

CONVENTION INTERCOMMUNALE
D'ATTRIBUTION
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
ALBERES COTE VERMEILLE ILLIEBERIS
2024-2029



AVANT PROPOS	2
TITRE 1 : OBJECTIFS D'ATTRIBUTION	6
SOUS-TITRE 1- OBJECTIFS D'ATTRIBUTION REGLEMENTAIRES.....	6
ARTICLE 1- 25% DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES	6
ARTICLE 2 - HORS QPV* : 25% D'ATTRIBUTION AUX MENAGES DONT LES RESSOURCES SONT INFERIEURES AU 1ER QUARTILE DES DEMANDEURS	8
ARTICLE 3- EN QPV : 50% D'ATTRIBUTION AUX MENAGES DONT LES RESSOURCES SONT SUPERIEURES AU 1ER QUARTILE DES DEMANDEURS	9
ARTICLE 4- ATTRIBUTION AUX « TRAVAILLEURS ESSENTIELS ».....	9
SOUS-TITRE 2- LES CRITERES DE PRIORITE INTERCOMMUNAUX.....	10
ARTICLE 5- LES CRITERES DE PRIORITES INTERCOMMUNAUX	10
TITRE 2 : DESIGNATION DES CANDIDATS ET COOPERATIONS.....	12
SOUS-TITRE 1- PROCESSUS DE DÉSIGNATION DES CANDIDATS	12
ARTICLE 6- INFORMATION DES PARTENAIRES DE TOUTE VACANCE DE LOGEMENT	12
ARTICLE 7- PROPOSITION DES CANDIDATS	12
ARTICLE 8- CRITERES GENERAUX PRIS EN COMPTE DANS LE CHOIX DES CANDIDATS	13
ARTICLE 9- CONVOCATION À LA COMMISSION D'ATTRIBUTION	14
ARTICLE 10- ATTRIBUTION EN COMMISSION D'ATTRIBUTION	15
SOUS-TITRE 2- MODALITES DE COOPÉRATION	16
ARTICLE 11- ACCOMPAGNEMENTS SOCIAUX.....	16
ARTICLE 12- ACCESSION A LA PROPRIETE DES LOCATAIRES HLM	17
ARTICLE 13- COMMUNICATION DES DONNÉES	17
TITRE 3 : MISE EN ŒUVRE ET EVALUATION	18
SOUS-TITRE 1- GOUVERNANCE ET ENGAGEMENTS DES CHACUN DES PARTENAIRES	18
ARTICLE 14- MISSIONS EN ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES	18
SOUS-TITRE 2- SUIVI DE LA CONVENTION	20
ARTICLE 15- INSTANCE CHARGÉE DU SUIVI.....	20
ARTICLE 16. SUIVI-ÉVALUATION	20
ARTICLE 17- MANQUEMENT DU BAILLEUR À SES ENGAGEMENTS.....	21
ARTICLE 18- DURÉE.....	22
ANNEXE– OBJECTIFS 1ER QUARTILE A ATTEINDRE EN 6 ANS	33

AVANT PROPOS

Article L 441 du code de la construction et de l'habitation :

« L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les collectivités territoriales et les réservataires de logements locatifs sociaux concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents ».

Contenu de la Convention intercommunale d'attribution

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a créé les Conventions intercommunales d'attribution.

Les lois n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, puis la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS ont par la suite enrichi son contenu.

Selon l'article L441-1-6 du Code de la construction et de l'habitation, celles-ci définissent, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville et « en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

1° Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en application des vingt-troisièmes à vingt-cinquième alinéas de l'article L. 441-1 ;

2° Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;

3° Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 ;

3° bis Pour chaque bailleur social, une liste fixant les résidences à enjeu prioritaire de mixité sociale, annexée à la convention et adressée tous les trois ans. Cette liste est établie en fonction des conditions d'occupation de ces résidences, selon des critères définis par décret en Conseil d'Etat ;

4° Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis aux 1° à 3° du présent article et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ;

5° Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

6° Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions mentionnées à l'article L. 441-2 et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Le respect des engagements pris au titre des 1° à 4° du présent article fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence mentionnée à l'article L. 441-1-5.

Entre

la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibéris, représentée par son président, désignée ci-après « la CCACVI »

Et

L'Etat, représenté par le sous-préfet de l'arrondissement de Céret,

Et

le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, représenté par sa présidente, désigné ci-après « le Conseil Départemental »

Et

la commune d'Argelès-sur-Mer, représentée par son maire,
la commune de Bages, représentée par son maire,
la commune de Banyuls-sur-Mer, représentée par son maire,
la commune de Cerbère, représentée par son maire,
la commune de Collioure, représentée par son maire,
la commune d'Elne, représentée par son maire,
la commune de Laroque-des-Albères, représentée par son maire,
la commune de Montesquieu-des-Albères, représentée par son maire,
la commune d'Ortaffa, représentée par son maire,
la commune de Palau-del-Vidre, représentée par son maire,
la commune de Port-Vendres, représentée par son maire,
la commune de Saint-André, représentée par son maire,
la commune de Saint-Génis-des-Fontaines, représentée par son maire,
la commune de Sorède, représentée par son maire,
la commune de Villelongue-dels-Monts, représentée par son maire,
désignées ci-après « les communes »

Et

l'O.P.H. des Pyrénées-Orientales, représenté par son directeur général,
la S.A. HLM Trois Moulins Habitat, représentée par son directeur général,
la S.A. HLM 3F Occitanie, représentée par son directeur général,
la S.A. HLM Société Française des Habitations Economique, représentée par sa directrice générale,
la S.C.P. HLM Marcou Habitat, représentée par son directeur général,
la S.A. HLM FDI Habitat, représentée par son directeur général,
la S.A. La Cité Jardins, représentée par sa directrice générale,
désignés ci-après « les bailleurs sociaux »

Et

Action Logement Services, représenté par son directeur régional,

Il est d'abord exposé ce qui suit :

La présente convention intercommunale d'attribution a pour objet de définir :

- La répartition des attributions à réaliser entre les bailleurs sociaux ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages fragiles ;
- Les conditions dans lesquelles il est procédé à la désignation des candidats ;
- Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les partenaires ;
- Les engagements relatifs à la contribution des acteurs à la réalisation des différents objectifs.

Les dispositions de la présente Convention s'appliquent sur les 15 communes membres constituant le territoire de la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibérès à compter du 1er janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2029. Soit une durée de six années.

Chaque année, un bilan sera réalisé afin de mesurer l'atteinte des objectifs poursuivis par la présente convention et d'identifier par ailleurs les freins qui auraient impacté leur réussite.

Il est précisé que la communauté de communes n'est pas concernée par une opération de renouvellement urbain ni par une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L741-1 et L741-2 du code de la construction et de l'habitation.

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 441-1 et L 441-1-6,

Vu la loi de Programmation pour la Ville du 21 février 2014,

Vu l'article 97 de la loi ALUR du 26 mars 2014,

Vu l'article 70 (et suivants) de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu l'article 107 et suivants de la loi ELAN du 23 novembre 2018 ;

Vu l'article 78 et suivants de la loi 3DS du 21 février 2022 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 11-16 du 22 juillet 2016 (acte de création de la CIL),

Vu l'arrêté conjoint du président de la CCACVI et du préfet des Pyrénées-Orientales n° DDCS/PIHL/2017109- du 19 avril 2017 (acte de composition de la CIL),

Vu le Programme Local de l'Habitat,

Vu le Contrat de Ville d'Elne,

Vu le Porter à connaissance de l'Etat du 13 octobre 2016 sur les objectifs à prendre en compte au titre de la réforme intercommunale des attributions de logements sociaux sur le territoire de la CCACVI,

Vu l'avis favorable de la Conférence Intercommunale d'attribution en date du 5 décembre 2023,

Vu l'absence de formulation d'avis du Comité responsable du PDALHPD,

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

TITRE 1 : OBJECTIFS D'ATTRIBUTION

SOUS-TITRE 1- OBJECTIFS D'ATTRIBUTION REGLEMENTAIRES

ARTICLE 1- 25% DES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES

a) Objectif d'attribution

Les bailleurs sociaux, pour les logements libres de réservation ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué, et les réservataires pour leurs contingents, s'engagent à attribuer chaque année, par commune, au moins 25% des logements aux ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, ou prioritaires au titre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ou de l'article L441-1 du CCH.

En cas d'impossibilité de respecter annuellement les engagements en raison du faible nombre de logements qui se sont libérés (moins de quatre logements), un effort de rattrapage devra être effectué l'année suivante pour atteindre les 25% d'attribution aux ménages prioritaires.

b) Définition des publics

Après deux refus non légitimes, le dossier du demandeur n'est plus considéré comme prioritaire. L'absence de réponse explicite motivée du demandeur vaut refus non légitime.

Ménages bénéficiant du Droit au logement opposable (DALO)

Dans chaque département, les Commissions de médiation sont chargées de reconnaître les publics prioritaires au titre du DALO.

Ces publics prioritaires sont ceux qui, sous réserve d'être de bonne foi, ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir, et qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- n'ont pas reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans le délai de 2 ans ;
- sont dépourvus de logement, c'est-à-dire sans domicile fixe ou hébergés par une autre personne ;
- sont menacés d'expulsion sans possibilité de relogement ;

- sont hébergés dans une structure d'hébergement ou logé de manière temporaire dans un logement ou un logement-foyer, en attendant un logement définitif ;
- sont logés dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux ;
- sont logés dans des locaux manifestement suroccupés ou non décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap ;
- sont, ou une personne à leur charge, logés dans un logement non adapté à leur handicap.

Ces personnes, en raison du caractère urgent de leur situation, doivent être relogées prioritairement. Aussi, avant même la mise en œuvre des autres critères de priorité, il doit être recherché un candidat reconnu prioritaire au titre du DALO, correspondant à la typologie du logement et garantissant l'équilibre social de la résidence.

Les publics prioritaires relevant du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO, les logements sont attribués prioritairement, au titre du PDALHPD 2017-2023, aux catégories de personnes suivantes, reconnues prioritaires par la commission territoriale :

- des sortants de structures d'hébergement et de logement accompagné ou de transition ;
- des personnes dépourvues de logement (en fin de bail, hébergés chez un tiers...) ;
- des personnes menacées d'expulsion sans solution de relogement ;
- des personnes en procédure d'habitat indigne ou décence constatée, en cas de carence du propriétaire ;
- des personnes en situation de sur-occupation ou sous-occupation manifeste ;
- des victimes de violences ;
- des personnes reprenant une activité après une période de chômage de 2 ans ou engagées dans le parcours d'insertion sociale et professionnelle ;
- des personnes concernées par des opérations de renouvellement urbain (NPNRU) sur des logements réservés à l'Etat ;
- des personnes justifiant d'un handicap physique rendant le logement occupé particulièrement inadapté ou confrontées à une autre situation particulière relevant d'un motif prioritaire ;
- des autres publics cumulant des difficultés économiques et sociales.

Il n'existe pas de hiérarchisation entre ces publics prioritaires.

Publics du code de la construction (art. L441-1)

En complément, au-delà de toute validation en commission, les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé.
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords,
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

ARTICLE 2 - HORS QPV* : 25% D'ATTRIBUTION AUX MENAGES DONT LES RESSOURCES SONT INFÉRIEURES AU 1ER QUARTILE DES DEMANDEURS

**quartier prioritaire de la Politique de la Ville*

a) Objectif d'attribution

Hors quartier prioritaire de la politique de la ville, chaque bailleur social s'engage à ce qu'au moins 25% des attributions (accès, mutation) suivies

de baux signés, annuelles, par commune, soient adressées aux ménages dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur au montant du 1^{er} quartile des demandeurs.

Afin de faciliter le suivi de cet objectif, il est inséré à titre indicatif en annexe, un tableau de suivi des objectifs à 6 ans.

b) Définition des publics

Les demandeurs dont les ressources sont inférieures au 1^{er} quartile sont les demandeurs d'un logement social dont le niveau de ressources est inférieur au seuil du 1^{er} quartile correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situés sur le territoire de la CC ACVI. Le seuil est défini par unité de consommation. Il est constaté annuellement par arrêté ministériel.

A titre indicatif, en 2023, le seuil du 1^{er} quartile était 8 520€

ARTICLE 3- EN QPV : 50% D'ATTRIBUTION AUX MENAGES DONT LES RESSOURCES SONT SUPERIEURES AU 1ER QUARTILE DES DEMANDEURS

a) Objectif d'attribution

Dans le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) d'Elné « Cœur Helenae », chaque bailleur social s'engage à ce qu'au moins 50% des attributions (accès, mutation) suivies de baux signés, annuelles, soient adressées aux ménages dont le niveau de ressources par unité de consommation est supérieur au montant du 1^{er} quartile.

b) Définition des publics

Les demandeurs dont les ressources sont supérieures au 1^{er} quartile correspondent aux demandeurs d'un logement social dont le niveau de ressources par unité de consommation est supérieur au montant fixé annuellement par arrêté ministériel.

ARTICLE 4- ATTRIBUTION AUX « TRAVAILLEURS ESSENTIELS »

a) Objectif d'attribution

Tous les demandeurs de logement identifiés comme exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation, tels que définis ci-dessous,

dits « travailleurs essentiels » devront bénéficier d'une attention particulière en vue d'une attribution.

b) Définition des publics

Les « travailleurs essentiels » sont ceux qui ont des missions dans les secteurs suivants dont les activités ne peuvent être télétravaillées :

- **la santé/salubrité/propreté** (hygiène, personnels de soin, portage de repas à domicile, accompagnement médico-social ou psychologique, eau et assainissement, collecte des déchets...)
- **La sécurité** (pompiers volontaires et professionnels, police municipale, entretien voirie...)
- **L'énergie** (chauffage urbain, distribution de l'électricité ou de gaz...)
- **L'éducation et garde d'enfants de l'enfance et petite enfance** (personnel des crèches, des écoles, des relais petites enfance, des accueils de loisir ...)
- **Les transports** (chauffeurs de bus scolaire, urbains...)

SOUS-TITRE 2- LES CRITERES DE PRIORITE INTERCOMMUNAU

ARTICLE 5- LES CRITERES DE PRIORITES INTERCOMMUNAU

En complément des priorités énoncées aux articles 1, 2, 3 et 4, les critères de priorité suivants sont à prendre en compte en vue d'une attribution.

Pour faire le choix entre des publics prioritaires de même rang, les réservataires et les bailleurs sociaux chercheront à optimiser l'adéquation entre les caractéristiques du logement et les besoins du demandeur conformément aux articles 8-1 et 8-2 de la présente Convention.

En cas de concurrence entre les demandeurs reconnus prioritaire au titre de la loi, les critères de priorités intercommunaux seront pris en considération de façon cumulative.

a) Logements accessibles

Les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées sont attribués à celles-ci ou, à défaut de candidat, en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes.

b) Logements en rez-de-chaussée ou accessibles par ascenseur

Les rez-de-chaussée ou logements accessibles grâce à un ascenseur, devront être réservés en priorité aux personnes à mobilité réduite.

c) Urgence sociale et technique

Les personnes confrontées à une situation urgente notamment dans le cas d'une demande en attente depuis plus de 24 mois, ou de sinistre, seront prioritaires.

d) Demandes de mutation

Les demandes de mutation ayant fait l'objet d'un avis de la CALEOL formulé à la suite d'un examen réalisé dans le cadre de l'article L-441-2 et de l'article L442-5-2 du code de la construction et de l'habitation seront prioritaires.

Les situations examinées en CALEOL (communes A bis, A, B1, B2) sont :

- Sur-occupation du logement ;
- Sous-occupation du logement ;
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Au-delà de ce cadre, seront prioritaires les demandes de mutations pour cause de :

- mobilité professionnelle (rapprochement du lieu de travail) ;
- vieillissement/perte d'autonomie ;
- sur/sous-occupation ;
- logement trop cher (avec risques d'impayés) ;
- urgence (relogement suite à un sinistre...).

Pour bénéficier de la priorité, le demandeur doit être en règle avec ses obligations.

e) Jeunes de moins de 30 ans

Au regard l'occupation actuelle des résidences qui fait ressortir un manque de mixité intergénérationnelle, les jeunes de moins de 30 ans seront prioritaires pour les logements de petites typologies.

TITRE 2 : DESIGNATION DES CANDIDATS ET COOPERATIONS

SOUS-TITRE 1- PROCESSUS DE DÉSIGNATION DES CANDIDATS

ARTICLE 6- INFORMATION DES PARTENAIRES DE TOUTE VACANCE DE LOGEMENT

Dès connaissance par le bailleur social, à chaque libération du logement et à chaque mise en location (logement neuf), le bailleur social en informe la commune et l'ensemble des réservataires intéressés.

Le bailleur indique l'ensemble des caractéristiques du logement nécessaire à la désignation d'un candidat et notamment la localisation de celui-ci (commune, résidence), s'il s'agit, d'un appartement, d'une maison, de l'étage, du nombre de pièces, de la superficie habitable, le montant du loyer, le type (PLAI, PLUS, PLS, ...), etc.

ARTICLE 7- PROPOSITION DES CANDIDATS

Art. 7-1. Désignation des candidats par le bailleur social

Le bailleur social s'engage, dans le choix des candidats, à associer la commune sur laquelle se situe le logement à attribuer.

Art. 7-2. Désignation des candidats par les réservataires

a) Définition des réservataires

La réservation de logements permet à l'Etat, une collectivité territoriale ou à un organisme, appelés réservataires, d'obtenir la mise à la disposition de logements livrés ou remis à la location, afin qu'il présente des candidats à l'attribution de ces logements. Les bénéficiaires des réservations sont obligatoirement l'Etat avec au maximum 30 % de logements réservés au sein de chaque organisme et de façon conventionnelle, les collectivités territoriales et leurs établissements publics en contrepartie de la garantie financière des emprunts avec un plafond de 20 % des logements de chaque programme, enfin toute autre organisme listé à l'article R. 411-5 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement, c'est notamment le cas d'Action Logement.

b) Moyens de gestion des logements réservés

Les réservations s'exercent lors de la première mise en location des logements puis au fur et à mesure qu'ils se libèrent selon une gestion en flux.

La gestion en flux est une méthode de gestion qui consiste à fixer le nombre annuel de logements qui doit être mis à la disposition du réservataire.

Lorsqu'un logement se libère, le bailleur propose des candidats issus de l'ensemble des contingents. Le candidat retenu est alors imputé au contingent du réservataire.

La gestion en flux s'opère conformément aux conventions de réservation établies entre le bailleur social et le réservataire.

ARTICLE 8- CRITERES GENERAUX PRIS EN COMPTE DANS LE CHOIX DES CANDIDATS

Art. 8-1. La prise en compte de l'occupation de la résidence au regard de la mixité sociale

Les bailleurs sociaux et les réservataires procéderont à la sélection des candidats en veillant à concilier le droit au logement des personnes défavorisées et des personnes de ressources modestes dans un objectif de mixité sociale des résidences.

Les attributions tiendront compte de l'occupation sociale des résidences. Les candidats devront être choisis, outre en fonction de l'adéquation entre la typologie du logement et la situation du demandeur, en veillant à la diversité des profils des ménages occupant la résidence. Il s'agira d'assurer la cohabitation entre des ménages :

- d'âges différents ;
- de compositions familiales variées ;
- de statuts professionnels multiples ;
- de niveaux de ressources divers.

Dans les anciennes résidences, les attributions devront dans un premier temps, et si besoin, permettre de rééquilibrer la mixité sociale et dans un second temps de la maintenir.

Au sein des nouvelles résidences, la composition initiale devra instaurer la mixité sociale et les attributions futures viser à la maintenir.

En lien avec la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs, lorsque la qualification de l'offre sera effectuée et les résidences à enjeu de mixité sociale déterminées, les attributions devront tenir compte de celles-ci.

Art. 8-2. La prise en compte de la situation du demandeur

Pour choisir les demandeurs qui seront proposés en CALEOL, la demande est examinée selon les critères suivants (article L441-1, alinéa 1 du Code de la Construction et de l'habitation) :

- Le patrimoine, la composition, le niveau de ressources et les conditions de logement actuelles du ménage ;
- L'éloignement des lieux de travail, la mobilité géographique liée à l'emploi et la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs ;
- L'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés ;
- Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Il est pris en considération le taux d'effort dont le calcul est défini par l'arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionnée à l'article R*441-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Il est précisé que son calcul prend en compte l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial.

Conformément à la Convention cadre de soutien à la politique de développement du volontariat chez les sapeurs-pompiers du 21 juillet 2015, les partenaires s'engagent, chaque fois que possible, à faciliter l'accès des sapeurs-pompiers volontaires aux logements sociaux situés à proximité des centres d'incendie et de secours.

En lien avec le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs, la cotation de la demande doit être considérée dans le choix des candidats.

Les logements ne seront attribués qu'aux candidats présentant un dossier complet (ensemble des pièces demandées fournies).

ARTICLE 9- CONVOCATION À LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Les bailleurs sociaux s'engagent à transmettre, au moins deux jours avant la tenue de la Commission d'attribution, la date, l'heure et le lieu de la commission ainsi que la liste des logements à attribuer, classée par commune. La liste des logements renseignera toutes les données utiles à la bonne compréhension des dossiers. Elle mentionnera notamment, l'adresse du logement, l'étage, le nombre de pièces, la superficie, le type (PLAI, PLS, PLUS...), le montant du loyer.

ARTICLE 10- ATTRIBUTION EN COMMISSION D'ATTRIBUTION

Les logements sont attribués nominativement au sein de la Commission d'attribution de logement et d'examen de l'occupation des logements créée dans chaque organisme d'habitation à loyer modéré.

Les attributions des logements sont réalisées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et dans les conditions définies au sein des règlements intérieurs de chaque Commission d'attribution de logement et d'examen de l'occupation des logements.

SOUS-TITRE 2- MODALITES DE COOPÉRATION

ARTICLE 11- ACCOMPAGNEMENTS SOCIAUX

Les signataires s'engagent à travailler en étroite collaboration avec les travailleurs sociaux et à présenter au demandeur, si nécessaire, les dispositifs d'accompagnement social disponibles sur le territoire.

A titre indicatif :

Sur le territoire de la CCACVI, les accompagnements sociaux suivants sont disponibles :

- Accompagnement social de droit commun, géré par le Conseil Départemental : la Maison sociale de proximité de la Côte-Vermeille située à Argelès-sur-Mer et son antenne d'Elne ;
- Accompagnement des associations (notamment MEDIANCE 66) ... ;
- Aides financières directes versées par le fonds de solidarité pour le logement (FSL) destinées aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer les dépenses de leur logement (factures, loyers...). Fonds géré par le Conseil Départemental ;
- Mesures mobilisables d'accompagnement social lié au logement (ASLL) financées par le Fonds de solidarité logement mises en œuvre par des C.E.S.F du Conseil Départemental ;
- Mesures mobilisables d'accompagnement social vers et dans le logement (AVDL) financées par l'Etat et mises en œuvre par Solidarité-Pyrénées y compris pour les demandeurs DALO ;
- Accompagnement social réalisé pour l'accès au parc privé par Habiter en terre catalane (y compris pour l'aide au montage des dossiers DALO...) ;
- Accompagnement des Centres communaux d'action sociale (CCAS) ;
- Pour les majeurs protégés, accompagnement des organismes de tutelles et curatelles ;

Les bailleurs sociaux ne sont pas compétents en matière d'accompagnement social. Ils réalisent cependant, à titre volontaire, un suivi social des locataires en difficultés et proposent un accompagnement à la gestion du budget. Certains bailleurs sociaux comme l'O.P.H 66 disposent, pour ce faire, d'équipes de conseillers sociaux en économie sociale et familiale. Des partenariats ont également été développés par l'O.P.H 66 (dans le cadre de prestations rémunérées par le bailleur) avec des associations telles que Médiance 66 (organisme intervenant dès la signature du bail, elle accompagne les personnes fragiles) et APEX (accompagnement des locataires victimes de violences conjugales).

ARTICLE 12- ACCESSION A LA PROPRIETE DES LOCATAIRES HLM

Afin de fluidifier les parcours résidentiels et les taux de rotation, les bailleurs sociaux et les communes s'attachent à proposer aux locataires HLM, une part des nouveaux logements produits en accession sociale (PSLA, BRS, lotissement communal).

ARTICLE 13- COMMUNICATION DES DONNÉES

Art. 13-1. Bilan des attributions

Conformément à l'article L441-1 du CCH, les bailleurs sociaux transmettent chaque semestre, au préfet, les attributions intervenues en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Art. 13-2. Données des fichiers RPLS* et OPS**

**Répertoire du Parc des Logements Sociaux **Occupation du Parc Social*

Dans le cadre de l'observatoire de l'habitat de la CCACVI, les bailleurs sociaux s'engagent à communiquer annuellement les données statistiques RPLS et tous les deux ans, les données OPS par résidence à la CCACVI.

Art. 13-3. Saisie des données dans le système national d'enregistrement (SNE)

Les bailleurs sociaux veillent à renseigner de façon systématique les champs du système national d'enregistrement (SNE) et à en exploiter toutes les fonctionnalités.

Les bailleurs sociaux s'assurent notamment de renseigner le module de gestion partagée de la demande.

TITRE 3 : MISE EN ŒUVRE ET EVALUATION

SOUS-TITRE 1- GOUVERNANCE ET ENGAGEMENTS DES CHACUN DES PARTENAIRES

ARTICLE 14- MISSIONS ET ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

Art. 14-1. Bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux produisent et gèrent les logements sociaux. Ils mettent en œuvre les objectifs d'attribution, accueillent les demandeurs et enregistrent les demandes de logement social, gèrent les dossiers des demandeurs, effectuent les enquêtes OPS, transmettent les données nécessaires à l'observatoire de l'habitat de la CCACVI, organisent les commissions d'attribution et y participent.

Pour favoriser l'atteinte de leurs objectifs, les bailleurs sociaux devront en outre, en fonction des moyens financiers disponibles, adapter leur politique patrimoniale, assurer directement ou par un renvoi à un organisme compétent, un accompagnement social des demandeurs pour l'accès et le maintien à un logement social lorsque c'est nécessaire, renforcer leur accompagnement des demandeurs pour la prise en compte de leurs choix résidentiels.

Art. 14-2. CCACVI

La CCACVI en lien avec la Conférence intercommunale du logement, fixe le cadre global d'action de la politique du logement et de l'habitat. Elle coordonne l'action des différents partenaires en matière d'attribution et diffuse l'information aux partenaires. Elle suit la politique de l'habitat au travers de son observatoire. Son président, co-préside la Conférence intercommunale du logement et siège aux commissions d'attribution.

Pour favoriser l'atteinte des objectifs mentionnés dans la présente convention, la CCACVI veillera au respect des engagements de tous les partenaires et établira régulièrement un suivi des objectifs et un bilan de l'occupation du parc social.

Art. 14-3. Communes

Les communes représentent l'échelon de proximité, elles ont une connaissance fine des situations et des ménages. Elles accueillent les demandeurs, reçoivent les demandes, proposent des candidats. Elles

siègent aux commissions d'attribution. Elles peuvent en outre être titulaires d'un droit de réservation.

Pour favoriser l'atteinte des objectifs mentionnés dans la présente convention, les communes détectent les publics fragiles, leur présente un accompagnement social et proposent à la CALEOL des candidats dans le respect des obligations légales et des critères de priorité, notamment en tenant compte des objectifs d'attribution quantifiés fixés au sein de la présente convention.

Art. 14-4. Etat

L'Etat met en œuvre la loi DALO et le PDALHPD, il coordonne et participe à l'élaboration des politiques en matière de logement social, gère les aides à la pierre, diffuse l'information aux partenaires, veille au respect des objectifs d'attribution. Le sous-préfet co-préside la Conférence intercommunale du logement et un représentant de l'État siège aux commissions d'attribution.

Pour favoriser l'atteinte des objectifs mentionnés dans la présente convention, la sous-préfecture assurera un dialogue continu avec les communes, les bailleurs sociaux et le cas échéant avec la CCACVI afin de les éclairer davantage sur les profils des publics à reloger. Il détient en outre des prérogatives particulières en cas de manquement d'un bailleur à ses obligations d'attribution.

Art. 14-5. Action logement services

Action logement est réservataire de logements sociaux dans le cadre du financement d'un logement social, propose en commission d'attribution des salariés de ses entreprises cotisantes, accueille les demandeurs relevant de sa compétence et enregistre les demandes de logement social, gère les dossiers des demandeurs, siège aux commissions d'attribution. Il participe en outre au relogement des ménages reconnus DALO et PDALHPD.

Pour favoriser l'atteinte des objectifs mentionnés dans la présente convention, Action logement s'engage à proposer des candidats dans le respect des critères de priorités.

Art. 14-6. Conseil départemental

Le Conseil Départemental assure un accompagnement social des personnes au travers notamment des maisons sociales de proximité et du déploiement de travailleurs sociaux ainsi que par la gestion du fonds social

pour le logement (FSL). Il met en œuvre le PDALHPD. Il octroie des aides à la pierre et peut en outre être titulaire d'un droit de réservation.

L'action sociale du Conseil Départemental participe au repérage, à l'accès et au maintien dans le logement, des publics mentionnés par la présente convention.

SOUS-TITRE 2- SUIVI DE LA CONVENTION

ARTICLE 15- INSTANCE CHARGÉE DU SUIVI

Le bureau de la Conférence intercommunale d'attribution vaut commission de coordination. Il a pour prérogative le suivi et l'évaluation de la présente convention. A cet effet, il se réunira autant de fois que nécessaire.

Le bureau est présidé par le préfet des Pyrénées-Orientales ou son représentant et par le président de la CCACVI ou son représentant. Ses membres sont :

- Monsieur le préfet des Pyrénées-Orientales ou son représentant,
- Monsieur le président de la CCACVI ou son représentant,
- Madame la présidente du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales ou son représentant,
- Monsieur le maire de la commune d'Argelès-sur-Mer ou son représentant,
- Monsieur le maire de la commune d'Elne ou son représentant,
- Monsieur le maire de Villelongue-dels-Monts ou son représentant,
- Monsieur le maire de Port-Vendres ou son représentant,
- Monsieur le directeur général de l'OPH des Pyrénées-Orientales ou son représentant,
- Monsieur le président d'Habiter en terre catalane ou son représentant,
- Monsieur le président de l'Association Solidarité Pyrénées ou son représentant,
- Monsieur le président de la CNL 66 (confédération nationale du logement) ou son représentant.

ARTICLE 16. SUIVI-ÉVALUATION

Le bilan annuel sera présenté à l'instance plénière de la Conférence intercommunale du logement.

Ce bilan portera sur l'atteinte des objectifs d'attribution fixés par la présente convention et proposera les ajustements nécessaires. Les propositions d'amélioration pourront être prises en compte par avenants.

Le bilan contiendra au moins les données quantitatives suivantes :

Données Quantitatives	Indicateur de suivi	Ressource
	Nombre et part d'attribution dont mutation dans et hors QPV, (par bailleur et par commune)	Infocentre SNE
	Nombre ou part de refus des demandeurs (par bailleur et par commune)	Bailleurs sociaux
	Nombre et part d'attribution au public prioritaire de la réservation préfectorale, par bailleur et par commune	Infocentre SNE
	Nombre et part d'attribution au public dont les ressources sont inférieures au 1 ^{er} quartile, hors QPV, par bailleur et par commune	Infocentre SNE
	Nombre d'attribution aux ménages dont les ressources sont supérieures au 1 ^{er} quartile, en QPV, par bailleur	Infocentre SNE
	Nombre ou part des attributions de mutations (par bailleur et par commune)	Infocentre SNE
	Nombre ou part des attributions aux personnes âgées de + 75 ans	Infocentre SNE
	Nombre ou part des attributions aux jeunes de - 30 ans	Infocentre SNE

Les bailleurs sociaux s'engagent à renseigner l'ensemble des champs du système national d'enregistrement ainsi qu'à transmettre l'ensemble des données nécessaires à l'élaboration du bilan, afin d'obtenir des données complètes et fiables.

ARTICLE 17- MANQUEMENT DU BAILLEUR À SES ENGAGEMENTS

Conformément à l'article L441-1 du CCH, alinéa 34, lorsque l'objectif fixé au bailleur, d'attribution en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, aux ménages dont les ressources sont inférieures au 1^{er} quartile ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées, n'est pas atteint en flux sur les six derniers mois, le représentant de l'Etat dans le département enjoint le bailleur de l'informer de chacun de ses logements qui se libère en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il procède alors à l'attribution de ces logements aux publics concernés jusqu'à ce que le flux annuel décompté sur les douze mois précédents atteigne l'objectif assigné au bailleur. Ces attributions sont exclues du calcul du flux annuel de logements mentionné au trente-neuvième alinéa de l'article L441-1 du CCH.

Il en est de même lorsque le bailleur n'a pas transmis la totalité des informations prévues à l'article de 13-1 de la présente convention,

De plus, en cas de manquement d'un bailleur social ou d'un réservataire à son obligation de relogement des publics prioritaires au titre du DALO ou à défaut à ceux de l'article L441-1 du CCH, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements non réservés ou sur ceux dont dispose le bailleur à la suite de l'échec de l'attribution à un candidat présenté par un réservataire, ou en cas du manquement du réservataire à ces attributions s'imputent sur les logements réservés.

ARTICLE 18- DURÉE

La présente convention est établie pour une durée de six ans révisable annuellement ou si besoin à tout moment pour rester en conformité des évolutions réglementaires et législatives. Elle prend effet à compter du 1^{er} janvier 2024 et arrive à échéance le 31 décembre 2029.

Monsieur le président de la Communauté de
communes Albères-Côte-Vermeille-Illibéris,

Antoine PARRA

Madame la sous-préfète de Céret,

Clara THOMAS

Monsieur le maire de la commune d'Argelès-sur-Mer,

Antoine PARRA

Madame le maire de la commune de Bages,

Marie CABRERA

Monsieur le maire de la commune de Banyuls-sur-Mer,

Jean-Michel SOLÉ

Monsieur le maire de la commune de Cerbère,

Christian GRAU

Monsieur le maire de la commune de Collioure,

Guy LLOBET

Monsieur le maire de la commune d'Elne,

Nicolas GARCIA

Monsieur le maire de la commune de Laroque-des-Albères,

Christian NAUTÉ

Madame le maire de la commune de Montesquieu-des-Albères,

Huguette PONS

Monsieur le maire de la commune d'Ortaffa,

Raymond PLA

Monsieur le maire de la commune de Palau-del-Vidre,

Bruno GALAN

Monsieur le maire de la commune de Port-Vendres,

Grégory MARTY

Monsieur le maire de la commune de Saint-André,

Samuel MOLI

Madame le maire de la commune de Saint-Genis-des-Fontaines,

Nathalie REGOND-PLANAS

Monsieur le maire de la commune de Sorède,

Yves PORTEIX

Monsieur le maire de la commune de Villelongue-dels-Monts,

Christian NIFOSI

Madame la présidente du conseil
départemental des Pyrénées-Orientales,

Hermeline MALHERBE

Monsieur le directeur régional
d'Action Logement Services,

François MAGNE

Monsieur le directeur général de l'O.P.H.
des Pyrénées-Orientales,

Aldo RIZZI

Monsieur le directeur général de
la S.A. HLM Trois Moulins Habitat,

Gilles SAMBUSSY

Madame la directrice générale de la
S.A. HLM Société Française des Habitations Economiques,

Marie-Hélène BONZOM

Monsieur le directeur général de
la S.A. HLM 3F Occitanie

Thierry SURE

Monsieur le directeur général de
la S.C.P. HLM Marcou Habitat,

Miguel BELTRAN

Monsieur le directeur général de
la S.A. HLM FDI Habitat,

Dominique GUERIN

Madame la directrice générale de la S.A. Cité jardins

Françoise CADARS

ANNEXE– OBJECTIFS 1ER QUARTILE A ATTEINDRE EN 6 ANS

A titre indicatif, objectifs par secteur et par commune, tout bailleur (parc ancien)

CCACVI / Secteur / Commune	Objectifs à 6 ans	Objectif annualisé
Argelès-sur-Mer	30	5
Elné	63	10/11
Côte Vermeille	132	22
Secteur Tech	35	6
Secteur Albères	16	2/3
CCACVI	276	46
Argelès-sur-Mer	30	5
Bages	24	4
Banyuls-sur-Mer	28	4/5
Cerbère	29	5
Collioure	11	2
Elné	63	10/11
Laroque-des-Albères	3	0/1
Montesquieu-des-Albères	0	0
Ortaffa	4	0/1
Palau-del-Vidre	3	0/1
Port-Vendres	64	10/11
Saint-André	4	0/1
Saint-Génis-des-Fontaines	4	0/1
Sorède	3	0/1
Villelongue-dels-Monts	6	1

Modalités de calculs : prise en compte des taux de rotations, des moyennes d'attribution et de la tendance à la baisse du taux de rotation (-10% dans les attributions)

Communes Secteur Tech : Bages, Ortaffa, Palau-del-Vidre, Saint-Génis-des-Fontaines

Communes secteur Albères : Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Saint-André, Sorède, Villelongue-dels-Monts

A titre indicatif, objectifs par commune et par bailleur

CCACVI / Commune / Secteur	Bailleur	Objectifs à 6 ans	Objectif annualisé
Argelès-sur-Mer	OPH 66	23	4
	SFHE	4	0/1
	3F Occitanie	3	0/1
Bages	OPH 66	18	3
	Marcou Habitat	6	1
Banyuls-sur-Mer	OPH 66	28	4/5
Cerbère	Trois Moulins Habitat	16	2/3
	OPH 66	13	2
Collioure	OPH66	11	1/2
Elne	OPH66	25	4
	Cité Jardins	33	5/6
	Marcou Habitat	5	1
Laroque-des-Albères	OPH66	3	0/1
Montesquieu-des-Albères	/	/	/
Ortaffa	OPH66	4	0/1
Palau-del-Vidre	OPH66	3	0/1
Port-Vendres	OPH66	61	10
	FDI Habitat	3	0/1
Saint-André	OPH 66	4	0/1
Saint-Génis-des-Fontaines	OPH 66	4	0/1
Sorède	OPH 66	3	0/1
Villelongue-dels-Monts	OPH 66	6	1

Modalités de calculs : prise en compte des taux de rotations, des moyennes d'attribution et de la tendance à la baisse du taux de rotation (-10% dans les attributions)

Communes Secteur Tech : Bages, Ortaffa, Palau-del-Vidre, Saint-Génis-des-Fontaines

Communes secteur Albères : Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Saint-André, Sorède, Villelongue-dels-Monts