prenant en compte les spécificités du territoire :**

Dans le cadre de la réponse aux objectifs réglementaires, les acteurs du logement prendront en compte l'ancrage local des ménages afin d'améliorer la réponse aux demandeurs souhaitant s'inscrire dans une continuité de vie et de parcours résidentiel sur le Territoire; en veillant à une répartition équilibrée entre les bailleurs et les secteurs.

### **- Améliorer les parcours résidentiels des ménages d'Est Ensemble :**

Afin d'améliorer la satisfaction des ménages et limiter les effets de concurrence entre les publics, les mutations au sein du parc social seront développées en parallèle de la mise en place d'outils pour favoriser la mixité sociale dans le parc.

### **- Mieux accompagner les publics vulnérables dans l'accès et le maintien dans le logement :**

Pour apporter une réponse adaptée à l'ensemble des situations des ménages du Territoire, et notamment aux ménages les plus vulnérables, des fiches actions sont dédiées à l'amélioration de la réponse aux publics spécifiques.

Chaque fiche action est rattachée à la réalisation d'une ou de plusieurs orientations stratégiques. Un tableau de synthèse de déclinaison des orientations stratégiques par fiche action est présenté en annexe.



## Fiche action n°1 :

### Mieux répondre à la demande des ménages prioritaires du Territoire

Enjeux	Indicateurs clés	
Répartir plus équitablement l'accueil des ménages prioritaires et modestes entre les bailleurs sociaux, en fonction de l'occupation sociale de leur parc	Part des ménages prioritaires relogés par territoire : Est Ensemble : 33.56%  Seine Saint Denis : 31.63 % MGP : 28.46 % Ile de France : 29.04 %	Part des ménages issus d'Est Ensemble parmi les ménages prioritaires relogés sur le Territoire :  Est Ensemble : 54.6% Seine Saint Denis : 58.3% MGP : 69.2% Ile de France : 67.3%

<b>Pilote de l'action :</b> Est Ensemble  <b>Co-pilote de l'action :</b> AORIF	<b>Partenaires de l'action :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bailleurs sociaux</li><li>• UD DRIHL 93</li><li>• Villes</li><li>• Action Logement</li></ul>
--	---

### Mise en œuvre de l'action

Conformément à l'engagement pris dans la 1<sup>ère</sup> partie du document, chacun des réservataires (collectivités, Action Logement, bailleurs sociaux) consacrera, **dans un premier temps, au moins 25% de ses attributions à l'accueil des ménages prioritaires sur Est Ensemble**. Le contingent de l'Etat sur Est Ensemble sera consacré a minima à 80% pour l'accès au parc social de ces publics, l'Etat s'étant engagé dans la charte territoriale de relogement des opérations de renouvellement urbain à mobiliser 20% maximum de ses attributions annuelles au relogement des ménages concernés.

L'ensemble des réservataires devra accorder une attention particulière aux ménages disposant d'un **lien au Territoire** (professionnel, familial, médical) afin de respecter les souhaits de localisation émis par le demandeur et de favoriser l'insertion sociale et les parcours résidentiels des ménages d'Est Ensemble. Le nombre des attributions qui leur sont dédiées devra augmenter annuellement, et permettra de se conformer a minima à la loi. Est Ensemble et les partenaires définiront les éléments d'appréciation de ce critère et ses modalités de mise en œuvre.

L'élaboration du système territorial de **cotation** pourra faciliter la mise en œuvre de cette disposition (déclinaison du critère du lien au Territoire en termes professionnel, familial, médical, dans le système territorial de cotation). Ce travail pourra amener à une hiérarchisation éventuelle des catégories de ménages prioritaires sur le Territoire, qui sera intégrée au dispositif territorial de gestion de la demande (Cf. fiche action n°6).

La réponse à cet objectif devra également s'inscrire dans le cadre du rééquilibrage des attributions au sein de la Métropole du Grand Paris afin de favoriser les mobilités résidentielles des ménages prioritaires. La dimension extraterritoriale de certains acteurs (Etat, Action Logement, bailleurs sociaux) permettra de répondre aux souhaits des ménages prioritaires, qu'ils souhaitent ou non demeurer sur le Territoire.

Cet objectif quantitatif devra être retranscrit dans la **Convention d'utilité sociale (CUS) de chaque bailleur social** présent sur le Territoire. Il sera établi sur la base des attributions réalisées en année N-1, les mises en service étant comptabilisées de manière spécifique afin de veiller à neutraliser une possible augmentation disproportionnée des objectifs pour l'année suivante.

Des principes de **niveau d'accueil différenciés entre les bailleurs sociaux seront définis, dans un second temps**, afin de prendre en compte les caractéristiques de chaque parc, son occupation sociale, sa localisation ou encore les efforts consentis en matière de relogement des ménages dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de mutations.

L'analyse des attributions réalisées et du fonctionnement des résidences permettra d'alimenter ces travaux et le référentiel QPV d'Est Ensemble, puis de mesurer le respect des engagements de chacun, et éventuellement de les adapter.

Pour ce faire, l'Etat communiquera annuellement à Est Ensemble les **données relatives à l'accueil des publics prioritaires réalisé par bailleur et, à terme, les données par réservataire.**

Les bailleurs sociaux transmettront quant à eux les données relatives à l'occupation et au fonctionnement social de leur parc afin d'alimenter et de mettre à jour le référentiel QPV. Ces données permettront d'alimenter l'observatoire de la demande et des attributions (cf. fiche action n°5).

## Calendrier de mise en œuvre

### **2019 :**

- Affectation d'au moins 25% des attributions pour l'accueil des ménages prioritaires (objectifs définis sur la base des attributions réalisées en 2018 pour chaque bailleur et chaque réservataire)
- Inscription dans les CUS des bailleurs sociaux des objectifs territoriaux liées à l'accueil des publics prioritaires à Est Ensemble
- Transmission par l'Etat des données concernant l'accueil des publics prioritaires par bailleur, par commune.
- Définition de critères d'identification du lien au Territoire des publics prioritaires

### **2020 :**

- Affectation d'au moins 25% des attributions pour l'accueil des ménages prioritaires (objectifs définis sur la base des attributions réalisées en 2019 pour chaque bailleur et chaque réservataire)
- Transmission par l'Etat des données concernant l'accueil des publics prioritaires par bailleur, par commune et par réservataire.
- Transmission par les bailleurs sociaux des données relatives au fonctionnement et à l'occupation sociale des résidences et identification des éventuelles modulations à introduire à l'échelle du Territoire
- Identification des conditions de prise en compte des ménages prioritaires dans le futur système de cotation de la demande

### **2021 :**

- Affectation d'au moins 25% des attributions pour l'accueil des ménages prioritaires (objectifs définis sur la base des attributions réalisées en 2020 pour chaque bailleur et chaque réservataire)
- Proposition et validation du système de cotation de la demande

## Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

<b>CIA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de ménages reconnus DALO et labellisés prioritaires parmi les demandeurs par an, par commune, par bailleur et, à terme, par réservataire</li><li>• Volume et taux d'attribution aux demandeurs prioritaires par an, par commune, par bailleur et par réservataire (détaillant ménages reconnus DALO, sortant d'hébergement, autres prioritaires, publics de droit commun, analyse par quartiles)</li><li>• Part des ménages attributaires résidant sur le Territoire et sur la commune demandée</li><li>• Délai moyen d'attribution des publics DALO et labellisés prioritaires</li></ul>
------------	--

### **Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :**

***Orientation stratégique n°1 : reloger les publics prioritaires***

***Orientation stratégique n°3 : favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modestes par les organismes de logement social***





## Fiche action n°2 :

### Mettre en place une procédure de labellisation partagée et efficace pour les ménages prioritaires

Enjeux	Indicateurs clés	
<p>Faciliter la reconnaissance des ménages prioritaires du Territoire.</p> <p>Simplifier et clarifier la procédure de labellisation pour améliorer la réponse à la demande des ménages prioritaires du Territoire.</p>	<p>Part des attributions aux publics prioritaires (DALO et « labellisés ») :</p> <p>2017 : 30% 2018 : 33,8 %</p>	<p>Volume d'attribution aux publics prioritaires autres que les DALO :</p> <p>2018 : 239 attributions</p> <p>Dont 103 à des ménages résidant déjà sur le Territoire</p>
<p><b>Pilote de l'action :</b> UD DRIHL 93</p> <p><b>Co-pilote de l'action :</b> Est Ensemble</p>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Villes</li><li>• Action Logement</li><li>• Système National d'Enregistrement (SNE)</li></ul>	

### Mise en œuvre de l'action

La loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 a clarifié et élargi la liste des publics prioritaires, définis dans l'article L. 441-1 du CCH. Afin de combler l'écart constaté entre les demandeurs dont les situations correspondent à la liste définie réglementairement et ceux « labellisés » comme tels, l'Etat définira une procédure permettant la **labellisation de l'ensemble des demandeurs concernés, dans des délais rapides**, permettant d'éviter le recours à des labellisations à posteriori. La mise en place de délais raccourcis permettra la prise en compte de certaines situations nécessitant un relogement plus rapide, notamment dans le cadre des opérations de traitement de l'habitat indigne.

Dans ce cadre, l'Etat organisera des échanges dès 2019 avec les villes, Action Logement et les partenaires. Ils permettront de **préciser les critères et les documents justificatifs à fournir en vue d'une labellisation** en tant que publics prioritaires par les services de l'Etat. La labellisation interviendra sur proposition d'un réservataire ou d'un bailleur après identification des ménages dont la situation répondra aux critères définis collectivement.

Dans l'attente des évolutions du SNE qui devront permettre une identification des ménages par l'ensemble des réservataires et la comptabilisation des objectifs réalisés par chacun, des croisements réguliers entre les systèmes d'informations existants seront réalisés (articulation de SYPLO et du SNE) par les services de l'Etat, qui fourniront à Est Ensemble des bilans réguliers dans le cadre des commissions de coordination de la CIL. Ce bilan détaillera le nombre de dossiers examinés et les suites données (labellisation ou refus, motif de la demande, motif du refus).

Afin de fiabiliser les données transmises, les bailleurs s'engagent à radier les demandes des ménages prioritaires bénéficiant d'une attribution et à renseigner a minima le réservataire, les ressources du ménages et la localisation du logement.

Au terme de ces échanges et de ce travail partenarial, la procédure devra permettre de diminuer au maximum la différence entre le nombre de dossiers « labellisables » communiqués aux services de l'Etat par les réservataires et le nombre de dossiers finalement labellisés.

Dans le cadre de l'observatoire, sur la base des données fournies par l'Etat, Est Ensemble réalisera (cf. fiche action n°5) un bilan annuel.

Le **guide d'information à destination des demandeurs de logement social** (cf. fiche action n°6) donnera les informations nécessaires aux ménages pour qu'ils puissent identifier les critères de priorité du L.441-1 et les modalités de justification de leur situation, en vue, le cas échéant, d'une reconnaissance du caractère prioritaire de leur demande.

### Calendrier de mise en œuvre

#### 2019 :

- Réunion entre les partenaires pour définir la procédure de labellisation et les pièces justificatives à fournir afin de permettre une labellisation des demandeurs en tant que publics prioritaires

#### 2020 :

- Lancement de l'élaboration du PPGDID
- Intégration de la procédure dans le guide d'information à destination du demandeur
- Evaluation quantitative des ménages « labellisables »
- Déploiement des nouvelles fonctionnalités du SNE en interface avec SYPLO

#### 2021 :

- Evaluation quantitative des ménages « labellisables »
- Finalisation du PPGDID

### Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

<b>CIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages reconnus DALO parmi les demandeurs de logement social à Est Ensemble, au global et par commune</li> <li>• Nombre de ménages demandeurs et nombre de ménages labellisés dont les situations correspondent à des situations de priorité définies selon le L441-1 du CCH, à Est Ensemble, au global et par commune</li> <li>• Nombre de ménages labellisés et les motifs retenus (par réservataire et par bailleur)</li> <li>• Nombre de ménages non labellisés et les motifs présentés (par réservataire et par bailleur)</li> </ul>
<b>PPGDID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diffusion de la procédure de labellisation à l'ensemble des acteurs du logement social sur le Territoire</li> <li>• Information spécifique dans le guide d'information du demandeur sur les critères de priorité (critères L. 441-1 et justificatifs à produire)</li> <li>• Nombre de ménages demandeurs et nombre de ménages labellisés dont les situations correspondent à des situations de priorité définies selon le L441-1 du CCH, à Est Ensemble et par commune</li> </ul>

#### Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :

***Orientation stratégique n°1 : reloger les publics prioritaires***

***Orientation stratégique n°3 : favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modestes par les organismes de logement social***

***Orientation stratégique n°4 : mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande***

## Fiche action n°3 : Adapter la politique d'attribution aux quartiers prioritaires de la politique de la ville

Enjeux	Indicateurs clés	
<p>Adapter la politique d'attribution aux QPV et aux résidences fragiles.</p> <p>Adapter la politique d'attribution aux résidences situées en QPV en ciblant les ménages des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles de revenus pour les propositions de logement.</p>	<p>Taux d'attribution en QPV à des ménages dont les revenus sont supérieures au 1<sup>er</sup> quartile :</p> <p>2017 : 74% 2018 : 77%</p>	<p>Taux d'attribution en QPV à des ménages dont les revenus sont compris dans les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles :</p> <p>2018 : 40%</p>

<p><b>Pilote de l'action :</b> Est Ensemble</p> <p><b>Co-pilotes de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Villes</li> <li>• AORIF</li> </ul>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• UD DRIHL 93</li> <li>• Action Logement</li> </ul>
--	---

### Mise en œuvre de l'action

Conformément à l'engagement pris dans la 1<sup>ère</sup> partie du document et afin de développer la mixité dans les QPV, au moins **75% des attributions** qui y sont réalisées chaque année, **seront consacrées à des ménages dont les revenus sont supérieurs à ceux du 1<sup>er</sup> quartile de la demande régionale.**

Les réservataires veilleront à favoriser l'accueil au sein de ces quartiers de ménages dont les revenus correspondent à ceux des **3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles** de la demande pourront être établies dans un second temps. A minima, il convient de **maintenir le seuil d'attribution réalisée en 2018, correspondant à 40% des attributions en QPV pour les ménages du 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartile.** Les réservataires devront en outre veiller à augmenter le nombre des propositions réalisées chaque année à ces ménages.

Les réservataires veilleront à prioriser l'accès des ménages du 2<sup>ème</sup> quartile au parc de logement social situés en dehors des QPV, en complément des objectifs d'attribution concernant les ménages du 1<sup>er</sup> quartile.

Les évolutions du SNE et les travaux autour de la mise en place de la gestion partagée de la demande devront permettre de faciliter l'identification des ménages en fonction de leur quartile de ressource afin de permettre la réponse aux objectifs.

L'Etat transmettra des données sur les attributions par quartile de la demande (primo-demandeurs et demandeurs de mutation) afin de suivre les objectifs définis et, le cas échéant, les faire évoluer. Les réservataires transmettront les éléments propres aux propositions d'attribution aux ménages des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles de revenus.

Le « **référentiel QPV** » élaboré par Est Ensemble et ses partenaires a permis d'identifier les spécificités de chacun de ces quartiers prioritaires (aménités, environnement, fonctionnement résidentiel, occupation sociale, etc.) et d'y proposer des premières orientations qualitatives en matière de stratégie d'attribution différenciée.

Ce référentiel sera mis à jour annuellement sur la base des données disponibles et d'une confrontation avec le « vécu » des acteurs intervenant dans ces quartiers, notamment au regard de l'état d'avancement des projets de renouvellement urbain. Les bailleurs sociaux transmettront à Est Ensemble les données issues de l'enquête **d'Occupation du parc social** (OPS), à l'échelle des résidences, afin de mener à bien ce travail. Des résidences fragiles pourront être identifiées afin de faire l'objet d'une politique différenciée d'attribution.

Des **commissions de désignation des candidats à l'attribution d'un logement en QPV** pourront être mises en place à **l'initiative des Maires** des villes concernées. Ces commissions expérimentales procéderont à la désignation des candidats de logements sociaux vacants et les proposeront aux Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL). Ces propositions seront établies d'un commun accord entre l'ensemble des membres des commissions, constituées de la commune, du ou des bailleurs, du ou des réservataires et d'Est Ensemble. Les villes concernées définiront les modalités de fonctionnement de ces instances avec les bailleurs et les réservataires présents sur le périmètre du QPV. Le référentiel QPV précise les quartiers qui ont été identifiés comme pertinents pour expérimenter la mise en place de telles commissions (cf. annexes). L'expérimentation de ce dispositif devra se faire dans le cadre des règles de fonctionnement homogènes.

Les bailleurs sociaux pourront également mettre en place des mesures expérimentales favorisant une plus grande **attractivité des patrimoines situés dans ces quartiers** (techniques de commercialisation spécifiques – via l'outil Bienvéo de l'USH par exemple, réalisation de travaux de remise en état des logements plus qualitatifs, attribution d'une pièce supplémentaire, etc.) Ils en partageront les résultats avec les acteurs du territoire dans une perspective de diffusion des bonnes pratiques. L'AORIF animera la démarche et organisera les échanges. Action Logement s'inscrira dans ces expérimentations et s'en fera le relai auprès des entreprises et des salariés du territoire.

Dans le cadre de la mise en œuvre du « **Pack Mobilité** » (cf. fiche action n°9), les partenaires identifieront particulièrement les ménages demandeurs n'appartenant pas au 1<sup>er</sup> quartile de ressources qui souhaiteraient **rester dans un QPV**. Pour les ménages résidant en QPV et s'étant inscrit sur la plateforme « Echanger-Habiter », les bailleurs travailleront également à traiter la réponse à leur demande avec le protocole mutations.

Enfin, dans le cadre du **guide d'information** à destination des demandeurs (cf. fiche action n°6), élaboré par Est Ensemble et ses partenaires, une partie sera consacrée à valoriser les équipements et aménités de ces quartiers ainsi que les dispositifs d'attribution spécifiques existants.

## Calendrier de mise en œuvre

### 2020 :

- Mise en place de commissions de désignation en QPV par les villes volontaires
- Développement d'expérimentations en faveur de l'attractivité des patrimoines en QPV par les bailleurs sociaux volontaires
- Organisation par l'AORIF de réunion d'« échanges de bonnes pratiques » avec les bailleurs sociaux volontaires du Territoire
- Elaboration du guide d'information pour les demandeurs avec un volet consacré aux QPV
- Actualisation du Référentiel QPV

### 2021 :

- Présentation en CIL du bilan des attributions et mutations en QPV et de l'impact des différentes expérimentations et innovations engagées

<b>Indicateur(s) de suivi et d'évaluation</b>	
<b>CIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux d'attribution et de mutation par quartile dans les QPV</li> <li>• Taux de réponse aux demandes de mutation émanant de ménages demandeurs des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles de revenus, souhaitant rester ou s'installer en QPV</li> <li>• Nombre de refus émanant du candidat pour une attribution par QPV, pour les différents quartiles</li> </ul>
<b>PPGID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de commissions de désignation mises en place dans les QPV</li> <li>• Nombre d'attributions effectivement réalisées après propositions émanant des commissions de désignation en QPV</li> <li>• Nombre de logements remis en état par bailleur et par QPV, et montant moyen de travaux par logement</li> <li>• Nombre de logements loués de façon différenciée par bailleur et par QPV</li> <li>• Nombre d'attributions réalisées par an en QPV via la plateforme Bienvéo</li> </ul>

**Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :**

*Orientation stratégique n°2 : adapter la politique d'attribution aux spécificités des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et aux résidences fragiles du Territoire*

*Orientation stratégique n°4 : mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande*



## Fiche action n°4 : Permettre l'accueil des ménages très modestes en-dehors des quartiers en politique de la ville

Enjeux	Indicateur clé
<p>Favoriser la mobilité résidentielle des ménages du 1<sup>er</sup> quartile par une attribution hors QPV.</p> <p>Favoriser la mobilité résidentielle des ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain.</p>	<p>Taux d'attribution en-dehors des QPV en faveur de ménages du 1<sup>er</sup> quartile :</p> <p>2016 : 14%</p> <p>2017 : 17%</p> <p>2018 : 13,5% (241 sur 1784 attributions)</p>

<p><b>Pilote de l'action :</b> Est Ensemble</p> <p><b>Co-pilote de l'action :</b> AORIF</p>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Villes</li> <li>• UD DRIHL 93</li> <li>• Action Logement</li> <li>• AORIF</li> </ul>
---	--

### Mise en œuvre de l'action

Pour mémoire, dans le cadre des engagements pris par l'ensemble des acteurs du logement et répondant aux objectifs réglementaires, **25% des attributions réalisées en-dehors des QPV à l'échelle du Territoire**, devront bénéficier à des ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile de la demande régionale ou à des ménages à reloger dans le cadre des opérations de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Dans un premier temps, cet objectif sera décliné de manière identique pour chaque réservataire et chaque bailleur social présent sur le Territoire. Il pourra être **modulé dans un second temps**, en fonction de l'identification des déséquilibres existants et afin de prendre en compte le fonctionnement social des quartiers et des patrimoines. Cette possibilité de modulation s'appuiera sur l'exploitation des données OPS à la résidence, que devront fournir les bailleurs sociaux (cf. fiche action n°5) et sur l'actualisation du Référentiel QPV.

Afin de faciliter l'accès des plus modestes au parc de logements en dehors des QPV, l'AORIF apportera un soutien technique aux bailleurs sociaux pour favoriser la mise en place de mesures concernant **l'adaptation des loyers**, inscrites dans l'ordonnance du 15 mai 2019 relative à l'expérimentation d'une politique des loyers prenant mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social. Les organismes volontaires pourront ainsi, en concertation étroite avec les villes concernées, baisser certains loyers pour y accueillir ces ménages et en augmenter d'autres pour compenser la perte financière engendrée.

Avec la mise en œuvre du « Pack Mobilité » (cf. fiche n°9), les partenaires identifieront **les ménages du 1<sup>er</sup> quartile locataires en QPV et qui souhaiteraient déménager en-dehors d'un QPV**.

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, les **cellules locales de relogement** porteront également une attention particulière aux ménages souhaitant être **relogés en-dehors des QPV**.

Les enquêtes sociales identifieront les ménages souhaitant être relogés dans du parc neuf ou récent et les bailleurs sociaux pourront solliciter auprès de l'ANRU les aides à la minoration de loyers pour faciliter le relogement des ménages.

### Calendrier de mise en œuvre

#### 2019 :

- Mise en œuvre et premier bilan du Pack Mobilité
- Présentation d'un bilan du suivi des relogements dans le cadre des opérations ANRU

#### 2020 :

- Expérimentation de l'ordonnance relative aux loyers par les bailleurs volontaires
- Mobilisation des aides à la minoration de loyer dans les conditions offertes par l'ANRU
- Exploitation des enquêtes OPS pour évaluer les besoins de modulation de l'objectif selon les QPV et/ou les résidences fragiles

#### 2021 :

- Présentation d'un bilan annuel des adaptations de loyer réalisées
- Modulation éventuelle des objectifs par QPV

### Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA

- Taux d'attribution en-dehors des QPV aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile par commune et par bailleur social, par type de financement (PLAI, PLUS et PLS), et distinguant les demandeurs de mutation
- Taux d'attribution aux ménages relogés dans le cadre d'une opération ANRU en-dehors des QPV par commune, par bailleur social et par type de financement (PLAI, PLUS et PLS)
- Nombre d'attributions réalisées avec minoration de loyers ou en application de l'ordonnance du 15 mai 2019

#### Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :

*Orientation stratégique n°2 : adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire*

*Orientation stratégique n°4 : mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande*

*Orientation stratégique 8 : offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages relogés dans les projets de renouvellement urbain*



## Fiche action n°5 : Evaluer l'impact de la politique territoriale d'attribution

Enjeux	Indicateurs clés
<p>Améliorer le suivi qualitatif des attributions au regard des profils des ménages, de la localisation des attributions et de la structure du parc.</p> <p>Adapter la politique territoriale d'attribution, notamment dans les QPV et les résidences fragiles sur la base du « Référentiel QPV ».</p> <p>Répartir plus équitablement la prise en charge des ménages entre les acteurs.</p>	

<p><b>Pilote de l'action :</b> Est Ensemble</p>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• UD DRIHL 93</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Action Logement</li> <li>• SIAO</li> <li>• GIP SNE</li> </ul>
---	--

### Mise en œuvre de l'action

Est Ensemble mettra en place et animera un **observatoire** de l'offre, de la demande et de l'occupation du parc social, qui permettra d'assurer un suivi fin et continu de l'impact des orientations stratégiques de la politique d'attribution au sein du Territoire.

Une liste **d'indicateurs** est proposée par Est Ensemble (présentée en annexe). Elle porte notamment sur :

- Les caractéristiques du parc social
- Les loyers plafonds et les niveaux de loyers pratiqués
- L'occupation du parc social
- Le profil des demandeurs de logement social et des attributaires
- Les relogements réalisés dans le cadre des opérations ANRU
- Les profils des ménages et la part des ménages au-dessus de 120% des plafonds dans les résidences situées dans les secteurs d'exonération du Supplément de loyer de solidarité – SLS

La construction de l'observatoire territorial se fera progressivement, l'ensemble des données demandées n'étant, à ce jour, pas disponibles. Toutefois, le recueil de l'ensemble de ces indicateurs devra représenter un objectif collectif à atteindre afin de permettre l'évaluation et de mesurer les impacts des actions mises en œuvre sur le Territoire.

#### L'ensemble des partenaires alimentera annuellement l'observatoire :

- La Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France (DRIHL) transmettra les données concernant la demande en logement social et les attributions, ou informera Est Ensemble de la publication des données disponibles en ligne sur le site de la DRIHL. Les services de l'Etat transmettront également les indicateurs concernant les attributions et les relogements réalisés sur leur contingent ainsi que les attributions réalisées pour les publics suivis par le SIAO, à l'échelle d'Est Ensemble et des villes ;

- Le GIP SNE sera mobilisé dans le cadre de la cartographie en cours de finalisation (notamment concernant les données d'Occupation du parc social – OPS) et du déploiement de nouvelles fonctionnalités du Système national d'enregistrement de la demande en logement social (SNE) ;
- Les bailleurs sociaux transmettront, à l'échelle d'Est Ensemble et des villes, les indicateurs concernant les attributions, les mutations et les relogements réalisés sur leur parc, les données d'occupation du parc social et les indicateurs renseignés dans le cadre de l'élaboration de leur CUS ;
- L'AORIF se fera le relai auprès de l'ensemble des bailleurs présents sur le territoire. Il transmettra également l'ensemble des données consolidées afin d'alimenter l'observatoire et les données relatives au Pack Mobilité ;
- Les villes transmettront les données relatives à la demande enregistrée dans leurs services, les attributions, les désignations de candidats, les mutations et les relogements réalisés sur leur contingent ;
- Action Logement transmettra des données concernant les attributions, les désignations de candidats, les mutations et les relogements réalisés sur son contingent à l'échelle du Territoire et des villes.

Ces analyses permettront de mettre à jour annuellement l'observatoire de la demande et des attributions ainsi que le Référentiel QPV et d'y intégrer éventuellement les **résidences fragiles** situées en-dehors des quartiers en politique de la ville appelant une adaptation des principes d'attributions afin de ne pas renforcer leurs difficultés (cf. fiches action n°3 et n°4).

Est Ensemble élaborera un bilan annuel de l'observatoire qui sera présenté et discuté en commission de coordination puis validé par les différentes instances de la CIL. Il s'attachera également à situer Est Ensemble dans le cadre des dynamiques métropolitaines.

### Calendrier de mise en œuvre

#### **2019 :**

- Mise en ligne du socle de données par l'Etat
- Transmission par les bailleurs sociaux de leur CUS
- Définition de la liste des indicateurs inscrits à l'observatoire et de la temporalité de transmission des données par chaque partenaire
- Identification des critères d'identification des résidences fragiles hors QPV

#### **2020 :**

- Mise en ligne de la cartographie du GIP SNE
- Elaboration de l'outil et intégration des données disponibles
- Identification des résidences fragiles

#### **Chaque année à partir de 2020 :**

- Mise à jour du « Référentiel QPV »
- Présentation en CIL du bilan annuel de la politique d'attribution

### Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA

- Présentation du bilan annuel en CIL

#### **Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :**

**Orientation stratégique n°4 : mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande**

## Fiche action n°6 : Harmoniser les pratiques des acteurs en matière de suivi de la demande et d'attribution

Enjeux	Indicateurs clés	
<p>Permettre une équité de traitement de la demande et des attributions sur le Territoire.</p> <p>Permettre aux acteurs du logement social d'identifier les dispositifs existants et leur modalité de mobilisation.</p>	<p>Nombre de lieux d'accueil et d'enregistrement de la demande recensés par le SNE sur Est Ensemble :</p> <p style="text-align: center;">13</p>	<p>Nombre de bailleurs sociaux présents sur Est Ensemble :</p> <p style="text-align: center;">35</p>

<p><b>Pilote de l'action :</b> Est Ensemble</p> <p><b>Co-pilotes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AORIF</li> <li>• UD DRIHL 93</li> </ul>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Villes</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Action Logement</li> <li>• Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis</li> <li>• SIAO</li> </ul>
---	--

### Mise en œuvre de l'action

Dans le cadre de **l'élaboration du dispositif territorial de gestion partagée de la demande**, Est Ensemble établira dans un premier temps un **état des lieux des pratiques actuelles** concernant le suivi de la demande (et notamment l'utilisation du SNE et du portail web), et les modalités de suivi des attributions (critères de sélection des candidats à un logement social des différents réservataires, règlements intérieurs et fonctionnement des CALEOL). Un second temps de travail sera consacré à la **définition de critères partagés de sélection des candidatures et de présentation en CALEOL**, à l'échelle du Territoire.

En complément des travaux menés par les bailleurs sociaux, l'AORIF pilotera un groupe de travail territorial sur les modalités d'examen des candidatures en CALEOL (modalités d'évaluation du « reste pour vivre », du reste à charge, et du taux d'effort, homogénéisation des critères d'appréciation de la capacité économique du demandeur, etc ).

Le travail partenarial qui sera engagé en vue de l'élaboration du dispositif territorial de gestion partagée de la demande intégrera les évolutions applicables dans le cadre de la loi ELAN : mise en œuvre de la **gestion en flux des contingents**, obligatoire à partir du 23 novembre 2021 et **cotation de la demande**, obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Les services de l'Etat procéderont à une présentation des **nouveaux modèles de convention de gestion en flux** et des réunions de travail bilatérales seront organisées avec les partenaires en vue de la mise en œuvre de cette nouvelle gestion qui doit permettre une **fluidification** des attributions.

Les liens des demandeurs avec le Territoire seront intégrés au système de **cotation** qui sera élaboré et qui permettra de hiérarchiser les demandes de logement social. Ce système de point par type de composantes de la demande devra assurer un juste équilibre entre le respect des objectifs réglementaires, les orientations territoriales et contribuer à rendre le processus d'attribution plus lisible pour les demandeurs. Dans ce cadre, les publics prioritaires au titre de l'article L.441-1 du CCH pourront être hiérarchisés (cf. fiche action n°1).

## Calendrier de mise en œuvre

### 2020 :

- Présentation par l'Etat des nouveaux modèles de convention de réservation en flux pour le conventionnement des nouvelles opérations
- Mise en place d'un groupe de travail avec l'AORIF pour définir les modalités de calcul du reste pour vivre par les bailleurs sociaux, et engagement d'une réflexion sur la mise en place d'un calcul unifié du reste pour vivre pour l'ensemble des bailleurs
- Définition des critères et des modalités permettant la mise en place de la cotation
- Etat des lieux des pratiques de suivi de gestion de la demande

### 2021 :

- Elaboration du dispositif territorial de gestion partagée de la demande intégrant les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux des contingents pour les conventions préexistantes
- Validation de la cotation d'Est Ensemble, intégration au sein du système de gestion partagée de la demande et information aux demandeurs
- Mise en place le cas échéant des principes d'harmonisation retenus

## Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

PPGID

- Définition commune du calcul du reste pour vivre (modalités de calcul et seuil)
- Mise en place du système territorial de cotation de la demande
- Mise en place de la gestion partagée de la demande

### Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :

*Orientation stratégique n°3 : Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modestes par les organismes de logement social*

*Orientation stratégique n°5 : développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social*

## Fiche action n°7 : Se doter d'outils d'information à destination des demandeurs

Enjeux	Indicateurs clés	
<p>Rendre plus lisible les démarches à effectuer et le fonctionnement du logement social pour les demandeurs.</p> <p>Harmoniser les outils d'information à l'échelle du Territoire d'Est Ensemble, se doter d'un référentiel territorial en matière d'accueil des demandeurs.</p>	<p>Nombre de lieux d'accueil et d'enregistrement de la demande recensés par le SNE sur Est Ensemble :</p> <p>13</p>	<p>Nombre de bailleurs sociaux présents sur Est Ensemble :</p> <p>35</p>

<p><b>Pilote de l'action :</b> Est Ensemble</p>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Villes</li> <li>• UD DRIHL 93</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Action Logement</li> <li>• Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis</li> <li>• SIAO</li> <li>• Fondation Abbé Pierre</li> <li>• FAPIL</li> <li>• Fédérations des Amicales membres de la CIL</li> <li>• Conseillers citoyens membres de la CIL</li> </ul>
---	---

### Mise en œuvre de l'action

Est Ensemble pilotera l'élaboration de la convention territoriale sur les services d'accueil et d'information du demandeur afin de satisfaire le droit à l'information pour les demandeurs. Elle intégrera un **système de qualification de l'offre de logements sociaux** (cf. fiche action n°5) et informera sur les critères retenus par le **système local de cotation de la demande**, obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 (cf. fiche action n°6).

Dans ce cadre, une **mission d'élaboration d'un guide d'information à destination des demandeurs de logement social du Territoire** sera initiée dès 2020.

Ce guide devra notamment recenser les différents lieux d'accueil et d'information, et informer les demandeurs des processus et circuits d'attribution. Il leur présentera leurs droits (ouverture de la demande, modalités de suivi de la demande), les critères de priorité, les modalités d'accompagnement social et les dispositifs spécifiques existants (pour les publics jeunes, les personnes âgées, etc.). Il présentera également les modalités spécifiques éventuelles d'attribution et de commercialisation des logements dans les QPV (cf. fiche n°3).

Pour favoriser l'accès à l'information de tous les publics, ce guide pourra être déployé sur **différents supports** : brochure, site internet et/ou d'un portail dédié, etc. ; il **devra également être facilement évolutif**.

Il sera aussi un outil de travail autour de l'harmonisation des pratiques de l'ensemble des acteurs du territoire (cf. fiche action n°6).

## Calendrier de mise en œuvre

### 2020 :

- Lancement de la mission d'élaboration du guide à destination des demandeurs
- Recensement des lieux et des pratiques d'accueil et d'information
- Lancement des travaux sur les critères de hiérarchisation de la demande et la gestion partagée de la demande

### 2021 :

- Diffusion et mise à jour éventuelle du guide
- Préparation de la convention territoriale sur les services d'accueil et d'information

## Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

PPGID

- Elaboration partenariale du guide d'information
- Convention territoriale sur les services d'accueil et d'information

### Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :

*Orientation stratégique n°2 : adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et des résidences fragiles*

*Orientation stratégique n°3 : Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modestes par les organismes de logement social*

*Orientation stratégique n°5 : développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social*

*Orientation stratégique n°10 : Prévenir les impayés de loyer et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue*

*Orientation stratégique n°11 : Favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie*

*Orientation stratégique n°12 : Favoriser l'accès des jeunes ménages au parc social*

*Orientation stratégique n°13 : Favoriser l'accès et le maintien dans le parc des personnes souffrant de troubles psychiques*

*Orientation stratégique n°14 : Faciliter et accompagner l'accès au logement social des ménages sortant des structures d'hébergement*

## Fiche action n°8 : Développer les mutations au sein du parc social

Enjeux	Indicateurs clés	
<p>Augmenter le taux de rotation dans le parc social.</p> <p>Limiter la concurrence entre occupants, demandeurs de mutation et nouveaux entrants dans le parc social.</p> <p>Satisfaire les demandeurs de mutation en permettant une réponse adaptée à leurs besoins.</p>	<p>Taux de satisfaction de la demande de mutation :</p> <p>1 demande satisfaite sur 12 en 2018</p> <p>(1 demande satisfaite sur 10 pour l'ensemble des demandeurs en 2017)</p>	<p>Part des attributions consacrées à des mutations :</p> <p>2017 : 29% (1078)</p> <p>2018 : 26% (1071)</p>

<p><b>Pilote de l'action :</b> Est Ensemble</p>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Villes</li> <li>• Action Logement</li> <li>• UD DRIHL 93</li> </ul>
---	---

### Mise en œuvre de l'action

Conformément aux engagements pris dans la 1<sup>ère</sup> partie sur les objectifs quantitatifs, chaque réservataire (villes, Action Logement, bailleurs sociaux sur les logements non réservés) s'inscrira dans une démarche d'augmentation progressive de la réponse aux demandeurs de mutations en augmentant de **15% par an le volume d'attributions consacré aux mutations sur le Territoire, tous contingents confondus** (hors contingent Etat).

Cette évolution permettra d'augmenter progressivement la part des mutations dans les attributions et de pallier à la baisse constatée depuis 2016. Ainsi, en 2022, **31% des attributions devraient être réalisées pour des demandeurs de mutation** (soit, en 2022, près de 1 600 attributions à l'échelle du Territoire, au lieu des 1000 attributions de 2018).

La mise en œuvre du **Pack Mobilité** sera un des outils permettant aux acteurs du Territoire d'atteindre cet objectif (cf. fiche action n° 9).

Par ailleurs, conformément à la disposition prévue à l'article 109 de la loi ELAN, les bailleurs sociaux procéderont à **l'examen des situations pouvant appeler une mutation** (sous-occupation, sur-occupation, etc.) dans le cadre des CALEOL et proposeront aux ménages des solutions adaptées. Dans le cadre d'une mutation vers un logement plus petit, les bailleurs veilleront à **une diminution du niveau de quittance**, en adéquation avec les ressources du ménage, en particulier pour les personnes âgées ou en perte d'autonomie (cf. fiche action n°13).

Les bailleurs sociaux identifieront les **ménages demandeurs de mutation ayant des difficultés financières** pour s'acquitter de leur loyer et leur proposeront un logement leur permettant de réduire leur quittance (cf. fiche action n°12). Ils accorderont également une attention particulière aux ménages au sein desquels une demande de **décohabitation** a été formulée (cf. fiche action n°14).

Afin d'éviter la mise en concurrence des publics et faciliter la réponse à cet objectif, les réservataires et les bailleurs pourraient accepter de ne statuer que sur un seul dossier en CALEOL lorsque l'attribution peut permettre de répondre à une demande de mutation. Les instances de la CIL favoriseront les échanges et les retours d'expériences entre les bailleurs sociaux, les réservataires, et les villes.

### Calendrier de mise en œuvre

**2020 :**

- Mise en place des CALEOL et premier bilan
- Prise en compte des demandes de mutation dans le cadre de l'élaboration du système de cotation

**2021 :**

- Examen en CALEOL des situations spécifiques identifiées par les acteurs locaux et inscrits dans le « Pack Mobilité » (cf. fiche n°9)
- Evaluation des objectifs en matière de mutations

### Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

<b>CIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de mutations par bailleur et par réservataire</li> <li>• Poids des mutations dans le total des attributions par bailleur et par réservataire sur le territoire</li> <li>• Evolution du taux de satisfaction des demandeurs de mutation par typologie de logements, typologie de financements et profil des ménages</li> <li>• Nombre de mutations réalisées dans le cadre d'une sous-occupation avec maintien du prix au m<sup>2</sup> par bailleur</li> <li>• Délai moyen de traitement de la demande de mutation par ville, par bailleur et par réservataire</li> </ul>
------------	---

**Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :**

*Orientation stratégique n°2 : adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles*

*Orientation stratégique n°6 : favoriser les mutations et les échanges de logements*

*Orientation stratégique n°10 : prévenir les impayés de loyer et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue*

*Orientation stratégique n°11 : favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie*



## Fiche action n°9 : Mettre en œuvre le Pack Mobilité

Enjeux	Indicateurs clés	
<p>Favoriser les parcours résidentiels des occupants du parc social et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- faciliter la mobilité résidentielle pour raisons professionnelles</li> <li>- améliorer la réponse aux demandes spécifiques par les mutations (sous-occupation, sur-occupation, handicap et perte d'autonomie, etc.)</li> <li>- prévenir les impayés de loyers</li> </ul> <p>Favoriser la mixité sociale dans les quartiers en QPV</p>	<p>Taux de satisfaction de la demande de mutation :</p> <p>1 demande satisfaite sur 12 en 2018</p> <p>(1 demande satisfaite sur 10 pour l'ensemble des demandeurs)</p>	<p>Part des attributions consacrées à des mutations :</p> <p>2017 : 29%</p> <p>2018 : 26%</p>

<p><b>Pilote de l'action :</b> AORIF</p> <p><b>Co-pilotes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Est Ensemble</li> <li>• Villes</li> </ul>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Action Logement</li> <li>• UD DRIHL 93</li> </ul>
--	---

### Mise en œuvre de l'action

Le « **Pack Mobilité** », mis en place par l'AORIF, l'Etat et Action Logement, permet de faciliter les mutations sur le parc social grâce à deux dispositifs :

- Le protocole « mutations », expérimenté pour deux ans, **facilite les demandes de mutation** dans certaines situations (sous-occupation, sur-occupation, appartenance au 1<sup>er</sup> quartile pour aller en-dehors d'un QPV, appartenance aux autres quartiles pour être logé en QPV, situation de handicap ou de perte d'autonomie, mobilité professionnelle, inadéquation entre le loyer et les ressources du ménage) en permettant au bailleur de ne pas tenir compte du contingent de réservation et de réaliser directement la mutation. Le réservataire concerné bénéficie d'un système de compensation immédiate.
- La bourse d'échanges « Echanger Habiter » constitue un outil à destination des locataires leur permettant de procéder à un **échange de logement** avec un autre locataire du parc social, quel qu'en soit le bailleur et le réservataire, s'ils ont tous deux adhéré au Pack.

Plus les partenaires seront nombreux à s'inscrire dans cette expérimentation et plus la réponse aux demandes de mutations sur le Territoire sera facilitée.

Les villes pourront organiser des échanges avec ces bailleurs dans le cadre de la mise en œuvre du Pack Mobilité, afin de s'assurer de la connaissance réciproque des publics en attente d'une mutation.

Est Ensemble assurera le suivi territorial de cette **expérimentation**, en lien avec l'AORIF et les villes, **et présentera à la CIL un bilan consolidé annuel de l'impact du « Pack Mobilité » au sein du Territoire**. Seront notamment examinés sa contribution à l'augmentation du volume global de mutations et à la prise en compte des différentes priorités, régionales et locales. Une attention particulière sera portée à la localisation des logements faisant l'objet d'un échange, et notamment ceux situés en QPV (cf. fiche action n°3).

## Calendrier de mise en œuvre

### **2019 :**

- Adhésion des villes et des bailleurs au « Pack Mobilité »

### **2020 :**

- Expérimentation du « Pack Mobilité » et présentation du premier bilan territorial

### **2021 :**

- Evaluation des impacts territoriaux du « Pack Mobilité »

## Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA

- Nombre de bailleurs et de réservataires inscrits dans l'expérimentation au sein d'Est Ensemble
- Nombre de logements sociaux concernés pour chaque volet du dispositif
- Nombre de ménages ayant bénéficié d'une mutation dans le cadre du protocole de mutations cibles et caractéristiques de ces ménages
- Nombre de ménages ayant bénéficié d'un échange de logement dans le cadre de la bourse d'échanges et caractéristiques de ces ménages
- Caractéristiques des logements concernés par ces mutations (localisation – en particulier QPV ou hors QPV, typologie, niveau de loyers, bailleurs gestionnaires)
- Caractéristiques des logements attribués en compensation des mutations réalisées

### **Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :**

***Orientation stratégique n°1 : reloger les publics prioritaires***

***Orientation stratégique n°2 : adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles***

***Orientation stratégique n°6 : favoriser les mutations et les échanges de logements***

***Orientation stratégique n°10 : prévenir les impayés de loyer et les expulsions locatives par une coordination accrue***

***Orientation stratégique n°11 : favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie***

## Fiche action n°10 : Adapter la politique d'attribution aux spécificités du PLS

Enjeux	Indicateurs clés	
<p>Mobiliser les logements sociaux en PLS comme outil de mixité sociale dans le parc social.</p> <p>Capter plus facilement le public éligible aux ressources adaptées aux PLS.</p>	<p>Part des demandeurs éligibles au PLS :</p> <p>4% en 2016 4% en 2017</p> <p>Part des attributions dans des PLS :</p> <p>15% en 2016 11% en 2017</p>	<p>Part des ménages aux ressources inférieures au plafond PLUS dans les attributions en PLS en 2017 :</p> <p>91 %</p>

<p><b>Pilote de l'action :</b> AORIF</p> <p><b>Co-pilote :</b> Est Ensemble</p>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Villes</li> <li>• Action Logement</li> <li>• Entreprises du Territoire</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> </ul>
---	---

### Mise en œuvre de l'action

Pour faciliter la **recherche de ménages** correspondant aux profils socio-économiques visés par les logements en PLS, les bailleurs sociaux s'appuieront sur l'utilisation de plateformes en ligne (Bienvéo, développé par l'USH) ou de sites d'agences immobilières, sur lequel ils pourront publier les annonces de logement en PLS disponibles. La publication de ces offres dans des journaux municipaux pourra également être envisagée en collaboration avec les services logement des villes.

Les bailleurs sociaux pourront également mobiliser le **fichier des demandeurs de colocation** réalisé par les villes et les bailleurs volontaires (cf. fiche action n°14) pour identifier des ménages susceptibles d'être intéressés par une colocation dans un logement en PLS.

En cas de difficulté de commercialisation, et si les ressources des demandeurs le permettent, les bailleurs et les réservataires pourront expérimenter des attributions sur ces logements, en proposant une **pièce supplémentaire** par rapport à la composition du ménage, afin de favoriser la mise en location rapide et la stabilité résidentielle de ces ménages.

En partenariat avec Action Logement, Est Ensemble proposera des **actions d'information et de communication auprès des entreprises du Territoire**, afin de valoriser ces patrimoines et d'en faire connaître les spécificités (petits déjeuners sur le logement, visites de sites, ...). Une partie du **guide territorial d'information** mettra également l'accent sur ce patrimoine et les **modalités spécifiques d'attribution**. La convention partenariale entre Est Ensemble et Action Logement définira les modalités d'intervention sur de ces actions.

Afin de mesurer l'impact de ces différents dispositifs sur l'évolution des attributions en PLS, l'observatoire qui sera mis en place (cf. fiche action n°5) comprendra des **indicateurs relatifs à ce segment de l'offre et aux attributions qui y seront réalisées**. En particulier, une attention sera portée au taux de rotation, et au volume de logements en PLS qui seraient loués avec minoration de loyers par manque de candidats aux ressources correspondantes, ou bien loués à des ménages présentant des taux d'effort supérieurs à 30% ou avec des ressources dont le niveau est plus adapté à une catégorie de logement social aux loyers plus bas. en dessous du plafond PLS.

### Calendrier de mise en œuvre

#### 2020 :

- Edition du guide d'information du demandeur
- Communication auprès des entreprises du Territoire en partenariat avec Action Logement
- Suivi des indicateurs d'attributions dans des logements en PLS (caractéristiques des logements et des ménages attributaires, modes de commercialisation)

#### 2021 :

- Bilan des actions de communication
- Suivi des indicateurs d'attributions dans des logements en PLS (caractéristiques des logements et des ménages attributaires, modes de commercialisation)

### Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

<b>CIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux de rotation et de vacance des logements financés en PLS</li> <li>• Nombre moyen de candidats proposés pour une attribution sur un PLS</li> <li>• Caractéristiques générales des ménages attributaires (composition familiale, niveau de ressources au regard des plafonds HLM, situation face à l'emploi)</li> <li>• Part des attributions en PLS en fonction des quartiles de la demande et des revenus comparés aux plafonds HLM des ménages attributaires</li> <li>• Part des ménages salariés parmi les attributaires en PLS</li> <li>• Nombre de logements attribués avec une minoration de loyers (et écart moyen entre le loyer plafond et le loyer minoré)</li> <li>• Caractéristiques des PLS libérés et reloués (niveau de loyer, typologie, localisation)</li> </ul>
<b>PPGID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Edition du guide d'information</li> <li>• Nombre et types d'actions de communication réalisées auprès des entreprises du Territoire</li> <li>• Nombre de logements mis sur la plateforme Bienvéo et nombre de candidats identifiés par ce biais</li> </ul>

#### Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :

***Orientation stratégique n°7 : développer une politique d'attribution spécifique sur les logements en PLS pour en faire un levier de mixité sociale***

## Fiche action n°11 : Mettre en œuvre la charte territoriale de relogement

Enjeux	Indicateurs clés	
<p>Offrir aux ménages concernés par le relogement un parcours résidentiel positif respectant si possible leurs souhaits.</p> <p>Mobiliser équitablement l'ensemble des bailleurs et des réservataires pour faciliter les opérations de relogement.</p>	<p>Volume prévisionnel de démolitions dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) :</p> <p>2600 démolitions 200 restructurations lourdes</p>	<p>Volume annuel moyen prévisionnel de démolition de logements dans les PRU entre 2020 et 2022 :</p> <p>365</p>

<p><b>Pilote de l'action :</b> Est Ensemble</p> <p><b>Co-pilotes :</b> Villes concernées par des opérations de démolition</p>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux démolisseurs et leur Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)</li> <li>• Autres bailleurs sociaux</li> <li>• UD DRIHL 93</li> <li>• Action Logement</li> </ul>
---	---

### Mise en œuvre de l'action

La **Charte Territoriale de Relogement** d'Est Ensemble (en annexe de ce document) définit les dispositions relatives au relogement des ménages concernés par les démolitions issues des projets de renouvellement urbain (PRU) de douze quartiers du Territoire inscrits au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ces projets vont potentiellement entraîner la démolition de 2600 logements, dont 200 situés dans le parc privé, et 200 réhabilitations lourdes nécessitant le relogement préalable des ménages.

Approuvée à l'unanimité lors du Conseil de Territoire du 29 mai 2018 et signée par l'ensemble des partenaires, **la charte s'applique à toutes les opérations de relogement en cours ou à venir**, et est une des composantes des orientations stratégiques de la CIL.

Elle définit les critères de mobilisation des différents contingents. **Action Logement** mobilisera ainsi ses droits de réservation pour le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti. **L'Etat** consacrera jusqu'à 20% de son contingent pour les relogements, dans la limite de 25% du total des relogements effectifs et pour un volume maximum équivalent à celui mobilisé par chacune des villes concernées sur leur propre contingent. Les bailleurs sociaux et les autres réservataires contribueront également au relogement des ménages, et notamment les bailleurs démolisseurs et les villes où se situent ces opérations.

La charte territoriale sera **déclinée** dans des chartes communales qui régiront l'ensemble des opérations de relogement des PRU de la ville afin d'adapter les modalités de prise en charge et d'accompagnement des ménages aux dispositifs locaux.

En complément des instances locales en charge du relogement mises en place pour chacun des projets, Est Ensemble **pilote des instances territoriales** (comité technique territorial de relogement, comité de pilotage territorial de renouvellement urbain, cellule territoriale de relogement) qui s'assureront du bon déroulement des opérations de relogement et de la mobilisation de l'ensemble des partenaires. Elle veillera à mobiliser l'ensemble des partenaires pour permettre la mobilité résidentielle des ménages le souhaitant.

Les **bilans de relogement** effectués par les instances locales et présentés dans les instances territoriales permettront de disposer d'un suivi du respect de ces différents engagements. Le bilan territorial du relogement sera présenté annuellement à la CIL.

Dans le cadre d'un **dispositif d'évaluation du relogement**, Est Ensemble assurera la **réalisation d'enquêtes de satisfaction** au moins un an après le relogement, en complément des enquêtes réalisées par les MOUS dans les 6 mois du relogement des ménages. Leurs résultats seront également présentés à la CIL.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la charte territoriale de relogement, les bailleurs sociaux et les réservataires pourront contribuer à **l'atteinte des objectifs quantitatifs d'accueil des ménages relogés en-dehors des QPV** (cf. fiche action n°4) dans un principe d'accompagnement et de respect des choix résidentiels des ménages.

### Calendrier de mise en œuvre

#### 2019 :

- Déclinaison de la charte territoriale de relogement dans des chartes locales
- Mise en place de la cellule territoriale de relogement et des cellules locales de relogement
- Suivi des relogements et de la mobilisation des bailleurs et des réservataires

#### A partir de 2020 :

- Suivi des relogements et de la mobilisation des bailleurs et des réservataires

#### A partir de 2021 :

- Suivi des enquêtes de satisfaction des ménages

### Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

<b>CIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre total de ménages relogés dans le cadre des PRU</li> <li>• Nombre de demandes de mobilité résidentielle examinées par la cellule territoriale de relogement (nombre de situations, nombre de situations résolues, nombre de situations encore en suspens)</li> <li>• Nombre de ménages relogés par réservataire et par bailleur :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ménages relogés dans du parc neuf ou de moins de 5 ans</li> <li>○ Ménages relogés hors site</li> <li>○ Ménages relogés hors QPV</li> <li>○ Ménages relogés en-dehors de leur commune d'origine</li> <li>○ Ménages dont le niveau de reste à charge a été maintenu</li> </ul> </li> <li>• Nombre de logements mis à disposition pour le relogement par réservataires et par bailleurs</li> <li>• Nombre d'attribution avec minoration de loyer par bailleur</li> </ul>
------------	---

#### Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :

**Orientation stratégique n°8 : offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain**

## Fiche action n°12 : Améliorer la prévention des expulsions locatives

Enjeux	Indicateurs clés
Favoriser la mise en place précoce d'accompagnement des ménages du parc social en risque d'impayés locatifs. Développer les prises en charge alternatives permettant de ne pas procéder à des expulsions sans solution d'hébergement ou de logement.	Nombre de saisines de la CCAPEX pour des ménages d'Est Ensemble en raison d'impayés de loyers (2019) :  NC  Nombre de CLIL présentes sur le Territoire  NC

<p><b>Pilote de l'action :</b> Est Ensemble</p> <p><b>Co-pilotes de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis</li> <li>• Services de l'Etat</li> </ul>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Villes</li> <li>• Centres communaux d'action sociale (CCAS)</li> <li>• AORIF</li> <li>• Fondation Abbé Pierre</li> <li>• FAPIL</li> <li>• Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)</li> <li>• MVE</li> </ul>
---	---

### Mise en œuvre de l'action

La **commission de prévention des impayés et des expulsions locatives**, prévue dans le règlement intérieur de la CIL, sera installée et travaillera à la mise en place de solutions alternatives à l'expulsion (intermédiation locative, bail glissant, mutations préventives dans le parc social, etc.). Elle participera à l'élaboration et la mise à jour régulière du guide d'information pour le demandeur de logement social, notamment en réalisant un recensement des lieux d'accompagnement (permanences et lieux d'accueil en vue de la mise en place d'un accompagnement social et juridique) des dispositifs et des aides financières mobilisables (cf. fiche action n°6).

Est Ensemble, dans le cadre de l'évolution de la Charte Départementale de prévention des expulsions locatives, veillera à valoriser les bonnes pratiques identifiées sur le territoire et déclinera les actions prioritaires à mener.

Est Ensemble participera au **Comité restreint de la Charte Départementale de prévention des expulsions et assurera, en partenariat avec les services de l'Etat et du Conseil départemental**, un suivi statistique des expulsions intervenant sur le Territoire.

En coordination avec l'ensemble des acteurs, le Territoire veillera également à comptabiliser les solutions trouvées pour éviter les ruptures résidentielles

Les bailleurs porteront une attention particulière aux actions de précontentieux et orienteront systématiquement leurs locataires présentant des difficultés financières vers un accompagnement social auprès du service compétent. Dans ce cadre, des mutations préventives seront recherchées : les CALEOL étudieront la situation de ménages dont le loyer est en inadéquation avec leurs ressources en vue de travailler à une solution concertée avec le locataire (cf. fiche action n°8).

Pour permettre la mise en œuvre PDALHPD, l'AORIF mènera des groupes de travail et d'échanges des bonnes pratiques avec les bailleurs du Territoire.

Par ailleurs, des actions de prévention relatives à la maîtrise des consommations d'énergie pourront également être mises en place via le dispositif territorial « Ensemble pour l'énergie ».

### Calendrier de mise en œuvre

**2019 :**

- Installation de la commission de prévention des expulsions locatives au sein de la CIL

**2020 :**

- Participation au comité restreint de la Charte Départementale de prévention des expulsions
- Déclinaison de la Charte départementale sur le Territoire
- Suivi de la prévention des expulsions à l'échelle du Territoire par Est Ensemble et présentation d'un bilan en CIL

**2021 :**

- Expérimentation de dispositifs alternatifs pour reloger les ménages en procédure d'expulsion (intermédiation locative, bail glissant, etc.)

### Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

<b>CIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages en procédure d'expulsion au sein du parc social inscrits comme demandeurs de mutation et poids parmi les demandeurs de mutation</li> <li>• Nombre de ménages en cours de procédure d'expulsion labellisés prioritaires</li> <li>• Nombre de mutations préventives réalisées vers un logement du parc social avec un niveau de loyer inférieur au loyer actuel pour répondre à des difficultés financières</li> </ul>
<b>PPGID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de procédures d'expulsions engagées et effectives par commune</li> <li>• Nombre de ménages faisant l'objet d'un accompagnement dans le cadre d'une dette locative par commune</li> <li>• Nombre de mobilisations d'un dispositif d'intermédiation locative ou de prise en charge alternative à l'expulsion</li> <li>• Nombre de ménages expulsés, situation sociale et familiale des ménages expulsés, motifs des impayés locatifs, nombre de situations présentées en CCAPEX, nombre de procédures engagées, nombre de relogements préventifs effectués, etc.</li> </ul>



## Fiche action n°13 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes en perte d'autonomie

Enjeux	Indicateurs clés	
<p>Identifier l'offre adaptée au maintien dans leur logement des personnes en perte d'autonomie.</p> <p>Développer la prise en charge adaptée de ces ménages par l'ensemble des acteurs.</p> <p>Accompagner les ménages âgés en situation de sous-occupation par des dispositifs adaptés.</p>	<p>Part des demandes de logement social pour un motif de santé ou de handicap (2017) :</p> <p style="text-align: center;">13%</p>	<p>Poids des occupants de plus de 65 ans dans le parc social :</p> <p style="text-align: center;">12% des occupants</p>

<p><b>Co-pilotes de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AORIF</li> <li>• Conseil Départemental</li> </ul>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Est Ensemble</li> <li>• Villes</li> <li>• Centres communaux d'action sociale (CCAS)</li> <li>• Conseil départemental de Seine-Saint-Denis (MDPH)</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• AORIF</li> <li>• Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV)</li> <li>• Caisses de retraite</li> <li>• UD DRIHL 93</li> </ul>
---	--

### Mise en œuvre de l'action

Dans un premier temps, les bailleurs sociaux communiqueront aux partenaires **la liste des logements d'ores et déjà répertoriés pour l'accueil des personnes en perte d'autonomie** : parc adapté aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), logements en rez-de-chaussée accessibles, et logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation récents, etc.

Ensuite, les partenaires engageront une réflexion sur **l'outil le plus adapté pour un repérage plus large et plus exhaustif** de ces logements, de façon à permettre la transmission de l'information au réservataire, au moment de la libération des logements et à favoriser son attribution à des ménages relevant d'une situation de handicap et/ou de perte d'autonomie.

En outre, les bailleurs mettront en place des mesures permettant **d'accompagner** au plus près les ménages concernés par ces situations.

Le **guide d'information** à destination des demandeurs de logement précisera les procédures et aides disponibles afin de faciliter la réalisation de travaux d'adaptation dans les logements (cf. fiche action n°7).

## Calendrier de mise en œuvre

### 2020 :

- Communication par les bailleurs sociaux des logements considérés comme adaptés ou accessibles
- Elaboration du guide d'information aux demandeurs de logement

## Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA

- Nombre de logements identifiés comme adaptés dont nombre de logements identifiés comme tels libérés chaque année
- Nombre d'immeubles accessibles aux PMR et nombre de logements accessibles
- Nombre de logements adaptés chaque année (travaux)
- Nombre d'attributions à des ménages en situation de handicap ou de perte d'autonomie
  - Dont dans des logements préalablement adaptés
  - Dont dans le cadre d'une mutation, avec ou sans maintien du prix au mètre carré

### Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :

*Orientation stratégique n°11 : favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie*

## Fiche action n°14 : Favoriser la prise en compte des besoins de mobilité des jeunes ménages

Enjeux	Indicateurs clés	
Faciliter l'accès des jeunes à un logement autonome afin de faire du logement social une étape du parcours résidentiel.	Une attribution pour 9 demandes de ménages de moins de 30 ans (2017).	Poids des ménages de moins de 30 ans dans le parc social (âge du demandeur principal en 2017) :  5% des occupants

<p><b>Co-pilotes de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AORIF</li> <li>• Action Logement</li> </ul>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Est Ensemble</li> <li>• Villes</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• UD DRIHL 93</li> <li>• Action Logement</li> <li>• Associations spécialisées dans l'accompagnement des publics jeunes</li> </ul>
---	---

### Mise en œuvre de l'action

Afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement social des personnes de moins de 30 ans, les partenaires veilleront à favoriser le recours systématique à la **garantie Visale**. Action Logement animera des sessions de présentation du dispositif auprès des acteurs du territoire, qui fera l'objet d'une communication particulière dans le cadre du guide d'information aux demandeurs.

Les bailleurs sociaux mobiliseront les CALEOL pour apporter des réponses aux demandes de décohabitation, en particulier dans les cas de sur-occupation. Ainsi, l'examen des situations des ménages lors des CALEOL **prendra systématiquement en compte la situation de l'ensemble des occupants (la famille et, le cas échéant, la personne souhaitant décohabiter)** et veillera à proposer des solutions adaptées à chacun (cf. fiche action n°8).

Concernant le développement de la colocation, les bailleurs sociaux s'inscriront dans le cadre réglementaire défini à l'article L. 442-8-4 du CCH qui régit la colocation dans le parc social, et qui a été simplifié par la loi ELAN.

Les villes volontaires mettront en place un **fichier de demandeurs de colocation** afin de favoriser le développement de ce mode d'accueil dans le respect des conditions de mise en œuvre, à savoir que l'attribution en colocation dans le parc social ne peut être proposée que si les demandeurs l'ont exprimé lors de l'enregistrement de leur demande. Ce fichier sera renseigné par les **services en charge de l'accueil** des demandeurs des villes et des bailleurs sociaux. Si les nouvelles fonctionnalités du SNE le permettent, cette précision sera extraite directement des dossiers des demandeurs. Les modalités précises et les conditions de transmission des informations de ce fichier seront définies dans le cadre de l'élaboration du PPGID.

Les bailleurs sociaux transmettront aux réservataires les informations permettant d'identifier les logements susceptibles de faire l'objet d'une mise en colocation, au moment de leur libération. Les grands logements, ceux concernés par une vacance de longue durée, et notamment les PLS (cf. fiche action n°10), feront l'objet d'une attention particulière.

Enfin, les services en charge de l'accueil et de l'enregistrement de la demande identifieront les publics de moins de 30 ans, susceptibles d'être intéressés par une **cohabitation intergénérationnelle**.

### Calendrier de mise en œuvre

#### 2020 :

- Repérage par les bailleurs sociaux des demandeurs de mutation en attente d'une décohabitation
- Dans le cadre de l'examen en CALEOL des situations de sur-occupation, identification des besoins des décohabitants et proposition de solutions
- Mise en place de fichiers de demandeurs de colocation à l'initiative des villes volontaires
- Information des réservataires par les bailleurs sociaux de la possibilité de mise en colocation lors de la libération d'un logement

#### 2021 :

- Bilan en CIL de la réponse aux demandes de logement des publics jeunes : poids des ménages jeunes dans les demandeurs et dans les attributaires, situation de logement antérieure à leur attribution, mobilisation de dispositifs spécifiques (colocation, cohabitation intergénérationnelle etc.)

### Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

<b>CIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'attributions réalisées chaque année à des ménages de moins de 30 ans, par commune, bailleur et réservataire</li> <li>• Nombre de ménages demandeurs de mutation et dont un des membres a une demande de décohabitation.</li> <li>• Nombre de demandeurs de moins de 30 ans</li> <li>• Nombre d'attributions pour décohabitation de ménages de moins de 30 ans</li> <li>• Nombre de logements identifiés pour la colocation et nombre de logements loués en colocation par commune, bailleur et réservataire</li> <li>• Nombre de logements loués en cohabitation intergénérationnelle par commune, bailleur et réservataire</li> <li>• Nombre de recours à la garantie Visale par an, par ville et par bailleur</li> </ul>
<b>PPGID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages inscrits chaque année dans les fichiers de demande de colocation</li> </ul>

#### Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :

**Orientation stratégique n°12 : favoriser l'accès des jeunes ménages au parc social**

## Fiche action n°15 : Structurer les partenariats locaux pour développer les expérimentations sur l'accès et le maintien dans le logement des ménages vulnérables

Enjeux	Indicateurs clés	
<p>Renforcer les partenariats locaux existants.</p> <p>Améliorer la connaissance des dispositifs existants et des acteurs intervenant sur le Territoire.</p> <p>Favoriser les expérimentations locales en faveur des ménages vulnérables.</p> <p>Fluidifier les parcours résidentiels entre l'hébergement et le logement.</p> <p>Eviter les ruptures de prise en charge des ménages présents sur le Territoire, en favorisant l'accès ou le maintien dans le logement des ménages vulnérables dans le cadre d'un accompagnement global.</p>	<p>Publics sortants de structures d'hébergement demandeurs de logement social (2017) :</p> <p style="text-align: center;">8%</p> <p><i>Sortants de résidences hôtelières à vocation sociale, résidences sociales, foyers, structures d'hébergement ou hôtels (catégories issues du SNE)</i></p>	<p>Taux d'attributions à des structures d'hébergement (2017) :</p> <p style="text-align: center;">12%</p> <p><i>Sortants de résidences hôtelières à vocation sociale, résidences sociales, foyers, structures d'hébergement ou hôtels (catégories issues du SNE)</i></p>

<p><b>Pilote de l'action :</b> Est Ensemble</p>	<p><b>Partenaires de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Villes</li> <li>• UD DRIHL 93</li> <li>• Agence régionale de santé (ARS)</li> <li>• Conseil départemental de Seine-Saint-Denis</li> <li>• Conseils locaux de santé mentale (CLSM)</li> <li>• Centres communaux d'action sociale (CCAS)</li> <li>• Associations intervenant auprès des ménages en situation de précarité</li> <li>• SIAO</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> </ul>
---	--

### Mise en œuvre de l'action

Dans le cadre de la CIL, Est Ensemble mettra en place une **commission pour l'insertion des ménages vulnérables**. Cette commission réunira à minima deux fois par an les acteurs du secteur social, médico-social, de l'hébergement, de l'insertion et du logement présents sur le Territoire. Elle aura vocation à favoriser les **échanges de bonnes pratiques** en matière d'accueil et de parcours résidentiels des ménages très fragiles, en lien avec la mise en œuvre territoriale du PDALHPD. Elle élaborera un état des lieux des dispositifs existants (qui alimentera le guide d'information à destination des demandeurs, cf. fiche action n°7). Elle réalisera un **suivi de l'impact** des actions engagées sur l'accès au logement des ménages vulnérables.

Elle favorisera la participation des acteurs du Territoire aux appels à projet expérimentaux pour les publics spécifiques, notamment dans le **champ du logement inclusif** (ménages sortants de structures d'hébergement, ménages en situation de handicap psychique, ...).

En fonction des besoins des acteurs, la possibilité de créer un lieu ressource à destination des professionnels du Territoire sera étudié, afin de favoriser leur coordination.

### Calendrier de mise en œuvre

#### 2020 :

- Création de la commission de suivi des ménages vulnérables
- Réalisation de l'état des lieux des dispositifs du territoire et alimentation du guide d'information à destination des demandeurs
- Réponses à des appels à projets concernant l'habitat inclusif (ARS)

#### 2021 :

- Analyse des appels à projets potentiels
- Bilan des dispositifs existants dans le cadre de la commission de suivi des ménages vulnérables de la CIL

### Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

<b>CIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements mis à disposition par les partenaires (bailleurs sociaux et réservataires) dans le cadre de l'habitat inclusif</li> </ul>
<b>PPGID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages logés et accompagnés dans le cadre des appels à projets</li> <li>• Alimentation du guide d'information du demandeur</li> <li>• Nombre de réponses à des appels à projets concernant l'habitat inclusif</li> <li>• Nombre de réponses à des appels à projets favorisant l'accès au logement de personnes hébergées</li> </ul>

#### Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :

*Orientation stratégique n°5 : développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social*

*Orientation stratégique n°13 : favoriser l'accès et le maintien dans le parc social des personnes souffrant de troubles psychiques*

*Orientation stratégique n°14 : faciliter et accompagner l'accès dans le logement social des ménages sortants de structures d'hébergement*

## Troisième Partie : Les instances de mise en œuvre du programme d'actions

Le document cadre d'orientations stratégiques et le présent programme d'actions intègrent l'ensemble des engagements des acteurs du logement du Territoire. Le suivi de la mise en œuvre de la stratégie d'attribution de la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble se fera dans un cadre progressif et itératif et sera assuré par les instances partenariales présentées ci-dessous.

Les analyses réalisées par l'observatoire territorial de l'occupation du parc social et des attributions alimenteront également les travaux des instances de la CIL et du renouvellement urbain.

Cette gouvernance devra permettre de réaliser le suivi et l'évaluation des objectifs partagés, et de répondre collectivement aux enjeux du Territoire.

- **La Conférence Intercommunale du Logement**

Co-pilotée par le Président d'Est Ensemble et le Préfet de Seine-Saint-Denis, la Conférence Intercommunale du Logement:

- constitue l'instance de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des objectifs relatifs à la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux inscrits au présent document,
- constitue le lieu de présentation des résultats et analyses de l'Observatoire territorial de l'occupation du parc social et des attributions,
- valide les bilans qui lui sont présentés concernant les attributions et l'atteinte des objectifs réglementaires,
- s'assure du respect des engagements des partenaires tels qu'inscrits dans le document-cadre et dans le présent document,
- valide les bilans des relogements et des demandes de mobilité résidentielle réalisés chaque année par le Comité technique territorial de relogement et s'assure du respect des contributions et des engagements pris par chacun des partenaires.

Les membres de la CIL (présentés en annexe) se réunissent en séance plénière au moins une fois par an.

- **La Commission de coordination**

Instance technique de la Conférence Intercommunale du Logement animée par Est Ensemble, la Commission de coordination a pour missions :

- De préparer les Conférences Intercommunales du Logement et assure le suivi et l'évaluation de ses orientations
- D'évaluer l'atteinte des engagements de chacun des partenaires et prépare les bilans qui y sont présentés, notamment :
  - Le bilan de l'atteinte des objectifs de la loi relative à l'Égalité et à la citoyenneté concernant l'accueil des publics prioritaires, des ménages du 1<sup>er</sup> quartile et relogés ANRU en-dehors des QPV, des ménages des autres quartiles en QPV et des mutations ;
  - Le bilan des relogements réalisés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, en lien avec les instances locales et territoriales du relogement ;
  - L'évolution de l'offre et de la demande en logement social ;
  - L'évolution de l'occupation du parc social et de la mise à jour des référentiels QPV.

- D'animer et de piloter les deux commissions de la CIL :
  - o La commission de suivi des personnes vulnérables
  - o La commission de prévention des expulsions locatives

Contrairement à la possibilité laissée par l'article L441-1-6 du CCH, la Commission de coordination n'examinera pas les dossiers de certains demandeurs de logement social.

Les membres de la Commission de coordination (présentés en annexe) se réunissent au moins une fois par semestre.

- **Les Commissions de désignation,**

La Commission de désignation, aussi nommée « commission QPV », est prévue par l'Article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitat, seront mises en place à la demande des maires.

Le Référentiel QPV, élaboré par Est Ensemble avec l'ensemble des partenaires, recense l'ensemble des préconisations réalisées afin de mettre en œuvre des dispositifs spécifiques d'attribution des logements adaptés au fonctionnement urbain et social des QPV. La commission de désignation représente un de ces outils permettant la mise en œuvre de politiques d'attribution différenciées afin de favoriser le rééquilibrage territorial.

Elle est chargée de procéder à la désignation, d'un commun accord, des candidats pour l'attribution des logements disponibles dans les QPV où elle est mise en place.

En particulier, et conformément à l'orientation n°2 du document-cadre « adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire », elle sera attentive aux demandes de mutations émanant de locataires du 1<sup>er</sup> quartile souhaitant être relogés en-dehors d'un QPV et à celles émanant de locataires des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles souhaitant s'installer dans un des QPV du territoire.

Elle s'appuiera sur le « référentiel QPV » d'Est Ensemble, document qui sera réactualisé chaque année et présenté en CIL.

Les commissions de désignation sont organisées par les villes pour lesquelles le Maire a sollicité sa mise en place. Les villes volontaires définiront les modalités de travail et de fonctionnement avec les bailleurs et les partenaires présents sur le quartier. Ces commissions pourront prendre une forme dématérialisée.

- **Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain**

Le Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain est animé par Est Ensemble et a pour missions :

- De valider annuellement les bilans des relogements effectués dans le cadre des projets de renouvellement urbain et des demandes de mobilité résidentielle.
- De veiller au suivi des contributions et au respect des engagements pris par chacun des partenaires.

Le Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain, dont les membres sont présentés en annexe, se réunit au moins une fois par an.

- **Comité technique territorial de relogement**

Le comité technique territorial de relogement, animé par Est Ensemble et a pour missions:

- D'examiner les bilans consolidés des relogements et prépare le bilan annuel qui est présenté en Conférence Intercommunale du Logement
- D'examiner le bilan trimestriel des demandes de mobilité
- De vérifier le respect des engagements de chacun et les contributions aux objectifs de relogement



Ses membres (présentés en annexe) se réunissent une fois par trimestre.

- **Cellule territoriale de relogement**

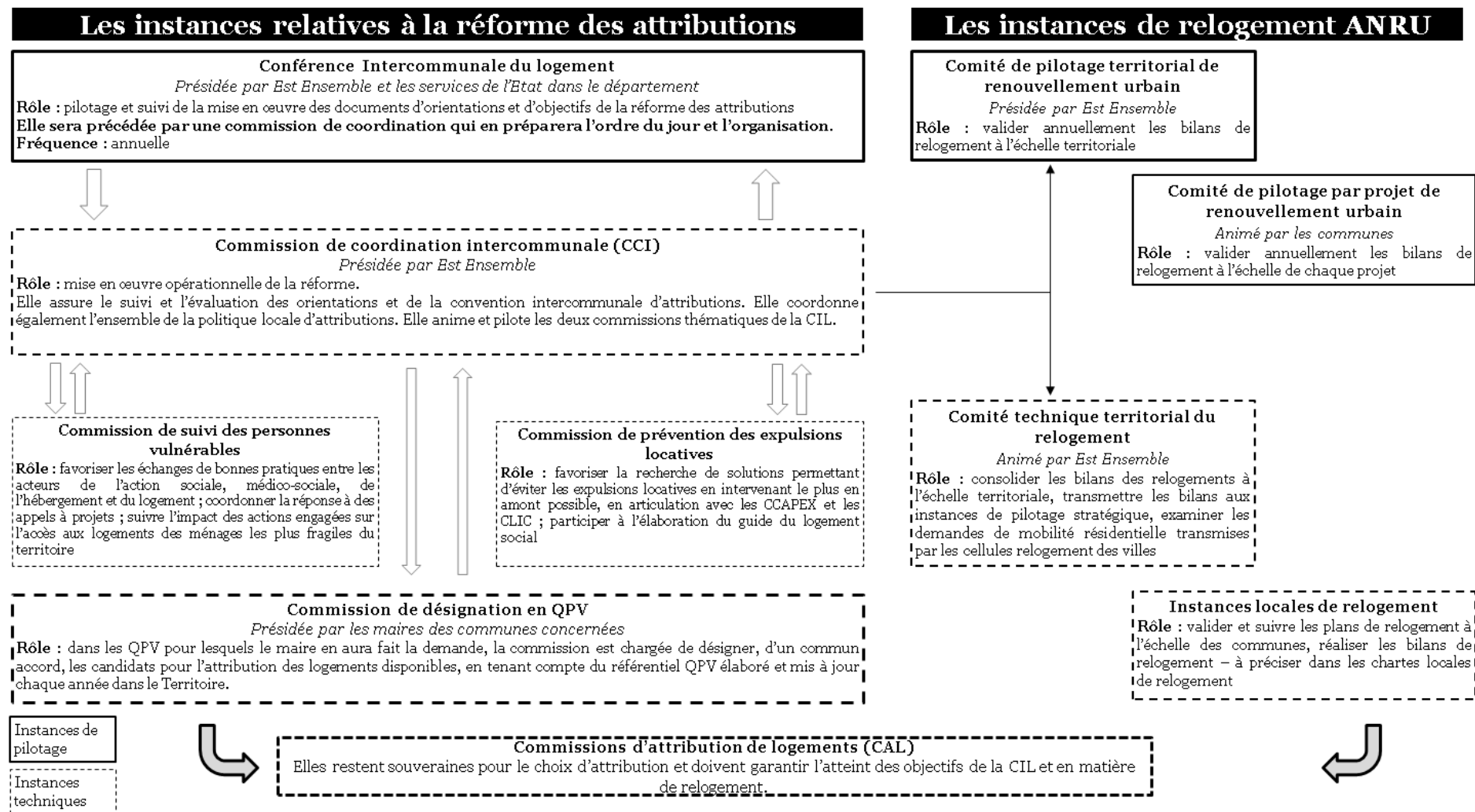
La cellule territoriale de relogement, animée par Est Ensemble, a pour missions :

- De réceptionner les demandes de mobilité résidentielle
- De trouver des solutions collectives afin de répondre aux demandes de mobilité des ménages
- D'élaborer un bilan trimestriel des demandes et des attributions

Les membres de la cellule territoriale de relogement (présentés en annexe) se réunissent au moins une fois par trimestre.

- **L'articulation de l'ensemble des instances de la CIL et leurs liens avec les instances du renouvellement urbain**

Le rôle et l'articulation des instances de la CIL et du renouvellement urbain sont présentés dans le schéma ci-contre.



## **Annexes**

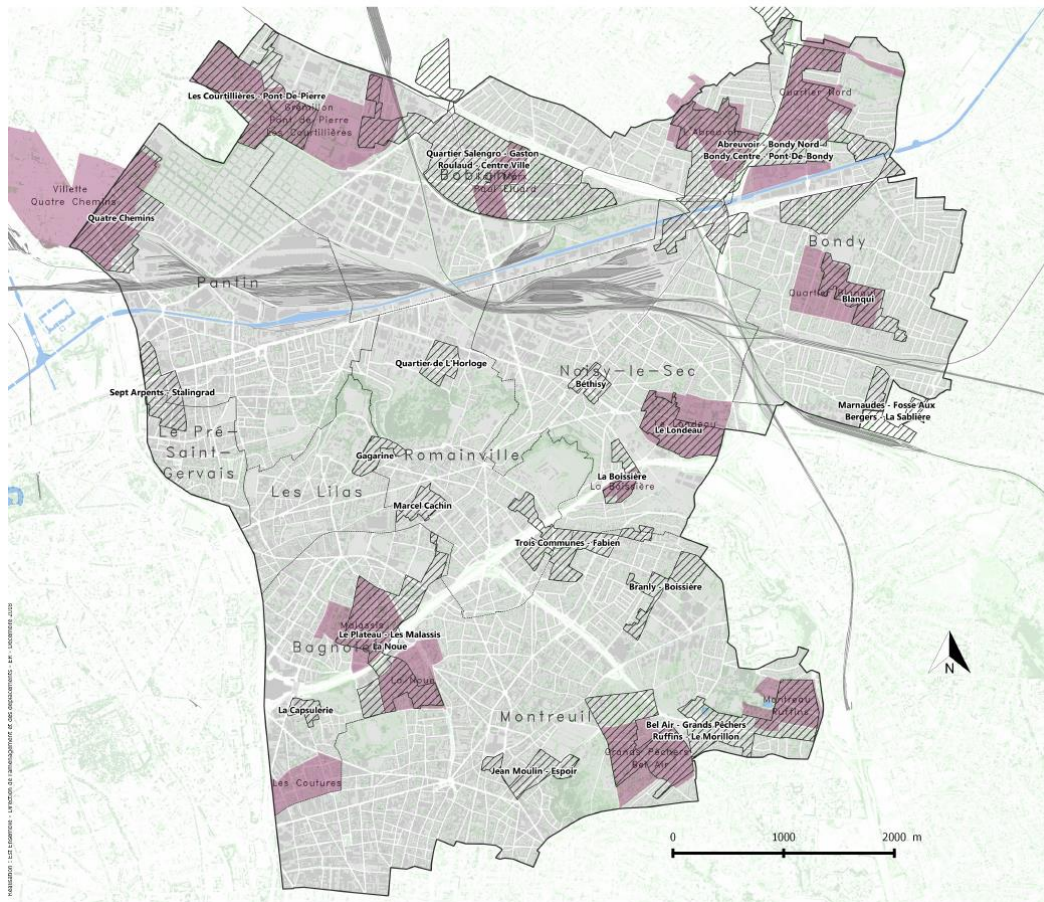
1- Tableau de synthèse de déclinaison des orientations stratégiques du document cadre par fiche action	52
2- Carte des périmètres des quartiers politique de la ville et des ex-ZUS	54
3- Seuils des quartiles de ressources des ménages	55
4 - Liste des indicateurs du programme d'actions au titre de la CIA et du PPGID	56
5- Carte des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble	59
6- Membres des instances de la Conférence Intercommunale du Logement et du renouvellement urbain	60
7- Charte Territoriale de Relogement des opérations de renouvellement urbain d'Est Ensemble	63
8- Glossaire	94

## 1- Tableau de synthèse de déclinaison des orientations stratégiques du document cadre par fiche action

Programme d'actions		Document cadre d'orientations stratégiques
N° de fiche action	Titre de la fiche action	Orientations stratégiques concernées
<b>1</b>	Accueillir les ménages prioritaires dans un principe d'équité territoriale	1/ Reloger les publics prioritaires 3/ Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modeste par les bailleurs sociaux
<b>2</b>	Améliorer la labellisation des ménages prioritaires	1/ Reloger les publics prioritaires 3/ Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modeste par les bailleurs sociaux 4/ Mettre en place un Observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande
<b>3</b>	Adapter les attributions en quartier prioritaire de la politique de la ville	2/ Adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire 4/ Mettre en place un Observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande
<b>4</b>	Permettre l'accueil des ménages très modestes en-dehors des quartiers en politique de la ville	2/ Adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire 4/ Mettre en place un Observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande 8/ Offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain
<b>5</b>	Observer et évaluer les attributions réalisées et leur impact sur le Territoire	4/ Mettre en place un Observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande
<b>6</b>	Harmoniser les pratiques des acteurs du Territoire en matière d'attributions	3/ Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modeste par les bailleurs sociaux 5/ Développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social
<b>7</b>	Se doter d'outils d'information à destination des demandeurs	2/ Adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire 3/ Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modeste par les bailleurs sociaux 5/ Développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social 10 / Prévenir les impayés de loyers et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue 11/ Favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie 12/ Favoriser l'accès des jeunes ménages au parc social 13/ Favoriser l'accès et le maintien dans le parc social des personnes souffrant de troubles psychiques 14/ Faciliter et accompagner l'accès dans le logement social des ménages sortants de structures d'hébergement

<b>8</b>	Développer les mutations au sein du parc social	2/ Adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire 6/ Favoriser les mutations et les échanges de logements 10 / Prévenir les impayés de loyers et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue 11/ Favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie
<b>9</b>	Mettre en place le "Pack Mobilité"	1/ Reloger les publics prioritaires 2/ Adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire 6/ Favoriser les mutations et les échanges de logements 10 / Prévenir les impayés de loyers et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue 11/ Favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie
<b>10</b>	Mobiliser le PLS comme outil de mixité sociale	7/ Développer une politique d'attribution spécifique sur les logements en PLS pour en faire un levier de mixité sociale
<b>11</b>	Mettre en œuvre et décliner la charte territoriale de relogement	8/ Offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain
<b>12</b>	Améliorer la prévention des expulsions	10 / Prévenir les impayés de loyers et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue
<b>13</b>	Améliorer le maintien dans le logement des ménages en situation de perte d'autonomie + développer l'accompagnement des ménages en perte d'autonomie	11/ Favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie
<b>14</b>	Favoriser la prise en compte des besoins de mobilité des jeunes	12/ Favoriser l'accès des jeunes ménages au parc social
<b>15</b>	Structurer les partenariats locaux pour développer les expérimentations sur l'accès et le maintien dans le logement des ménages vulnérables	5/ Développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social 13/ Favoriser l'accès et le maintien dans le parc social des personnes souffrant de troubles psychiques 14/ Faciliter et accompagner l'accès dans le logement social des ménages sortants de structures d'hébergement

## 2- Carte des périmètres des quartiers politique de la ville et des ex-ZUS



Périmètres des dispositifs de la politique de la ville sur le territoire d'Est Ensemble

Légende

**Renouvellement urbain**



**Limites administratives**



Territoire d'Est Ensemble

MARS 2019 - LES CARTES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE SONT DES DOCUMENTS EN LIGNE

### **3- Seuils des quartiles de ressources des ménages**

Le tableau suivant présente les évolutions des seuils des 3 premiers quartiles de ressources de demandeurs de logement social en euros, par unité de consommation et par an. Ces seuils sont calculés en considérant les revenus des ménages ayant une demande de logement social active au 1er janvier de l'année considérée.

en €/UC/an :	Q1	Q2	Q3
<b>2017</b>	9 126	14 004	19 133
<b>2018</b>	9 345	13 718	18 720
<b>2019</b>	9 720	14 250	19 200

#### **4 - Liste des indicateurs du programme d'actions au titre de la CIA et du PPGID**

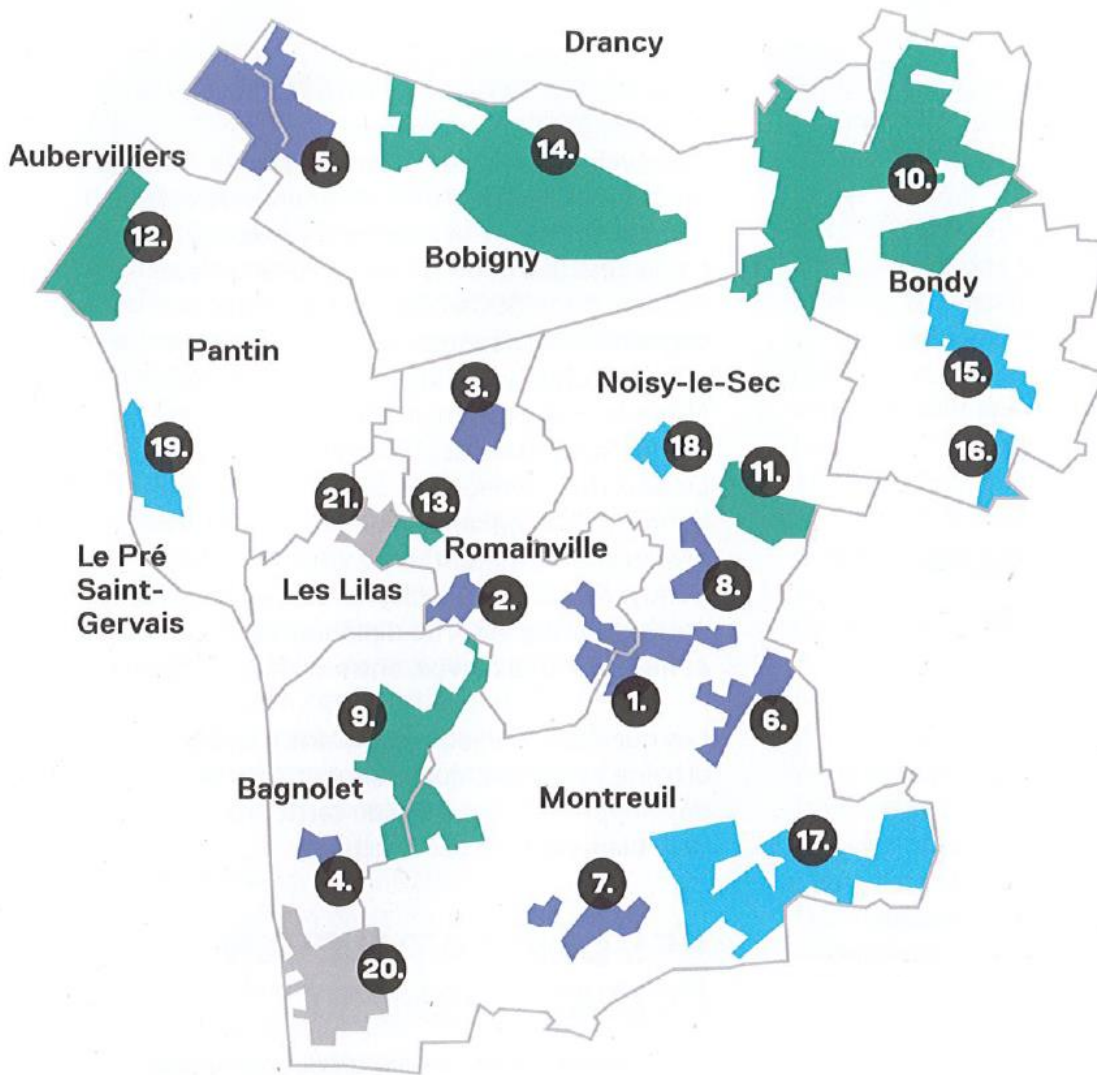
<b>N° Fiche</b>	<b>Indicateur(s) de suivi et d'évaluation</b>
1	CIA - Nombre de ménages reconnus DALO et labellisés prioritaires parmi les demandeurs par an, par commune, par bailleur et, à terme, par réservataire - Volume et taux d'attribution aux demandeurs prioritaires, par an, par commune, par bailleur et par réservataire (détaillant les ménages reconnus DALO, sortant d'hébergement, autres prioritaires, publics de droit commun, analyse par quartiles) - Part des ménages attributaires résidant sur le Territoire et sur la commune demandée - Délai moyen d'attribution des publics DALO et labellisés prioritaires
2	CIA - Nombre de ménages reconnus DALO parmi les demandeurs d'un logement à Est ensemble, au global et par commune - Nombre de ménages demandeurs et nombre de ménages labellisés dont les situations correspondent à des situations de priorité définies au L441-1 du CCH, à Est ensemble, au global et par commune - Nombre de ménages labellisés et les motifs retenus (par réservataire) - Nombre de ménage non labellisés et les motifs présentés (par réservataires)
	PPGID - Diffusion de la procédure de labellisation à l'ensemble des acteurs du logement social sur le Territoire - Information spécifique dans le guide d'information du demandeur sur les critères de priorité (critères L.441-1 et justificatifs à produire) - Nombre de ménages demandeurs et nombre de ménages labellisés dont les situations correspondent à des situations de priorités définies selon le L441-1 du CCH, à Est Ensemble et par commune
3	CIA - Taux d'attribution et de mutation par quartile dans les QPV - Taux de réponse aux demandes de mutation émanant de ménages demandeurs des 3e et 4e quartiles de revenus, souhaitant rester ou s'installer en QPV - Nombre de refus pour une attribution par QPV, pour les différents quartiles
	PPGID - Nombre de commissions de désignation mises en place dans les QPV - Nombre d'attributions effectivement réalisées après propositions émanant des commissions de désignation en QPV - Nombre de logements remis en état par bailleur et par QPV, et montant moyen de travaux par logement - Nombre de logements loués de façon différenciée par bailleur et par QPV - Nombre d'attributions réalisées par an en QPV via la plateforme Bienvéo
4	CIA - Taux d'attribution en-dehors des QPV aux ménages du 1er quartile par commune et par bailleur social, par type de financement (PLAI, PLUS et PLS), et distinguant les demandeurs de mutation - Taux d'attribution aux ménages relogés dans le cadre d'une opération ANRU en-dehors des QPV par commune, par bailleur social et par type de financement (PLAI, PLUS et PLS) - Nombre d'attributions réalisées avec minoration de loyers ou en application de l'ordonnance du 15 mai 2019
5	CIA - Présentation du bilan annuel en CIL
6	PPGID - Définition commune du calcul du reste pour vivre (modalités de calcul et seuil) - Mise en place du système territorial de cotation de la demande - Mise en place de la gestion partagée de la demande
7	PPGID - Elaboration partenariale du guide d'information



		- Convention territoriale sur les services d'accueil et d'information
<b>8</b>	CIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de mutations par bailleur et par réservataire</li> <li>- Poids des mutations dans le total des attributions par bailleur et par réservataire sur le territoire</li> <li>- Evolution du taux de satisfaction des demandeurs de mutation par typologie de logements, typologie de financements et profil des ménages</li> <li>- Nombre de mutations réalisées dans le cadre d'une sous-occupation avec maintien du prix au m<sup>2</sup> par bailleur</li> <li>- Délai moyen de traitement de la demande de mutation par ville, par bailleur et par réservataire</li> </ul>
<b>9</b>	CIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de bailleurs et de réservataires inscrits dans l'expérimentation au sein d'Est Ensemble</li> <li>- Nombre de logements sociaux concernés pour chaque volet du dispositif</li> <li>- Nombre de ménages ayant bénéficié d'une mutation dans le cadre du protocole de mutations cibles et caractéristiques de ces ménages</li> <li>- Nombre de ménages ayant bénéficié d'un échange de logement dans le cadre de la bourse d'échanges et caractéristiques de ces ménages</li> <li>- Caractéristiques des logements concernés par ces mutations (localisation – en particulier QPV ou hors QPV, typologie, niveau de loyers, bailleurs gestionnaires)</li> <li>- Caractéristiques des logements attribués en compensation des mutations réalisées</li> </ul>
<b>10</b>	CIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux de rotation et de vacance des logements financés en PLS</li> <li>- Nombre moyen de candidats proposés pour une attribution sur un PLS</li> <li>- Caractéristiques générales des ménages attributaires (composition familiale, niveau de ressources au regard des plafonds HLM, situation face à l'emploi)</li> <li>- Part des attributions en PLS en fonction des quartiles de la demande et des revenus comparés aux plafonds HLM des ménages attributaires</li> <li>- Part des ménages salariés parmi les attributaires en PLS</li> <li>- Nombre de logements attribués avec une minoration de loyers (et écart moyen entre le loyer plafond et le loyer minoré)</li> <li>- Caractéristiques des PLS libérés et reloués (niveau de loyer, typologie, localisation)</li> </ul>
	PPGID	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edition du guide d'information</li> <li>- Nombre et types d'actions de communication réalisées auprès des entreprises du Territoire</li> <li>- Nombre de logements mis sur la plateforme Bienvéo et nombre de candidats identifiés par ce biais</li> </ul>
<b>11</b>	CIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre total de ménages relogés dans le cadre des PRU</li> <li>- Nombre de demandes de mobilité résidentielle examinées par la cellule territoriale de relogement (nombre de situations, nombre de situations résolues, nombre de situations encore en suspens)</li> <li>- Nombre de ménages relogés par réservataire et par bailleur :</li> <li>- Ménages relogés dans du parc neuf ou de moins de 5 ans</li> <li>- Ménages relogés hors site</li> <li>- Ménages relogés hors QPV</li> <li>- Ménages relogés en-dehors de leur commune d'origine</li> <li>- Nombre de ménages dont le niveau de reste à charge a été maintenu</li> <li>- Nombre de logements mis à disposition pour le relogement par réservataires et par bailleurs</li> <li>- Nombre d'attribution avec minoration de loyer par bailleur</li> </ul>
<b>12</b>	CIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de ménages en procédure d'expulsion au sein du parc social inscrits comme demandeurs de mutation et poids parmi les demandeurs de mutation</li> <li>- Nombre de ménages en cours de procédure d'expulsion labellisés prioritaires</li> <li>- Nombre de mutations préventives réalisées dans un logement du parc social avec un niveau de loyer inférieur au loyer actuel pour répondre à des difficultés financières</li> </ul>

	PPGID	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de procédures d'expulsions engagées et effectives par commune</li> <li>- Nombre de ménages faisant l'objet d'un accompagnement dans le cadre d'une dette locative par bailleur et par commune</li> <li>- Nombre de mobilisations d'un dispositif d'intermédiation locative ou de prise en charge alternative à l'expulsion</li> <li>- Nombre de ménages expulsés, situation sociale et familiale des ménages expulsés, motifs des impayés locatifs, nombre de situations présentées en CCAPEX, nombre de procédures engagées, nombre de relogements préventifs effectués, etc.</li> </ul>
13	CIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements identifiés comme adaptés dont nombre de logements identifiés comme tels libérés chaque année</li> <li>- Nombre d'immeubles accessibles aux PMR et nombre de logements accessibles</li> <li>- Nombre de logements adaptés chaque année (travaux)</li> <li>- Nombre d'attributions à des ménages en situation de handicap ou de perte d'autonomie <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dont dans des logements préalablement adaptés</li> <li>- Dont dans le cadre d'une mutation, avec ou sans maintien du prix au mètre carré</li> </ul> </li> </ul>
14	CIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'attributions réalisées chaque année à des ménages de moins de 30 ans, par commune, bailleur et réservataire</li> <li>- Nombre de ménages demandeurs de mutation et dont un des membres a une demande de décohabitation.</li> <li>- Nombre d'attributions pour décohabitation de ménages de moins de 30 ans</li> <li>- Nombre de logements identifiés pour la colocation et nombre de logements loués en colocation par commune, bailleur et réservataire</li> <li>- Nombre de logements loués en cohabitation intergénérationnelle par commune, bailleur et réservataire</li> <li>- Nombre de recours à la garantie Visale par an, par ville et par bailleur</li> </ul>
	PPGID	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de ménages inscrits chaque année dans les fichiers de demande de colocation</li> </ul>
15	CIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements mis à disposition par les partenaires (bailleurs sociaux et réservataires) dans le cadre de l'habitat inclusif</li> </ul>
	PPGID	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de ménages logés et accompagnés dans le cadre des appels à projets</li> <li>- Alimentation du guide d'information du demandeur</li> <li>- Nombre de réponses à des appels à projets concernant l'habitat inclusif</li> <li>- Nombre de réponses à des appels à projets favorisant l'accès au logement de personnes hébergées</li> </ul>

## 5- Carte des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble



### QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

#### ■ QUARTIERS PRIORITAIRES

1. Trois Communes / Fabien (Montreuil, Romainville et Noisy-le-Sec)
2. Marcel Cachin (Romainville)
3. Quartier de l'Horloge (Romainville)
4. La Capsulerie (Bagnole)
5. Les Courtillères / Pont-de-Pierre (Pantin et Bobigny)
6. Branly / Boissière (Montreuil)
7. Jean Moulin / Espoir (Montreuil)
8. La Boissière (Noisy-le-Sec)

#### ■ QUARTIERS DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTÉRÊT NATIONAL

9. Le Plateau / Les Malassis / La Noue (Bagnole et Montreuil)
10. Abreuvoir / La Noue Caillet / Terre Saint Blaise / De Latre de Tassigny / Les Merisiers / Bondy Centre / Pont-de-Bondy / La Sablière (Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec)
11. Le Londeau (Noisy-le-Sec)
12. Quatre-Chemins (Pantin / Aubervilliers)
13. Gagarine (Romainville)
14. Bobigny Centre-Ville / Étoile / Grémillon (Bobigny)

#### ■ QUARTIERS DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTÉRÊT RÉGIONAL

15. Blanqui (Bondy)
16. Sablière - Marnaudes / Fosses aux Bergers (Bondy / Villemomble)
17. Bel Air / Grands Pêcheurs / Ruffins Le Morillon (Montreuil)
18. Béthisy (Noisy-le-Sec)
19. Sept Arpents / Stalingrad (Le Pré Saint-Gervais et Pantin)

#### ■ QUARTIERS DE VEILLE

20. Coutures-Bas Montreuil (Bagnole / Montreuil)
21. Avenir (Les Lilas)

## **6- Membres des instances de la Conférence Intercommunale du Logement et du renouvellement urbain**

### **Les membres de la Conférence Intercommunale du Logement**

Pilotage de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) :

- Le Préfet de Seine-Saint-Denis ou son représentant ;
- Le Président d'Est Ensemble ou son représentant.

Elle réunit les membres suivants :

- 1er Collège, représentant les collectivités territoriales
  - Les représentants des villes d'Est Ensemble ;
  - Est Ensemble,
  - l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune ;
  - Le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;
  - Le Conseil Régional d'Ile-de-France
  - La Métropole du Grand Paris
  - Action Logement
- 2ème Collège, représentant les professionnels intervenant dans le champ des attributions
  - L'OPH de Bagnolet,
  - L'OPH de Bobigny,
  - L'OPH de Bondy
  - L'OPH Montreuillois
  - Pantin Habitat
  - La SAEM de Noisy-le-Sec
  - Seine-Saint-Denis Habitat
  - Immobilière 3F
  - Emmaüs Habitat
  - ICF Habitat la Sablière
  - Logirep
  - Batigère Ile de France
  - 1001 Vies Habitat
  - Adoma
- 3ème Collège, représentant les usagers ou les associations de défense des personnes en situation d'exclusion
  - La Confédération Nationale du Logement (CNL)
  - La Confédération Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV)
  - La Confédération Générale du Logement (CGL)
  - La Fondation Abbé Pierre ;
  - L'Agence départementale d'information sur le logement de Seine-Saint-Denis (ADIL 93)
  - Les Services d'Information, d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ;
  - La Fédération des associations et des acteurs pour la promotion de l'insertion par le logement (FAPIL)
  - L'association Pour Loger
  - La fédération Solidaire pour l'Habitat (Soliha) ;
  - L'association pour le logement des jeunes travailleurs (ALJT)
  - L'association Aurore
  - L'association la Main Tendue
  - Des représentants des conseils citoyens

Les acteurs suivants sont également membres de la Conférence Intercommunale du Logement à titre permanent mais sans voix délibérative :

- les CCAS du territoire,
- l'AORIF,
- Un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales,
- Un représentant de l'Association des paralysés de France.

- **Les membres de la Commission de coordination**

Elle est composée de l'ensemble des membres représentants techniques des 3 collèges représentés lors des CIL.

- **Les membres des Commissions de désignation,**

Elles sont composées :

- Des bailleurs sociaux disposant de logement sur le quartier concerné ;
- Des réservataires disposant de droits de réservation sur ce même quartier ;
- Du maire de la commune où se situe le QPV, ou de son représentant ;
- Du Président d'Est Ensemble ou de son représentant.

- **Les membres du Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain**

Pilotage du Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain :

- Le Préfet de Seine-Saint-Denis ou son représentant ;
- Le Président d'Est Ensemble ou son représentant ;

Il réunit les membres suivants :

- les vice-présidents et conseillers délégués d'Est Ensemble concernés, au premier rang desquels figurent les vice-présidents chargés du renouvellement urbain et de l'habitat indigne, de la politique de la ville, de l'emploi et de l'insertion par l'économique,
- les maires des villes-membres d'Est Ensemble et leurs maires-adjoints, ainsi que ceux des autres villes ou EPT partenaires que sont Plaine commune, Villemomble, Drancy, Aubervilliers, et Paris,
- les directeurs généraux des services des villes-membres d'Est Ensemble, des autres villes partenaires et d'Est Ensemble,
- les services concernés de l'Etat et représentants de l'ANRU et de l'Anah,
- la Région Ile de France,
- le Département de Seine-Saint-Denis,
- les différents maîtres d'ouvrage, dont les organismes HLM concernés et l'AORIF,
- la Caisse des dépôts,
- Action Logement,
- l'EPARECA,
- les représentants des conseils citoyens,
- tout autre acteur concerné.

- **Les membres du Comité technique territorial de relogement et des cellules territoriales de relogement**

Animés par Est Ensemble, le comité technique territorial de relogement et les cellules territoriales de relogement réunissent les membres suivants :

- Les représentants des villes d'Est Ensemble ;
- Est Ensemble,
- Les services de l'Etat
- Action Logement
- Les organismes HLM concernés par les projets de renouvellement urbain ainsi que leur maîtrise d'œuvre urbaine et sociale



## 7- Charte Territoriale de Relogement des opérations de renouvellement urbain d'Est Ensemble



### Charte territoriale de relogement des projets de renouvellement urbain

Avril 2018



Entre :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Est Ensemble ;

Les villes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville ;

La Préfecture de Seine Saint Denis ;

Les bailleurs sociaux présents dans le territoire d'Est Ensemble ;

Action Logement Service ;

Le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;

La Confédération Nationale du Logement ;

La CLCV - Consommation Logement et Cadre de Vie ;

La Confédération Générale du Logement ;



Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la sécurité sociale ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater et la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) du 16 juillet 2015.

## **TITRE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES**

### **Préambule**

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit la mise en place d'une conférence intercommunale du logement (CIL) à l'échelle des établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris et l'adoption, dans ce cadre, d'une convention intercommunale d'attribution (CIA). Ces dispositions doivent permettre la définition d'une stratégie et d'un cadre partagés à l'échelle du territoire pour le relogement des ménages lors des opérations de démolitions de logements sociaux ou dans le cadre de dispositifs d'intervention sur l'habitat privé.

Ce cadre s'inscrit dans une logique partenariale tant à l'échelle des communes qu'à l'échelle du territoire, et avec l'appui de tous les bailleurs sociaux.

Il vise à assurer les meilleures conditions possibles pour le relogement des ménages, en appliquant les principes suivants :

- informer les ménages sur leurs droits et devoirs, et le fonctionnement du dispositif d'accompagnement au relogement ;
- offrir des parcours résidentiels positifs pour les ménages, et en particulier réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- garantir le traitement équitable de chacune des situations particulières ;

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) d'Est Ensemble, douze quartiers ont été retenus :

- Sept sont des projets d'intérêt national (PRIN) : l'Abreuvoir et le Centre-Ville à Bobigny, les quartiers au nord de Bondy (La Noue Caillet, Terre St Blaise, De Lattre de Tassigny, Pont de Bondy et la Bruyère), le Londeau à Noisy-le-Sec, la Noue-Malassis-le Plateau à Montreuil et Bagnolet, les 4 Chemins à Pantin et Aubervilliers, Gagarine à Romainville
- Cinq sont des projets d'intérêt régional (PRIR) : Blanqui à Bondy, Les Marnaudes-Fosses au Berger à Bondy et Villemomble, le Morillon à Montreuil, Centre-ville Béthisy à Noisy-le-Sec et les 7 Arpents –Stalingrad à Pantin et au Pré-St-Gervais.

Ces quartiers ont fait l'objet d'un protocole de préfiguration entre Est Ensemble, les Villes, les bailleurs HLM concernés, l'ANRU, l'Anah, l'Etat et la Caisse des dépôts, en vue de réaliser un programme d'études de définition des projets dans chacun des quartiers et d'études transversales, protocole approuvé au conseil territorial du 13 décembre 2016 et signé par l'ensemble des partenaires le 7 juin 2017.

L'engagement de l'ensemble des partenaires dans le processus de relogement est une condition essentielle de la réussite de ces projets, tant du point de vue de la prise en compte des souhaits des habitants que de la mise en œuvre opérationnelle des projets, permettant la transformation en profondeur des quartiers et un développement de la mixité sociale en leur sein.

La présente charte vise à mobiliser en ce sens l'ensemble des signataires du NPNRU et des membres de la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble.

## **Article 1 : Objet de la charte territoriale de relogement**

La présente charte a pour objet de fixer les modalités d'accompagnement du relogement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition ou à des restructurations majeures, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), que les immeubles soient issus du parc social ou du parc privé indigne.

Elle définit un cadre territorial et des principes opérationnels qui seront par la suite déclinés dans des chartes locales de relogement, afin que l'accompagnement des ménages et le processus de relogement puissent être adaptés aux spécificités de chaque projet, et permettent une gestion sereine de cette question très anxiogène pour les habitants.

Elle précise les principes d'intervention partagés par l'ensemble des parties prenantes, qui s'engagent à mettre l'ensemble des moyens nécessaires pour atteindre les objectifs du relogement, pour satisfaire de manière équitable les besoins et les souhaits des ménages concernés, dans le

cadre de la déclinaison territoriale par la CIL des objectifs d'attribution prévus par la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté.

La charte territoriale de relogement sera annexée à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) d'Est Ensemble et fera l'objet d'une clause de revoyure, en 2021, lors du bilan du contrat de ville et de la CIA, permettant d'évaluer l'ensemble du dispositif et notamment de déterminer les éventuelles compensations concernant les réservataires mobilisés.

## **Article 2 : Opérations concernées**

La présente charte s'appliquera à l'ensemble des opérations financées dans le cadre du NPNRU nécessitant un relogement.

A l'échelle d'Est Ensemble, les opérations qui induisent des relogements sont :

- Les démolitions d'habitat social ou d'habitat privé indigne,
- Les réhabilitations et/ou les restructurations lourdes nécessitant des relogements.

En mars 2018, dans le cadre du point de mi-parcours du protocole de préfiguration, la démolition d'environ 2600 logements est identifiée, comprenant environ 2400 logements locatifs sociaux et environ 200 logements privés.

L'annexe 1 précise les opérations qui font l'objet d'un conventionnement ou d'un préconventionnement et auxquelles s'applique le cadre de la présente charte.

Cette annexe sera actualisée par la Conférence Intercommunale du Logement, notamment lors de ses bilans annuels, et par le comité de pilotage territorial des projets de renouvellement urbains.

## **Article 3 : Les principes de la charte territoriale de relogement d'Est Ensemble**

### ***3-1 Favoriser les parcours résidentiels positifs***

Les parties prenantes de la présente charte s'engagent à faire du relogement lié à une opération de démolition ou de restructuration, une opportunité pour les ménages de bénéficier d'un parcours résidentiel positif.

Conformément aux attentes du règlement général de l'ANRU, il s'agit avant tout de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages concernés par le processus de relogement, tout en favorisant leur possibilité de mobilité résidentielle, notamment en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et en maîtrisant les impacts financiers du relogement.

Les chartes locales de relogement devront décliner les propositions opérationnelles de nature à favoriser les parcours résidentiels positifs, selon les contextes et les besoins recensés au moment du diagnostic social, préalable à chaque opération de démolition. Elles viseront les objectifs suivants :

- **Une localisation du nouveau logement respectant les demandes du ménage.**

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans le cadre des souhaits émis lors du diagnostic social individuel, sous réserve de l'adéquation de leur capacité financière, de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaités, dans le cadre des dispositions du CCH citées à l'article 4-3 de la présente charte.

Après la réalisation du diagnostic social, le bailleur démolisseur (ou l'opérateur pour les démolitions de logements du parc privé) devra informer le ménage éligible au relogement de la suite donnée à ces souhaits, des éventuelles réserves et de la proposition du plan de relogement.

Les partenaires seront particulièrement attentifs au traitement de la mobilité résidentielle hors commune d'origine ou hors territoire, que ce soit au niveau départemental ou régional, pour les ménages exprimant le besoin d'un rapprochement domicile/travail, d'un rapprochement familial ou d'un éloignement lié à des situations de violences familiales.

- ***La maîtrise des impacts financiers pour les ménages***

En s'appuyant sur les diagnostics, les partenaires locaux s'engagent à préciser dans le cadre des chartes locales de relogement les objectifs locaux devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'ANRU, tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.

Les bailleurs démolisseurs devront mettre en œuvre l'ensemble des dispositifs d'aide au déménagement et à l'emménagement des ménages à reloger, sans avance des frais par les ménages, et peuvent mobiliser les aides financières spécifiques de l'ANRU.

Par ailleurs, dans le cas d'un relogement d'un ménage dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, les bailleurs sociaux pourront mobiliser l'indemnité de minoration de loyer prévue par le règlement général de l'ANRU.

- ***L'accès à un logement adapté à la composition familiale***

Les partenaires s'engagent à traiter les situations de mal-logement induites par la sur-occupation, identifiées dans les plans de relogement, qui devront en identifier l'origine (typologie inadaptée à la composition familiale, cohabitation ou hébergement de plusieurs ménages) et préciser la solution adaptée et préconisée, en accord avec le ou les ménages concernés.

En cas d'identification de situation de sous-occupation, le plan de relogement devra également en préciser les caractéristiques, de façon à adapter les préconisations quant à la typologie du logement proposé, en tant compte des situations spécifiques exceptionnelles (notamment personnes âgées ou handicapées).

La charte locale de relogement précisera le nombre de ménages concernés et les problématiques rencontrées, et les impacts en matière de relogement, à la fois en terme de mobilisation de logements et de mesures d'accompagnement spécifique à mettre en œuvre (suivi social, médical, adaptation du logement, suivi renforcé au moment du déménagement, ...).

**- *L'accès à un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans***

Dans la mesure du possible, les partenaires s'engagent à satisfaire la demande des ménages souhaitant être relogés dans des opérations neuves ou conventionnées depuis moins de 5 ans et ayant fait l'objet d'une réhabilitation.

Afin de répondre aux souhaits des ménages d'accéder à un logement neuf ou réhabilité depuis moins de 5 ans, les chartes locales de relogement identifieront toutes les opérations neuves pouvant être mobilisées dans le temps imparti au processus de relogement.

Les différents réservataires s'engagent à mettre à disposition leur contingent dans ces opérations neuves, afin de permettre le relogement des ménages de manière prioritaire dans ces résidences, dans le cadre de la mobilisation de leur contingent prévue à l'article 6 de la présente charte.

***3-2 Définir un processus de relogement équitable à l'échelle du Territoire***

Les partenaires souhaitent définir les principes de l'accompagnement des ménages au relogement et les modalités de rapprochement entre l'offre disponible et les demandes formulées par les ménages pour faciliter les relogements dans une cadre équitable.

**- *Prendre en compte les besoins spécifiques des ménages dans un plan de relogement adapté et réaliste***

Le bailleur démolisseur (ou l'opérateur pour les démolitions de logements du parc privé) devra mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique des ménages à reloger (en régie ou via une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale).

Il devra réaliser un entretien de diagnostic individualisé, qui a pour objectif de définir les besoins du ménage et d'accompagner la formalisation de la demande en matière de relogement (localisation, typologies, besoins d'accompagnement spécifiques) afin de construire un plan de relogement adapté aux souhaits des ménages et réaliste.

Il définira le plan de relogement des ménages de l'opération de démolition et sera le garant de son suivi et de sa réalisation. Il tient à jour un état des besoins de relogement, en identifiant ceux qu'il ne peut satisfaire dans son parc, et met à jour régulièrement ces données.

Pour faciliter le relogement des ménages ne pouvant accéder à un logement adapté dans son parc, il pourra mobiliser autant que de besoin les partenaires de la présente charte, selon des modalités à définir dans les chartes locales de relogement.

Il assurera également une évaluation du processus de relogement, qui devra comprendre un entretien post-relogement avec les ménages concernés, 6 mois après leur entrée dans le nouveau logement (sous réserve de l'obtention des financements nécessaires).

- **Définir des processus de mobilisation des logements équitables sur le Territoire et les villes**

Le bailleur démolisseur est le référent initial détenant la responsabilité finale du relogement. Il s'efforcera de répondre prioritairement au souhait de relogement des locataires au sein de son patrimoine. Il pourra mobiliser ses réservations propres et pourra solliciter les différents réservataires au gré des libérations de logements sur son patrimoine, dans l'objectif de faire des propositions de relogement adaptées aux besoins des ménages à reloger, tels que définis dans le plan de relogement.

Tous les bailleurs sociaux ayant des logements sur le territoire d'Est Ensemble s'engagent cependant à participer solidairement au relogement des ménages, y compris les bailleurs qui ne démolissent pas, en fonction de leur capacité à proposer un logement adapté aux besoins des ménages.

Les chartes locales de relogement devront définir le cadre local de coordination entre le bailleur démolisseur, les autres bailleurs présents sur la ville, et les réservataires impliqués, dans l'objectif de pouvoir réaliser une veille des logements potentiellement mobilisables pour le relogement (en raison de leur localisation, du prix du loyer...) et de pouvoir les mettre à disposition du dispositif d'accompagnement des relogements. Elles assureront le suivi de la mobilisation des logements permettant les relogements induits par les démolitions de logements sociaux et de logements privés indignes. Elles veilleront au respect des objectifs locaux de rééquilibrage territorial définis par les travaux de la CIL et dans la CIA.

La mobilisation des réservataires est définie dans le cadre des engagements de l'ensemble des partenaires (Cf. Article 6). Dès lors qu'un logement est identifié comme potentiellement mobilisable pour le relogement et dans la limite des engagements de chacun, l'ensemble des réservataires s'engage selon les modalités ci-après.

Pour un logement du patrimoine du bailleur démolisseur, le dispositif de suivi opérationnel du relogement peut disposer du droit de désignation sur le logement pendant 3 mois ou pour 4 désignations, et en cas de non-désignation pour un ménage à reloger, le réservataire initial le récupère et a un délai de 30 jours pour positionner un candidat.

Pour un logement du patrimoine d'un bailleur non démolisseur : le dispositif de suivi opérationnel du relogement peut disposer du droit de désignation sur le logement pendant 1 mois et en cas de non-désignation pour un ménage à reloger, le réservataire initial le récupère et a un délai de 30 jours pour positionner un nouveau candidat.



### ***3-3 Proposer des outils communs pour l'ensemble des projets***

Dans l'objectif de faciliter les processus de relogement pour l'ensemble des projets, les partenaires souhaitent disposer d'outils mutualisés pour s'assurer d'un traitement équitable à l'échelle du territoire dans la réponse aux besoins des ménages et pour pouvoir évaluer le déroulement des opérations et leurs impacts territoriaux.

Dans le cadre de la présente charte, Est Ensemble mettra à disposition des partenaires :

- Une trame commune de questionnaire pour l'ensemble des enquêtes sociales auprès des ménages ;
- Des outils d'information et de communication à destination des ménages pour les accompagner lors de leur emménagement dans leur nouveau logement ;
- Des bilans annuels des relogements sur la base des éléments transmis par les cellules locales de relogement ;
- Des bilans annuels des refus de propositions de relogement à l'échelle du territoire (refus d'attribution des bailleurs et refus de proposition ou d'attribution des ménages) ;
- Une démarche évaluative du relogement, à travers la consolidation de l'ensemble des bilans de relogement réalisés par les bailleurs démolisseurs. Cette démarche pourra également s'appuyer sur une enquête qualitative pour évaluer les parcours résidentiels et leur inscription dans les objectifs partagés des partenaires.

Par ailleurs, une réflexion sur la mise en œuvre d'une plateforme numérique pourra être engagée à l'initiative de l'AORIF entre les partenaires pour faciliter la mobilisation de l'ensemble des réservataires, et les relogements inter-bailleurs à une échelle intercommunale.

### ***3-4 Décliner la charte territoriale de relogement par des chartes locales***

Avant tout lancement d'une opération de relogement, la ville devra engager l'élaboration d'une charte locale de relogement avec l'ensemble des acteurs locaux concernés, notamment le ou les bailleurs démolisseurs et la direction de projet de renouvellement urbain. Cette charte vaudra application pour l'ensemble des opérations de relogement des PRU de la commune.

Cette charte locale de relogement déclinera la charte territoriale et détaillera notamment :

- Les instances de gouvernance propres à chaque commune pour le suivi stratégique et opérationnel du relogement. Elle veillera notamment à préciser les modalités d'association et de consultation du maire et/ou de son représentant. Elle pourra mettre en place un dispositif de médiation locale, propre à prendre en charge et à résoudre les difficultés opérationnelles inhérentes à tout processus de relogement ;
- Les modalités de maîtrise du reste à charge pour les ménages relogés ;

- Les modalités détaillées de mobilisation des différents contingents pour en faciliter la mise en œuvre opérationnelle, détaillées par réservataire et par typologie de logements. Si la CIL s'attachera à rendre disponible un état des lieux des réservations par ville et par bailleur, les données disponibles (RPLS) n'étant pas encore fiabilisées, les chartes locales pourront définir les modalités propres à l'amélioration de la connaissance locale des contingents mobilisables ;
- Les éventuels objectifs complémentaires en matière de parcours résidentiel positif, et notamment les objectifs en matière de mobilisation de l'offre neuve pour le relogement. Elle pourra préciser si un dispositif de droit au retour est prévu et ses modalités éventuelles.
- Les plans de relogement prévisionnel propres à chaque opération.
- Les modalités d'accompagnement des ménages, en précisant le cas échéant, les modalités de prise en charge des ménages hébergés. Elle pourra préciser les modalités locales spécifiques d'accompagnement des ménages en difficulté et/ou vulnérables, en précisant notamment l'ensemble des services et partenaires mobilisables. Pour les ménages en situation d'impayés et/ou d'expulsion, elle veillera à définir les modalités d'accompagnement et de prise en charge.
- Les modalités de prise en charge des déménagements et emménagements
- Les modalités de concertation locale et d'association des amicales de locataires.

#### **Article 4 : Cadre juridique du relogement**

##### ***Article 4-1 Les conditions d'habitabilité***

Le logement proposé par le bailleur doit être en bon état d'habitabilité, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels, des ménages ainsi qu'à leurs ressources. Il doit respecter les règles définies :

- à l'article R\*441-14-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et à l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, relatifs à la surface minimale du logement, selon lequel le logement doit avoir une superficie minimale, en fonction du nombre de personnes d'un ménage. Le ménage est en situation de sur-occupation en-deçà de ces seuils.
- à l'article L. 621-2 du CCH, définissant la sous-occupation comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

## **Article 4-2 Le nombre de propositions**

D'après l'article L 442-6 du CCH :« *En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention mentionnée aux articles 10 ou 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.* »

Pour les opérations de lutte contre l'habitat indigne, l'application de ces règles devra être compatible avec la nécessité de mise à l'abri des ménages et avec les procédures mises en œuvre.

## **Article 4-3 Les conditions géographiques**

Il sera porté une attention particulière aux caractéristiques des quartiers d'accueil, afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire.

En particulier, les ménages relevant du premier quartile de revenus et les ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain devront être relogés en priorité en dehors des QPV, dès qu'ils en émettent le souhait, en cohérence avec les objectifs énoncés à l'article L. 441-1 du CCH. A cette fin, des démarches inter-bailleurs et inter-réservataires devront être entreprises afin de faciliter les relogements.

Enfin, conformément à l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948, les propositions faites aux ménages ne pourront être situées à plus de 5km de leur domicile initial, à l'exception d'une demande expresse de mobilité résidentielle.

## **Article 5 : Instances de suivi et de pilotage de la charte de relogement**

### **5-1 La Conférence Intercommunale du Logement et le Comité de pilotage territorial Renouvellement Urbain**

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et le comité de pilotage territorial de Renouvellement Urbain tiendront lieu de comité de pilotage territorial de relogement.

Ils valideront annuellement le bilan des relogements dans les PRU et s'assureront du respect des engagements pris par les partenaires dans la présente charte.

La Conférence Intercommunale du Logement pourra modifier la présente charte par avenant.

### ***5-2 Le comité technique territorial du relogement***

Le comité technique territorial de relogement réunit les représentants de l'ensemble des signataires de la présente charte.

Il est piloté par Est Ensemble et se réunit au moins une fois par an. La direction habitat et renouvellement urbain d'Est Ensemble en assure le secrétariat.

Le comité technique territorial prépare les bilans annuels présentés à la CIL et au comité de pilotage territorial Renouvellement Urbain, en s'assurant du respect des engagements des différents partenaires de la charte territoriale de relogement et de la contribution du relogement aux objectifs de rééquilibrage territorial.

Pour ce faire, il est informé de l'état d'avancement des différents plans de relogement par les cellules relogement des villes.

Il coordonne également le processus de relogement à l'échelle d'Est Ensemble, dans le cadre des demandes de mobilité résidentielle. Dans ce cadre, la direction habitat et renouvellement urbain d'Est Ensemble peut examiner les demandes de mobilité résidentielle transmises par les cellules relogement des villes, identifier les partenaires mobilisables pour faciliter le relogement et leur transmettre les demandes.

Un bilan trimestriel des demandes de mobilité est réalisé et transmis aux membres du comité technique territorial.

La commission de coordination, à mettre en place pour le suivi de la CIA, pourra à terme, tenir lieu de comité technique territorial du relogement.

### ***5-3 Les cellules locales de relogement***

Sous la responsabilité de la ville, les cellules locales de relogement veillent à la bonne exécution des opérations de relogement pour l'ensemble des opérations de démolitions sur les villes concernées. Leurs compositions et modalités d'organisation sont définies dans les chartes locales de relogement.

Elles assurent le suivi opérationnel des attributions liées au relogement, en étroite articulation avec les différents dispositifs d'accompagnement des ménages mis en œuvre par les bailleurs démolisseurs ou par les opérateurs des démolitions d'habitat privé indigne. Elles assurent la coordination de l'ensemble des bailleurs et réservataires signataires de la présente charte à l'échelle de chaque ville, afin de faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande.

Elles peuvent saisir la direction habitat et renouvellement urbain d'Est Ensemble pour des demandes de mobilités résidentielles ou pour toute demande nécessitant une intervention extra-communale.

Elles transmettent au comité territorial de relogement un état d'avancement annuel des relogements, après validation par les comités locaux de pilotage des opérations de renouvellement urbain et rendent compte à intervalles réguliers aux directions de projet de renouvellement urbain de l'avancement des opérations des relogements et des difficultés éventuelles, afin de pouvoir s'assurer du respect du planning prévisionnel des opérations de démolition.

#### ***5-4 Le dispositif opérationnel de suivi des relogements du parc social***

Le bailleur démolisseur a la responsabilité d'assurer l'accompagnement spécifique des ménages résidants dans les logements voués à la démolition, en régie ou via le recours à une MOUS Relogement.

L'accompagnement sera réalisé par un interlocuteur unique, identifiable, qualifié en matière de relogement.

Un entretien préalable (diagnostic social individualisé) sera réalisé auprès de chaque ménage à reloger. Il s'agira d'un entretien individualisé dont l'objectif sera de définir les besoins et le cadre de l'accompagnement, en prévoyant le cas échéant la mobilisation des partenaires sociaux pour les suivis spécifiques (handicap/ maintien à domicile, impayés, expulsions...). Il sera réalisé pour l'ensemble des ménages à reloger, dont la liste sera alors établie par le bailleur démolisseur.

Lors de sa réalisation, une attention particulière sera portée aux locataires dont la situation sera jugée particulièrement fragile ou complexe, qui devront être identifiés dans le plan de relogement et faire l'objet de mesures spécifiques d'accompagnement social.

L'accompagnement des ménages débutera dès le lancement opérationnel de l'opération jusqu'au relogement effectif des locataires et comprendra une période de suivi post-relogement de 3 mois. Il se traduit par un suivi personnalisé et régulier des ménages tout au long du processus par des entretiens individualisés et la tenue de permanences.

Le dispositif opérationnel de relogement a également en charge la gestion opérationnelle du processus de relogement pour chaque opération de relogement pour le parc social.

Il propose à ce titre un plan de relogement tenant compte du contexte local, des besoins des ménages, des objectifs fixés dans le cadre de la présente charte et de la capacité en termes de contingents mobilisables des différents signataires. Le plan de relogement est validé par la cellule locale de relogement.

Dans ce cadre, le dispositif opérationnel de relogement doit :

- réaliser un diagnostic social individuel de la situation de chacun des ménages concernés:- composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre, etc.), situation professionnelle, n° SIREN de l'entreprise en cas de ménages salariés, capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat social ou privé ;

- s'assurer de la formalisation du dossier de demande de logement social des ménages et de son renouvellement ;
- identifier les souhaits et les besoins des locataires concernant leur relogement : quartier, typologie, décohabitation, contraintes particulières en termes d'accessibilité ou d'aménagement du logement ;
- mettre en œuvre les propositions individualisées de relogement tant sur le parc du bailleur démolisseur que sur le parc d'autres bailleurs ;
- pour les ménages les plus fragiles, solliciter la personne en charge du suivi du dossier pour échanger autour de l'accompagnement social au logement le plus adapté, afin de résorber notamment d'éventuelles situations d'endettement locatif,
- pour les ménages les plus fragiles ne bénéficiant pas de suivi social, mettre en place un dispositif de suivi répondant aux besoins des ménages que ce soit en termes financiers, de santé, d'ouverture de droits, économiques ou familiaux, ...
- assurer une information et une aide aux démarches par exemple lors de rendez-vous individualisés ;
- organiser la visite du logement avec le ménage, pour discuter de cette proposition en connaissance de cause et l'aider à prendre sa décision ;
- préparer le passage en commission d'attribution (dossier social et administratif à monter) et d'évaluer les modifications éventuelles à apporter au logement (travaux, aménagements à prévoir).
- Préparer et organiser le déménagement selon les modalités définies dans la charte locale de relogement, ainsi que l'emménagement.
- Réaliser une enquête auprès de chaque ménage relogé afin de s'assurer du bon déroulement du relogement, 6 mois après l'entrée dans le nouveau logement
- Réaliser un bilan de l'opération de relogement, renseignant les indicateurs prévus par la présente charte.

Il doit, quoi qu'il en soit, respecter la confidentialité des éléments recueillis et les ménages peuvent rectifier à tout moment les données les concernant.

### ***5-6 Le dispositif opérationnel de suivi des relogements du parc privé***

L'opérateur qui a la charge d'une opération de résorption de l'habitat privé indigne dans un projet de renouvellement urbain, a la responsabilité d'assurer l'accompagnement spécifique des ménages à reloger, en régie ou via le recours à une MOUS Relogement.

Il doit respecter les principes et dispositions de la convention partenariale du relogement et de l'hébergement des ménages occupants du parc privé dégradé, signée par Est Ensemble et les villes et annexée à la présente charte.

Il veillera à mettre en œuvre les dispositions d'accompagnement social des ménages fragiles, identifiés par les cellules relogement, et pour ces ménages, à assurer un suivi post-relogement.

## **Article 6 : Engagements des partenaires pour les relogements des ménages dans le cadre du NPNRU**

L'engagement de chacun des réservataires et les règles de mobilisation des contingents seront évalués et pourront être réexaminés au terme de la convention intercommunale d'attribution (CIA) annexé au contrat de ville.

Une attention particulière sera portée alors à l'adéquation entre les besoins en relogement programmés, leur phasage et le nombre de logements mis à disposition pour chaque opération annuellement sur chaque contingent.

### ***6-1 Les bailleurs sociaux démolisseurs s'engagent à :***

- Participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition de leur contingent ;
- Mettre à disposition une équipe dédiée au suivi du relogement à travers une MOUS internalisée ou externalisée ;
- Informer les cellules locales de relogement des vacances survenant sur leur parc, y compris, le cas échéant, hors de la commune, et à participer au plan de relogement annexé aux objectifs de relogement. Au préalable, ils communiqueront un état des lieux des contingents dans les parcs concernés et s'attacheront à informer la cellule locale de relogement de leur mise à jour ;
- Informer régulièrement les occupants sur les opérations de démolition, de reconstitution et d'offre nouvelle de droit commun ;
- Continuer d'assurer la gestion des bâtiments, le maintien du niveau des conditions de sécurité et l'entretien du fonctionnement des équipements actuels lors de la phase précédant la démolition de l'immeuble. Il ne sera procédé à aucune relocation de logement vacant sur les bâtiments. Il pourra toutefois être procédé à des mises en location temporaires sous forme de baux associatifs pour des publics cibles accompagnés, à condition de ne pas entraver le calendrier de démolition/réhabilitation des bâtiments. Pendant la période transitoire de relogement, les bâtiments (logements, espaces communs et caves) concernés par la démolition feront l'objet de mesures spécifiques de sécurisation ;

- Ne pas répercuter sur les locataires restants une augmentation de charges consécutives à la libération des logements ;
- Respecter les objectifs de reste à charge tels que rappelés à l'article 3-1 du titre II de la présente charte et tels que définis dans le guide méthodologique de l'AORIF ;
- Proposer un logement adapté à l'ensemble des ménages éligibles au relogement, et assurer le relogement dans les conditions prévues dans les chartes locales de relogement ;
- Assurer un travail d'accompagnement social des ménages ;
- Signaler les situations fragiles et complexes (expulsion, impayés et handicap notamment) afin de réinscrire les ménages dans une dynamique d'insertion et de permettre leur traitement à travers une solution durable de relogement ;
- Signaler à la cellule relogement les situations de ménages en impayés de loyer ou en procédure contentieuse, et trouver une solution adaptée pour le relogement de ces ménages en mobilisant les dispositifs d'accompagnement social adéquats ;
- Assurer un travail de prévention des impayés de loyers pour les ménages décohabitants ;
- Ne pas facturer la remise en état des lieux du logement quitté. La liquidation du compte locataire tiendra compte ensuite de la facturation normale des charges locatives (eau, chauffage, charges locatives) au regard des provisions payées.
- Faire le bilan auprès des réservataires des logements de leur contingent voués à la démolition ainsi que des logements mobilisables pour le relogement dans leur parc ;
- S'assurer que les locataires en titre ont des demandes de logement social actives sur le SNE ;
- S'assurer de la radiation effective de la demande sur le SNE, dès lors que l'attribution a été prononcée, en précisant le contingent sur lequel l'attribution est imputée ;
- Dans le cadre de la mise à disposition des différents contingents, de prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial du réservataire à la suite du délai de 3 mois prévu pour la désignation d'un des ménages à reloger ;
- Dans le cas d'un relogement inter-bailleurs, prendre en charge les éventuels frais d'aménagement spécifiques à la charge du bailleur démolisseur : les travaux classiques de remise en état du logement sont à la charge du bailleur relogeur, tandis que les aménagements spécifiques sont à la charge du maître d'ouvrage générant le relogement (bailleur démolisseur), dans la mesure où celui-ci bénéficie d'un forfait relogement par ménage relogé de la part de l'ANRU (qui comprend l'aménagement des logements servant au relogement).
- Assurer et suivre les demandes de subvention pour minoration de loyer en cas de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.



- Transmettre un bilan annuel des relogements aux cellules locales de logement.

### **6-2 *L'ensemble des bailleurs sociaux du territoire s'engagent à :***

- Participer aux objectifs de logement, par la mise à disposition de leur contingent ;
- Informer la cellule locale de logement des vacances survenant sur leur parc, y compris, le cas échéant, hors de la commune, et à participer au plan de logement annexé aux objectifs de logement ;
- Dans le cadre de la mise à disposition des différents contingents, prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial du réservataire, à compter de la notification du refus du dernier locataire, dans le cas où les ménages positionnés n'accepteraient le logement ;
- Respecter les objectifs de reste à charge tels que rappelés à l'article 3-1 du titre III de la présente charte et tels que définis dans le guide méthodologique de l'AORIF ;
- Respecter les engagements issus des conventions droit à construire/ logement pour les bailleurs qui en sont signataires ;
- Assurer et suivre les demandes de subvention pour minoration de loyer en cas de logement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

### **6-3 *Les communes ayant des projets de renouvellement urbain impliquant des relogements s'engagent à :***

- Elaborer une charte locale de logement en déclinant opérationnellement les principes de la charte territoriale ;
- Piloter la mise en œuvre de la charte locale de logement à travers la mise en place d'une cellule locale de logement dont elles définiront la composition et le fonctionnement ;
- Participer aux instances territoriales mises en place et contribuer à la démarche intercommunale autant que de besoin ;
- Assurer, au maximum, 25% des relogements effectifs rendus nécessaires par l'opération de démolition d'un patrimoine donné, en fonction des besoins identifiés dans le plan de logement des opérations communales et selon les principes définis dans la charte locale de logement ;
- Participer aux objectifs de logement, par la mise à disposition annuelle de 20% à minima de leur contingent, tous bailleurs confondus.

Les capacités d'attributions de droit commun devant être maintenues tant sur le contingent communal que sur le contingent préfectoral, les cellules locales de relogement sont chargées d'identifier les éventuelles limites de la mobilisation de ces contingents dans le cadre du suivi des relogements qu'elles effectuent, afin de permettre des ajustements le cas échéant.

- Mettre à disposition pour le relogement des ménages, les logements de son contingent situés dans des opérations neuves ou conventionnées depuis moins de 5 ans, dans le cadre des opérations identifiées dans la charte locale de relogement ;
- Mobiliser leurs services compétents en matière de logement, d'accompagnement social et de santé publique (hygiène et salubrité, logement, action sociale etc...) pour le bon déroulement des opérations de relogement ;
- Mobiliser les partenaires, réservataires et bailleurs dans le but d'augmenter les possibilités de relogement (parc social, privé conventionné...) ;
- Collaborer avec la ou les équipes de suivi opérationnel de relogement afin de mener à bien la ou les opérations de relogement ;
- Elaborer et tenir à jour un tableau des relogements effectués par chacun des réservataires, opération par opération à l'échelle de la commune, en vue de leur transmission au comité technique territorial.

***6-4 Les communes n'ayant pas de projets de renouvellement urbain impliquant des relogements s'engagent à :***

- Participer aux instances territoriales mises en place et contribuer à la démarche intercommunale autant que de besoin ;
- Permettre la mobilité résidentielle des ménages le souhaitant, en permettant leur désignation sur le parc social de leur ville. Elles ne s'engagent toutefois pas à mettre à disposition leur contingent communal.

***6-5 Est Ensemble s'engage à :***

- Piloter le dispositif territorial de suivi des relogements, notamment en organisant les instances de pilotage ;
- S'assurer du respect de la présente charte, par ses opérateurs et concessionnaires des opérations impliquant l'hébergement ou le relogement des ménages issus des opérations de traitement de l'habitat privé dégradé (accompagnement social, inscription dans les instances de suivi, plans de relogement) ;
- S'assurer de la conformité des chartes locales avec la charte territoriale de relogement ;

- Réaliser un bilan territorial des relogements. Ce bilan des relogements sera effectué chaque année pour transmission et examen par la Conférence Intercommunale du Logement et le comité de pilotage territorial Renouvellement Urbain.

#### **6-6 Action Logement s'engage à :**

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire d'Est Ensemble, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord. La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

#### **6-7 L'État s'engage à :**

- Participer aux objectifs de relogement ;
- Pour le patrimoine démolit dans le cadre du NPNRU, mobiliser le contingent préfectoral (contingent fonctionnaire exclu) à l'échelle du département, sur le patrimoine de l'ensemble des bailleurs ;

- Assurer, au maximum et dans la limite du nombre de ménages relogés par la ville, 25% des relogements effectifs rendus nécessaires par l'opération de démolition d'un patrimoine donné ;
- Mobiliser chaque année, le contingent préfectoral pour les relogements des opérations de démolition dans les PRU d'Est Ensemble, dans la limite de 20% des logements du contingent préfectoral déclarés vacants. Il s'agit à la fois des logements anciens se libérant et des logements neufs et nouvellement conventionnés.

Les capacités d'attributions de droit commun devant être maintenues tant sur le contingent communal que sur le contingent préfectoral, les cellules locales de logement sont chargées d'identifier les éventuelles limites de la mobilisation de ces contingents dans le cadre du suivi des relogements qu'elles effectuent, afin de permettre des ajustements le cas échéant.

- Mettre à disposition pour le relogement des ménages, les logements de son contingent situés dans des opérations neuves ou conventionnées depuis moins de 5 ans, dans le cadre des opérations identifiées dans la charte locale de logement ;
- Reloger sur son contingent, au titre du droit commun, les ménages hébergés dans des logements démolis, reconnus prioritaires au titre du DALO
- Accompagner Est Ensemble, les villes, Action Logement et les bailleurs afin de construire une stratégie de relogement inter-bailleurs et inter-réservataires.

#### **6-8 Les autres réservataires s'engagent à :**

- Participer aux objectifs de relogement dans le cadre du plan de relogement annexé aux chartes locales de logement.

## **TITRE 2 : MENAGES ELIGIBLES AU DISPOSITIF DE RELOGEMENT**

Les ménages, répondant aux conditions d'éligibilité ci-dessous sont accompagnés tout au long du processus de relogement. Ils peuvent être logés initialement dans le parc social ou le parc privé indigne, voué à la démolition ou à la restructuration dans le cadre des PRU.

Lors du diagnostic social préalable au relogement, les ménages éligibles seront identifiés individuellement.

La composition familiale prise en compte sera celle déclarée à l'équipe du dispositif de suivi opérationnel pendant le diagnostic social individuel. Toute modification dans la composition familiale ou la situation d'emploi devra être portée à la connaissance de l'équipe du dispositif opérationnel et du bailleur social ou de l'opérateur intervenant sur une démolition d'habitat privé indigne.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 441-2-1 du CCH, la situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur dont elles sont locataires dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur (demandes et attributions correspondantes).

Les bailleurs s'engagent à repérer les ménages issus du relogement dès la création du module « relogement » sur le SNE prévue en début 2018.

### **Article 1 : Ménages bénéficiant d'un droit au relogement**

Les occupants des immeubles démolis ou restructurés à prendre en compte sont ceux définis à l'article L 521-1 du code de la construction et de l'habitation:

*« (...) l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale ».*

De ce fait, sont considérés comme éligibles au relogement, les occupants de bonne foi recensés au moment de l'enquête d'occupation nominativement identifiés dans le cadre du plan de relogement à savoir :

- les locataires du parc locatif social et du parc locatif privé présents dans les lieux et disposant d'un titre d'occupation et justifiant de leur résidence principale ;
- les propriétaires occupants à titre de résidence principale pour le parc privé ;
- les ménages dont le bail est résilié mais qui ont signé avec leur bailleur un protocole d'accord en application de la loi de cohésion sociale du 18 janvier 2005 et qui respectent le plan d'apurement mis en place ;
- les occupants disposant d'un bail verbal pour les occupants du parc privé.

Les squatters (personnes entrées par voie de fait) et les occupants sans droit ni titre disposant d'un jugement d'expulsion ne sont pas considérés comme occupants de bonne foi et ne seront donc pas intégrés au plan de relogement.

### **Article 2 : Ménages pouvant bénéficier du dispositif de relogement sous conditions**

Les ménages répondant aux conditions décrites aux articles 2.1 et 2.2 ci-après sont réputés être éligibles au relogement, sous certaines conditions que les chartes locales de relogement devront préciser.

### ***2.1 Les locataires d'un logement du parc social, en situation d'impayés sans protocole d'accord***

La situation des locataires en contentieux et en situation d'impayés de loyer fera l'objet d'un examen spécifique dans le cadre des diagnostics individuels préalables au relogement. Le dispositif de suivi du relogement devra permettre d'intégrer le ménage concerné dans les dispositifs ad hoc et faire en sorte de préconiser une solution de relogement adaptée et pérenne.

Les chartes locales préciseront les modalités d'accompagnement, en lien avec les dispositifs locaux existants.

Le plan de relogement spécifiera le nombre de ménages concernés et les dispositions prises.

### ***2-2 Les décohabitants***

Les demandes de décohabitation pourront être étudiées selon des critères d'éligibilité définies dans les chartes locales. Peuvent être considérés comme décohabitants :

- les ascendants directs (pères, mères) ou descendants directs (filles, fils) hébergés sous le même toit que le locataire principal lors du diagnostic social individuel et souhaitant accéder à un logement autonome ;
- Les couples en instance de séparation et en mesure de le justifier (mariés ou pacsés ou co-titulaires du bail) dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée.

Concernant les couples souhaitant décohabiter, le dispositif de suivi opérationnel portera une attention particulière à l'accompagnement de ces ménages et aux conditions dans lesquelles ils pourront se voir attribuer à un logement (pièces justificatives nécessaires à l'attribution d'un logement social).

### **Article 3 : Ménages non-éligibles au dispositif de relogement**

Les personnes hébergées, sans ascendance ou descendance directe avec le locataire en titre, ne sont pas éligibles au dispositif d'accompagnement au relogement, sauf dispositions spécifiques prévues par les chartes locales de relogement.

## **TITRE 3 - DISPOSITIONS PROPRES AUX MENAGES RELOGES ISSUS DU PARC LOCATIF SOCIAL**

## **Article 1 - Modalités de concertation**

La concertation avec les locataires et leurs associations représentatives vise à les informer régulièrement des conditions relatives à l'opération de relogement, en amont et tout au long de la procédure.

A titre de rappel, en vertu de l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986, préalablement à toute décision d'engager une opération de construction-démolition, le bailleur social est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles désignés, dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44 de la loi précitée.

Lorsque le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter de la loi précitée existe, cette concertation est réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

La concertation peut également être menée avec les conseils citoyens, en complément de celle menée avec les représentants des locataires.

Les modalités de concertation seront détaillées dans les chartes locales de relogement. Le cas échéant, les amicales de locataires peuvent être signataires des chartes locales de relogement.

## **Article 2 - Modalités du relogement des ménages du parc social**

### ***2-1 Les loyers et dépôt de garantie***

Les chartes locales de relogement déclineront le principe de la maîtrise du reste à charge des ménages relogés, en prenant en compte les propositions de l'AORIF pour l'harmonisation des pratiques.

Pour les opérations financées par l'ANRU, dans le cas de relogement en patrimoine neuf ou de moins de 5 ans, l'ANRU peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés. »

En application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'AVANCE LOCA-PASS. La GARANTIE LOCA-PASS quant à elle cesse de plein droit au départ du locataire du logement. Un autre dossier (AVANCE LOCA-PASS et GARANTIE LOCA-PASS) pourra être mis en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc. Pour les relogements inter-bailleurs, le bailleur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai inférieur à un mois après le relogement effectif du ménage.

## ***2-2 Travaux de remise en état des logements***

Les bailleurs s'engagent à remettre systématiquement en état les logements proposés et à mettre en œuvre toute amélioration spécifique liée à l'état de santé du locataire.

## ***2-3 Les frais consécutifs au relogement***

Les frais de déménagement et d'emménagement, les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, Internet (sous réserve d'un même opérateur), ainsi que les frais de suivi de courrier par la Poste (suivi courrier 6 mois) seront pris en charge par le bailleur démolisseur. Une aide plus spécifique sera apportée pour les personnes isolées, âgées ou handicapées pour le déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement.

Dans le cas d'un relogement inter-bailleurs, les travaux de remise en état du logement sont à la charge du bailleur relogeur, tandis que les aménagements spécifiques sont à la charge du maître d'ouvrage générant le relogement (bailleur démolisseur) bénéficiant d'un forfait relogement par ménage relogé de la part de l'ANRU (qui comprend l'aménagement des logements servant au relogement).

Des modalités spécifiques adaptées au contexte des PRU pourront être définies dans les chartes locales du relogement.

## **TITRE 4 : DISPOSITIONS PROPRES AUX MENAGES RELOGES ISSUS DES LOGEMENTS PRIVES**

Est Ensemble et les villes ont signé en 2017 une convention partenariale du relogement et de l'hébergement des ménages occupant du parc privé dégradé. Cette convention annexée à la présente charte définit les conditions et les modalités de relogement des ménages pour l'ensemble des opérations d'amélioration de l'habitat privé dégradé.

L'ensemble des partenaires signataires de la charte territoriale de relogement s'engage à prendre en compte le relogement de ces ménages, au même titre que les ménages du parc social dans les priorités de relogement.

Les articles ci-dessous précisent certaines spécificités liées aux opérations de relogement dans les opérations de lutte contre l'habitat indigne



## **Article 1 : Situations spécifiques d'éligibilité au relogement des ménages du parc privé**

### ***1-1 Les occupants d'hôtels meublés***

Les articles L. 632-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation indiquent que les occupants des hôtels meublés sont soumis au régime de la location meublée dès lors que le logement ou la chambre constitue la résidence principale du locataire. En outre, l'article L. 632-2 du même code dispose qu'en cas de cessation d'activité de l'hôtel, due à une opération d'urbanisme ou d'aménagement, les occupants bénéficient d'un droit au relogement.

En l'absence de contrat de location d'un an tel que prévu par la loi, les éléments suivants seront requis en vue de reconnaître l'établissement de la résidence principale des locataires d'hôtels meublés depuis au moins 6 mois : quittances mensuelles, documents administratifs à l'adresse de l'hôtel (avis d'imposition, notification de droits sociaux, justificatifs de revenus, perception de l'allocation logement, carte d'identité ou titre de séjour).

### ***1-2 Les occupants de bonne foi sans titre de séjour en règle***

La décision du Conseil Constitutionnel du 5 octobre 2016 a confirmé le premier alinéa de l'article L. 314-2 du code de l'urbanisme, soit l'obligation faite à la collectivité locale à l'initiative d'une opération d'aménagement de reloger les occupants de bonne foi quand bien même ces derniers ne seraient pas relogeables dans le parc social du fait notamment de l'absence de titre de séjour. Ces occupants seront donc inscrits au sein des plans de relogement à l'issue des enquêtes sociales réalisées dès le lancement de l'opération.

Les ménages sans titre de séjour ni titres formels d'occupation seront considérés comme occupants de bonne foi et donc éligibles au relogement, si ils remplissent l'ensemble des conditions suivantes :

- Ils paient une indemnité d'occupation (bail verbal) quand bien même le logement et/ou l'immeuble serait frappé d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ;
- Ils peuvent justifier d'une présence à l'aide de documents mentionnant l'adresse comme résidence principale (quittances mensuelles, documents administratifs à l'adresse : avis d'imposition, notification de droits sociaux, justificatifs de revenus, perception de l'allocation logement, carte d'identité/titre de séjour, etc.).

Les ménages occupants de bonne foi sans titre de séjour en règle, souscrivant à un accompagnement social spécifique lié à la régularisation (acceptation et consultation effective d'un juriste spécialisé) et pouvant déposer un dossier de régularisation à la Préfecture dans les deux ans se verront proposés une solution d'hébergement.

## **Article 2 : Dispositifs de lutte contre les marchands de sommeil**

Les actions liées au relogement des ménages révèlent fréquemment les agissements indécents parfois pénalement répréhensibles de propriétaires bailleurs, certains pouvant être désignés comme marchands de sommeil.

La lutte contre les marchands de sommeil constitue une condition indispensable à l'efficacité de l'action publique contre l'habitat indigne et dégradé.

Plusieurs dispositions juridiques sont applicables à l'égard de ces propriétaires, tels que le signalement au procureur, le recouvrement des créances et l'atteinte administrative.

Ces procédures devront être entreprises par les villes avec l'appui d'Est Ensemble, en étroite coordination avec l'Etat dans le cadre notamment du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), ainsi que les opérateurs et concessionnaires des opérations, chaque fois que ces situations sont révélées.

## **Article 3 - Modalités de prise en charge du relogement des ménages issus du parc privé**

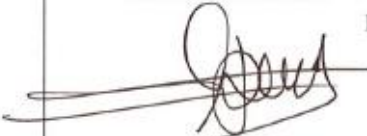

Les frais de relogement et de déménagement seront pris en charge par le maître d'ouvrage de l'opération, qui pourra bénéficier d'un financement de l'ANRU, d'un montant de 5000 euros par ménage relogé (titulaire du bail, décohabitant, propriétaire occupant relogé), attribué en référence à l'enquête sociale menée en amont, y compris pour des relogements temporaires en attente d'un relogement dans le neuf. Ce forfait permet de prendre en compte les dépenses d'enquêtes sociales, les frais générés par le déménagement et l'installation du ménage, l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement.

Des modalités spécifiques adaptées au contexte des PRU pourront être définies dans les chartes locales de relogement.


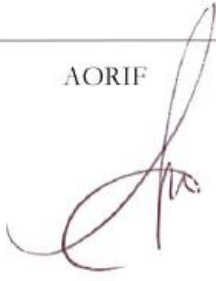
Fait à Romainville, le 18 juillet 2018




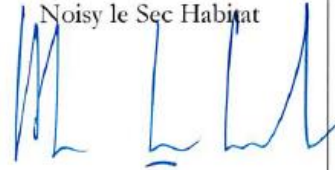



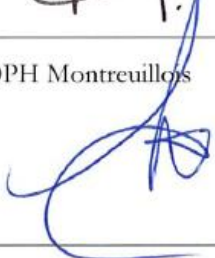


En 4 exemplaires :

<p>Pour la Ville de Bagnolet</p>  <p>M. Tony DI MARTINO Maire</p>	<p>Pour la Ville de Bobigny</p>  <p>M. Stéphane DE PAOLI Maire</p>	<p>Pour la Ville de Bondy</p>  <p>Mme Sylvine THOMASSIN Maire</p>
<p>Pour la Ville du Pré Saint-Gervais</p>  <p>M. Gérard COSME Maire</p>	<p>Pour la Ville des Lilas</p>  <p>M. Daniel GUIRAUD Maire</p>	<p>Pour la Ville de Montreuil</p>  <p>M. Patrice BESSAC Maire</p>
<p>Pour la Ville de Noisy-Le-Sec</p>  <p>M. Laurent RIVOIRE Maire</p>	<p>Pour la Ville de Pantin</p>  <p>M. Bertrand KERN Maire</p> <p><i>La délégation</i> A. Peres <i>le Maire</i></p>	<p>Pour la Ville de Romainville</p>  <p>Mme Corinne VALLS Maire</p>

<p>Pour Est Ensemble</p>  <p>M. Gérard COSME Le Président</p>	<p>Pour l'Etat La Préfète déléguée pour l'égalité des territoires</p>  <p>Fadela BENRADDA M. le Préfet de la Seine-Saint-Denis ou son représentant</p>
--	--

Les bailleurs sociaux :

Action Logement 	AORIF 
--	---

ICF La Sablière 	Immobilière 3F 	Logirep 
Noisy le Sec Habitat 	OPH de Bagnolet 	OPH de Bobigny 
Bondy Habitat 	OPH Montreuillos 	Pantin Habitat 
Seine Saint Denis Habitat 		

Antin Résidences 	Coopération et Famille 	Efidis 
Emmaüs Habitat 	France Habitation 	Logis Transport 
OSICA 	Vilogia 	

## 8 - Glossaire

<b>Sigle</b>	<b>Signification</b>
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
ALEC-MVE	Agence locale de l'énergie et du Climat de l'Est parisien – Maîtrisez votre énergie
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
AORIF	Association régionale des bailleurs sociaux franciliens - Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France
ARS	Agence régionale de santé
CALEOL	Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CGL	Confédération générale du logement
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du logement
CLCV	Consommation logement et cadre de vie
CLIL	Commission locale pour impayés de loyers
CLSM	Conseil local de santé mentale
CNAV	Caisse nationale d'assurance vieillesse
CNL	Confédération nationale du logement
COMED	Commission de médiation
CPAM	Caisse primaire d'assurance maladie
CUS	Convention d'utilité sociale
DALO	Droit au logement opposable
DRIHL - UT 93	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France - Unité territoriale de Seine-Saint-Denis
ELAN	Loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique
FAP	Fondation Abbé Pierre
FAPIL	Fédération des associations et des acteurs pour la promotion de l'insertion par le logement
GIP SNE	Groupement d'intérêt public « Système national d'enregistrement »
MDPH	Maison départementale des personnes handicapées
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NC	Non communiqué
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OPH	Office public de l'habitat
OPS	Enquête d'Occupation du parc social
PDALHPD	Plan départemental d'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées
PLAI	Prêt locatif aidé d'insertion
PLS	Prêt locatif social
PLUS	Prêt locatif à usage social
PMR	Personne à mobilité réduite
PPGID	Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
PRU	Projet de renouvellement urbain
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville

QVA	Quartier de veille active
SIAD	Service d'information et d'accueil des demandeurs
SIAO	Service intégré de l'accueil et de l'orientation
SLS	Supplément de loyer de solidarité
SNE	Système national d'enregistrement
SYPLO	Système Priorité logement
UDAF	Union Départementale des Associations Familiales
UNAFAM	Union nationale de familles et amis de personnes malades et/ou handicapées psychiques
UNAFO	Union professionnelle du logement accompagné
USH	Union sociale pour l'habitat
ZUS	Zone urbaine sensible