

**DELIBERATION N° 74 / 2020
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE du 26 novembre 2020

Sous la présidence de M. ROULOT, Maire

Présents : M.ROULOT, M. NEDJAR, Mme MACKOWIAK, Mme GOMEZ, M. FLORIN, Mme EL MANANI, M. DADDA, Mme EL HAJOU, M. BA, Mme BOCK, M. POESSEL, M. PROD'HOMME, Mme LE ROUX, M. RUBANY, Mme DANGERVILLE, M. NITOU SAMBA, Mme BOULET, M. MENIRI, Mme TIZNITI, Mme DIALLO Aïcha, M. OLIVIER, Mme CETINKAYA, Mme NAZEF, M. MAISONNEUVE, Mme DUMOULIN, M. DUPRAT, Mme DIALLO Aminata, Mme LE LEPVRIER, M. MAILLARD, M. BOUTRY, Mme SAINT-AMAUX

Excusés et ont donné procuration : M. BOURÉ à M. NEDJAR, Mme SAMBA à M. BOUTRY

Secrétaire de séance : Mme NAZEF

DIRECTION LOGEMENT

Objet : Convention intercommunale d'attribution des logements sociaux

Madame Gomez expose :

Les lois ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, 2014) et Egalité et Citoyenneté (2017) ont instauré une importante réforme dans la gestion de la demande de logement social et des attributions de logements sociaux. La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi « ELAN ») est venue compléter et amender certaines dispositions fin 2018.

Sur le territoire de Grand Paris Seine & Oise, l'élaboration de la politique intercommunale du logement est portée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Le rôle de cette instance partenariale est d'améliorer la cohérence des stratégies menées par les différents réservataires, en définissant des orientations et un cadre de travail en commun pour l'attribution des logements sociaux. Elle est ainsi chargée de fixer des objectifs en matière d'attributions et de mutations, les modalités de relogement des publics prioritaires, les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation. A ce titre, deux documents doivent être élaborés : le document cadre d'orientations en matière d'attribution des logements sociaux, approuvé par la CIL du 19 février 2019, et sa traduction opérationnelle, la convention intercommunale d'attribution (CIA), objet de la présente délibération.

La CIA précise ainsi les objectifs d'attribution fixés par la réglementation et par le document cadre. Ils sont déclinés comme suit :

- Les objectifs d'attribution hors QPV (et ex-ZUS) aux demandeurs du 1^{er} quartile (les ménages les plus précaires) ou relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de Requalification de Copropriété Dégradée (25 %) ;

- Les objectifs d'attribution en QPV (et ex-ZUS) à des ménages autres que ceux du 1^{er} quartile ;
- Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires (25% hors contingent Préfecture) à l'échelle de tout le territoire.

Pour GPS&O, ces objectifs sont, à ce stade, fixés de manière homogène sur l'ensemble du territoire communautaire (taux identique pour chaque commune, réservataire, bailleur). Une révision est cependant prévue, au plus tard à l'occasion du bilan à mi-parcours de la convention. Ainsi, en fonction d'analyses complémentaires sur l'état du parc social, croisé avec des indicateurs sur son environnement et son occupation sociale, et en fonction des résultats constatés fin 2022, des objectifs différenciés selon les secteurs, communes et/ou résidences ou bailleurs pourront être redéfinis.

Le projet de CIA identifie par ailleurs 6 groupes d'actions qui seront précisés et approfondis dans le cadre des instances opérationnelles de la CIL, mises en place par la communauté urbaine. Ces groupes d'actions sont les suivants :

- Renforcer la connaissance partagée du parc social, de son occupation et des attributions ;
- Favoriser la mobilisation d'un parc à bas loyer (neuf et existant) ;
- Définir les modalités de relogement dans le cadre des NPNRU et les actions concourant à l'attractivité des quartiers prioritaires et de veilles actives de la politique de la ville ;
- Améliorer le repérage et l'accompagnement des ménages prioritaires ;
- Mieux répondre aux demandes de mutations ;
- Faire évoluer les processus de sélection des candidats et d'attribution pour favoriser une meilleure prise en compte des objectifs d'attributions et une meilleure adéquation offre/demande.

Enfin, le projet de CIA détaille l'organisation des instances et les modalités de pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'attribution.

Etablie pour une durée de 6 ans (2020-2025), la convention a vocation à être signée par la Communauté Urbaine, les bailleurs possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire, les réservataires de ce patrimoine (dont communes, Etat, Action Logement...), et le cas échéant autres collectivités territoriales ou personnes morales intéressées. Ainsi, a minima les communes réservataires d'un contingent communal seront signataires. Les autres communes, notamment celles disposant de logements sociaux sur leur territoire mais non réservataires, pourront également être signataires si elles en formulent la demande.

La Conférence Intercommunale du Logement, réunie en séance plénière le 27 novembre 2019, a émis un avis favorable sur le projet. Le Conseil communautaire de Grand Paris Seine & Oise, par délibération du 12 décembre 2019, a approuvé la Convention Intercommunale d'Attribution.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à la signer la Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux de la Communauté Urbaine

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L. 441-1-5,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » et notamment son article 97,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution de logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN »,

VU la délibération n°CC_2016_03_24_36 du Conseil communautaire du 24 mars 2016 portant lancement des procédures de création de la conférence intercommunale du logement, d'élaboration de la convention d'équilibre territorial et du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs,

VU la délibération n°CC_2019_04_11_29 du Conseil communautaire du 11 avril 2019 approuvant le document cadre sur les orientations en matière d'attribution des logements sociaux,

VU la délibération n°CC_2019_12_12_26 du Conseil communautaire du 12 décembre 2019 approuvant la Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux,

VU l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement réunie en séance plénière le 27 novembre 2019,

VU l'avis favorable du comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en date du 21 janvier 2020,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Madame GOMEZ,

Après en avoir délibéré,

DECIDE par 28 voix pour, 5 voix contre (M. Maisonneuve, Mme Dumoulin, M. Duprat, Mme Diallo Aminata, Mme Le Lepvrier) **de refuser de signer** la convention intercommunale d'attribution des logements sociaux de la Communauté urbaine (cf annexes) et tout avenant ci-rapportant.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et ans susdits et ont signé les membres présents.



Le Maire,

E. ROULOT

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Acte à classer**delib-74-2020**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2020-12-04T09-06-27.00 (MI226923760)

Identifiant unique de l'acte :

078-217803352-20201204-delib-74-2020-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Convention intercommunale d'attribution des log
sociaux

Date de décision : 04/12/2020



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.4. Autres types de contratsActe : delib-74-2020-
03122020120724.PDF

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé

Date 04/12/20 à 09:06

Par STIGER Corinne

Transmis

Date 04/12/20 à 09:06

Par STIGER Corinne

Accusé de réception

Date 04/12/20 à 09:13



CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS

Soucieux d'apporter plus de transparence, de fluidité dans la gestion de la demande de logement social et d'améliorer la lisibilité des procédures pour le demandeur, le législateur a modifié en profondeur la gestion des attributions. Ce cadre législatif vise également à réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et le reste des territoires. Ainsi, la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté complète la réforme du système d'attribution des logements sociaux amorcée par les lois Ville et ALUR en 2014. Elle apporte un nouveau cadre, plus précis, de pilotage des attributions et de gestion de la demande des logements sociaux à l'échelle intercommunale. La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique renforce encore ces évolutions en précisant ces objectifs de rééquilibrage et rendant obligatoire certains outils (cotation de la demande, gestion en flux des réservations de logement).

Dans ce nouveau cadre, la conférence intercommunale du logement (CIL), rendue obligatoire, élabore les orientations en matière d'attributions, formalisées dans un document cadre. Les orientations sont déclinées dans une convention intercommunale d'attribution (CIA), au sein de laquelle sont portés les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions de logements sociaux. Elle traduit de manière opérationnelle les orientations adoptées par la CIL de GPS&O du 19 février 2019 puis approuvées par le Conseil communautaire (délibération du 11 avril 2019) et le préfet (arrêté d'approbation du 17 juin 2019).

Conformément à l'article L441-1-6 du CCH qui décrit le contenu des CIA, le présent document comporte :

- les engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions consacrées aux ménages issus du 1^{er} quartile des revenus de la demande de logement social ;
- les engagements annuels quantifiés pour chaque bailleur social et réservataire de logements sociaux sur le territoire pour les attributions consacrées au relogement de publics prioritaires ;
- les modalités d'accompagnement social des ménages ;
- les engagements de chacun des signataires de la convention afin de contribuer à la mise en œuvre des actions permettant d'atteindre les objectifs définis.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 441-1-5 ;

VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, notamment son article 8 ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 97 ;

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 70 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le décret n°2017-834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social ;

VU l'instruction du gouvernement du 14 mai 2018 relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

VU la note technique du 25 avril 2017 relative aux conditions d'application dans l'espace et dans le temps des principales dispositions de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté relatives aux attributions et à la gestion de la demande ;

VU la délibération n° 2016_03_24_36 de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise du 24 mars 2016 engageant la démarche de création de la conférence intercommunale du logement et d'élaboration des documents ;

VU l'arrêté du Préfet des Yvelines n° X du 21 septembre 2016 portant création et composition de la conférence intercommunale du logement ;

VU le règlement intérieur de la CIL du 22 septembre 2016 ;

VU le document cadre sur les orientations en matière d'attribution des logements sociaux approuvé par la CIL du 19 février 2019 puis par délibération du conseil communautaire n° 2019_04_11_29 du 11 avril 2019 et par arrêté du Préfet des Yvelines n° 78-2019-116 du 17 juin 2019.

Sommaire

I. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ADOPTEES ET APROUVEES	4
II. LES OBJECTIFS QUANTITATIFS D'ATTRIBUTION TERRITORIALISES ET DECLINES PAR BAILLEUR	5
2.1 – Les objectifs d'attribution hors QPV (et ex-ZUS) aux demandeurs du 1er quartile ou relogés dans le cadre d'opération de renouvellement urbain	5
2.2 – Les objectifs d'attribution en QPV (et ex-ZUS) à des ménages autres que ceux du 1er quartile	8
2.3 – Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires	9
III. LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE LA CIA.....	12
3.1. Renforcer la connaissance partagée du parc social, de son occupation et des attributions.....	12
3.2. Favoriser la mobilisation d'un parc à bas loyer (neuf et existant).....	13
a) Produire une offre à bas loyer hors QPV.....	14
b) Favoriser la libération des logements à bas loyer du parc existant hors QPV.....	14
c) Etudier l'opportunité d'expérimenter la modulation des loyers dans le parc social pour faciliter l'atteinte des objectifs.....	15
3.3. Les modalités de relogement dans le cadre des NPNRU et les actions concourant à l'attractivité des quartiers prioritaires et de veilles actives de la politique de la ville.....	15
3.4. Améliorer le repérage et l'accompagnement des ménages prioritaires	17
3.5. Mieux répondre aux demandes de mutations	18
3.6. Faire évoluer les processus de sélection des candidats et d'attribution pour favoriser une meilleure prise en compte des objectifs d'attributions et une meilleure adéquation offre/demande	19
IV. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION	20
V. L'ORGANISATION DES INSTANCES ET LES MODALITES DE PILOTAGE, SUIVI ET EVALUATION DE LA CIA	22
5.1. Schéma de l'organisation des instances stratégiques et opérationnelles de la Convention Intercommunale d'Attribution	22
5.2. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)	23
5.3. Les groupes territoriaux de peuplement ou commissions de coordination intercommunale par bassin	23
5.4. Les instances complémentaires spécifiques.....	24
a) Instances opérationnelles de relogement.....	24
b) Groupes de travail thématiques.....	24
c) Commission dédiée à l'examen des situations particulières ou bloquées	24
5.5 Durée, suivi et évaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution	25
5.6. Sanctions.....	25
ANNEXES	27
Annexe 1 : Bilan des attributions par secteur, par commune (2017-2018) et par bailleur (2018) – Source DDCS 78	27
Annexe 2 : Cadrage régional des ménages prioritaires de l'article L. 441-1 du CCH	29

I. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ADOPTEES ET APROUVEES

Les orientations stratégiques en matière d'attribution des logements sociaux de Grand Paris Seine & Oise (document cadre) ont été adoptées par la CIL du 19 février 2019, puis approuvées par le conseil communautaire et le Préfet. La présente Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) vient préciser ces orientations par des objectifs quantifiés et territorialisés, les engagements pris par chacun des acteurs et les modalités de mise en œuvre opérationnelle et de suivi.

Le dispositif intercommunal d'attributions est complété par le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, en cours d'élaboration, l'ensemble de ces documents étant le fruit d'un travail partenarial mené depuis 2016.

La définition de cette politique d'attribution s'inscrit par ailleurs en cohérence et en complémentarité avec :

- Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI 2018-2023),
- Les contrats de ville et l'élaboration des NPNRU (notamment la charte intercommunale de relogement).

Les orientations stratégiques de Grand Paris Seine & Oise sont les suivantes :

1. Renforcer la connaissance partagée du parc social, de son occupation, de la demande et des attributions en lien avec les objectifs d'attribution.
2. Mieux satisfaire l'ensemble des demandes dans un contexte de forte tension sur l'offre locative sociale.
3. Améliorer la satisfaction des demandes prioritaires et renforcer l'équité dans leur prise en charge.
4. Engager une stratégie globale de rééquilibrage pour réduire les écarts de pauvreté entre les secteurs de la communauté urbaine.
5. Créer les conditions pour améliorer la fluidité au sein du parc social et mieux répondre aux demandes de mutation.
6. Organiser une gouvernance partagée des attributions de logements, pour servir les objectifs de mixité et d'accueil des plus démunis.

II. LES OBJECTIFS QUANTITATIFS D'ATTRIBUTION TERRITORIALISES ET DECLINES PAR BAILLEUR

2.1 – Les objectifs d'attribution hors QPV (et ex-ZUS) aux demandeurs du 1er quartile ou relogés dans le cadre d'opération de renouvellement urbain

L'article L441-1 du CCH prévoit qu'au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Ile-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;
- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées

Ces objectifs doivent être territorialisés et déclinés par bailleur. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville intègrent les anciens périmètres ZUS et ce jusqu'au 1^{er} janvier 2021.

En 2018, à l'échelle de GPS&O, 232 attributions soit 9% des attributions hors QPV ont été réalisées au profit de ménages du 1er quartile contre 12% en 2017. Les 25% requis représenteraient 636 attributions, soit un écart en volume de 404 ménages (contre 281 en 2017 et 355 en 2016).

Orientation sur GPS&O :

GPS&O et ses partenaires se fixent pour objectif d'atteindre 25% d'attributions hors QPV aux demandeurs les plus pauvres (1er quartile des demandeurs) ou des personnes relogées dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.

La déclinaison par bailleur et territorialisation

Concernant la territorialisation de l'objectif, il est décidé pour cette première version de la CIA d'adopter un objectif homogène de 25% sur le territoire.

Dans une seconde phase, dès la mise à disposition des données croisées sur le parc social et son occupation via le GIP SNE, la communauté urbaine souhaite mettre en place une territorialisation différenciée, en fonction de critères et de typologies de communes ou de résidences à définir. Cette territorialisation sera ainsi plus conforme à la réalité du territoire, prenant en compte notamment les spécificités locales et d'éventuels secteurs de fragilité (occupation du parc social, offre urbaine...).

Cette déclinaison et le suivi à une échelle plus fine (quartier, groupes de résidence) doit permettre d'éviter de paupériser certains quartiers ou résidences hors QPV en particulier dans les quartiers de veille, les anciennes ZUS ou d'autres secteurs ou résidences qui seront identifiées comme fragiles ou en cours de fragilisation.

Orientation sur GPS&O :

Il est ainsi souhaité une clause de revoyure de cet objectif, au plus tard à l'occasion du bilan à mi-parcours à l'issue de l'année 2022, afin de définir le cas échéant des objectifs différenciés selon les secteurs, communes et/ou résidences et selon les bailleurs.

L'atteinte de cet objectif devra rester en cohérence avec les choix résidentiels des ménages et est conditionnée par la mise en œuvre des actions identifiées dans la présente convention à l'article 3, telles que celles qui permettront de faire évoluer les processus de sélection des candidats et d'attribution pour favoriser une meilleure prise en compte des ménages les plus pauvres dans le rapprochement offre-demande, de développer l'offre disponible pour l'accueil de ces ménages, etc...

Les tableaux en annexe 1 détaillent le bilan de l'objectif d'attribution hors QPV aux ménages du 1^{er} quartile par commune et par bailleur pour les années 2017 et 2018.

Nombre annuel théorique d'attributions à réaliser par commune aux ménages du 1er quartile hors des QPV (2020-2025) (tous contingents)

Les chiffres ci-après sont donnés à titre indicatif. Ils sont estimés sur la base des attributions réalisées sur la période 2017-2018. Si sur la période 2020-2025, une commune enregistre un nombre inférieur d'attributions hors QPV, l'objectif d'attributions à des ménages du 1^{er} quartile en volume sera moins important (et inversement).

Commune	Total attributions HQPV 2017	Total attributions HQPV 2018	Moyenne attributions HQPV 2017-2018	Nombre annuel attributions HQPV aux ménages 1er quartile
Buchelay	19	67	43	11
Drocourt	3	1	2	1
Épône	21	62	42	10
Follainville-Dennemont	24	17	21	5
Fontenay-Mauvoisin	12	0	6	2
Gargenville	23	110	67	17
Guerville	2	2	2	1
Issou	14	14	14	4
Limay	88	80	84	21
Magnanville	32	18	25	6
Mantes-la-Jolie	185	134	160	40
Mantes-la-Ville	234	167	201	50
Mézières-sur-Seine	31	15	23	6
Porcheville	19	53	36	9
Rolleboise	3	2	3	1
Rosny-sur-Seine	57	182	120	30
Sailly	0	1	1	0
Saint-Martin-la-Garenne	0	1	1	0
Total Secteur Ouest	767	926	847	212

Commune	Total attributions HQPV 2017	Total attributions HQPV 2018	Moyenne attributions HQPV 2017-2018	Nombre annuel attributions 1er quartile HQPV
Aubergenville*	113	179	146	37
Bouafle	2	2	2	1
Ecquevilly*	66	12	39	10
Flins-sur-Seine	3	2	2,5	1
Hardricourt	47	43	45	11
Juziers	32	27	30	7
Meulan	68	83	76	19
Mézy-sur-Seine	50	8	29	7
Les Mureaux	81	64	73	18
Nézel	0	2	1	0
Vaux-sur-Seine	13	39	26	7
Total Secteur Centre	475	461	468	117

Commune	Total attributions HQPV 2017	Total attributions HQPV 2018	Moyenne attributions HQPV 2017-2018	Nombre annuel attributions 1er quartile HQPV
Achères*	333	291	312	78
Andrézy	58	48	53	13
Carrières-sous-Poissy	109	116	113	28
Chanteloup-les-Vignes	0	2	1	0
Conflans-Ste-Honorine	210	155	183	46
Morainvilliers	12	9	11	3
Orgeval	17	33	25	6
Poissy*	235	219	227	57
Triel-sur-Seine	62	119	91	23
Verneuil-sur-Seine	172	130	151	38
Vernouillet	8	8	8	2
Villennes-sur-Seine	22	28	25	6
Total Secteur Est	1238	1158	1198	300

Total CU	2480	2545	2513	628
-----------------	-------------	-------------	-------------	------------

* Les données ne tiennent pas compte de la localisation en périmètre des anciennes ZUS.

Nombre annuel théorique d'attributions à réaliser par bailleur aux ménages du 1er quartile hors des QPV (2020-2025) (tous contingents)

Les chiffres ci-après sont donnés à titre indicatif. Ils sont estimés sur la base des attributions réalisées en 2018. Si sur la période 2020-2025, un bailleur enregistre un nombre inférieur d'attributions hors QPV, l'objectif d'attributions à des ménages du 1er quartile en volume sera moins important (et inversement).

Bailleur	Total attributions HQPV 2018	Estimation Nb annuel attrib 1er quartile HQPV
1001 VIES HABITAT	443	111
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	148	37
DOMNIS	257	64
EMMAUS HABITAT	48	12
ERIGERE	4	1
LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE	342	86
SEQENS	124	31
VAL D'OISE HABITAT	8	2
ANTIN RESIDENCES	35	9
BATIGERE ILE DE FRANCE	197	49
ERILIA	1	0
ESPACE HABITAT CONSTRUCTION	21	5
INTERPROFESSIONNELLE REGION PARIS - IRI	5	1
LOGIREP	75	19
IMMOBILIERE 3 F	298	75
LA SABLIERE	95	24
LOGEO SEINE ESTUAIRE	16	4
TOIT ET JOIE	12	3
VILOGIA	4	1
	2133	533

Les données ne tiennent pas compte de la localisation en périmètre des anciennes ZUS.

2.2 – Les objectifs d’attribution en QPV (et ex-ZUS) à des ménages autres que ceux du 1er quartile

L’article L441-1 du CCH prévoit qu’au moins 50 % des attributions annuelles réalisées en QPV (et ex-ZUS jusqu’au 1^{er} janvier 2021) soient consacrées à des ménages autres que ceux du 1^{er} quartile. Cet objectif doit être décliné par bailleur.

En 2018, 83% des attributions suivies de baux signés en quartier prioritaire le sont au bénéfice des ménages des trois derniers quartiles de la demande, soit 831 ménages (80,4% en 2017). Les 50% visés, à défaut, par la loi sont donc déjà atteints.

Orientation sur GPS&O :

Le document cadre fixe comme objectif le maintien du taux constaté en 2017 dans chaque QPV (et anciennes zones urbaines sensibles jusqu’en 2021), soit un objectif moyen de 80% des attributions (suivies ou non de baux signés) au bénéfice de demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus, objectif devant s’accompagner de mesures pour diversifier les demandeurs accueillis dans ces secteurs.

La déclinaison par bailleur et territorialisation

L’objectif d’attributions en QPV à des ménages autres que ceux du 1^{er} quartile est fixé comme suit (taux constaté en 2017) :

- Secteur Ouest : 76%
- Secteur Centre : 77%
- Secteur Est : 85%

Orientation sur GPS&O :

De même que pour le précédent objectif, il est ainsi souhaité une clause de revoyure de cet objectif, au plus tard à l'occasion du bilan à mi-parcours à l'issue de l'année 2022, afin de le re-moduler si nécessaire, et de l'affiner en introduisant par exemple des sous-objectifs portant sur les ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles de revenus.

L'atteinte de cet objectif devra rester en cohérence avec les choix résidentiels des ménages et est conditionnée par la mise en œuvre des actions identifiées dans la présente convention, telles que celles qui permettront en particulier de rompre avec l'image dégradée des quartiers et de développer leur attractivité.

Les tableaux en annexe 1 détaillent le bilan de l'objectif d'attribution en QPV aux ménages autres que ceux relevant du 1^{er} quartile par commune pour l'année 2018.

2.3 – Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires

La loi Egalité et Citoyenneté précise que 25% d'attributions doivent se faire au profit des ménages prioritaires pour l'ensemble des bailleurs et réservataires.

Les ménages prioritaires correspondent :

- en premier lieu aux ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO par la commission de médiation, sur la base des critères définis à l'article L.441-2-3 du CCH,
- aux sortants de structure d'hébergement, concernés par la politique du "logement d'abord", définis à l'article 441-1 du CCH,
- aux ménages retenus dans le cadre de l'Accord Collectif Départemental, reprenant notamment les critères de priorité définis à l'article L.441-1 du CCH.

Orientation sur GPS&O :

GPS&O et ses partenaires se fixent pour orientation d'assurer une prise en charge équitable des publics prioritaires entre bailleurs et réservataires, par une participation active de l'ensemble des réservataires sur l'atteinte des objectifs pour les publics prioritaires.

L'objectif est fixé comme suit : dédier 25% des attributions aux ménages prioritaires pour chaque réservataire et bailleur, hors contingent Préfectoral.

La déclinaison par bailleur

Il est décidé à court terme un objectif homogène de 25% sur le territoire pour l'ensemble des réservataires hors Etat et bailleurs. De même que pour l'objectif relatif aux attributions aux ménages du 1^{er} quartile (ménages par ailleurs comptabilisés au titre des ménages prioritaires : personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons financières, article L441-1 du CCH), un travail d'identification des secteurs propices à l'accueil de ses publics est nécessaire. Ce travail sera mené à partir des données sur le parc social et son occupation mises à disposition via le GIP SNE. Il pourra donner lieu à la définition d'objectifs différenciés par bailleur.

Orientation sur GPS&O :

Il est ainsi souhaité une clause de revoyure de cet objectif, au plus tard à l'occasion du bilan à mi-parcours à l'issue de l'année 2022, afin de définir le cas échéant des objectifs différenciés selon les bailleurs.

L'atteinte de cet objectif devra rester en cohérence avec les choix résidentiels des ménages et est conditionnée à la mise en œuvre des actions identifiées dans la présente convention, telles que celles qui permettront de faire évoluer les processus de sélection des candidats et d'attribution pour favoriser une meilleure prise en compte des ménages prioritaires dans le rapprochement offre-demande, améliorer le repérage et l'accompagnement de ces ménages, etc...

Les tableaux en annexe 1 détaillent le bilan de l'objectif d'attribution aux ménages prioritaires par commune pour l'année 2018.

Nombre annuel théorique d'attributions à réaliser par commune aux publics prioritaires (2020-2025) (tous contingents)

Les chiffres ci-après sont donnés à titre indicatif. Ils sont estimés sur la base des attributions globales réalisées sur la période 2017-2018 et d'un taux de relogement des publics prioritaires de 42% (100% pour le contingent Préfecture Mal logé, 25% pour les autres contingents). Si sur la période 2020-2025, une commune enregistre un nombre inférieur d'attributions, l'objectif d'attributions aux publics prioritaires en volume sera moins important (et inversement).

Commune	Total attributions 2017	Total attributions 2018	Moyenne attributions 2017-2018	Nombre annuel attributions aux publics prioritaires
Buchelay	19	67	43	18
Drocourt	3	1	2	1
Épône	21	62	42	17
Follainville-Dennemont	24	17	21	9
Fontenay-Mauvoisin	12	1	7	3
Gargenville	23	110	67	28
Guerville	2	2	2	1
Issou	14	14	14	6
Limay	181	199	190	80
Magnanville	32	19	26	11
Mantes-la-Jolie	371	389	380	160
Mantes-la-Ville	375	274	325	136
Mézières-sur-Seine	31	21	26	11
Porcheville	19	53	36	15
Rolleboise	3	2	3	1
Rosny-sur-Seine	57	182	120	50
Sailly	0	1	1	0
Saint-Martin-la-Garenne	0	1	1	0
Total Secteur Ouest	1187	1415	1301	546

Commune	Total attributions 2017	Total attributions 2018	Moyenne attributions 2017-2018	Nombre annuel attributions aux publics prioritaires
Aubergenville	113	179	146	58
Bouafle	2	2	2	1
Ecquevilly	66	12	39	16
Flins-sur-Seine	3	2	3	1
Hardricourt	47	43	45	18
Juziers	32	27	30	12
Meulan	68	83	76	30
Mézy-sur-Seine	50	8	29	12
Les Mureaux	320	285	303	121
Nézel	0	2	1	0
Vaux-sur-Seine	13	39	26	10
Total Secteur Centre	714	682	698	279

Commune	Total attributions 2018	Total attributions 2018	Moyenne attributions 2017-2018	Nombre annuel attributions aux publics prioritaires
Achères	333	291	312	125
Andrézy	58	48	53	21
Carrières-sous-Poissy	230	273	252	101
Chanteloup-les-Vignes	114	75	95	38
Conflans-Ste-Honorine	210	155	183	73
Morainvilliers	12	9	11	4
Orgeval	17	33	25	10
Poissy	478	502	490	196
Triel-sur-Seine	62	119	91	36
Verneuil-sur-Seine	172	130	151	60
Vernouillet	71	53	62	25
Villennes-sur-Seine	22	28	25	10
Total Secteur Est	1779	1716	1748	699
Total CU	3680	3813	3747	1525

Nombre annuel théorique d'attributions à réaliser par bailleur aux publics prioritaires (2020-2025) (tous contingents)

Les chiffres ci-après sont donnés à titre indicatif. Ils sont estimés sur la base des attributions globales réalisées sur l'année 2018 et d'un taux de relogement des publics prioritaires de 42% (100% pour le contingent Préfecture Mal logé, 25% pour les autres contingents). Si sur la période 2020-2025, un bailleur enregistre un nombre inférieur d'attributions, l'objectif d'attributions aux publics prioritaires en volume sera moins important (et inversement).

Bailleur	Total attributions 2018	Estimation Nb annuel attributions prioritaires
1001 VIES HABITAT	555	233
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	444	186
DOMNIS	342	144
EMMAUS HABITAT	103	43
ERIGERE	4	2
LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE	632	265
SEQENS	220	92
VAL D'OISE HABITAT	8	3
ANTIN RESIDENCES	74	31
BATIGERE ILE DE FRANCE	308	129
ERILIA	1	0
ESPACE HABITAT CONSTRUCTION	40	17
INTERPROFESSIONNELLE REGION PARIS - IRP	74	31
LOGIREP	234	98
IMMOBILIERE 3 F	459	193
LA SABLIERE	158	66
LOGEO SEINE ESTUAIRE	69	29
TOIT ET JOIE	27	11
VILOGIA	46	19
	3798	1595

III. LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE LA CIA

3.1. Renforcer la connaissance partagée du parc social, de son occupation et des attributions

La complexité des principes quantitatifs d'attribution inscrits dans la CIA met en évidence la nécessité de mettre en place des outils fins et précis d'aide à la décision, de suivi et d'évaluation.

a) La qualification du parc social :

Comme évoqué au sein du document cadre d'attribution, la connaissance partagée du parc social et notamment de son occupation à une échelle fine (résidence et quartier) constitue un préalable important pour la définition et l'évaluation des objectifs d'attribution. Elle est indispensable afin d'orienter au mieux la stratégie d'attribution de logements sociaux sur GPS&O.

Dans ce cadre, GPS&O s'appuiera sur la mise à disposition par les services de l'Etat de l'outil de cartographie du parc social et de son occupation (GIP SNE). Sur cette base et à partir des données disponibles dans l'outil, un travail d'analyse (à l'échelle de la résidence, du quartier) de l'occupation du parc social sera effectué avec l'ensemble des partenaires (communes, bailleurs, services de l'Etat, GPS&O, associations). En lien avec le futur Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social (PPGDLS), GPS&O souhaite aussi procéder à une qualification du parc social : identifier les secteurs ou résidences à capacité d'accueil pour les ménages prioritaires et relevant du 1er quartile, suivre le fonctionnement du parc social (vacance, rotation) ainsi que les secteurs ou résidences

fragilisées ou à surveiller. Enfin, il s'agira d'inscrire le parc social de GPS&O dans son environnement urbain.

b) L'analyse des demandes et profils des ménages du 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile et prioritaires :

La mise en œuvre des objectifs d'attributions de logements sociaux sur GPS&O et leur suivi nécessitent de renforcer le dispositif actuel d'observation par des données relatives aux ménages du 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles et ménages prioritaires, tant en termes de demandes que d'attributions. A ce stade, les données mises à disposition restent à compléter et à fiabiliser.

- **Être en capacité de quantifier** les demandes et attributions des ménages du 1er quartile, des 2,3,4 quartiles, des ménages prioritaires. A partir des données du SNE, GPS&O et ses partenaires souhaitent pouvoir quantifier et suivre le flux de demandes et d'attributions de chaque catégorie de ménage.
- **Être en capacité de qualifier** les demandes et attributions des ménages du 1er quartile, des 2,3,4 quartiles, des ménages prioritaires. Au-delà des aspects quantitatifs, il est important de pouvoir qualifier ces demandes et attributions. Qui sont les ménages du 1er quartile ? Qui sont les ménages des 2,3,4 quartiles ? Qui sont les ménages prioritaires ? Que demandent-ils ? Quel secteur de GPS&O demandent-ils ? D'où viennent-ils ? ...

c) Le suivi et l'évaluation des objectifs d'attribution

La mise en œuvre de la présente CIA nécessite un suivi précis des différents objectifs d'attribution et leur évaluation régulière (cf. partie sur instances opérationnelles).

Des évolutions du SNE devraient permettre ce suivi et les évaluations semestrielles. Il apparaît donc important que les informations saisies dans le SNE soient de la meilleure qualité possible et actualisées. En attendant que les évolutions du SNE soient livrées par les services de l'Etat ou si les attentes en matière de suivi des objectifs d'attribution ne sont pas satisfaisantes, GPS&O développera, en concertation avec ses partenaires, son propre outil informatique.

3.2. Favoriser la mobilisation d'un parc à bas loyer (neuf et existant)

Le diagnostic mené pour l'élaboration du document cadre sur les orientations en matière d'attribution des logements sociaux et la convention intercommunale d'attribution a montré les difficultés auxquelles vont se confronter les acteurs du territoire pour l'atteinte de l'objectif de relogement des ménages du 1^{er} quartile hors des quartiers prioritaires.

Le loyer hors charges maximum compte-tenu des ressources de ces ménages a été estimé à 5,5€/m². Au 31 décembre 2017, environ 6 600 logements sociaux ont été identifiés hors des QPV comme potentiellement accessibles aux ménages relevant du 1er quartile de la demande. Cette offre sociale à bas loyer située hors QPV représente 27% de l'offre sociale totale hors QPV de l'agglomération.

Cette offre peut donc paraître conséquente. Cependant elle se situe essentiellement dans des communes disposant d'un QPV (Carrières-sous-Poissy, Les Mureaux, Limay, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville et Poissy) ou dans une ancienne ZUS (Achères, Aubergenville, Ecquevilly et Meulan).

L'analyse de la rotation montre de plus que l'offre à bas loyer se libère moins rapidement que l'offre sociale classique (4,3% contre 7% pour l'ensemble du parc social de GPS&O).

Elle est par ailleurs concentrée parmi trois bailleurs sociaux qui gèrent plus de 60% de cette offre sociale accessible hors QPV : Coopération & Famille (28%), Domnis (20%) et Immobilière 3F (12%).

Par conséquent, il est indispensable d'agir sur la politique de l'offre pour disposer d'un parc de logements accessibles financièrement aux ménages les plus pauvres plus important. Les moyens d'actions portent en particulier sur trois aspects :

- Développer une offre à bas loyer hors des QPV
- Favoriser la libération des logements à bas loyer du parc existant hors QPV
- Etudier l'opportunité d'expérimenter la modulation des loyers dans le parc social pour faciliter l'atteinte des objectifs

a) Produire une offre à bas loyer hors QPV

Dans le cadre d'une politique de l'habitat cohérente, le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) 2018-2023 de GPS&O, fixe à la fois un objectif de rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale et un objectif de rééquilibrage de l'occupation et des attributions. Ces objectifs sont décrits dans l'orientation 2 : « agir pour un parc social attractif » et dans le programme d'actions (fiches actions 5 et 8 notamment).

Ainsi, les objectifs de production de logement locatif social visent principalement les communes déficitaires au sens de la loi SRU (près de 4 200 logements sociaux soit 70% de la programmation sociale totale). De même, les objectifs de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre des NPNRU sont fléchés préférentiellement dans les communes déficitaires.

Il est également rappelé l'enjeu d'adaptation des niveaux de loyers de cette offre sociale neuve aux revenus des demandeurs, et en particulier aux revenus des ménages du premier quartile. En effet, les loyers de sortie actuellement constatés dans le neuf se situent au-dessus du seuil de 5,5€/m² ce qui compromet l'atteinte de l'objectif. Il est donc indispensable que les acteurs de la production du logement social (organismes HLM, Etat, financeurs, communes) se mobilisent collectivement afin d'augmenter la production des logements PLAI hors des quartiers prioritaires et d'adapter les typologies et les loyers de ces logements aux besoins des ménages du 1^{er} quartile. Compte-tenu du contexte financier contraint tant pour les bailleurs sociaux que pour les collectivités, il sera nécessaire de mener une réflexion avec les différents partenaires afin de d'identifier les moyens d'action qui permettront de faciliter la réalisation des projets et la minoration des loyers. La poursuite de l'analyse du profil des ménages du 1^{er} quartile et des tensions entre l'offre et la demande dans les différents secteurs de l'agglomération permettront d'appuyer les choix de programmation.

b) Favoriser la libération des logements à bas loyer du parc existant hors QPV

L'offre accessible aux ménages les plus pauvres se localise principalement dans le parc existant mais se libère peu. Aussi, en complément du développement d'une offre neuve adaptée, des actions doivent être envisagées afin de favoriser la libération des logements à bas loyer dans le parc existant. A cet effet, un travail d'accompagnement à la mobilité des occupants du parc social, en particulier pour les situations d'inadéquation entre les caractéristiques du logement et du profil des occupants (typologie, loyer), est à mener par les bailleurs sociaux en lien avec la communauté urbaine et les autres partenaires. Il pourra s'appuyer sur l'exploration de plusieurs outils disponibles ou à créer : mise en place des commissions d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements suite aux dispositions de la loi ELAN, dispositifs portés par l'Etat, l'AORIF et Action Logement pour favoriser les mutations dans le parc social, etc.

c) Etudier l'opportunité d'expérimenter la modulation des loyers dans le parc social pour faciliter l'atteinte des objectifs

Dans le parc social, les loyers sont fixés en fonction du financement obtenu lors de la construction de l'immeuble. Ils ne correspondent pas forcément aux besoins des demandeurs, ni à la situation locale actuelle. Cela constitue un frein dans la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage de l'occupation sociale.

La loi Égalité et Citoyenneté prévoit plusieurs mesures qui portent sur la politique des loyers dans le parc social pour accompagner les politiques d'attribution, en donnant aux bailleurs sociaux davantage de souplesse dans la répartition des loyers pour répondre aux objectifs de mixité sociale. La « nouvelle politique des loyers » vise, à masse constante, à mieux répartir les types de loyer et à les mixer au sein des ensembles immobiliers. Par ailleurs, suite à la loi ELAN, une ordonnance du 15 mai 2019 a lancé l'expérimentation, par les bailleurs sociaux volontaires, d'une politique des loyers visant à faciliter l'accès au parc social de ménages très modestes.

L'exonération du supplément de loyer de solidarité (SLS), possible dans certaines zones géographiques lorsque cela a été défini par le PLHI, permet quant à lui d'inciter certains ménages dont les ressources ont augmenté à rester dans certains quartiers.

La mobilisation de ces outils pouvant s'avérer utile pour l'atteinte des objectifs de mixité sociale, des réflexions avec les partenaires seront à mener pour étudier l'opportunité de les mettre en œuvre et les modalités correspondantes.

3.3. Les modalités de relogement dans le cadre des NPNRU et les actions concourant à l'attractivité des quartiers prioritaires et de veilles actives de la politique de la ville

GPS&O s'inscrit dans la définition d'une stratégie de relogement intercommunale pleinement intégrée à la politique intercommunale d'attribution de logements sociaux. Elle traduit la volonté du territoire de favoriser les équilibres sociaux, en travaillant à une plus grande mixité dans et hors des quartiers de la politique de la ville et en rénovation urbaine.

Ainsi, GPS&O et ses partenaires ont travaillé à l'élaboration d'une charte intercommunale de relogement complémentaire à la présente CIA. Elle remplit plusieurs objectifs :

- Elle précise les engagements de la communauté urbaine et de ses partenaires en matière de relogement dans le cadre des NPNRU et définit aussi une méthode de travail commune pour les opérations de relogement des ménages induites par les interventions sur le bâti dans le cadre des

projets de renouvellement urbain (y compris les opérations anticipées, les opérations de démolition relevant du droit commun ou issues d'une ORCOD IN).

- Elle pose les grands principes en matière de relogement : placer le ménage au cœur de la démarche de relogement, contribuer à la mixité sociale tout en tenant compte du choix résidentiel des ménages, permettre le relogement interbailleurs, offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages dans une dynamique positive d'insertion. A ce propos, il est attendu que le porteur de projet et les partenaires se fixent trois objectifs quantitatifs locaux de relogement, s'articulant avec les objectifs d'attribution définis par la loi Egalité & Citoyenneté, inscrits à la charte :
 - Mobiliser l'offre de logement hors site NPNRU et hors QPV au service du relogement. GPS&O et ses partenaires se fixent un objectif équivalent au taux moyen constaté sur les PRU 1 de GPS&O, soit 25%, tout en s'inscrivant dans la dynamique régionale (50%). Il sera soumis à une clause de revoyure, afin d'être précisé lors de la réalisation des enquêtes sociales.
 - Mobiliser l'offre de logements neufs et/ou conventionnés depuis moins de 5 ans au service du relogement. Considérant les caractéristiques du territoire, il est fixé pour taux d'objectif le taux d'attributions dans des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans constaté à l'échelle de GPS&O, à savoir 25%, tout en s'inscrivant dans la dynamique régionale. Ce taux pourra néanmoins être révisé en fonction des résultats de l'enquête sociale, au regard notamment des ressources des locataires.
 - Permettre aux ménages de se voir proposer un relogement en accord avec leurs capacités financières. Afin de permettre aux ménages de disposer d'un logement en accord avec leur capacité financière, il est proposé de définir une maîtrise du reste à charge en accord avec les ressources des ménages (cf. charte intercommunale de relogement).
- Elle précise les modalités opérationnelles du relogement (cf. partie 5 sur les instances).

Par ailleurs, l'atteinte de l'objectif de relogement de ménages plus favorisés dans les QPV repose sur la mise en œuvre d'un ensemble d'actions combinées pour rompre avec leur image dégradée et développer leur attractivité. Ce changement d'image est long et pluriel. Ces actions doivent concerner tant l'offre de logement que l'offre de services, commerces et équipements, notamment scolaires, ou encore les questions d'insécurité. Les quartiers concernés par le NPNRU bénéficieront en ce sens des actions conjuguées en termes de réhabilitation des logements existants, développement d'une offre résidentielle nouvelle et plus diversifiée, requalification des espaces extérieurs et de l'espace public, gestion urbaine de proximité pour assurer la gestion du cadre de vie et le vivre ensemble entre habitants, mais également d'emploi, d'insertion, d'éducation...

Dans le cadre de la CIA et du futur PPGDLS, des actions spécifiques pourront être envisagées avec les partenaires pour renforcer les effets du NPNRU et couvrir plus largement les quartiers prioritaires ou toute autre résidence fragilisée ou déqualifiée, telles que :

- Développer un partenariat avec Action Logement pour favoriser le relogement de ménages salariés dans les QPV
- Mettre en place une stratégie de communication pour attirer de nouveaux habitants et développer la fierté des habitants de vivre dans leur quartier

- Veiller plus particulièrement à l'équilibre des attributions à l'issue des programmes de réhabilitation
- Développer une offre de logement (ou des services liés) innovante et attractive

3.4. Améliorer le repérage et l'accompagnement des ménages prioritaires

L'identification et la labellisation des ménages prioritaires

Il préexiste sur le territoire un enjeu fort d'identification et de labellisation des ménages prioritaires.

Pour mémoire, les ménages prioritaires sont constitués par :

- en premier lieu les ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO par la commission de médiation, sur la base des critères définis à l'article L.441-2-3 du CCH,
- les sortants de structure d'hébergement, concernés par la politique du "logement d'abord", définis à l'article 441-1 du CCH,
- les ménages retenus dans le cadre de l'Accord Collectif Départemental, reprenant notamment les critères de priorité définis à l'article L.441-1 du CCH.

A ce jour, seuls les ménages bénéficiant d'une reconnaissance DALO sont identifiés dans le SNE.

Les autres ménages prioritaires doivent faire l'objet d'une demande de labellisation auprès des services de l'Etat – Direction Départemental de la Cohésion Sociale (DDCS) des Yvelines. Il est donc indispensable que les acteurs en lien avec les demandeurs soient informés des critères correspondants afin de constituer les demandes de labellisation ou orienter les demandeurs sur les acteurs compétents (services logement communaux et intercommunaux, CCAS, travailleurs sociaux du Département, bailleurs sociaux...).

La réactivité des acteurs pour transmettre les demandes de labellisation et des services de l'Etat pour valider ou non les demandes d'accord collectif est également un enjeu dans la fluidité du dispositif et la comptabilisation des objectifs d'attribution (délais contraints d'un mois à la libération des logements pour la désignation des candidats, puis de radiation de la demande).

Le rapprochement offre/demande et l'accompagnement des ménages

Par la suite, afin de permettre le relogement de ces ménages reconnus prioritaires et de respecter les objectifs d'attribution, il est indispensable que la liste de ces ménages puisse être consultée par l'ensemble des réservataires. A ce jour, l'ensemble des ménages prioritaires est recensé dans le logiciel SYPLO, mais tous les réservataires n'y ont pas accès. Cette information devrait devenir accessible dans le SNE via onglet éligibilité au contingent préfectoral.

Dans le cadre du travail de rapprochement offre/demande de ces ménages, il est souhaité une collaboration étroite entre les services de l'Etat, de GPS&O et des communes, en particulier sur les attributions réalisées sur le contingent préfectoral mal logé plus spécifiquement consacré aux publics prioritaires, mais également sur les autres contingents. Cette coopération s'appuiera sur la gestion de proximité et la connaissance fine des demandeurs et du territoire apportées par les services intercommunaux et communaux. Cette connaissance de terrain peut permettre à la fois de contribuer à limiter les refus de logement par les demandeurs eux-mêmes mais également d'éviter les échecs en commission d'attribution en identifiant et en sollicitant les dispositifs d'accompagnement social pour les ménages rencontrant des difficultés économiques et/ou sociales.

Afin de faciliter l'accès des ménages prioritaires au logement du territoire, il est par ailleurs fondamental d'identifier les ménages nécessitant la mise en place d'un accompagnement social et/ou de garantie financière, et de renforcer la mobilisation des dispositifs d'accompagnement social pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement des publics les plus fragiles, en lien en particulier avec les services du territoire d'action sociale du Département.

Aussi, compte-tenu de tous ces éléments, plusieurs moyens d'actions seront à envisager avec les partenaires dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur telles que :

- Mettre en place des actions pour informer/former les acteurs aux critères de priorité et à la procédure de labellisation au titre de l'Accord Collectif
- Mener une réflexion sur les modalités de coopération et une éventuelle instance dédiée à l'analyse des situations complexes ou bloquées, ou certains types de demandeurs dont la situation justifie un examen particulier (ménages DALO ? Sortants de structure ? Ménages du 1er quartile ? Demandes anciennes ?)
- Mener une réflexion pour repérer les ménages pour qui l'accès au parc social est difficile et définir le cas échéant le public prioritaire qui relèverait d'un futur accord collectif intercommunal ainsi que les circuits de validation correspondants.

3.5. Mieux répondre aux demandes de mutations

Le diagnostic mené pour l'élaboration du document cadre et de la CIA a montré l'importance de l'enjeu de satisfaction des demandeurs déjà locataires du parc social. Pour mémoire, en 2017, environ 40% des demandes de logement social concernent une mutation, ce qui est une part plus élevée que celles observées à l'échelle régionale et départementale (respectivement 29% et 35%). Ces demandes sont particulièrement nombreuses sur les communes de Mantes-la-Ville, Les Mureaux et Poissy, soit des communes qui dénombrent un parc social important ; à elles trois elles enregistrent près de la moitié des demandes de mutation. Elles présentent par ailleurs un taux de satisfaction (18%) bien inférieur à celui des ménages extérieurs au parc social (27%), ce qui illustre les difficultés rencontrées par les locataires dans leur parcours résidentiel et la tension exercée sur le parc social.

GPS&O et ses partenaires se sont donc fixés pour orientation de créer les conditions pour améliorer la fluidité au sein du parc social et mieux répondre aux demandes de mutation.

A cet effet, il conviendra de mettre en place des outils permettant de mieux identifier et examiner les situations pour lesquelles les demandes de mutation sont à ce jour difficilement satisfaites, mais pouvant également concourir à l'atteinte des différents objectifs d'attribution, et de développer des interventions inter-réservataires et inter-bailleurs qui facilitent la réponse à ces demandes. Il s'agit en particulier d'encourager certaines mutations comme : logement inadapté au handicap, taille du logement inadapté à la taille du ménage, niveau de loyer inadapté aux revenus du ménage. Les bailleurs sociaux pourront s'appuyer sur les instances partenariales du territoire, en complément des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) qui devront examiner, en territoire tendu, les situations pour les occupants en cours de bail en sur ou sous-occupation, en dépassement de plafond ou en situation de handicap, conformément aux dispositions de la loi ELAN.

Enfin, dans un souhait de mener une action plus volontariste pour favoriser les demandes de mutation, la communauté urbaine a décidé de s'inscrire dans le dispositif « Pack Mobilité » porté par

l'AORIF, l'Etat et Action Logement. Les communes doivent également se positionner pour adhérer ou non au dispositif, qui comprend 2 volets :

- La bourse d'échange des logements sociaux « Echanger Habiter » :

Une plateforme informatique permettant au locataire d'échanger son logement avec celui d'un autre locataire et d'être acteur de son parcours résidentiel, dans le respect des règles d'attribution classique. Les mutations sont possibles en inter-bailleurs et intercommunal.

- Le protocole mutations :

Cette expérimentation d'une durée de 2 ans (2019-2020) est déjà effective sur les contingents Etat, Action Logement et des bailleurs adhérents au dispositif depuis mars 2019, au profit de certaines mutations cibles de demandeurs prioritaires (inadéquation loyer/ressources, handicap, perte d'autonomie, sur ou sous occupation...) et répondant à des besoins manifestes de changement de logement.

Concrètement, le réservataire autorise le bailleur à récupérer pour un tour un logement qui se libère, s'il correspond à la demande d'un de ses locataires répondant à l'un des profils ciblés par le protocole. Le logement libéré par ce locataire est remis pour un tour en compensation au réservataire du logement capté par le bailleur. La mutation est possible uniquement au sein du patrimoine du bailleur.

3.6. Faire évoluer les processus de sélection des candidats et d'attribution pour favoriser une meilleure prise en compte des objectifs d'attributions et une meilleure adéquation offre/demande

Afin d'améliorer l'atteinte des différents objectifs d'attribution et de gagner en efficacité dans le processus d'attribution, il est nécessaire de faire évoluer les processus de sélection des candidats et d'attribution des logements.

En effet, avec 42 communes dotées de logements sociaux, 22 bailleurs (au 01/07/2019), en plus des autres réservataires, une adaptation et une harmonisation des pratiques peuvent s'avérer utiles. Cela contribuera en outre à garantir l'égalité de traitement des demandeurs.

Par ailleurs, la difficulté à combiner ces différents objectifs, avec la réglementation du logement social, la réalité du territoire (offre de logement disponible en particulier) mais également les choix résidentiels des ménages, nécessite de mettre en place des outils afin de faciliter le travail des personnels en charge de la recherche des candidats et d'éclairer les choix des élus et des CAL en vue de l'attribution des logements.

Les actions concrètes en ce sens seront à approfondir dans le cadre des travaux du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur, menés avec les réservataires de logement et les bailleurs.

Des moyens pourront être discutés comme par exemple :

- L'accompagnement des personnels chargés de la recherche des candidats (information/formation, outils comme la plateforme habitat.gpseo.fr pour identifier et qualifier le parc social)
- La sensibilisation des membres des commissions d'attribution de logement (CAL) et des élus aux objectifs d'attribution (via les instances de suivi et/ou des actions dédiées)

- L'harmonisation et la qualité des informations transmises dans les différentes étapes de l'attribution (ordre du jour, fiches CAL et résultats de CAL)
- La mise en œuvre d'une charte ou d'un règlement pour les CAL
- La mise en place d'un dispositif de coordination des attributions pour les programmes neufs de logements sociaux
- L'amélioration de la gestion partagée de la demande et de l'utilisation du SNE...

D'autres réflexions seront également à mener dans le cadre de la mise en place de la cotation de la demande et de la gestion en flux des contingents, rendues obligatoires par la loi ELAN à l'horizon 2021 au plus tard.

IV. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise s'engage à :

- *Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de son contingent ;*
- *Mobiliser son contingent pour le relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain ;*
- *Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ;*
- *Animer l'observatoire du parc social et de travailler avec les bailleurs sociaux et les réservataires de logements à une fiabilisation des données mobilisées et analysées dans ce cadre en lien avec les services de l'Etat ;*
- *Mettre en place et animer les instances : conférence intercommunale plénière, comités techniques ou de pilotage prévus au règlement intérieur de la CIL, groupes territoriaux de peuplement par bassin, groupes de travail thématiques etc.*

Les communes signataires de la présente convention s'engagent à :

- *Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de leur contingent ;*
- *Mobiliser son contingent pour le relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain ;*
- *Poursuivre la mobilisation des moyens pour l'accompagnement social au logement des ménages relevant de leur champ de compétence et la réalisation des diagnostics sociaux pour labelliser les publics ACD ;*
- *Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté Urbaine ;*

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- *S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente convention et en tenir compte dans le cadre de leurs commissions d'attribution et les règlements qui les régissent ;*
- *Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant de leur parc non réservé ;*
- *Renseigner rigoureusement les champs du SNE, notamment au moment des attributions de logement et des radiations (contingent d'imputation, QPV ou hors QPV, actualisation des ressources mensuelles avant et après CAL, etc.) ;*
- *Transmettre à la communauté urbaine les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et à la mise à jour des données sur l'OPS (transmission à l'Etat via le GIP SNE des données exploitables nécessaires à la qualification de l'offre et de l'occupation sociale), dans le respect des règles de secrétisation et d'anonymisation et dans le respect de la loi ;*
- *Dans la perspective du passage à la gestion en flux, s'assurer d'une répartition des logements proposés à l'attribution par réservataires équitable (loyers, typologie, localisation...) et permettant aux réservataires de s'inscrire dans les objectifs fixés par la présente CIA ;*
- *Contribuer au relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain (bailleurs démolisseurs et non démolisseurs) ;*
- *Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la communauté urbaine.*

L'Etat s'engage à :

- *Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant du contingent préfectoral ;*
- *Veiller plus particulièrement à ce que les attributions sur le contingent préfectoral dans les quartiers prioritaires ainsi que dans les quartiers de veille tiennent compte des objectifs de la présente convention ;*
- *Mobiliser son contingent pour le relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain ;*
- *Transmettre à la Communauté Urbaine les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social ;*
- *Contribuer aux travaux, participer aux instances organisées par l'EPCI, assurer le co-pilotage de la CIL ;*

Action Logement s'engage à :

- *Garantir, dans le cadre de son financement du logement social et du NPNRU, la satisfaction des demandes de logements des salariés de ses entreprises cotisantes dans le respect des objectifs de mixité sociale de la présente convention ;*
- *Accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolitions menées dans le cadre du NPNRU. A ce titre Action Logement sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose sur l'EPCI, afin*

de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition. Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement 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 ;

- *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 ;*
- *Engager un travail de connaissance des besoins spécifiques des salariés du territoire et des actions possibles pour favoriser le rapprochement domicile-travail ;*
- *Contribuer aux travaux de la CIL et s'impliquer dans les instances prévues par la présente convention.*

Le Conseil Départemental s'engage à :

- *Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant son contingent ;*
- *Mobiliser son contingent pour le relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain ;*
- *Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté Urbaine ;*
- *Mobiliser, via ses services sociaux de secteur, les dispositifs et moyens de droit commun afin d'accompagner les ménages dans l'accès et, le cas échéant, le maintien dans le logement.*

Les associations présentes sur le territoire s'engagent à :

- *Participer à l'ensemble des temps de travail collectifs organisés par l'EPCI et les partenaires associés à la mise en œuvre de la présente convention (par exemple à la commission de coordination de la CIA).*

V. L'ORGANISATION DES INSTANCES ET LES MODALITES DE PILOTAGE, SUIVI ET EVALUATION DE LA CIA

5.1. Schéma de l'organisation des instances stratégiques et opérationnelles de la Convention Intercommunale d'Attribution



5.2. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

La CIL est 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. Elle suit également l'avancement des objectifs d'attribution et du relogement NPNRU (bilan annuel). En fonction de l'atteinte ou non des objectifs, elle peut formuler des préconisations ou de nouvelles orientations. Elle se réunit en séance plénière a minima une fois par an.

Présidée par l'EPCI et l'Etat, elle comprend 99 membres, répartis dans 3 collèges

- Collège des collectivités (commune, CD78...)
- Collège des professionnels du logement (bailleurs sociaux via AORIF, Etat, Action Logement, associations œuvrant dans le logement des personnes défavorisées...)
- Collège de représentants des usagers ou des associations de personnes défavorisées

5.3. Les groupes territoriaux de peuplement ou commissions de coordination intercommunale par bassin

Compte-tenu de l'étendue de territoire et du nombre important de partenaires, il est créé 3 commissions de coordination intercommunale, appelé groupes territoriaux de peuplement, correspondant aux bassins d'habitat Ouest, Centre et Est. Ce découpage vise, en mobilisant un nombre de participants raisonnable, à permettre des échanges plus approfondis à l'échelle des communes, des quartiers, voire des ensembles immobiliers, sur l'ensembles des thématiques.

Les 2 principaux objectifs des groupes territoriaux de peuplement sont :

- D'aller vers une coopération des réservataires et des bailleurs dans l'usage de leurs contingents
- De favoriser une démarche partenariale pour permettre l'atteinte des objectifs, identifier les points de blocage et les solutions, proposer des réajustements si nécessaire

Leur rôle est d'assurer le suivi des objectifs d'attributions (ménages prioritaires, ménages relevant du 1er quartile de ressources, ménages relevant des autres quartiles, mutations, NPNRU), le suivi des actions nécessaires à l'atteinte des objectifs, mais également d'évaluer les impacts des orientations en matière d'attributions. Si nécessaire, les groupes de peuplement peuvent éventuellement analyser les situations complexes ou bloquées. Ils produisent les éléments de bilan et d'analyse à destination de la CIL.

Les groupes territoriaux de peuplement se réunissent 1 à 2 fois par an (1 fois a minima pour présenter un bilan intermédiaire : attributions du 1er semestre).

Ils se composent des services de la communauté urbaine (qui en assure le secrétariat et l'animation), de l'Etat, des communes, des organismes HLM présents sur le territoire, du Département des Yvelines, d'Action Logement, et en tant que de besoin d'autres partenaires (par exemple les associations chargées de l'accompagnement des ménages, de l'insertion ou du logement des personnes défavorisées ou de certains publics comme les jeunes).

5.4. Les instances complémentaires spécifiques

a) Instances opérationnelles de relogement

Dans le cadre de l'élaboration de la charte intercommunale de relogement du NPNRU, il a été décidé la création d'instances opérationnelles de relogement pour chacun des quartiers NPNRU.

Leur rôle est de :

- Suivre et piloter les opérations de relogement de façon quotidienne
- Assurer le suivi opérationnel du relogement des ménages en lien avec le bailleur démolisseur et les autres réservataires et assure le lien avec les objectifs de la CIA.
- Traiter des situations individuelles / bloquées

Elles sont composées des services de la communauté urbaine et de la commune du NPNRU (secrétariat et animation), des bailleurs démolisseurs et des réservataires. Elles associeront également les bailleurs non démolisseurs et les communes amenées à accueillir les ménages concernés par les démolitions, afin de favoriser les relogements interbailleurs et intercommunaux. Elles se réuniront en fonction du rythme de l'opération de relogement.

Elles s'appuieront autant que de besoin sur les groupes territoriaux de peuplement afin de faire remonter les blocages éventuels dans l'atteinte des objectifs de relogement ou pour des situations particulières.

b) Groupes de travail thématiques

La communauté urbaine pourra être amenée à mettre en place des groupes de travail thématique. Ces derniers permettront de compléter et préciser les objectifs d'attribution et le programme d'actions, aussi bien dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution et du Plan Partenariale de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur.

Les participants seront déterminés selon thématique (exemples : qualification du parc social, développement d'une offre à bas loyer, mutations, publics prioritaires...)

c) Commission dédiée à l'examen des situations particulières ou bloquées

Comme indiqué dans l'article 3.4., la Communauté urbaine étudiera avec ses partenaires l'opportunité de mettre en place une commission dédiée à l'examen des situations individuelles bloquées ou spécifiques (ex. DALO, sortants de structure, ménages prioritaires depuis plus d'un an ...).

5.5 Durée, suivi et évaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution

La présente convention s'applique sur l'intégralité du territoire de la communauté urbaine pour une durée de 6 ans, soit de 2020 à 2025. Elle porte sur l'ensemble des logements sociaux gérés par les organismes HLM.

Le respect des engagements pris dans le cadre de la présente CIA fait l'objet d'une évaluation annuelle, présentée en séance plénière de la Conférence Intercommunale du Logement, et permettra d'évaluer la mise en œuvre des objectifs. Il est également prévu de procéder à un bilan à mi-parcours à l'issue de l'année 2022. Au regard des résultats obtenus et des analyses complémentaires menées dans le cadre de la qualification du parc social, la CIL pourra choisir de réviser les objectifs d'attribution.

Concernant les objectifs d'attributions, ce bilan s'appuiera sur les données communiquées par l'Etat et complétées des données et analyses issues de l'**observatoire du parc social**, animé par la Direction Habitat de GPSeO.

Chaque année, l'observatoire mettra à jour les données suivantes :

- Les données relatives au parc social existant : typologie, niveaux de loyers, localisation, performance énergétique...
- Caractéristiques du parc social potentiellement accessible aux ménages du 1^{er} quartile.
- Caractéristiques de l'offre nouvelle produite : localisation, part de bas loyers dans l'offre nouvelle produite, niveaux de loyers de l'offre nouvelle...
- Occupation du parc social (disponible tous les deux ans via le GIP SNE) : profil des occupants, profil des emménagés récents (âge, ressources, composition familiale, emploi...)
- Caractéristiques de la demande et des attributions : profil des demandeurs et attributaires, taux de satisfaction de la demande...
- Le passage à la gestion des droits de réservation en flux (loi ELAN) entraînera des conséquences en termes de suivi et d'observation pour la CU, en partenariat avec les bailleurs et réservataires. Ces éléments seront précisés lors de la parution du décret qui précisera les modalités de passage à la gestion en flux :
 - Etat initial des réservations au sein du parc social ;
 - Suivi annuel des logements attribués par réservataires (volume et type de logements).
- Zoom sur les demandes de mutations : profil des demandeurs et attributaires, taux de satisfaction...
- Zoom sur l'atteinte des objectifs de la loi : attribution aux ménages du 1^{er} quartile (QPV et hors QPV), attributions au profit des publics prioritaires (dont DALO)...

Ces analyses statistiques seront réalisées sous réserve de disponibilité et transmission des informations par les partenaires (Etat, OLS, SNE...).

5.6. Sanctions

- Objectif : 25 % des attributions réalisées hors des QPV et suivies de baux signés pour les ménages du premier quartile et les ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain

Si l'objectif légal de 25 % des attributions réalisées hors des QPV et suivies de baux signés pour les ménages du premier quartile et les ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou celui qui a été fixé par les orientations de la CIL n'est pas atteint, le préfet de département doit :

- rappeler cet objectif à l'EPCI et aux bailleurs concernés,
 - demander de justifier des mesures correctrices qu'ils entendent mettre en œuvre pour l'atteindre.
- Dans le cas où cet objectif ne serait pas atteint, le préfet de département procédera directement à l'attribution de logements aux demandeurs concernés à hauteur de l'écart constaté sur les différents contingents et le patrimoine de chaque bailleur.

- Objectif : 50 % des attributions réalisées en QPV pour les ménages des trois derniers quartiles

Le préfet de département doit être vigilant à ce que l'objectif fixé dans le cadre des orientations de la CIL porte une réelle ambition de la situation existante. Il ne doit pas approuver un objectif inférieur au pourcentage déjà constaté au moment de l'élaboration des orientations de la CIL.

- Objectif : 25 % des attributions de chaque contingent réalisées pour les ménages reconnus DALO et à défaut aux ménages prioritaires

En cas de refus du bailleur social de loger un demandeur reconnu DALO, le préfet de département qui a désigné ce demandeur devra procéder à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et capacités du demandeur sur ses droits de réservation et sur le patrimoine du bailleur concerné.

La procédure est identique si l'objectif annuel d'attribution en faveur des publics prioritaires n'est pas atteint, sauf que l'attribution s'effectuera sur les droits de réservation d'une collectivité territoriale, d'un EPCI, d'Action Logement ou sur les logements dont dispose le bailleur.

Le préfet de département devra procéder ainsi chaque fois que ne paraît pas fondé :

- le motif du refus du bailleur de présenter à la CAL la candidature du ménage désigné,
- le motif du refus de la CAL d'attribuer le logement au ménage désigné.

ANNEXES

Annexe 1 : Bilan des attributions par secteur, par commune (2017-2018) et par bailleur (2018) – Source DDCS 78

Tableaux de suivi des objectifs d'attribution par secteur et commune (Source : DDCS 78 - 31/12/2018)

Version mise à jour le 13/01/2020															
Commune	Nombre de logements sociaux au 01/01/2018	Total attributions 1er quartile HQPV 2017	Total attributions 1er quartile HQPV 2018	Total attributions HQPV 2018	Total attributions 2018	Part attribution 1er quartile HQPV 2017	Part attribution 1er quartile HQPV 2018	Tendance 2017-2018	Objectif annuel 1er quartile 2020-2025	Total attributions prioritaires 2018	Part attribution prioritaires 2018	Total attributions 2,3,4 QPV 2017	Total attributions 2,3,4 QPV 2018	Total attributions QPV 2018	Part attribution 2,3,4 quartile QPV 2018
Buchelay	242	0	6	67	67	0,0%	9,0%	+	11	9	13,4%				
Drocourt	12	0	0	1	1	0,0%	0,0%	=	1	0	0,0%				
Épône	368	7	7	62	62	33,3%	11,3%	-	10	21	33,9%				
Follainville-Dennemont	186	3	0	17	17	12,5%	0,0%	-	5	3	17,6%				
Fontenay-Mauvoisin	15	1	0	1	1	8,3%	0,0%	-	2	1	100,0%				
Fontenay-Saint-Père	5	0	0	0	0	0,0%	0,0%	=	0	0	0,0%				
Gargenville	303	2	15	110	110	8,7%	13,6%	+	17	34	30,9%				
Guerville	29	0	0	2	2	0,0%	0,0%	=	1	1	50,0%				
Issou	121	0	2	14	14	0,0%	14,3%	+	4	4	28,6%				
Limay	2334	12	7	80	199	13,6%	8,8%	-	21	44	22,1%	74	90	105	86%
Magnanville	508	0	1	18	19	0,0%	5,6%	+	6	7	36,8%				
Mantes-la-Jolie	7014	34	20	134	389	18,4%	14,9%	-	40	125	32,1%	136	207	253	82%
Mantes-la-Ville	3095	32	20	167	274	13,7%	12,0%	-	50	63	23,0%	75	63	85	74%
Mézères-sur-Seine	116	0	1	15	21	0,0%	6,7%	+	6	5	23,8%				
Porcheville	98	0	3	53	53	0,0%	5,7%	+	9	14	26,4%				
Rolleboise	26	1	0	2	2	33,3%	0,0%	-	1	0	0,0%				
Rosny-sur-Seine	375	7	10	182	182	12,3%	5,5%	-	30	28	15,4%				
Sailly	4	0	0	1	1	0,0%	0,0%	=	0	0	0,0%				
Saint-Martin-la-Garenne	7	0	0	1	1	0,0%	0,0%	=	0	0	0,0%				
Soindres	2	0	0	0	0	0,0%	0,0%	=	0	0	0,0%				
Total Secteur Ouest	14860	99	92	927	1415	13,0%	9,9%	-	212	359	25,4%	285	360	443	81%
Commune	Nombre de logements sociaux au 01/01/2018	Total attributions 1er quartile HQPV 2017	Total attributions 1er quartile HQPV 2018	Total attributions HQPV 2018	Total attributions 2018	Part attribution 1er quartile HQPV 2017	Part attribution 1er quartile HQPV 2018	Tendance 2017-2018	Objectif annuel 1er quartile 2020-2025	Total attributions prioritaires 2018	Part attribution prioritaires 2018	Total attributions 2,3,4 QPV 2017	Total attributions 2,3,4 QPV 2018	Total attributions QPV 2018	Part attribution 2,3,4 quartile QPV 2018
Aubergenville	1719	11	18	179	179	9,7%	10,1%	=	37	29	16,2%			7	100%
Bouafle	17	0	2	2	2	0,0%	100,0%	+	1	1	50,0%				
Ecquevilly	353	8	1	12	12	12,1%	8,3%	-	10	3	25,0%				
Flins-sur-Seine	42	0	0	2	2	0,0%	0,0%	=	1	0	0,0%				
Hardricourt	193	1	1	43	43	2,1%	2,3%	=	11	5	11,6%				
Juziers	145	0	3	27	27	0,0%	11,1%	+	7	1	3,7%				
Meulan	1087	9	13	83	83	13,2%	15,7%	+	19	21	25,3%				
Mézy-sur-Seine	79	4	1	8	8	8,0%	12,5%	+	7	2	25,0%				
Les Mureaux	4812	14	7	64	285	17,3%	10,9%	-	18	55	19,3%	144	126	152	83%
Nézel	10	0	0	2	2	0,0%	0,0%	=	0	0	0,0%				
Vaux-sur-Seine	186	1	8	39	39	7,7%	20,5%	+	7	6	15,4%				
Total Secteur Centre	8643	48	54	461	682	10,0%	11,7%	+	117	123	18,0%	144	133	159	84%
Commune	Nombre de logements sociaux au 01/01/2018	Total attributions 1er quartile HQPV 2017	Total attributions 1er quartile HQPV 2018	Total attributions HQPV 2018	Total attributions 2018	Part attribution 1er quartile HQPV 2017	Part attribution 1er quartile HQPV 2018	Tendance 2017-2018	Objectif annuel 1er quartile 2020-2025	Total attributions prioritaires 2018	Part attribution prioritaires 2018	Total attributions 2,3,4 QPV 2017	Total attributions 2,3,4 QPV 2018	Total attributions QPV 2018	Part attribution 2,3,4 quartile QPV 2018
Achères	4073	42	21	291	291	12,6%	7,2%	-	78	80	27,5%				
Andrézy	784	4	3	48	48	6,9%	6,3%	=	13	13	27,1%				
Carrières-sous-Poissy	2051	23	9	116	273	21,1%	7,8%	-	28	85	31,1%	67	62	75	83%
Chanteloup-les-Vignes	1589	0	0	2	75	0,0%	0,0%	=	0	12	16,0%	90	61	73	84%
Conflans-Sainte-Honorine	3130	30	12	155	155	14,3%	7,7%	-	46	47	30,3%				
Morainvilliers	108	2	0	9	9	16,7%	0,0%	-	3	1	11,1%				
Orgeval	159	0	1	33	33	0,0%	3,0%	+	6	4	12,1%				
Poissy	6037	17	18	219	502	7,2%	8,2%	+	57	122	24,3%	184	181	213	85%
Triel-sur-Seine	356	17	2	119	119	27,4%	1,7%	-	23	21	17,6%				
Vermeuil-sur-Seine	1644	19	19	130	130	11,0%	14,6%	+	38	24	18,5%				
Vernouillet	940	1	0	8	53	12,5%	0,0%	-	2	5	9,4%	49	34	43	79%
Villennes-sur-Seine	211	2	1	28	28	9,1%	3,6%	-	6	2	7,1%				
Total Secteur Est	21082	157	86	1158	1716	10,0%	7,4%	-	300	416	24,2%	390	338	404	84%

QPV : Quartier Politique de la Ville ; HQPV : Hors Quartier Politique de la Ville

Tableaux de suivi des objectifs d'attribution par secteur et bailleur (Source : DDCS78 - 31/12/2018)

Secteur Ouest			
Bailleur	Total attributions 1er quartile HQPV 2018	Total attributions HQPV 2018	Part attributions 1er quartile HQPV 2018
1001 VIES HABITAT	17	104	16,3%
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	0	4	0,0%
COOPERATION ET FAMILLE	1	15	6,7%
EMMAUS HABITAT	1	8	12,5%
Les Résidences Yvelines Essonne	24	152	15,8%
LOGEMENT FRANCIEN	3	16	18,8%
O.P.H. MANTES EN YVELINES HABITAT	14	114	12,3%
PREFECTURE DE PARIS	2	4	50,0%
S.A. ANTIN RESIDENCES	0	3	0,0%
S.A. DOMAXIS	2	16	12,5%
S.A. DU VAL DE SEINE SOVAL	10	145	6,9%
S.A. EFIDIS	0	10	0,0%
S.A. ESPACE HAB. CONST. SA PPP	0	14	0,0%
S.A. FRANCE HABITATION	2	5	40,0%
S.A. IMMOBILIERE 3 F	7	42	16,7%
S.A. LA SABLIERE	5	34	14,7%
S.A. LOGEO SEINE ESTUAIRE	2	16	12,5%
S.A. SOGEMAC HABITAT	0	5	0,0%
SA HLM IRP	0	5	0,0%
SA HLM LOGIREP	1	24	4,2%

Secteur Centre			
Bailleur	Total attributions 1er quartile HQPV 2018	Total attributions HQPV 2018	Part attributions 1er quartile HQPV 2018
1001 VIES HABITAT	17	98	17,3%
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	0	5	0,0%
COOPERATION ET FAMILLE	11	86	12,8%
EMMAUS HABITAT	0	3	0,0%
Les Résidences Yvelines Essonne	5	32	15,6%
PREFECTURE DE PARIS	0	3	0,0%
S.A. ANTIN RESIDENCES	2	9	22,2%
S.A. DOMAXIS	4	14	28,6%
S.A. DU VAL DE SEINE SOVAL	5	25	20,0%
S.A. EFIDIS	0	9	0,0%
S.A. FRANCE HABITATION	0	1	0,0%
S.A. IMMOBILIERE 3 F	2	15	13,3%
S.A. LA SABLIERE	2	16	12,5%
S.A. SOFLOGIS	2	19	10,5%
S.A. SOGEMAC HABITAT	0	9	0,0%
SA HLM ALLIAGE HABITAT	0	1	0,0%
SA HLM LOGIREP	4	20	20,0%

Secteur Est			
Bailleur	Total attributions 1er quartile HQPV 2018	Total attributions HQPV 2018	Part attributions 1er quartile HQPV 2018
1001 VIES HABITAT	8	58	13,8%
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	2	31	6,5%
COOPERATION ET FAMILLE	8	66	12,1%
DOMNIS	20	257	7,8%
EMMAUS HABITAT	2	37	5,4%
ERIGERE	0	4	0,0%
Les Résidences Yvelines Essonne	5	44	11,4%
O.P.H. VAL D'OISE HABITAT	0	8	0,0%
PREFECTURE DE PARIS	1	4	25,0%
S.A. ANTIN RESIDENCES	0	23	0,0%
S.A. BATIGERE ILE DE FRANCE	1	5	20,0%
S.A. DOMAXIS	4	41	9,8%
S.A. DU VAL DE SEINE SOVAL	0	22	0,0%
S.A. EFIDIS	6	89	6,7%
S.A. ERILIA	0	1	0,0%
S.A. ESPACE HAB. CONST. SA PPP	0	7	0,0%
S.A. FRANCE HABITATION	2	12	16,7%
S.A. IMMOBILIERE 3 F	18	241	7,5%
S.A. LA SABLIERE	7	45	15,6%
S.A. SOGEMAC HABITAT	0	2	0,0%
S.A. TOIT ET JOIE	0	12	0,0%
S.A. VILOGIA	0	4	0,0%
SA HLM LOGIREP	2	31	6,5%

Annexe 2 : Cadrage régional des ménages prioritaires de l'article L. 441-1 du CCH

Critères de priorité du L. 441-1 du CCH	Périmètre	Justificatifs à produire	Au moment de la labellisation
a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap	Les personnes justifiant d'un handicap : - le titulaire de la demande de logement social - le co-titulaire (conjoints mariés, pacsés, concubins mais aussi toute personne majeure, non à charge, qui sera signataire du bail) - la personne qui est, sur l'avis d'imposition, rattachée au foyer fiscal du titulaire de la demande ou d'un éventuel co-titulaire.	Justificatif de la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH), bénéficiaires de l'AAH (taux 80%), AEEH, pension d'invalidité, attestation CAF. Avis d'IR Bail et tout complément qui prouve inadaptation du logement au handicap.	Justificatif de la MDPH en cours de validité
b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles	Les personnes justifiant leur séjour dans des appartements de coordination thérapeutique et en Lits d'accueil médicalisés (LAM).	Certificat de l'établissement et fiche AFFIL.	Le demandeur doit toujours être en séjour au sein d'un des établissements et être identifié comme étant prêt au logement
c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale	Les ménages mal logés dont les ressources sont comprises au sein du 1 ^{er} quartile (seuil de 9 126 € en 2017 en Ile-de-France).	Tout élément attestant la situation de mal logement. Avis d'IR Justificatifs délivrés par la CAF	
	(f) les ménages exposés à des situations d'habitat indigne.	(f) Bail ; Justificatif de domicile ; Arrêté communal ou préfectoral précisant l'insalubrité remédiable avec constat de carence ou l'insalubrité irrémédiable.	
	(j) les ménages ayant à leur charge un enfant mineur et logés dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent.	(j) Avis d'IR ; Bail ; Attestation de la CAF.	
	(k) les ménages dépourvus de logement, y compris ceux qui sont hébergés par des tiers.	(k) Document justifiant l'hébergement par un tiers et attestation de l'hébergeant ou Attestation du travailleur social ou attestation de domiciliation (pour les SDF).	

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Les personnes justifiant leur hébergement ou logement temporaire dans ces dispositifs ou structures : CHU, CHS, CHRS, CADA, intermédiation locale, FTJ, FTM, ALT, centres maternels, nuitées d'hôtel, résidences sociales, maisons-relais.	Justificatif de l'établissement ou du service compétent ou Fiche AFFIL si SIAO.	Les demandeurs doivent être présents dans les établissements ou services désignés et prêts au relogement.
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (c'est-à-dire à partir de douze mois, selon l'INSEE)	Les personnes justifiant d'une période de chômage supérieure à 1 an.	Justificatif délivré par Pôle emploi Condition ressources < 50 % PLUS Contrat de travail de moins de 12 mois.	
f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne	Les ménages vivant dans un logement insalubre, impropre à l'habitation ou frappé de péril.	Ball Justificatif de domicile Arrêté communal ou préfectoral précisant l'insalubrité remédiable avec constat de carence, l'insalubrité irrémédiable, péril. Arrêté portant interdiction temporaire ou définitive d'habiter et d'utiliser les lieux. Avis de constat de carence.	Validité des justificatifs : - de moins de 3 mois pour le justificatif de domicile, - de moins de 2 ans pour les arrêtés communaux ou préfectoraux
g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé	Les personnes citées dans l'article de loi.	Justificatifs à produire (et énoncé dans la loi) : dépôt de plainte, attestation par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le JAF en application du titre XIV du livre 1 ^{er} du même code.	Validité du justificatif à 24 mois
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles	Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle.	Justificatifs à produire par les associations agréées citées à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles (avant-dernier alinéa du II) : arrêté préfectoral ou avis d'une commission dédiée.	Validité du justificatif à 24 mois

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal	Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme.	Justificatifs à produire par les associations agréées citées à l'article 121-9 du code de l'action sociale et des familles (avant-dernier alinéa du II) : arrêté préfectoral.	Validité du justificatif à 24 mois
j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent	Les ménages ayant à leur charge un enfant mineur : - soit logés dans des locaux manifestement sur-occupés - soit logés dans des locaux ne présentant pas le caractère d'un logement décent.	Avis d'IR Bail avec surface de logement une surface habitable globale au moins égale à seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus (Code Sécurité sociale) Attestation de la CAF Recours tribunal Attestation service d'hygiène de la collectivité	
k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers	Les personnes dépourvues de logement ou hébergées par des tiers, en l'absence de lien parents/enfant ou concubinage ou coparentalité avec hébergeant sauf si 3 générations sous le même toit.	Justificatif de domicile et attestation de l'hébergeant (+ document corroborant la présence au domicile : facture de téléphone, attestation impôts). Attestation du travailleur social ou attestation de domiciliation (pour les SDF).	Validité des justificatifs de moins de 3 mois
l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement	Les personnes menacées d'expulsion sans relogement, ayant atteint le stade de la procédure « Commandement de quitter les lieux ».	Résiliation du bail ou maintien dans les lieux (signalement CCAPEX) prononcé par le Jugement d'expulsion, commandement de quitter les lieux.	Justificatif de domicile de moins de 3 mois