

Conseil municipal | Séance du 17 octobre 2019

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2019-10-17-19 | Habitat - Convention intercommunale d'attributions

Sur le rapport de Monsieur Moyse Joachim

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance : 30

Date de convocation : 11 octobre 2019

L'An deux mille dix neuf, le 17 octobre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Joachim Moyse, Madame Francine Goyer, Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur David Fontaine, Monsieur Jérôme Gosselin, Madame Danièle Auzou, Madame Murielle Renaux, Monsieur Patrick Morisse, Monsieur Michel Rodriguez, Madame Léa Pawelski, Madame Fabienne Burel, Monsieur Daniel Launay, Madame Réjane Grard-Colombel, Madame Thérèse-Marie Ramarosan, Monsieur Philippe Schapman, Monsieur Francis Schilliger, Madame Michelle Ernis, Madame Marie-Agnès Lallier, Monsieur Antoine Scicluna, Monsieur Daniel Vézic, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Didier Quint, Madame Najia Atif, Madame Catherine Olivier, Madame Nicole Auvray, Madame Florence Boucard, Monsieur Jocelyn Chéron, Monsieur Philippe Brière, Madame Noura Hamiche, Madame Agnès Bonvalet.

Etaient excusés avec pouvoir :

Monsieur Hubert Wulfranc donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Samia Lage donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Monsieur Gilles Chuette donne pouvoir à Monsieur Daniel Vézic, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger.

Etaient excusés :

Madame Pascale Hubart.

Secrétaire de séance :

Monsieur Gabriel Moba M'Builu

Exposé des motifs :

La loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ont renforcé les obligations en matière d'attributions des logements sociaux afin de déconcentrer les précarités et de favoriser l'accès de tous à l'ensemble du territoire. Elles renforcent le pilotage de cette politique par les EPCI qui doivent transformer leur Convention intercommunale d'équilibre Territorial (CIET), approuvée par le Conseil municipal du 8 décembre 2016, en Convention intercommunale d'attributions (CIA). La CIA définit des objectifs d'attributions en cohérence avec le contrat de ville auquel elle est annexée. Elle tient compte des capacités d'accueil des ménages fragiles et de la fragilité de l'occupation sociale à l'échelle infra communale des IRIS.

Elle confirme les orientations de la CIET et précise ses engagements et actions :

- Réduire les écarts de peuplement à l'échelle métropolitaine et favoriser la réponse aux besoins des ménages.
- Favoriser le logement et l'accompagnement social des publics prioritaires et des ménages concernés par des démolitions, dans un cadre concerté en tenant compte des objectifs de rééquilibrage.
- Renforcer la coopération inter partenariale pour mettre en œuvre la convention.

La CIA précise les objectifs d'attributions prévus par la loi :

- Au moins 25 % des attributions de logements, suivies de baux signés, situés en dehors des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) sont consacrées aux ménages relevant du 1er quartile des demandeurs et aux ménages relogés dans le cadre d'opérations de démolition du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.
 - Au moins 50 % des attributions dans les QPV doivent bénéficier à des ménages des trois quartiles supérieurs. La CIA conformément aux attentes de l'ANRU fixe ce taux d'attributions en faveur de la mixité sociale, à 77 % des attributions dans les QPV, au regard de ce qui est constaté en 2017.
 - L'obligation pour chaque réservataire de logements sociaux (dont les communes, les bailleurs sociaux et Action Logement) de consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages prioritaires définis par le Code de la construction et de l'habitation, dont les ménages reconnus prioritaires par la commission du Droit au Logement Opposable.
- La convention est conclue entre le représentant de l'État dans le Département, le Président de la Métropole Rouen Normandie, les communes réservataires de logements sociaux, les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans la Métropole, le Département et Action Logement.

Le Conseil municipal

Après avoir entendu le présent exposé,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 441 et L 441-1-6,
- La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- La loi relative à l'égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017,

- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018,
- Le décret du 30 septembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,
- Le décret du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- La délibération du Conseil Métropolitain du 27 juin 2019 approuvant la Convention Intercommunale d'Attributions,
- Le contrat de ville de la Métropole Rouen Normandie signé le 5 octobre 2015,
- La Convention intercommunale d'équilibre territorial signée le 19 janvier 2018,
- L'avis de la Conférence intercommunale du logement lors de la réunion plénière du 2 avril 2019.

Considérant :

- Que la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit l'évolution de la Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) en Convention intercommunale d'attributions (CIA),
- Que la loi ELAN fixe des objectifs renforcés pour la CIA,
- Que la CIA reprend l'intégralité des orientations et actions de la Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial et les précise,
- Que la CIA complète la CIET conformément aux objectifs de la loi en intégrant des engagements annuels d'attributions répondant aux enjeux de rééquilibrage du territoire,
- Que la CIA se substituera à la CIET après agrément du représentant de l'État dans le Département.

Après en avoir délibéré,

Décide :

- D'approuver la Convention intercommunale d'attributions annexée à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention intercommunale d'attributions.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 34 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse
Maire

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 21/10/2019

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20191017-lmc114603-DE-1-1



CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

Métropole Rouen Normandie

Orientations stratégiques en matière d'attributions

Convention Intercommunale d'Attributions

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

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu la loi relative à l'Égalité et la Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain 20 avril 2015 approuvant la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement pour l'élaboration d'une convention intercommunale de mixité sociale annexée au contrat de ville,

Vu l'arrêté du Préfet du 3 juin 2015 fixant la composition de la Conférence Intercommunale du Logement,

Vu le contrat de ville de la Métropole Rouen Normandie signé le 5 octobre 2015,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 12 décembre 2016 approuvant la convention intercommunale d'équilibre territorial,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 18 décembre 2017 approuvant le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur et la mise en place du réseau métropolitain d'accueil et d'information,

Vu la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET) signée le 19 janvier 2018,

Vu la délibération du bureau métropolitain du 25 juin 2018 approuvant la charte partenariale de relogement des ménages concernés par la démolition de logements au titre du NPNRU ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 25 juin 2018 approuvant la convention cadre relative aux projets de renouvellement urbain,

Vu l'avis de la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole Rouen Normandie réunie en séance plénière le 2 avril 2019,

Vu l'avis du Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en date du 5 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 27 juin 2019 approuvant la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA),

Vu l'agrément du représentant de l'Etat dans le Département qui substitue la présente CIA à la CIET,

Vu les délibérations des communes, réservataires de logements sociaux,

La convention est signée entre :

- L'Etat
- La Métropole Rouen Normandie
- Le Département de la Seine-Maritime
- Action Logement

- Les communes, réservataires de logements sociaux

- Les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans la Métropole
 - Adoma
 - Foyer du Toit Familial
 - Le Foyer Stéphanois
 - Habitat 76
 - ICF Habitat Atlantique
 - Immobilière Basse Seine
 - Quevilly Habitat
 - Logéal Immobilière
 - Logéo Seine Estuaire
 - Logirep
 - Logiseine

- La Propriété Familiale de Normandie
- CDC Habitat
- Rouen Habitat
- Habitat Elbeuf Boucles de Seine
- Seine Habitat
- SEMINOR
- SIEMOR
- SEMVIT

PREAMBULE :

- **Un contexte réglementaire en évolution**

La Métropole Rouen Normandie a approuvé sa convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) le 12 décembre 2016, étape fondamentale de la stratégie en matière d'attribution de logements sociaux et de rééquilibrage social du territoire. Cette convention a été élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Depuis cette date, la loi relative à l'Egalité et la Citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 ont renforcé les obligations en matière d'objectifs d'attributions de logements sociaux. Elles visent à déconcentrer les précarités et à favoriser l'accès de tous à l'ensemble du territoire.

Elles ont également renforcé le pilotage de cette politique par les EPCI qui doivent dans la continuité des objectifs de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET) élaborer une Convention Intercommunale d'Attributions (CIA). Cette CIA se substitue à la CIET et à l'accord collectif intercommunal après agrément du représentant de l'Etat dans le Département.

La Convention Intercommunale d'Attribution est conclue entre le représentant de l'Etat, la Métropole, les communes réservataires de logements sociaux, le Département, les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans la Métropole et les organismes collecteurs du 1% logement titulaires de droits de réservations, après consultation des représentants des différentes associations siégeant à la CIL.

- **L'objet de la convention :**

La CIA a pour objet d'affiner la stratégie de la Métropole en matière d'équilibre de peuplement. La CIA modifie la CIET dont elle confirme les orientations et objectifs de rééquilibrage et maintient les engagements et actions :

- les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions et les mutations à l'échelle intercommunale, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville
- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain
- les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Elle complète les objectifs d'attributions pour répondre aux évolutions réglementaires intervenues après l'approbation de la CIET, à savoir les principes suivants :

- Au moins 25% des attributions suivies de baux signés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) doivent être réalisées pour des demandeurs issus du 1^{er} quartile de revenus des demandeurs de logement social et aux ménages relogés dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) ou des opérations de requalification des copropriétés dégradées. Le seuil du 1^{er} quartile est fixé par arrêté

ministériel chaque année. Pour l'année 2019 dans la Métropole, il est de 7 698€ par an et par Unité de Consommation¹.

- A minima 50% des décisions d'attributions dans les QPV doivent bénéficier à des ménages des trois quartiles supérieurs,
- L'obligation pour chaque réservataire, Action Logement, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, de consacrer un quart de leurs attributions aux ménages prioritaires définis à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (liste en annexe), dont les ménages reconnus comme prioritaires par la commission du Droit au Logement Opposable (DALO).

La CIA définit pour chaque bailleur un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser dans le cadre de ces dispositions. L'atteinte de ces objectifs s'inscrit dans une démarche d'amélioration progressive et de travail partenarial.

Ces dispositions s'adapteront dans le temps à un contexte réglementaire en évolution avec la mise en œuvre de la loi ELAN mais aussi dans un contexte de réorganisation des bailleurs sociaux inscrite dans la loi ELAN qui impactera la réalisation des objectifs de rééquilibrage du territoire.

- **Une stratégie d'attributions intégrée aux politiques métropolitaines et adaptée aux enjeux du territoire**

La convention intercommunale d'attributions s'inscrit dans le projet de territoire, pour une Métropole responsable, qui garantit les équilibres et la cohésion du territoire.

Elle formalise la stratégie collective en réponse aux enjeux issus des différents diagnostics du territoire et vise le rééquilibrage social à l'échelle de la Métropole, entre les communes et entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les autres quartiers.

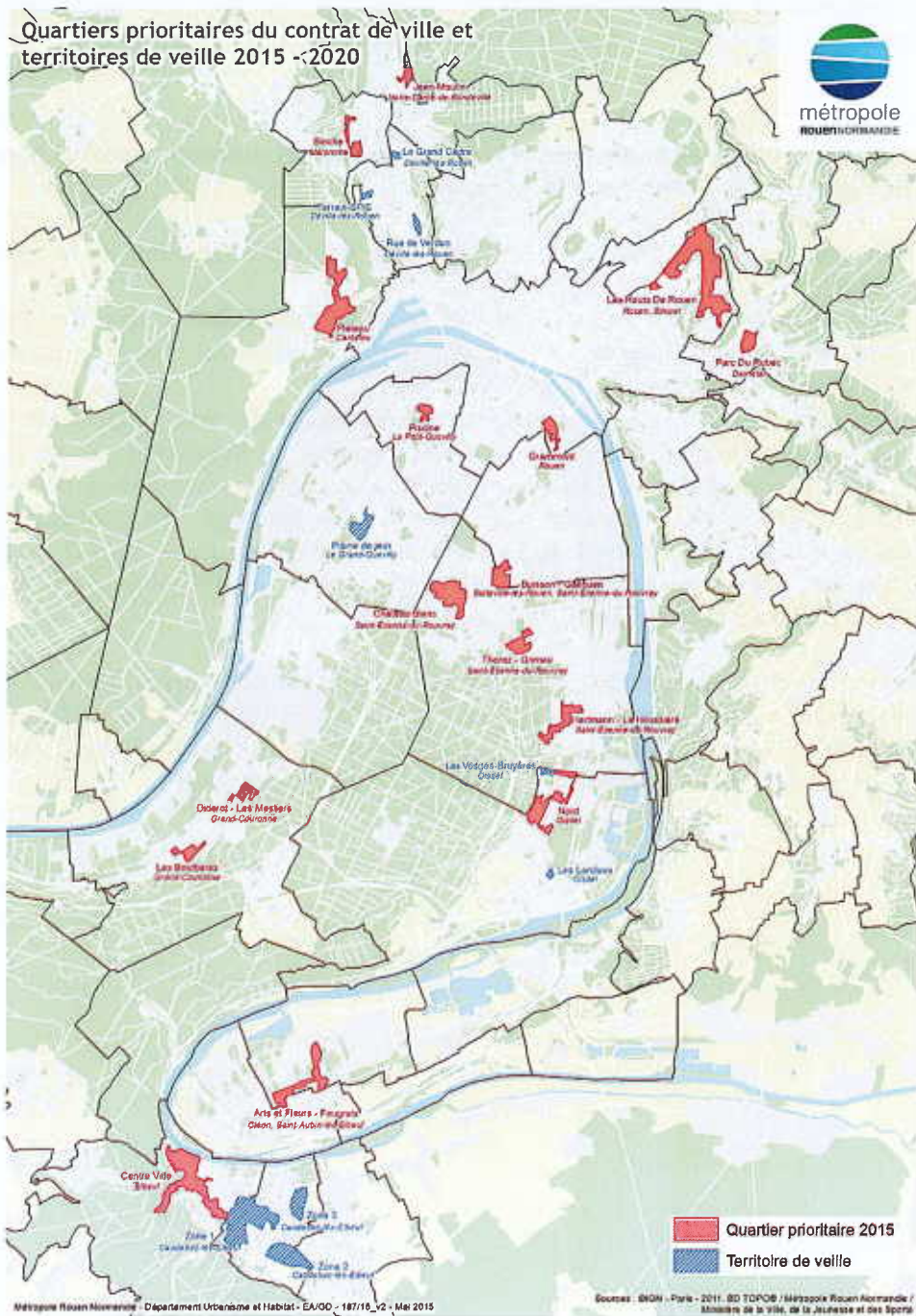
Les dispositions inscrites dans la CIA sont articulées avec les autres politiques de la Métropole :

- Le Programme Local de l'Habitat, dont l'élaboration est concomitante à celle de la CIA. La mise en œuvre du rééquilibrage du territoire mobilise tous les leviers des politiques locales de l'habitat, en matière de développement de l'offre de logements, de diversification de la production, de redéploiement de l'offre sociale et très sociale, de réhabilitation et d'attractivité du parc existant. La CIA constitue le volet peuplement du Programme Local de l'Habitat de la Métropole Rouen Normandie.
- la CIA comme la CIET est une annexe du contrat de ville métropolitain, dont elle constitue le volet peuplement du pilier cadre de vie. La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Le contrat de ville métropolitain porte sur 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville et 9 territoires de veille situés dans 17 communes de la Métropole. Co construit par la Métropole, les communes concernées, l'Etat et les autres acteurs parti-prenantes, il détermine la stratégie globale déployée en faveur des quartiers prioritaires autour de quatre piliers : le cadre de vie et le renouvellement urbain, la cohésion sociale, le développement économique et l'emploi ainsi que la tranquillité publique. Il a été signé pour la période 2015-2020 et prorogé jusqu'en 2022.

¹ Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes, selon les pondérations suivantes : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)	Nombre de logements sociaux en QPV	Part des logements sociaux situés en QPV	Nombre total de logements sociaux
Canteleu – « Plateau »	2560	63,9%	4004
Cléon – Saint Aubin – « Quartier des Arts et des Fleurs Feugrais »	1147	91,7%	1251
Darnétal – « Parc du Robec »	940	43,3%	1875
Elbeuf – « Centre-ville »	2024	62,2%	3254
Grand Couronne – « Les Bouttières »	449	28,4%	1583
Grand Couronne – « Diderot - Les Mesliers »	435	27,5%	1583
Maromme – « Quartier de Binche »	884	31,6%	2794
Notre Dame de Bondeville – « Quartier Jean Moulin »	555	56,8%	977
Oissel – « Nord »	633	31,4%	2019
Petit Quevilly – « Quartier de la Piscine »	638	16,8%	3796
Rouen – « Grammont »	823	6,1%	13588
Rouen – « Les Hauts de Rouen »	4028	29,6%	13588
Saint Etienne du Rouvray – « Château Blanc »	1182	29,2%	4052
Saint Etienne du Rouvray Thorez Grimau	317	7,8%	4052
Saint Etienne du Rouvray – « La Houssière »	278	6,9%	4052
Sotteville les Rouen – « Buisson – Gallouen »	729	18,1%	4034

Territoires de Veille Active dans la Métropole	
Caudebec les Elbeuf	Centre Ville Mare aux Bœufs / Chesnaie / Grâce de Dieu Porte Verte
Déville les Rouen	Grand Cèdre Rue de Verdun Terrain SPIE
Grand Quevilly	Plaine de Jeux / Mallarmé
Oissel	Landaus Vosges Bruyères



- Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par la Métropole concernant 9 communes ayant un ou plusieurs quartiers en politique de la ville retenus pour un projet de renouvellement urbain d'intérêt national ou régional. La Métropole a approuvé sa convention cadre du NPNRU en conseil métropolitain du 25 juin 2018. Elle a approuvé à cette même date sa charte partenariale de relogements des ménages concernés par la démolition de leur logement dans le cadre du NPNRU.
- Le Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGD), dont l'ambition est de répondre à un enjeu d'amélioration de l'information

des demandeurs autour de l'animation d'un réseau métropolitain des lieux d'accueil des demandeurs. Il a été approuvé par le Conseil Métropolitain du 18 décembre 2017.

- **Une politique locale articulée avec le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées**

La convention intercommunale d'attributions s'appuie sur les dispositifs existants en faveur des publics prioritaires :

- Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) piloté par l'Etat et le Département fixe les modalités de relogement et d'accompagnement social des publics prioritaires.
- La mise en œuvre du droit au logement opposable en application de la loi du 5 mars 2007
- Le contingent préfectoral : l'Etat et les bailleurs sociaux de Seine-Maritime ont signé une convention définissant les modalités de gestion des logements sociaux relevant du contingent réservé de l'Etat au titre des publics démunis et des fonctionnaires : elle fixe des objectifs de relogement des ménages prioritaires et le fonctionnement de l'outil SYPLO destiné à la gestion des attributions déléguée aux bailleurs sociaux, en l'absence d'accord collectif départemental et d'accord collectif intercommunal.

La convention intercommunale d'attributions vise à mieux répondre aux besoins des habitants de la Métropole en lien avec une plus grande articulation des politiques de l'habitat et des politiques en faveur du logement des publics prioritaires. Il s'agit de concilier l'objectif d'accueil des publics prioritaires avec l'objectif de rééquilibrage de l'occupation du parc locatif social.

ARTICLE I : LE DIAGNOSTIC PARTAGE SUR LES CONTRASTES TERRITORIAUX DE PEUPLEMENT

La mise en œuvre des compétences métropolitaines en matière d'équilibre de peuplement et l'élaboration de la présente convention permettent aux acteurs de mieux connaître les caractéristiques et le fonctionnement du territoire en matière d'équilibre de peuplement et les enjeux de rééquilibrage du territoire métropolitain en tenant compte des caractéristiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

1. Les dynamiques du logement social

• Une offre de logements contrastée

La Métropole compte 72 500 logements sociaux représentant près de 36% des résidences principales du territoire, avec de grandes disparités entre les communes (source inventaire SRU 2017) :

- 71% de l'offre est concentrée dans 10 communes urbaines.
- 7 communes ont une part de logements sociaux dépassant 50%.
- 35 communes ont moins de 100 logements sociaux, dont 7 n'ont pas de logements sociaux.
- 5 communes sont déficitaires en logements sociaux et ne répondent pas à leurs obligations de disposer d'au moins 20% de logements sociaux de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 : Bois Guillaume, Bonsecours, Franqueville Saint Pierre, le Mesnil Esnard et depuis le 1^{er} janvier 2019, la commune de Boos.
- 27% des logements sociaux de la Métropole sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Les communes sur lesquelles sont situés ces quartiers concentrent 68% de l'offre de logement social depuis 2011.

La production récente de logements sociaux peine à résorber ces déséquilibres : elle reste importante dans des secteurs déjà pourvus en logements sociaux, et modeste dans les territoires en déficit malgré les objectifs de rééquilibrage de l'offre inscrits dans le PLH.

• Les caractéristiques socio-économiques des ménages : des effets de concentration de pauvreté

Les habitants les plus modestes, dont les ressources sont inférieures aux plafonds du logement très social PLAI² représentent 28% des ménages de la Métropole, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Leur répartition est contrastée entre les communes, où ils représentent de 5% à 46% des habitants.

La moitié des locataires du parc social a des ressources en dessous des plafonds PLAI. Cette proportion est différente selon les communes : on constate que les ménages modestes sont particulièrement présents dans le parc social des communes urbaines ayant une forte proportion de logements sociaux tandis que cette part est plus faible dans le parc social de communes qui ont peu de logements sociaux.

² Données Filocom 2015. Les ménages dont les ressources sont en dessous des plafonds d'accès au PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ont des ressources modestes. Le choix de ce critère permet de qualifier la situation financière des ménages qui sont par ailleurs éligibles au logement très social PLAI dont les niveaux de loyer sont les plus faibles. Ces plafonds de ressources en 2018 correspondent à des ressources nettes équivalentes pour une personne seule à 1 050 € / mois pour le logement PLAI et 1 909 € pour le logement social PLUS.

- **Une pression de la demande de logement social globalement faible et des souhaits importants de mobilité au sein du parc social**

Près de 19 500 demandes de logement social étaient enregistrées dans le Système National d'Enregistrement du numéro unique fin 2018 sur le territoire de la Métropole tandis que 8 160 attributions ont été faites au cours de la même année. 25% de ces attributions ont été réalisées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et 68% dans une commune disposant d'un QPV.

Le rapport entre les demandes de logement enregistrées et le nombre d'attributions permet de qualifier la pression de la demande : elle est en moyenne de 2,4 demandes pour une attribution dans la Métropole en 2018. On considère donc que la pression est globalement faible.

Rouen et les communes situées sur les plateaux Nord et plateaux Est ont une pression plus élevée, supérieure à 3, qui peut s'expliquer :

- La commune est très demandée
- La commune dispose de peu de logements sociaux
- Les logements sociaux se libèrent peu, générant peu d'attributions et un taux de rotation faible.

Le délai moyen de réponse à une demande est de 9 mois sur le territoire de la Métropole.

Parmi les demandes de logement, 48% émanent de ménages déjà locataires d'un logement social en 2018. Cette part augmente, elle était de 42% en 2012. Elle relativise le besoin de logement mais traduit des souhaits importants de mobilité des ménages auxquels les commissions d'attributions des logements répondent à hauteur de 37% des attributions.





- **Un territoire qui répond globalement bien aux besoins de logement des plus modestes mais des attributions qui renforcent les déséquilibres**

72% des demandeurs de logement ont des ressources inférieures aux plafonds du PLAI en 2018. Le choix des demandeurs les plus modestes a tendance à s'orienter vers les communes qui disposent d'un parc social important, où ils peuvent représenter jusqu'à 68% des demandes de logement. Les acteurs constatent des difficultés à faire venir des ménages moins précarisés dans ces communes.

63% des attributions leur sont destinées en 2018. La répartition des attributions à des ménages en dessous des plafonds PLAI met en exergue des disparités entre des communes qui accueillent beaucoup de ménages modestes où leur part représente jusqu'à 83% des attributions en 2018 et d'autres communes où cette part est deux fois moindre. La part moyenne des attributions de logements sociaux à des ménages aux ressources inférieures aux plafonds PLAI dans les communes qui ont un quartier prioritaire de la politique de la ville est de 75%.

Ces disparités dans les attributions accentuent les écarts de peuplement actuels.

La loi Egalité et Citoyenneté a introduit le seuil de ressources du 1^{er} quartile des demandeurs dont les ressources sont les plus faibles, fixé pour l'année 2019 à 7 698€ par unité de consommation et par an, soient des ressources très en deçà des plafonds d'accès au logement PLAI. Il était de 7 332€ en 2018 et de 7 191€ en 2017.

	60% des plafonds HLM - 2019	Premier quartile – Métropole Rouen Normandie - 2019	RSA socle montants 2019
Personne seule 	1 031 €	641,50 €	559,74 €
Couple 	1 377 €	962,25 €	839,62 €
Famille monoparentales 	1 999 €	1 026,40 €	1 007,52 €
Famille avec deux enfants 	1 999 €	1 347,15 €	1 175,47 €

La loi se réfère à une territorialisation des attributions en distinguant les QPV et le reste du territoire en dehors des QPV. En 2018, ¼ des attributions ont été réalisées en dehors des QPV et ¼ dans les QPV.

Les attributions de logement aux ménages dont les ressources relèvent du 1^{er} quartile des demandeurs représentent 17% des attributions dans la Métropole en 2018. Elles représentent 14,5% des attributions en dehors des QPV. Ces ménages sont sous représentés dans les attributions dans la Métropole. Le territoire répond moins aux ménages du 1^{er} quartile, en dehors des QPV. Les attributions aux ménages du 2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} quartiles représentent 74,2% des attributions dans les QPV.

Attributions aux ménages du 1 ^{er} quartile des demandeurs	Nombre d'attributions en 2018	Nombre d'attributions en 2017
Attributions aux ménages du 1 ^{er} quartile dans la Métropole	1 347 Soit 17% des attributions	1488 soit 19% des attributions
Dont attributions aux ménages du 1^{er} quartile en dehors des QPV	835 Soit 14,5% des attributions hors QPV	933 Soit 16% des attributions hors QPV
Dont attributions aux ménages du 1 ^{er} quartile dans les QPV	466 Soit 25% des attributions dans les QPV	489 soit 23% des attributions dans les QPV
Dont non localisation non renseignée	46	

La loi fixe un objectif de 25% ce qui correspond pour 2018 à 1 436 attributions en dehors des QPV pour des ménages du 1^{er} quartile, soit 600 attributions d'écart par rapport à l'objectif.

2. L'analyse de la fragilité de l'occupation du parc social de la Métropole à l'échelle infra communale

L'échelle communale constitue un 1^{er} niveau d'analyse du peuplement qui est insuffisant pour la compréhension fine des enjeux et pour la mise en œuvre des objectifs. Les dynamiques de rééquilibrage et la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain nécessitent une analyse à une échelle plus fine de l'occupation sociale.

La fragilité de l'occupation du parc social a été analysée dans le cadre d'une étude inscrite dans le protocole de préfiguration des projets du NPNRU, à partir des données de l'enquête Occupation du Parc Social (OPS) de 2016 fournies par l'Union pour l'Habitat Social de Normandie.

Un indice de fragilité a été déterminé en croisant deux indicateurs :

- la part des ménages dont les ressources sont en dessous de 40% des plafonds d'accès au logement social
- la part des familles monoparentales.

Cet indice a été analysé à l'échelle des résidences de logement social et des IRIS de la Métropole, découpage territorial de l'INSEE représentant environ 2 000 habitants³.

Les IRIS sont classés selon la fragilité de l'occupation du parc social et les possibilités d'évolution du peuplement par les attributions, en tenant compte de la rotation, c'est-à-dire de la mobilité des locataires dans le parc social⁴.

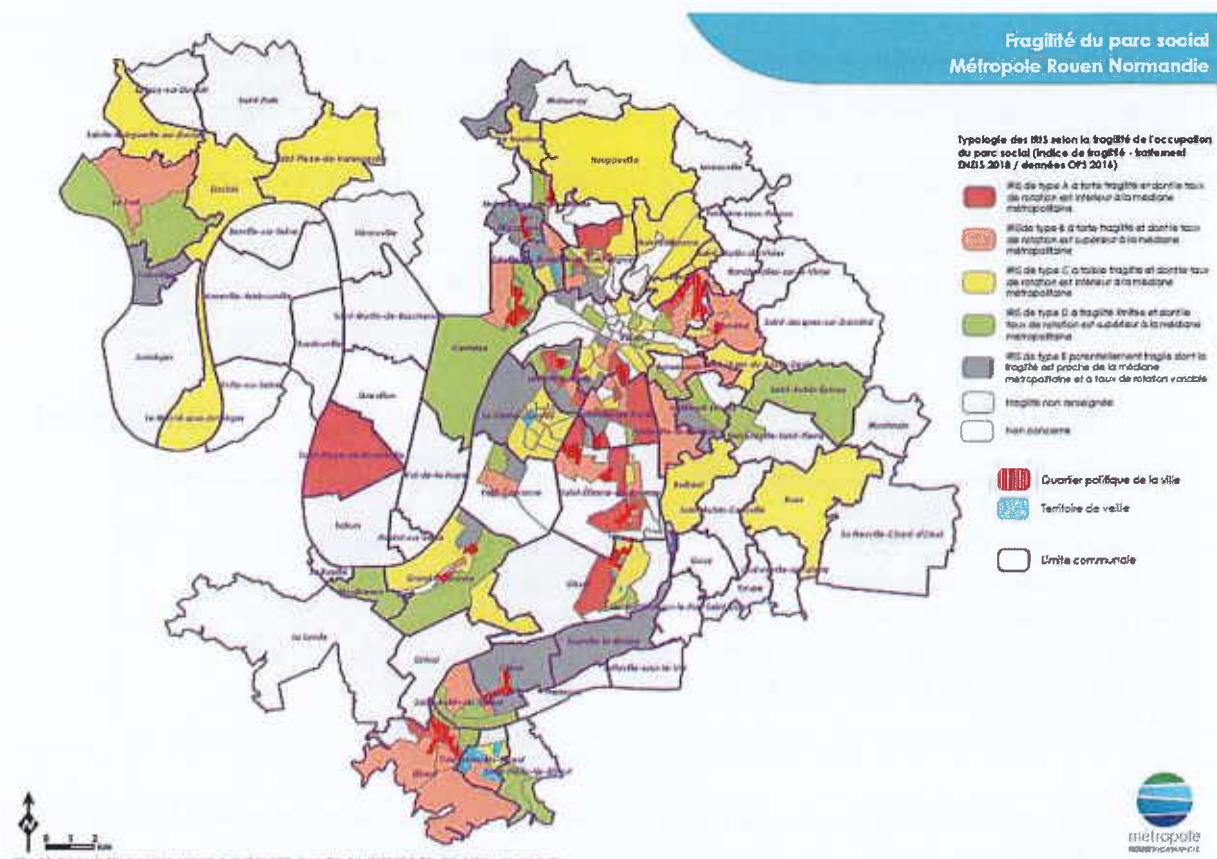
Typologie des IRIS selon la fragilité de l'occupation du parc social

IRIS type A	IRIS à forte fragilité (indice > 1,03) et dont le taux de rotation est inférieur à la médiane métropolitaine : intervention complexe en matière de peuplement
IRIS type B	IRIS à forte fragilité (indice > 1,03) et dont le taux de rotation est supérieur à la médiane métropolitaine disposant d'un potentiel en matière de peuplement
IRIS type C	IRIS à faible fragilité (indice < 0,98) et dont le taux de rotation est inférieur à la médiane métropolitaine
IRIS type D	IRIS à faible fragilité (indice < 0,98) et dont le taux de rotation est supérieur à la médiane métropolitaine disposant d'un potentiel en matière de peuplement
IRIS type E	IRIS potentiellement fragiles (indice entre 0,98 et 1,03) à taux de rotation variable et disposant d'un potentiel en matière de peuplement à analyser finement

³ IRIS « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » : découpage du territoire de l'INSEE en mailles de taille homogène selon des critères géographiques (contours identifiables et stables dans le temps) et démographiques (taille visée de 2 000 habitants). Les communes d'au moins 10 000 habitants et une forte proportion des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage constitue une partition de leur territoire.

⁴ Le taux de rotation ou taux de mobilité est le rapport entre le nombre d'emménagements et le nombre de logements. Il rend compte de l'activité du marché du logement, de la fluidité ou de la tension.

Fragilité de l'occupation du parc social de la Métropole Rouen Normandie (traitement des données enquête Occupation du Parc Social 2016)



Près de la moitié du parc locatif social des communes disposant d'un QPV se situe dans un IRIS fragilisé (IRIS de types A et B), tandis que moins d'un logement sur trois est situé dans un IRIS moins fragile, dont 11% du parc social avec un taux de rotation permettant un rééquilibrage par les attributions.

Typologie des IRIS selon la fragilité de l'occupation sociale (cf en annexe tableau détaillé de la typologie des IRIS)

- **IRIS A à l'occupation fragile et dynamique de rotation faible : 23% du parc social**

Localisation des différents types d'IRIS dans la Métropole	Perspectives d'évolution du peuplement
De nombreux IRIS fragiles de type A sur la rive gauche sur un axe Rouen Oissel Elbeuf, notamment dans les communes de la politique de la ville (Rouen Oissel, Petit Quevilly, Saint Etienne du Rouvray, Sotteville les Rouen, mais aussi quelques IRIS à Canteleu, Elbeuf, Mont Saint Aignan.	Moins de perspectives de rééquilibrage, car disposent d'un faible nombre d'entrée-sortie des locataires. Associée à la fragilité, cela peut indiquer la présence de publics dits « captifs », avec des niveaux de précarité élevés et peu de capacité d'accéder à d'autres segments du parc ou d'autres

	secteurs de la Métropole.
--	---------------------------

- **IRIS B à l'occupation fragile et forte dynamique de rotation : 25% du parc social**

Localisation des différents types d'IRIS dans la Métropole	Perspectives d'évolution du peuplement
De nombreux IRIS fragiles de type B dans les secteurs de Cléon, Elbeuf et Saint Aubin les Elbeuf, Amfreville la Mivoie, Le Trait, les Hauts de Rouen, et Darnétal sur les IRIS intégrant les QPV et à proximité	Le taux de rotation plus élevé ouvre des perspectives en matière de rééquilibrage du peuplement. A contrario il peut traduire un déficit d'attractivité

- **IRIS C à l'occupation moins fragile et faible dynamique de rotation : 26% du parc social**

Localisation des différents types d'IRIS dans la Métropole	Perspectives d'évolution du peuplement
Certains IRIS de Rouen, Grand Quevilly, Grand Couronne, des communes du plateau nord comme Bois Guillaume, Bonsecours et plateaux Robec, Le Houlme, Houpeville ainsi que petites communes où le parc social est moins présent	IRIS moins fragiles permettant le rééquilibrage et l'accueil de ménages modestes.

- **IRIS D à l'occupation moins fragile et une forte dynamique de rotation : 11% du parc social**

Localisation des différents types d'IRIS dans la Métropole	Perspectives d'évolution du peuplement
Certains IRIS des communes de Saint Aubin les Elbeuf, Sain Pierre les Elbeuf, Grand Couronne, Le Trait, Canteleu, Rouen, communes du plateau Est	IRIS permettant le rééquilibrage et l'accueil de ménages modestes lié aussi à la mobilité des locataires en place

- **IRIS E dont la fragilité est proche de la médiane et à taux de rotation variable : 17% du parc social**

Localisation des différents types d'IRIS dans la Métropole	Perspectives d'évolution du peuplement
Secteur de la vallée du Cailly, notamment Canteleu, Déville les Rouen, Maromme, Malaunay, quelques IRIS à Mont Saint Aignan, Rouen, Saint Aubin les Elbeuf, Saint Etienne du Rouvray, Tourville la Rivière, Yainville	IRIS dont le niveau de fragilité est proche de la médiane métropolitaine. Ils sont concernés par des risques de fragilisation de l'occupation et des enjeux à y limiter le logement de ménages modestes pour préserver les équilibres

- **Un parc social financièrement abordable concentré dans les IRIS à l'occupation fragile**

L'obligation de consacrer 25% des attributions réalisées hors QPV aux demandeurs du 1er quartile implique la mobilisation de logements situés en dehors des QPV et présentant des niveaux de loyer faibles. L'identification du parc social à bas niveau de loyer permet d'identifier les possibilités d'accueil des ménages du 1^{er} quartile en dehors des QPV.

Plus de la moitié du parc de la Métropole est loué à un niveau de loyer inférieur à 5,9€ par m2 correspondant au loyer neuf des logements très sociaux produits en PLAI. Ce niveau de loyer est relativement élevé et ne tient pas compte des charges, qui s'ajoutent au loyer payé par le locataire. Si l'on considère un niveau de loyer inférieur, seulement 12% de l'ensemble du parc social est loué à un loyer inférieur à 4,5€ par m2.

Ces logements financièrement accessibles sont fortement concentrés territorialement : un tiers est localisé en QPV contribuant à renforcer les dynamiques de spécialisation de ces quartiers dans l'accueil des ménages précaires. Toutefois une partie de ce parc à bas loyer situé dans les quartiers du NPNRU a vocation à être démolie représentant 1 800 logements sociaux dans la Métropole.

Typologie	Logements financièrement accessibles hors QPV
<i>IRIS à forte fragilité avec faible taux de rotation (A)</i>	4065
<i>IRIS à forte fragilité avec fort taux de rotation (B)</i>	3982
<i>IRIS à faible fragilité avec faible taux de rotation (C)</i>	10169
<i>IRIS à faible fragilité avec fort taux de rotation (D)</i>	3181
<i>IRIS avec une fragilité proche de la médiane métropolitaine</i>	4164
<i>Non renseigné</i>	618
TOTAL	26179

Près de 60% des logements financièrement accessibles sont situés dans des IRIS à faible fragilité de types C et D hors QPV mais les 2/3 de ces logements sont dans des IRIS où la rotation est faible, posant la question des logements effectivement mobilisables sur ces secteurs.

Seulement 12% du parc financièrement accessible et hors QPV est situé dans les IRIS peu fragiles et ayant une rotation importante et peut contribuer aux objectifs réglementaires d'attributions, soit 3 181 logements.

Typologie	Logements libérés financièrement accessibles	Part de la typologie dans le parc libéré financièrement accessible
IRIS à forte fragilité avec faible taux de rotation (A)	318	13%
IRIS à forte fragilité avec fort taux de rotation (B)	533	21%
IRIS à faible fragilité avec faible taux de rotation (C)	849	34%
IRIS à faible fragilité avec fort taux de rotation (D)	375	15%
IRIS avec une fragilité proche de la médiane métropolitaine	376	15%
Non renseigné	68	3%
TOTAL	2520	100%

2 520 logements financièrement accessibles hors QPV ont été libérés à l'échelle de la Métropole (RPLS 2016), dont 1 668 logements situés dans des IRIS à faible fragilité ou dont la fragilité est proche de la médiane. Ces logements sont à mettre en parallèle avec l'objectif de la loi Egalité et Citoyenneté de 25% des attributions en dehors des QPV aux ménages du 1^{er} quartile, représentant 1 436 attributions en 2018. La structure du parc locatif social montre un manque de logements locatifs sociaux à bas niveau de loyer en dehors des QPV et des IRIS à l'occupation fragile mobilisables pour les ménages du 1^{er} quartile.

Ces éléments de diagnostic mettent en avant les principaux enjeux du territoire et permettent de définir les orientations de la convention intercommunale d'attributions à même de favoriser le rééquilibrage social du territoire et de mobiliser des moyens adaptés à la diversité des communes de la Métropole.

ARTICLE II : UNE TYPOLOGIE DES COMMUNES POUR QUALIFIER LES CAPACITES D'ACCUEIL DE MENAGES MODESTES – METHODE D'ELABORATION

Les éléments de diagnostic mettent en évidence les écarts de peuplement entre les communes de la Métropole. La détermination d'une typologie des communes permet de préciser des objectifs de rééquilibrage adaptés à la situation de peuplement des communes et de définir un 1^{er} niveau de territorialisation des objectifs.

La méthode est basée sur trois indicateurs de ressources des habitants des communes qui sont croisés pour objectiver les écarts entre les communes :

- 1) La situation financière des habitants de la commune, critère retenu : part des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds d'accès au logement très social PLAI,
- 2) La situation financière des ménages habitant le parc social de la commune, critère retenu : part des ménages du parc social dont les ressources sont inférieures aux plafonds d'accès au logement très social PLAI
- 3) La situation financière des ménages entrant dans le parc social de la commune, critère retenu : part des attributions de logement social en faveur des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds d'accès au logement très social PLAI (moyenne sur 4 années⁵)

A chacun de ces critères a été attribué un nombre de points en fonction du seuil atteint. La méthode tient compte des spécificités des communes de moins de 3 500 habitants, notamment en matière de niveaux d'équipement, de services, de commerces :

- définition de seuils adaptés aux communes de moins de 3 500 habitants pour le critère des ménages modestes du parc social
- pour les communes de moins de 3 500 habitants : le 3^{ème} critère relatif aux attributions n'est pas pris en compte dans la mesure où le volume d'attributions est inférieur à 10 attributions par an.

La commune de Amfreville-la-Mivoie a été prise en compte par anticipation parmi les communes de plus de 3 500 habitants afin de tenir compte des perspectives de croissance démographique.

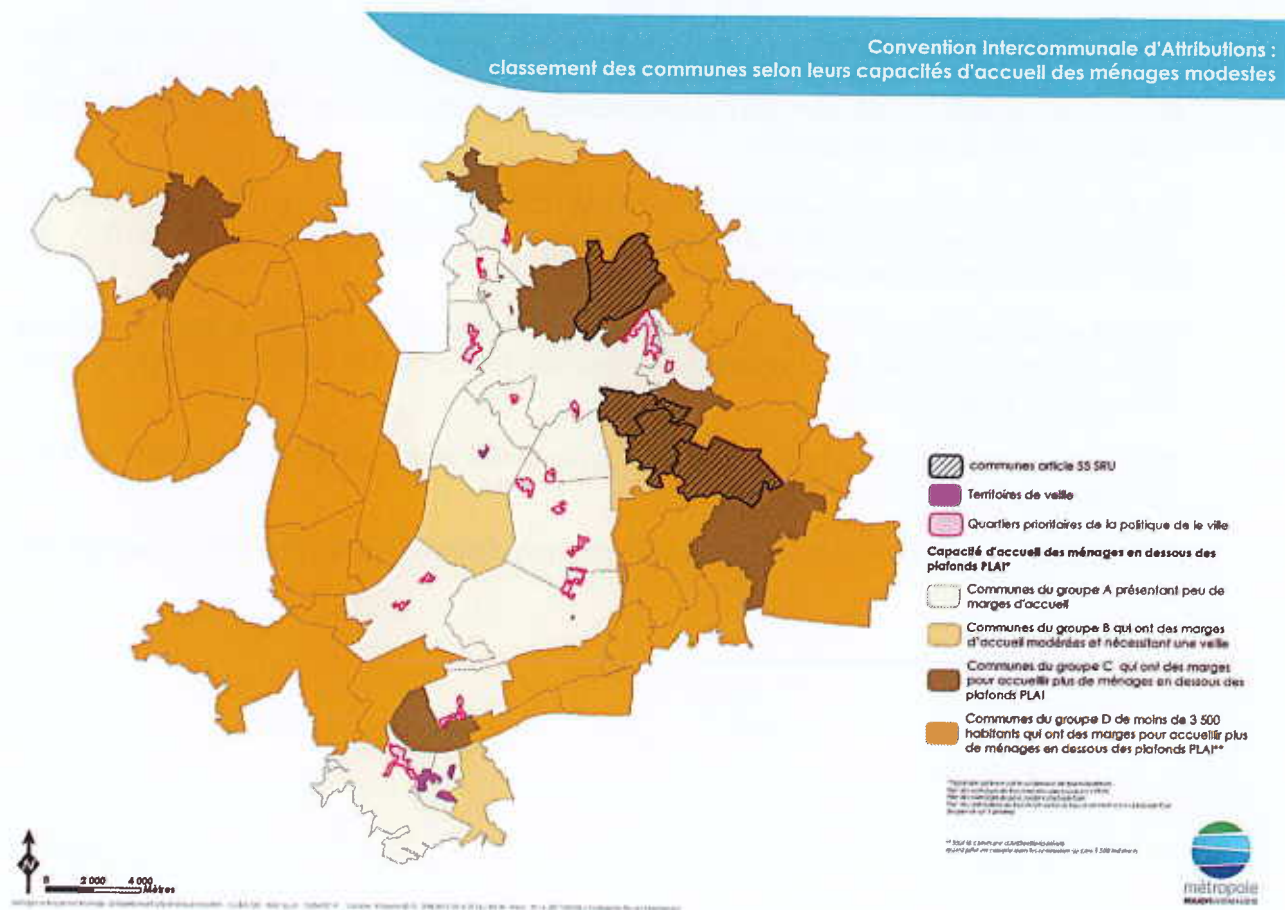
⁵ Données des attributions de l'infocentre du Système National d'Enregistrement 2015/2016/2017/2018

Critères	Communes de plus de 3 500 habitants		Communes de moins de 3 500 habitants	
	Seuils	Nombre de points	Seuils	Nombre de points
Part des ménages de la commune aux ressources en dessous des plafonds PLAI	Part < part médiane Métropole	3	idem	3
	Part entre la part médiane et la part moyenne	2	idem	2
	Part > part moyenne	1	idem	1
Part des ménages du parc social aux ressources en dessous des plafonds PLAI	Part < ou = part médiane	3	Pas de logements sociaux ou pas de ménages <PLAI	3
	Part entre la part médiane et la part moyenne	2	Secret statistique (moins de 11 ménages)	2
	Part > part moyenne	1	Part < ou = part médiane	1
	Nombre de ménages parc social > PLAI très important (> 2000 ménages du parc social dans la commune)	0	Part > part médiane	0
Part des attributions de logement social à des ménages aux ressources en dessous des plafonds PLAI	Part < part moyenne	2	Critère non pris en compte pour le classement des communes de moins de 3 500 habitants	
	Part > part moyenne	1		

Le nombre de points est plus important quand le nombre de ménages concerné est faible. Le croisement de ces trois critères permet de classer les communes selon leurs marges d'accueil de ménages modestes. Cette démarche a permis de faire ressortir 4 types de communes :

- A. Les communes présentant peu de marges d'accueil pour des ménages en dessous des plafonds PLAI (ayant entre 2 et 4 points)
- B. Les communes qui ont des marges d'accueil modérées et nécessitant une veille (entre 5 et 6 points)
- C. Les communes qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI (entre 7 et 8 points)
- D. Les communes de moins de 3 500 habitants qui ont des marges pour accueillir plus de ménages en dessous des plafonds PLAI (entre 2 et 8 points)

La répartition territoriale des communes selon la typologie (cf en annexe n°5 page 70 : tableau détaillé des communes)



La classification sera mise à jour lors du bilan à mi-parcours du PLH.

Cette étape méthodologique permet d'adapter les orientations selon les communes.

Les partenaires conviennent collectivement de mettre en œuvre les orientations stratégiques suivantes. Ils s'engagent sur la mise en œuvre opérationnelle des actions déclinées dans le programme d'actions.

ARTICLE III : DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR LA REDUCTION DES ECARTS ET LE REEQUILIBRAGE SOCIAL A L'ECHELLE DE LA METROPOLE

La concertation avec les partenaires autour de l'élaboration de la convention a permis de définir trois grandes orientations stratégiques, répondant aux enjeux du territoire de la Métropole. Elles sont déclinées en objectifs et en actions qui s'inscrivent dans la politique locale de l'habitat de la Métropole et dans le contrat de ville métropolitain.

La 1^{ère} orientation vise le rééquilibrage social du territoire. Elle s'applique de manière différenciée selon les communes sur la base de la typologie présentée à l'article II de même que l'action 2-1-1 de la 2^{ème} orientation portant sur les attributions.

Les autres objectifs de la 2^{ème} orientation ainsi que la 3^{ème} orientation sont transversaux et leur mise en œuvre concerne l'ensemble du territoire. Ils s'appliquent uniformément sur le territoire quel que soit le classement de la commune.

Pour chacune des actions sont précisés le chef de file chargé de la mise en œuvre de l'action et les articulations avec les dispositifs existants.

Le programme d'actions de la convention intercommunale d'attributions est détaillé dans l'annexe n°1 (pages 22 à 49).

ORIENTATION 1 : REDUIRE LES ECARTS DE PEUPEMENT A L'ECHELLE METROPOLITAINE ET FAVORISER LA REPONSE AUX BESOINS DES MENAGES

Cette orientation constitue l'enjeu central de la convention intercommunale d'attributions visant à éviter les phénomènes de concentration de la pauvreté et à tenir compte des caractéristiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Les actions correspondant à cette orientation sont détaillées en annexe n°1 – pages 21 à 48.

Sur la base du diagnostic partagé (article I) mettant en exergue les déséquilibres sociaux dans la Métropole confirmés par le diagnostic du PLH, deux leviers favorisant le rééquilibrage social du territoire sont mobilisés :

1. Une politique de production et d'amélioration de logements favorable à la mixité sociale inscrite dans le Programme local de l'Habitat qu'il est nécessaire de renforcer
2. Une politique d'attribution de logements sociaux veillant à réduire les écarts de peuplement constatés

OBJECTIF 1-1 : FAVORISER LE REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE PAR LE DEVELOPPEMENT ET L'AMELIORATION DES LOGEMENTS

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 1-1-1 : Développer une offre de logements contribuant au rééquilibrage territorial et social <i>Pages 32 à 34</i>	Métropole	Communes, bailleurs sociaux, Etat, ANRU, promoteurs, autres financeurs du logement social, EPFN	Mise en œuvre du PLH en cours et du prochain PLH 2020 2025
Action 1-1-2 : Poursuivre les actions renforçant l'attractivité résidentielle des logements et des quartiers <i>Pages 35 36</i>	Métropole	Bailleurs sociaux, communes du PNRU, Etat, ANRU	Mise en œuvre du PLH en cours et du prochain PLH 2020 2025 Mise en œuvre du NPNRU et du contrat de ville

OBJECTIF 1-2 : FAVORISER LE REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE PAR LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 1-2-1 : Moduler la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions selon les capacités d'accueil des communes et la fragilité de l'occupation du parc social <i>Pages 37 à 39</i>	Bailleurs sociaux	Réservataires, dont Etat, communes, Action Logement	Dès signature convention Prise en compte dans les Commissions d'Attributions des Logements (CAL)
Action 1-2-2 : Favoriser l'accès à l'ensemble du parc social des ménages les plus modestes et des ménages relogés dans le cadre du NPNRU et des opérations de requalification des copropriétés <i>Pages 40 à 42</i>	Bailleurs sociaux	Réservataire dont Etat, communes, Action Logement	D'application réglementaire immédiate par les réservataires et les CAL Mise en œuvre du NPNRU
Action 1-2-3 : Favoriser la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville <i>Pages 43 44</i>	Bailleurs sociaux	Réservataire dont Etat, communes, Action Logement	D'application réglementaire immédiate par les réservataires et les CAL Mise en œuvre du NPNRU et du contrat de ville
Action 1-2-4 : Répondre aux demandes de mutations en lien avec les objectifs de rééquilibrage <i>Page 45</i>	Bailleurs sociaux	Réservataires, dont Etat, communes, Action Logement	Travail partenarial à mettre en place
Action 1-2-5 : Mettre en œuvre les dérogations aux plafonds de ressources <i>Page 46</i>	Etat	Bailleurs sociaux, et réservataires dont Etat, communes, Action Logement, Métropole	En cours Suivi partenarial à mettre en place
Action 1-2-6 : Appliquer les exonérations de Supplément de Loyer de Solidarité dans les secteurs exonérés <i>Pages 47 48</i>	Etat Bailleurs sociaux	Métropole, communes	Mise en œuvre du PLH en cours et nouveaux périmètres dans le cadre du PLH 2020-2025

LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE A L'ECHELLE DES COMMUNES

La mise en œuvre de l'orientation I « réduire les écarts de peuplement à l'échelle métropolitaine et favoriser la réponse aux besoins des ménages » et de l'objectif 2-1 de l'orientation II « faciliter le logement des ménages prioritaires » se décline selon chaque typologie de communes afin d'être adaptée à leur contexte et à leurs objectifs.

- **GROUPE DE COMMUNES A : LES COMMUNES PRESENTANT PEU DE MARGES D'ACCUEIL POUR DES MENAGES EN DESSOUS DES PLAFONDS PLAI ET LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**

Communes contribuant au rééquilibrage social du territoire par une production diversifiée de logements, en modérant la production de logements sociaux. Les attributions doivent être diversifiées en modérant les attributions aux ménages les plus modestes dans les QPV et dans les secteurs les plus fragiles socialement

Actions concernant l'offre de logements

- Modérer la production de logements sociaux et très sociaux
- Favoriser la production de logements locatifs intermédiaires si les conditions du marché sont favorables
- Favoriser la production de logements PSLA et de produits d'accèsion à coût maîtrisé
- Améliorer l'attractivité des logements et des quartiers
- Accompagner le nouveau programme national de renouvellement urbain

Actions concernant la réponse à la demande

- Infléchir la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions
- Moduler les attributions aux publics prioritaires et aux ménages du 1^{er} quartile
- Maintenir les attributions aux ménages du 2^{ème} 3^{ème} et 4^{ème} quartiles à 77% des attributions dans les QPV
- Mettre en œuvre les dérogations de plafonds de ressources
- Appliquer les exonérations de Supplément de Loyer de Solidarité dans les QPV et les secteurs exonérés

- **GROUPE DE COMMUNES B : LES COMMUNES OU LES MARGES D'ACCUEIL SONT MODEREES, NECESSITANT UNE VEILLE**

Communes contribuant au rééquilibrage social du territoire par une production diversifiée de logements et des attributions diversifiées veillant à ne pas déséquilibrer le peuplement, notamment des secteurs socialement fragiles

Actions concernant l'offre de logements

- Veiller à produire une offre de logements qui ne déséquilibre pas le peuplement de la commune
- Produire une offre diversifiée de logements répondant aux besoins de parcours résidentiels
- Favoriser la production de logements PSLA et de produits d'accèsion à coût maîtrisé

Actions concernant la réponse à la demande

- Veiller à ce que les attributions ne créent pas ou ne renforcent pas de déséquilibres et restent dans la moyenne métropolitaine
- **GROUPE DE COMMUNES C : LES COMMUNES QUI ONT DES MARGES POUR ACCUEILLIR PLUS DE MENAGES EN DESSOUS DES PLAFONDS PLAI**

Communes contribuant au rééquilibrage social du territoire par la production de logements sociaux, notamment dans le cadre de la reconstitution hors site des logements démolis dans le cadre du NPNRU et en favorisant des attributions de logements aux ménages modestes

Actions concernant l'offre de logements

- Développer la production de logements sociaux et très sociaux
- Limiter la production de logements intermédiaires et de type PLS
- Privilégier la reconstitution des logements démolis dans le cadre du NPNRU

Actions concernant la réponse à la demande

- Augmenter la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions
- Favoriser les attributions aux publics prioritaires et aux ménages du 1^{er} quartile

- **GROUPE DE COMMUNES D : LES COMMUNES DE MOINS DE 3 500 HABITANTS QUI ONT DES MARGES POUR ACCUEILLIR PLUS DE MENAGES EN DESSOUS DES PLAFONDS PLAI**

Communes de moins de 3500 habitants contribuant au rééquilibrage social du territoire par la production de petites opérations de logements sociaux et très sociaux proches des aménités et par des attributions de logements tenant compte des besoins des ménages en termes de mobilité, services, équipements et d'accès aux services sociaux

Actions concernant l'offre de logements

- Produire de manière mesurée des logements sociaux et très sociaux en privilégiant des petites opérations proches des aménités par exemple en acquisition amélioration (délégation et conventionnements Anah)
- Favoriser la production de PSLA

Actions concernant la réponse à la demande

- Contribuer au relogement de ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions, en tenant compte des aménités et des besoins des ménages en termes de mobilité, services, équipements et de l'accès aux services sociaux
- Contribuer au relogement de publics prioritaires et aux ménages du 1^{er} quartile, en tenant compte des aménités et des besoins des ménages en termes de mobilité, services, équipements...

ORIENTATION 2 : **FAVORISER LE LOGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES MENAGES CONCERNES PAR DES DEMOLITIONS, DANS UN CADRE CONCERTÉ EN TENANT COMPTE DES OBJECTIFS DE REEQUILIBRAGE**

Cette orientation vise à faciliter le relogement des ménages relevant des critères de priorité de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et des ménages concernés par les démolitions dans le cadre du NPNRU en :

- mobilisant un accompagnement adapté à leur situation économique et sociale
- mettant en place une politique d'attribution de logement social prenant en compte leurs besoins et leur souhait de parcours résidentiel et veillant à renforcer la mixité sociale des quartiers.

Les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes (L.441-1 du CCH modifié par la loi ELAN) :

- 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 et personnes menacées de mariage forcé.
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque **l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :**
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définies dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article
- 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.

S'agissant du DALO, les ménages logés à ce titre bénéficient d'une décision favorable de la commission de médiation DALO, reconnaissant le caractère prioritaire et urgent de leur situation. Les motifs sont limitativement énumérés par la loi du 5 mars 2007 :

- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans un délai anormalement long fixé à dix huit mois en Seine Maritime par arrêté préfectoral 29/01/2008 ;
- Être dépourvu de logement ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion ;
- Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- Être handicapé, ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap, ou avoir à sa charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort ou être en situation de sur-occupation.

Les actions correspondant à cette orientation sont détaillées en annexe n°1 - pages 49 à 56.

OBJECTIF 2-1 : FACILITER LE LOGEMENT DES MENAGES PRIORITAIRES

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 2-1-1 : Mobiliser les différents contingents réservataires pour le logement des ménages prioritaires dans une logique d'équilibre territorial <i>Pages 49 à 51</i>	bailleurs sociaux et réservataires	Réservataires : bailleurs sociaux, communes, Action Logement et Etat. Métropole	D'application immédiate
Action 2-1-2 : Mobiliser les moyens d'accompagnement social des ménages prioritaires <i>Pages 52 53</i>	Département et Etat	Bailleurs sociaux, Action Logement, communes et CCAS, associations, Métropole	Mise en œuvre du PDALHPD

OBJECTIF 2-2 : ASSURER UN RELOGEMENT DE QUALITE DES MENAGES CONCERNES PAR UNE OPERATION DE DEMOLITION DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 2-2-1 : Mettre en œuvre de manière partenariale les relogements des ménages concernés par des démolitions en apportant une solution adaptée à leurs besoins <i>Pages 54 à 56</i>	Communes du NPNRU	Bailleurs sociaux, Action Logement, Etat, ANRU, Département Métropole autres communes réservataires	Mise en œuvre du NPNRU

ORIENTATION 3 : RENFORCER LA COOPERATION INTER PARTENARIALE POUR METTRE EN ŒUVRE LA CONVENTION

Cette orientation précise les modalités de coopération entre les partenaires qu'ils soient signataires de la convention ou membres de la Conférence Intercommunale du Logement non signataires autour des objectifs de rééquilibrage du territoire.

La CIL est l'instance privilégiée d'échanges et de partage des connaissances du territoire. La concertation entre les acteurs et leur mobilisation s'appuient sur la consolidation et l'actualisation des données du diagnostic et les bilans. La concertation se décline à différentes échelles, communale, quartiers, commission d'attributions des logements... pour une appropriation des enjeux et des objectifs à un niveau opérationnel. L'enjeu est d'améliorer les relations opérationnelles entre les bailleurs sociaux et les réservataires pour que les processus de désignation des candidats et d'attribution aillent davantage dans le sens du rééquilibrage.

Les actions correspondant à cette orientation sont détaillées en annexe 1 – pages 57 à 62.

OBJECTIF 3-1 : ANIMER LE PARTENARIAT AUTOUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 3-1-1 : Partager la connaissance pour construire une culture commune des équilibres de peuplement <i>Pages 57 58</i>	Métropole	Membres de la CIL	Annuelle
Action 3-1-2 : Pérenniser l'observation des dynamiques de peuplement <i>Pages 59 60</i>	Métropole	Etat, ANRU, bailleurs sociaux, communes, Action Logement Département	Mise à jour tous les 2 ans

OBJECTIF 3-2 : FAVORISER LA CONCERTATION ENTRE LES COMMUNES, LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES RESERVATAIRES

Actions de mise en œuvre	Chef de File	Autres acteurs impliqués	Priorité / échéance
Action 3-2-1 : Renforcer le partage d'expériences et l'information des acteurs sur les processus d'attribution <i>Pages 61 62</i>	Métropole	Bailleurs sociaux, communes, Etat, Action Logement	Mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (6 ans)

ARTICLE IV : LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre :

- les orientations et les objectifs d'attributions fixés par la convention d'attributions qui impliquent collectivement les acteurs de la politique de peuplement à l'échelle métropolitaine
- le programme de travail et les différents leviers d'intervention pour le rééquilibrage social du territoire dont les effets seront observés et analysés dans le temps.

Les partenaires s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs.

Différents aspects de la convention pourront faire l'objet d'instances de travail spécifiques en fonction des besoins identifiés avec les partenaires concernés, notamment pour approfondir le cadre juridique et les modalités de mise en œuvre.

ARTICLE V : LE SUIVI ET L'ÉVALUATION DE LA CONVENTION

La convention est élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement co-présidée par le Préfet et le Président de la Métropole. Cette instance tient lieu de commission de coordination de la Convention Intercommunale d'Attributions prévue à l'article L441-6-1 du CCH. Elle assure notamment le suivi et l'évaluation de la CIA.

La CIL se réunit au moins une fois par an en instance plénière. A cette occasion, un bilan qualitatif et quantitatif annuel de la convention est réalisé et présenté aux membres de la CIL. Il porte sur la mise à jour des données permettant de suivre les effets des actions sur le peuplement et sur le parc social. Ce bilan rend aussi compte d'un point de vue qualitatif de la mobilisation partenariale autour de la mise en œuvre de la convention. Il peut conduire à proposer des ajustements des objectifs initiaux de la convention par avenants.

La réalisation des bilans annuels pourra faire l'objet d'échanges préparatoires en groupe de travail restreint en amont des CIL.

ARTICLE VI : LA DUREE DE LA CONVENTION

La convention s'applique à compter de sa signature. Elle est adoptée pour une durée de six ans et s'inscrit dans la temporalité du PLH de la Métropole Rouen Normandie 2020-2025.

ARTICLE VII : LES MODALITES DE MISE A JOUR DE LA CONVENTION

La convention sera enrichie au fur et à mesure de sa mise en œuvre et pourra faire l'objet d'ajustements notamment pour tenir compte des bilans annuels.

Elle pourra également être mise à jour pour prendre en compte des évolutions réglementaires ou d'autres dispositifs auxquels elle est liée comme le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur... et se mettre en conformité.

Des avenants à la convention initiale pourront être proposés pour formaliser ces évolutions. Ils devront être approuvés par les membres de la CIL et les instances de gouvernance métropolitaine et de l'ensemble des partenaires impliqués.

A Rouen, le ...

Signatures :

Annexes (suite)

ANNEXE N°1 : LE PROGRAMME D' ACTIONS DETAILLE POUR LA MISE EN ŒUVRE PARTENARIALE DES GRANDES ORIENTATIONS

Annexe n°2 : arrêté Préfectoral portant composition de la Conférence Intercommunale du Logement – pages 63 à 65

Annexe n°3 : Les critères de définition des publics prioritaires au titre de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat – page 66

Annexe n°4 : document « modalités de réservations et de gestion des logements sociaux » - pages 67 à 69

Annexe n°5 : tableau de classification des communes en fonction de leurs capacités d'accueil de ménages modestes – page 70

Annexe n°6 : classement des IRIS de la Métropole selon la fragilité de l'occupation du parc social (étude ENEIS 2018 – traitement données OPS) – page 71

Annexe n°7 : glossaire – page 76

**ANNEXE N°1 : LE PROGRAMME D' ACTIONS DETAILLE POUR LA MISE EN ŒUVRE
PARTENARIALE DES GRANDES ORIENTATIONS**

ORIENTATION 1 : REDUIRE LES ECARTS DE PEUPEMENT A L'ECHELLE METROPOLITAINE ET FAVORISER LA REPOSE AUX BESOINS DES MENAGES

Cette orientation s'applique de manière différenciée selon la typologie des communes (cf pages 21 - 22).

OBJECTIF 1-1 : FAVORISER LE REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE PAR LE DEVELOPPEMENT ET L'AMELIORATION DES LOGEMENTS

Action 1-1-1 : Développer une offre de logements contribuant au rééquilibrage territorial et social

Contexte :

Les objectifs de production de logements du Programme Local de l'Habitat et de la convention cadre NPNRU visent le rééquilibrage territorial de l'offre neuve de logements sociaux. Ces dernières années, la production de logements sociaux a été très soutenue dans les communes déjà fortement pourvues en logements sociaux et en déficit dans des communes en carence. Par ailleurs les opérations de promotion immobilière privée ont tendance à se concentrer sur quelques communes dites attractives.

La répartition du parc social et sa structure en terme de niveaux de loyer impacte la réalisation des objectifs d'attributions des logements. L'accès des ménages du 1^{er} quartile au logement social en dehors des QPV nécessite une offre à bas niveaux de loyer. Pour répondre aux objectifs de rééquilibrage social, il convient de conforter et développer cette offre dans les communes les moins pourvues, tout en déconcentrant l'offre de logements sociaux dans les QPV

Objectif : Répondre aux objectifs de diversification de l'offre de logements en les adaptant aux enjeux de rééquilibrage du territoire

Contenu :

Mise en œuvre des actions du PLH pour le développement d'une offre de logements améliorant les équilibres territoriaux et sociaux.

Les objectifs du PLH s'inscrivent dans les grandes orientations du SCOT en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration. Ils tiennent compte des objectifs de rééquilibrage territorial de l'offre sociale et très sociale et de diversification du parc dans le cadre de la mise en œuvre du NPNRU.

- **Une offre de logements sociaux favorisant un rééquilibrage social et territorial :**

Il s'agit de mieux répartir le logement locatif social au sein de la Métropole, en en produisant moins au sein des communes ayant un fort taux de logements sociaux et en produisant davantage au sein des communes en déficit pour éviter d'aggraver les phénomènes de spécialisation sociale.

- Communes du groupe A et les quartiers prioritaires de la politique de la ville : favoriser la production de PLS dans le locatif social et le logement intermédiaire si les conditions du marché sont favorables et modérer la production de logements sociaux
- Communes du groupe B : produire une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de parcours résidentiels
- Communes du groupe C : développer la production de logements sociaux et très sociaux et limiter la production de logements intermédiaires et de type PLS
- Communes du groupe D : privilégier des petites opérations de logements sociaux et très sociaux proches des aménités

Ce rééquilibrage se fera par la construction de logements neufs mais aussi par des opérations d'acquisition-amélioration. Les conventionnements de l'Anah permettent de développer et réhabiliter des logements existants pour produire une offre locative.

Le développement de l'offre de logements sociaux s'appuie sur les outils de planification, d'urbanisme opérationnel et de maîtrise foncière et les contrats de mixité sociale signés avec les communes déficitaires en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.

- **Le développement d'une offre de logements très sociaux PLAI**

Poursuivre la socio conditionnalité des aides à la pierre qui prévoit un taux minimal de PLAI à produire, dont les loyers sont plus faibles⁶ pour répondre aux enjeux de disposer de logements accessibles aux ménages à faibles ressources. Dans un objectif de répartition équilibrée du parc à bas loyer, l'offre de logements très sociaux PLAI sera produite prioritairement dans les territoires comportant actuellement peu de parc à bas loyers, avec des taux de PLAI différenciés selon la typologie des communes.

- Communes du groupe A et les quartiers prioritaires de la politique de la ville : Modérer la production de logements très sociaux → *intégrer 10% de PLAI dans l'offre sociale produite. Ce taux est de 30% dans l'offre sociale produite à Rouen au vu des opérations de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU et du rééquilibrage entre les différents quartiers de la ville*
- Communes du groupe B : veiller à produire des logements qui ne déséquilibrent pas le peuplement des communes → *intégrer 10% de PLAI dans l'offre sociale produite*
- Communes du groupe C : développer la production de logements très sociaux → *intégrer 30% de PLAI dans l'offre sociale produite et à minima 40 % de PLAI pour les communes concernées par les obligations définies à l'article 55 de la loi SRU*
- Communes du groupe D : développer la production de logements très sociaux en privilégiant des petites opérations proches des aménités → *intégrer 20% de PLAI dans l'offre sociale produite.*

⁶ 5,02€/m² valeur 2019 - Depuis 2013, les élus de la Métropole ont décidé qu'aucune marge locale ne serait appliquée sur les loyers du PLAI sur le territoire de la Métropole. Cette mesure vise à limiter les majorations de loyer des PLAI pour maintenir une offre accessible financièrement.

Afin de mieux répartir territorialement l'offre à bas loyer et de reconstituer un parc à bas niveau de loyer suite aux démolitions dans le cadre du programme de renouvellement urbain dont les loyers sont très faibles, la reconstitution de l'offre démolie comportera 60% de PLAI comme demandé par l'ANRU.

- **Le développement de l'accession abordable**

Le PLH a pour objectif de produire 25% de l'offre en accession abordable dans la Métropole, facteur d'attractivité pour le territoire : une offre adaptée aux souhaits des ménages en termes de produit et de prix en privilégiant les opérations dans les secteurs où le taux de propriétaires occupants est peu élevé, notamment dans les secteurs urbains, contribuant à la mixité sociale.

Pour les communes ayant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, le potentiel de développement d'accession sociale sera à identifier dans les périmètres de 300 mètres.

- **L'accompagnement de la transformation des quartiers en renouvellement urbain**

- Mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain dans le respect des engagements de la convention-cadre métropolitaine signée avec l'ANRU, les villes et les partenaires pour que ces quartiers retrouvent une attractivité résidentielle
- Soutenir la diversification de l'offre dans ces quartiers NPRU
- Accompagner la reconstitution de l'offre démolie, en termes de localisation et de typologie (l'offre démolie doit être située hors QPV dont 60% en logements PLAI) en lien avec la programmation annuelle du logement social
- Rester vigilant aux effets de concurrence entre les programmes d'habitat au sein et aux abords des QPV.

Moyens / outils :

- La délégation des aides à la pierre : agréments de logements sociaux, conventionnement Anah
- Les aides propres de la Métropole
- Les financements des projets de logement dans le cadre du NPNRU
- Les Contrats de mixité sociale avec les communes déficitaires en logements sociaux au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- Le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal
- La convention entre l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) et la Région Normandie.

Les acteurs impliqués :

- Pilote : Métropole
- Les autres acteurs impliqués :
 - Communes et notamment les communes ayant des obligations dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU et les communes du NPNRU
 - Etat
 - ANRU
 - Caisse des Dépôts
 - EPFN, sur le volet foncier
 - Bailleurs sociaux
 - Promoteurs
 - Action Logement

Action 1-1-2 : Poursuivre les actions renforçant l'attractivité des logements et des quartiers

Contexte :

Les actions du PLH de la Métropole visent l'amélioration de l'attractivité globale des logements du parc existant. La production neuve de logements sociaux au cours du PLH représente 3% des logements sociaux de la Métropole. La réhabilitation des logements existants doit permettre de préserver ou de renouveler l'attractivité du parc social ancien, dont les loyers sont en adéquation avec les ressources des ménages modestes. Elle doit permettre également d'adapter les logements anciens aux besoins des ménages qui évoluent.

Objectif : Améliorer la qualité des logements, et plus particulièrement les logements du parc social, contribuant à l'attractivité des quartiers

Contenu :

Mise en œuvre des actions du PLH pour renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant.

- **La poursuite de la rénovation énergétique du parc social :**

La Métropole a pour objectif d'accompagner de manière renforcée la rénovation thermique et l'amélioration de logements locatifs sociaux afin de réduire des charges énergétiques des ménages. Il s'agit de maintenir l'attractivité du parc social existant et d'accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leur parc énergivore, dans le respect d'une maîtrise du coût des charges pour les locataires.

La qualité des logements est déterminante pour favoriser le rééquilibrage du territoire en faveur de l'attractivité des quartiers et notamment des QPV.

- **L'accompagnement de la transformation des quartiers prioritaires par le renouvellement urbain :**

La Métropole accompagne et soutient les actions de rénovation urbaine dans le cadre du NPNRU. Les interventions sur les logements en termes de démolition, de réhabilitation, de résidentialisation mais aussi sur les espaces publics et équipements visent à transformer les quartiers et à les intégrer dans la dynamique de la Métropole. L'implication des acteurs de proximité autour du contrat de ville métropolitain et des démarches de Gestion Urbaine de Proximité visent à améliorer le cadre de vie des habitants et à augmenter l'attractivité de ces quartiers. Il s'agit de :

- Déconcentrer l'offre de logements sociaux dans les quartiers par la démolition de 1 800 logements sociaux et privés les plus dégradés et la reconstruction hors des QPV et favoriser les opérations de diversification de l'habitat dans les QPV
- Requalifier durablement l'offre de logement social existante dans les quartiers NPNRU (3900 logements à rénover) pour éviter sa dépréciation à l'aune de la transformation du quartier
- Démolir l'offre sociale et privée la plus dégradée (1800 logements sociaux devraient être démolis dans le cadre du NPNRU et 150 en copropriété)
- Accompagner les copropriétés et prévenir la déqualification des copropriétés fragiles et /ou en difficulté dans les QPV concernés par cette problématique (Saint-Etienne-du-Rouvray ; Elbeuf ; Petit-Quevilly)

Moyens / outils :

- Mise en œuvre du NPNRU et moyens financiers de l'ANRU et des partenaires financiers (Métropole, Région, Département, Fonds Européen de Développement Régional)
- Prêts à taux minorés de la Caisse des Dépôts et Consignations : éco prêts, Prêt à l'Amélioration (PAM)
- Démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) et mise en œuvre du contrat de ville

Les acteurs impliqués :

- Pilote : la Métropole
- Les autres acteurs impliqués :
 - Etat
 - ANRU
 - Action Logement
 - Bailleurs sociaux
 - Communes
 - Caisse des Dépôts
 - ADEME
 - Région Normandie
 - Département de Seine Maritime.

Priorités / échéances : Mise en œuvre du PLH. Mise en œuvre du NPNRU 2015-2025 et mise en œuvre du contrat de ville 2015-2022

OBJECTIF 1-2 :

FAVORISER LE REEQUILIBRAGE SOCIAL DU TERRITOIRE PAR LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Action 1-2-1 : Moduler la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions selon les capacités d'accueil des communes et tenir compte de la fragilité du parc social pour les attributions

Contexte : Les dispositions réglementaires visent à favoriser la mixité sociale au niveau des attributions qui doivent refléter la diversité de la demande de logement social.

- 30% des logements PLUS doivent être attribués à des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds du PLAI
- 10% des logements PLUS peuvent être attribués à des ménages dont les ressources dépassent les plafonds du PLUS, dans la limite de 120%, avec la possibilité d'une majoration du loyer (R.353-11 du CCH).

La répartition des attributions de logements sociaux au profit des ménages les plus modestes est inégale selon les communes. Cet état de fait est lié notamment à la structure de l'offre de logements sociaux et aux niveaux de loyers et à la demande de logement social qui s'exprime diversement suivant les communes.

Le diagnostic infra communal des fragilités permet d'affiner la connaissance de l'occupation du parc social et les stratégies de rééquilibrage.

Objectifs :

- **Mieux répartir les attributions de logements sociaux à destination des ménages modestes en tenant compte de l'occupation sociale actuelle**
- **Mettre en œuvre les attributions en s'appuyant sur une analyse fine et partagée de la fragilité du parc social**

Contenu : La situation du peuplement doit être prise en compte pour procéder aux attributions de logements sociaux de façon à favoriser le rééquilibrage social à l'échelle métropolitaine et à ne pas renforcer des effets de concentration de pauvreté aux différentes échelles. Les attributions de logement s'appuient sur une approche fine et partagée de l'occupation du parc social aux différentes échelles géographiques :

1. l'échelle communale avec la typologie des communes de la CIET selon leurs marges d'accueil de ménages modestes et au niveau infra communal (cf pages 18- 19)
2. l'échelle des IRIS selon la fragilité l'occupation du parc social, sur la base de l'étude réalisée par ENEIS engagée en 2017 sur « l'occupation du parc social et des préconisations de rééquilibrage social entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville, notamment les quartiers du NPNRU et le reste du territoire » (cf pages 12 à 14)
3. l'échelle fine des résidences de logement social avec les indicateurs d'occupation, sur la base de la même de ENEIS.

La Métropole a défini le rééquilibrage du territoire selon un grand principe : les attributions de logements aux ménages modestes⁷, dont les ressources sont inférieures aux plafonds du logement très social, doivent s'approcher de la part moyenne métropolitaine, soit 65% des attributions. Cet objectif général de rééquilibrage doit être intégré aux pratiques des acteurs selon leurs prérogatives et sa mise en œuvre est différenciée selon la typologie de la commune :

- Communes du groupe A et les quartiers prioritaires de la politique de la ville : Infléchir la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions
- Communes du groupe B : Veiller à ce que les attributions ne créent pas ou ne renforcent pas des déséquilibres et restent dans la moyenne métropolitaine
- Communes du groupe C : Augmenter la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions
- Communes du groupe D : Augmenter la part des ménages en dessous des plafonds PLAI dans les attributions, en tenant compte des aménités

La mise en œuvre des attributions se fait de manière partenariale entre les bailleurs sociaux et les réservataires en tenant compte des niveaux de fragilité de l'occupation du parc social, selon les enjeux de peuplement différenciés. Le contingent d'Action Logement peut être un levier pour rééquilibrer les attributions vers plus de mixité sociale en relogant des ménages salariés.

La prise en compte de la fragilité de l'occupation sociale à l'échelle des IRIS et des résidences permet d'affiner les attributions et de répartir au mieux les attributions en faveur des publics prioritaires et des ménages du 1^{er} quartile.

- **Les IRIS dont l'occupation du parc social est fragile (types A et B, quartiers prioritaires de la politique de la ville, territoires de veille active et leurs abords)**, devront faire l'objet d'une vigilance particulière en matière d'attributions de logements sociaux dans une logique de déconcentration. La politique de peuplement vise dans ces secteurs à favoriser l'attribution de logements à des ménages stabilisants, par le travail avec les différents réservataires, notamment Action Logement pour le logement des salariés. L'approche fine à la résidence permet d'identifier des marges d'accueil dans les résidences moins fragilisées, avec une attention particulière pour y modérer le logement des ménages du 1^{er} quartile afin de ne pas déstabiliser les résidences.
- **Les IRIS proches de la médiane sur lesquelles des dynamiques de fragilisation peuvent s'observer (type E)**, appellent une attention spécifique pour les attributions.. Il s'agit d'adopter dans ces secteurs une logique de prévention par rapport à des tendances à une précarisation et d'y modérer les attributions en direction des ménages les plus modestes, notamment des ménages du 1^{er} quartile. Les attributions en faveur de ce public devront s'orienter vers des résidences non fragilisées pour ne pas reproduire de poches de fragilité.

Les IRIS à l'occupation fragile restent mobilisables pour l'accueil de ces ménages, en privilégiant une approche fine tenant compte de l'occupation sociale des résidences en concertation avec les réservataires. La vigilance sur la fragilité de l'occupation ne doit pas conduire à bloquer des attributions aux ménages modestes dans les communes ayant peu de marges d'accueil.

⁷ Les ménages dont les ressources sont en dessous des plafonds d'accès au PLAI ont des ressources modestes et sont éligibles au logement très social PLAI dont les niveaux de loyer sont les plus faibles. Ces plafonds de ressources correspondent à des ressources nettes mensuelles équivalentes pour une personne seule à 1 050€ / mois pour le logement très social PLAI et 1 909 € pour le logement social PLUS

- **Les IRIS présentant une occupation du parc social moins fragile (types C et D) sont mobilisés pour le logement des ménages du 1^{er} quartile** pour permettre l'accès de tous au logement et dans une logique de solidarité intercommunale. Leur mobilisation est adaptée aux équilibres locaux en évitant de fragiliser certaines résidences présentant des fragilités. La logique de rééquilibrage devra veiller à éviter la mise en difficultés de ces ménages par des attributions éloignées des services et de l'offre de transport. Un parc social à niveau de loyer abordable est présent dans ces IRIS mais qui se libère peu dans les IRIS C. Le renforcement d'une offre accessible sur ces secteurs devra permettre le rééquilibrage du peuplement.

La mise en œuvre des projets de renouvellement urbain tient compte des politiques de peuplement et des fragilités des IRIS dans le cadre de la charte partenariale de relogements des ménages.

Moyens / outils :

- Décisions des Commissions d'Attributions des Logements (CAL)
- Suivi et bilans annuels des objectifs d'attributions
- Pérennisation et mise à jour de l'observation de l'occupation du parc social Suivi des évolutions du peuplement du parc social et des effets des rééquilibrages.
- Suivi et bilan des relogements des ménages concernés par la démolition de logements au titre du NPNRU (outil RIME)

Acteurs impliqués :

- Pilotes : Bailleurs sociaux (Commission d'Attribution des Logements)
- Les autres acteurs impliqués :
 - Etat
 - Communes
 - Action Logement
 - Métropole
 - ANRU

Priorité / échéances : Dès signature convention - prise en compte dans les CAL

Action 1-2-2 : Favoriser l'accès à l'ensemble du parc social des ménages les plus modestes et des ménages relogés dans le cadre du NPNRU et des opérations de requalification de copropriétés dégradées

Contexte :

La loi Egalité et Citoyenneté introduit la référence aux quartiles de ressources des demandeurs. Le niveau de ressources des ménages du 1^{er} quartile est plus faible que les plafonds d'accès au logement PLAI. La loi fixe un objectif minimum de 25% des attributions suivies de baux signés en dehors des QPV pour les ménages du 1^{er} quartile de ressources des demandeurs et/ou pour les ménages relogés dans le cadre du NPNRU et d'opérations de requalification de copropriétés dégradées.

Sont assimilés aux QPV (dispositions de la loi ELAN) :

- pendant une période de 6 ans à compter du 01/01/2015, les quartiers classés en Zone Urbaine Sensible (ZUS) qui n'ont pas été classés en QPV. C'est le cas de l'ex ZUS Saint Julien à Petit Quevilly et l'ex ZUS Gadeau de Kerville à Sotteville les Rouen
- pendant une période de 6 ans à compter de leur sortie du classement, les quartiers qui n'ont pas été reclassés en QPV.

La convention intercommunale d'attribution fixe la répartition entre les bailleurs sociaux des attributions à réaliser en tenant compte de l'occupation sociale de leur patrimoine respectif et afin de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné, sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit respecté.

Les attributions de logement aux ménages dont les ressources relèvent du 1^{er} quartile des demandeurs représentent en 2018 :

- 1 347 attributions dans la Métropole, soit 17% des attributions (1 488 attributions représentant 19% des attributions en 2017)
- 14,5% des attributions en dehors des QPV (16% en 2017), par rapport à l'objectif de 25%
- 26% des attributions dans les QPV (23% en 2017)

Les attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV sont en deçà des 25% en 2018 et ont diminué par rapport à 2017. Le différentiel entre les attributions réalisées et l'objectif fixé à 25% des attributions hors QPV aux ménages du 1^{er} quartile représente en 2018, 600 attributions. Le territoire répond globalement moins aux demandes des ménages les plus modestes notamment en dehors des QPV.

La situation de ces ménages, dont les faibles ressources rendent l'accès au logement social plus complexe, nécessite l'existence de logements à des niveaux de loyer faible en dehors des QPV. Les demandeurs du 1^{er} quartile sont (source SNE 2017) :

- 42% de personnes seules.
- 43% sont déjà logés dans le parc social
- 28,6% sont hébergés
- 35% demandent un logement de type T1 ou T2.

La répartition du parc à bas niveau de loyer dans la Métropole hors des quartiers prioritaires et dans des IRIS moins fragiles limite les possibilités de logement des ménages les plus modestes. Une part importante de ce parc à bas niveau de loyer est destinée à être démolie dans le cadre du NPNRU.

Le parc à bas loyer constitue un potentiel de logement mais qui n'est pas disponible dans l'immédiat. Le taux de rotation permet d'estimer un volume de 2 500 logements à bas niveau de loyer libérables au cours d'une année, dont la moitié dans des secteurs non fragilisés. Le niveau de loyer considéré est élevé pour les ménages du 1^{er} quartile et ne tient pas compte des charges.

Objectifs :

- **Améliorer l'accès des ménages du 1^{er} quartile au logement en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.**

Contenu :

La Métropole et ses partenaires visent à améliorer l'accès des ménages du 1^{er} quartile au logement social : il s'agit d'augmenter leur part dans les attributions dans la Métropole et en dehors des QPV, où leur accès au parc social est moindre, afin de réduire l'écart entre les attributions dans les QPV et en dehors des QPV.

L'objectif est de mieux répartir ces attributions dans la Métropole en tenant compte de la fragilité de l'occupation du parc social, avec une attention particulière dans les IRIS dont l'occupation sociale est fragile.

La Métropole vise à atteindre 25% des attributions de logements en dehors des QPV en faveur des ménages du 1^{er} quartile et les ménages relogés dans le cadre du NPNRU. Sont également pris en compte les ménages relogés dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.

La Métropole et ses partenaires font le choix de fixer dans un 1^{er} temps un seul et même objectif d'attributions à l'ensemble des bailleurs sociaux disposant de logements sociaux dans la Métropole. Chaque bailleur consacre 25% de ses attributions hors QPV en faveur des ménages du 1^{er} quartile et des ménages relogés dans le cadre du NPNRU. Chaque bailleur procède à ces attributions en lien avec les réservataires en tenant compte de la fragilité de l'occupation du parc social pour ne pas concentrer des situations de fragilité et déstabiliser les résidences (cf action 1-2-1).

Une meilleure connaissance des profils des ménages relevant du 1^{er} quartile permettra de mieux identifier les freins à leur accès au logement ou à une mutation dans le parc social.

Un bilan annuel des attributions sera réalisé avec l'objectif d'améliorer le suivi de ces attributions avec le SNE. Au vu de ces bilans annuels, l'opportunité d'affiner ces objectifs pourra être étudiée, notamment la faisabilité de les moduler par bailleur pour tenir compte de la fragilité de l'occupation de leur parc, de sa localisation, des niveaux de loyers.

Moyens / outils :

Pour parvenir à cet objectif, la Métropole et ses partenaires mobilisent les différents leviers des politiques locales de l'habitat :

- Production de logements sociaux et très sociaux priorisée dans les secteurs en déficit en faveur du rééquilibrage social du territoire dans le cadre du PLH de la Métropole
- Mise en œuvre du NPNRU visant l'amélioration de l'attractivité des quartiers concernés avec la démolition de 1 800 logements sociaux et le redéploiement d'une offre à bas niveau de

loyer en dehors des QPV. L'offre démolie dans le cadre de l'ANRU est reconstruite hors site notamment dans les communes en rattrapage au titre de la loi SRU et dans les communes identifiées comme ayant des marges d'accueil de ces ménages dans la CIET. L'ANRU accompagnera la reconstruction hors site de 1800 logements sociaux dont 60% de logements très sociaux dont les niveaux de loyers permettront le logement d'une partie des ménages du 1^{er} quartile ;

- Mise en œuvre des relogements des ménages concernés par la démolition des logements dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, en tenant compte de leurs souhaits exprimés lors des enquêtes sociales, au fur et à mesure de l'avancée des projets urbains. Ces attributions sont comptées dans l'objectif de 25% de relogements hors QPV quelles que soient leurs ressources
- Prise en compte de la fragilité de l'occupation du parc social à l'échelle des IRIS et de résidences.
- Possibilité pour les bailleurs d'adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité.

Indicateurs de suivi :

- Evolution du montant du seuil du 1er quartile dans la Métropole
- Suivi et bilan des attributions suivies de baux signés en QPV et en dehors des QPV à partir des données de l'infocentre du SNE et consolidation des données avec les bailleurs sociaux
- Mise en œuvre du NPNRU
- Mise en œuvre du PLH de la Métropole
- Mise en œuvre et suivi des relogements des ménages concernés par la démolition de leur logement au titre du NPNRU dans le cadre de la charte partenariale de relogement.

Acteurs impliqués :

- Pilote : bailleurs sociaux
- Les autres acteurs impliqués :
 - Métropole
 - Etat
 - Communes
 - Action Logement
 - Département
 - ANRU
 - Association d'insertion par le logement

Priorité / échéances : en cours en application de la loi Egalité et Citoyenneté et de la loi ELAN.

Action 1-2-3 : Favoriser la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Contexte :

La Métropole est attentive au peuplement dans les QPV. Les attributions dans ces quartiers doivent permettre de créer les conditions d'une plus grande mixité sociale et de déconcentrer les précarités.

La loi Egalité et Citoyenneté et la loi ELAN prévoient qu'au moins 50% des attributions dans les QPV concernent des ménages dont les ressources relèvent des trois quartiles supérieurs.

En 2017 dans la Métropole, 77% des attributions dans les QPV ont bénéficié aux ménages des trois autres quartiles Cette part est de 74,2% en 2018. Le niveau de ressources du 2^{ème} quartile est faible.

Objectifs :

- Favoriser les attributions de logements contribuant à une plus grande mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Maintenir le niveau d'attributions de 77% aux ménages des quartiles 2 3 4 dans les QPV
- Accorder une attention particulière aux ménages du 2^{ème} quartile.

Contenu :

Une attention particulière est portée aux enjeux de rééquilibrage du peuplement dans les quartiers prioritaires. Il s'agit de faire évoluer le peuplement de ces quartiers, en accompagnant les démarches engagées dans le cadre de la rénovation urbaine et du contrat de ville qui visent à renforcer leur attractivité. La loi considère en QPV le quartier Saint Julien à Petit Quevilly et le quartier Gadeau de Kerville à Sotteville les Rouen, ex Zones Urbaines Sensibles non reclassées en QPV.

Le taux d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV en 2017 est supérieur au taux minimum de la loi. L'objectif collectif est de maintenir ce niveau d'attributions. Cet objectif est global à l'échelle de la Métropole et s'applique aux attributions de chaque bailleur, c'est à dire aux décisions d'attributions des CAL même s'il n'y a pas signature de bail.

Chaque bailleur procède à ces attributions en lien avec les réservataires en tenant compte de la fragilité de l'occupation du parc social au niveau des IRIS et des résidences pour ne pas concentrer des situations de fragilité et déstabiliser les résidences (cf action 1-2-1).

L'amélioration de la mixité sociale dans les quartiers de la politique de la ville nécessite de favoriser le relogement des ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles et de mobiliser en amont des leviers pour diversifier la demande de logements.

Moyens / outils :

Pour parvenir à cet objectif, la Métropole et ses partenaires mobilisent les différents leviers des politiques locales de l'habitat et des autres politiques :

- Mobilisation des contingents réservataires notamment Action Logement pour favoriser le logement des salariés dans ces quartiers.
- Communication notamment sur les perspectives de renouvellement urbain de ces quartiers pour valoriser l'offre disponible dans ces quartiers.
- Mobilisation des contingents réservataires, notamment travail avec Action Logement pour faire connaître aux salariés les possibilités de logement

- Mise en œuvre du contrat de ville métropolitain et de la Gestion urbaine et Sociale de Proximité en faveur de pour l'amélioration du cadre de vie et de la cohésion sociale dans ces quartiers.
- Attention particulière portée aux ménages relevant du 2^{ème} quartile, dont les ressources sont faibles. Il s'agit de veiller à équilibrer leur accès au logement dans les QPV par rapport au 3^{ème} et 4^{ème} quartiles.
- Prise en compte de la fragilité de l'occupation du parc social pour les attributions à des ménages du 1^{er} quartile réalisées dans les QPV et qui devront être privilégiées autant que possible dans les IRIS et des résidences les moins fragilisés.
- En cas d'échec de l'attribution en QPV, mise à disposition du maire du logement pour un tour pour désigner des demandeurs appartenant aux trois quartiles supérieurs (loi ELAN).
- Décisions des Commissions d'Attributions de Logement
- Mise en œuvre des dérogations aux plafonds de ressources dans les QPV (cf action 1-2-5)
- Suivi des attributions par le biais des données de l'infocentre du SNE
- Mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur.

Acteurs impliqués :

- Pilote : bailleurs sociaux
- Les autres acteurs impliqués :
 - Métropole
 - Etat
 - Communes, notamment les communes de la politique de la ville
 - Action Logement
 - ANRU
 - Associations contribuant aux piliers du contrat de ville

Priorité / échéances : en cours en application de la loi Egalité et Citoyenneté

Action 1-2-4 : Répondre aux demandes de mutations en lien avec les objectifs de rééquilibrage

Contexte :

En 2018 48% des demandes de logement social émanent de ménages déjà locataires d'un logement social. La part de demandes de mutations augmente, elle était de 42% en 2012. Elle relativise le besoin de logement mais traduit des souhaits importants de mobilité des ménages auxquels les commissions d'attributions des logements répondent à hauteur de 38% des attributions. 43% des demandeurs du 1^{er} quartile sont déjà locataires dans le parc social.

Objectif : s'appuyer sur la réponse aux demandes de mutations pour contribuer aux objectifs de rééquilibrage

Contenu :

Les objectifs de rééquilibrage par les attributions de logements sociaux incluent les réponses aux demandes des ménages qui souhaitent changer de logement au sein du parc social. Une analyse fine des demandes de mutations devra permettre de qualifier le profil des demandeurs et mieux connaître les raisons de leur demande de mobilité. Il s'agit d'améliorer la réponse à ces demandes de mutation dans un souci de rééquilibrage social du territoire.

La prise en compte des demandes de mutations renvoie aussi aux problématiques de perte d'autonomie et de gestion des logements adaptés au handicap et au vieillissement.

Moyens / outils :

- Analyse et partage des données du Système National d'Enregistrement du n° unique
- Animation du plan partenarial de gestion de la demande et d'informations des demandeurs
- Mise en place d'un groupe de travail partenarial sur les modalités pratiques de mise en œuvre en lien avec le plan partenarial
- Expérimentations de bailleurs sociaux
- Décisions des commissions d'attributions des logements

Acteurs impliqués :

- Pilote : bailleurs sociaux
- Les autres acteurs impliqués :
 - Etat
 - Communes
 - Action Logement
 - Métropole

Priorité / échéances : mise en œuvre de la convention et du plan partenarial de gestion de la demande de logement social

Action 1-2-5 : Mettre en œuvre les dérogations aux plafonds de ressources

Contexte :

Dans certains quartiers souffrant d'un déficit d'image, les acteurs constatent des difficultés à faire venir des ménages plus favorisés. Des mesures réglementaires dérogatoires visent à favoriser cette mixité sociale « par le haut », en dérogeant aux plafonds de ressources d'accès au logement social dans certaines conditions.

Objectif : permettre à des ménages dépassant les plafonds de ressources pour l'accès au logement social d'habiter dans le parc social notamment dans les communes présentant peu de marges d'accueil de ménages modestes

Contenu :

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, un logement social peut être attribué à titre dérogatoire à un ménage dépassant les plafonds de ressources d'accès au logement social selon certaines conditions. En application des articles L 441-1 et R 441-1-1 du CCH, le préfet peut fixer par arrêté des règles dérogeant localement et temporairement aux conditions de ressources. L'arrêté Préfectoral du 29 mars 2018 prévoit un dépassement possible de 50% des plafonds de ressources HLM à l'exception des logements financés en PLAI. Cette dérogation contribue à une mixité sociale ascendante et à répondre à des situations individuelles, en permettant à des ménages aux revenus plus élevés d'habiter dans les quartiers prioritaires.

Les organismes HLM fournissent tous les ans au représentant de l'Etat dans le Département les informations sur les attributions réalisées. En 2016, en application du précédent arrêté, 48 ménages ont bénéficié de cette dérogation dans la Métropole.

Des dérogations peuvent être accordées dans les mêmes conditions dans les immeubles ou ensembles immobiliers situés en dehors des quartiers de la politique de la ville où plus de 65% des locataires perçoivent l'APL, pour permettre aux bailleurs sociaux de maintenir une mixité sociale.

Il s'agit de faire connaître ces dispositions pour que les bailleurs sociaux et les réservataires s'en saisissent dans les secteurs pertinents.

Moyens / outils :

- Application de ces dispositions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans les ensembles immobiliers où plus de 65% des locataires perçoivent l'APL (Application de l'arrêté préfectoral du 29/03/2018 - CCH R441-1)
- Bilans et analyse des dérogations
- Mise en œuvre du contrat de ville métropolitain et des dispositifs de GUSP contribuant à l'amélioration du cadre de vie

Acteurs impliqués :

- Pilote : Etat
- Les autres acteurs impliqués :
 - Bailleurs sociaux
 - Communes
 - Action Logement
 - Métropole

Echéances et priorités : en cours – renouvellement annuel de l'arrêté Préfectoral.

Action 1-2-6 : Appliquer les exonérations de Supplément de Loyer de Solidarité dans les secteurs exonérés

Contexte :

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) est appliqué par les bailleurs sociaux aux ménages locataires du parc social dont les ressources ont augmenté et dépassent de plus de 20% les plafonds de ressources HLM. Il vise à inciter à la mobilité les locataires dont la situation financière s'est améliorée dont les revenus ont augmenté depuis leur entrée dans le logement. L'application du SLS a été renforcée par la loi Egalité et Citoyenneté pour inciter cette mobilité en référence à des marchés tendus pour permettre le relogement de ménages modestes qui ne seraient pas logés. Toutefois dans certains secteurs ces ménages permettent le maintien d'une mixité sociale.

Objectifs : maintenir les conditions d'une mixité sociale au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des secteurs socialement fragilisés en permettant aux locataires de logements sociaux qui dépassent les plafonds HLM de 20% de résider dans le parc social en les exonérant du Supplément de Loyer de Solidarité

Contenu :

Application de l'exonération de SLS dans les QPV : Le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit une exonération du SLS pour les ménages habitant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville dont les ressources dépassent de 20% les plafonds d'accès aux HLM. Cette disposition dérogatoire a pour but de favoriser la mixité sociale dans ces quartiers concentrant des ménages aux revenus modestes. Elle s'applique dans les 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Métropole.

Mise en œuvre des exonérations définies dans le PLH de la Métropole : Les EPCI peuvent définir des secteurs d'exonération du SLS au-delà des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le cadre de leur PLH.

Le PLH 2012-2017 de la Métropole avait identifié seize communes concernées par un enjeu de maintien de la mixité sociale. Ces exonérations sont en vigueur jusqu'au 31 décembre de l'année où le PLH devient exécutoire, deux mois après l'approbation du PLH, soit au 1^{er} janvier 2021.

De nouveaux secteurs d'exonération sont définis dans le PLH 2020-2025 au niveau de quartiers présentant des caractéristiques similaires aux QPV en termes de fragilité économique et sociale.

Les secteurs d'exonération sont identifiés à l'échelle des IRIS⁸ et selon des indicateurs de fragilité de l'occupation du parc social.

Cette exonération est un levier pour :

- maintenir dans le parc social des ménages stabilisants que les acteurs peinent à faire venir dans les secteurs en déficit d'attractivité
- éviter de fragiliser plus certains quartiers
- contribuer aux équilibres de peuplement et à la mixité sociale.

⁸ IRIS « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » : découpage du territoire de l'INSEE en mailles de taille homogène selon des critères géographiques (contours identifiables et stables dans le temps) et démographiques (taille visée de 2 000 habitants)

Moyens /outils :

- Exonérations dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (CCH R441-31)
- Secteurs d'exonérations définis dans le cadre du PLH
- Contrôle par l'Etat de l'application du SLS par les bailleurs sociaux

Acteurs impliqués :

- Pilote : Etat
- Les autres acteurs impliqués :
 - Bailleurs sociaux
 - Communes concernées
 - Métropole

Echéances / priorités : En cours : mise en œuvre du PLH et Contrat de ville 2015-2022.

ORIENTATION 2 : FAVORISER LE LOGEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES MENAGES CONCERNES PAR DES DEMOLITIONS, DANS UN CADRE CONCERTÉ EN TENANT COMPTE DES OBJECTIFS DE REEQUILIBRAGE

Cette orientation s'applique de manière uniforme sur l'ensemble du territoire à l'exception de l'action 2-1-1 qui tient compte de la typologie des communes (cf pages 21-22).

OBJECTIF 2-1 : FACILITER LE LOGEMENT DES MENAGES PRIORITAIRES EN TENANT COMPTE DES OBJECTIFS DE REEQUILIBRAGE

Action 2-1-1 : Mobiliser les différents contingents réservataires pour le logement des ménages prioritaires dans une logique d'équilibre territorial

Contexte :

La loi Egalité et Citoyenneté élargit l'obligation de loger les publics prioritaires définis à l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'ensemble des réservataires au-delà du contingent préfectoral, afin de favoriser leur accès au logement (cf liste page 25).

Le contingent de l'Etat, ou contingent préfectoral, mobilisé pour le logement des publics prioritaires, représente 25% de l'ensemble du parc social. La convention de réservation signée entre l'Etat et les bailleurs sociaux organise les modalités de sa gestion qui est déléguée aux bailleurs sociaux.

Les publics reconnus prioritaires au titre du contingent préfectoral sont :

- Priorité 1 : Les ménages bénéficiaires d'une décision favorable de la commission de médiation du Droit au Logement Opposable (DALO) pour un relogement
- Priorité 2 : Les personnes sortant d'hébergement (CHRS, ALT, résidence sociale, CADA)⁹
- Priorité 3 : Les ménages signalés par les chargés de mission du PDALHPD dans le cadre des Comités Locaux d'Echanges et de suivi d'accès au logement (CLESAL)
- Priorité 4 : Autres publics prioritaires : ménages cumulant des difficultés économiques et financières et dont la situation spécifique bloque l'accès au logement ou fragilise le maintien dans le logement.

Dans la Métropole, le contingent préfectoral a permis de réaliser 1 120 attributions en 2017 à des ménages prioritaires via le dispositif de gestion SYPLO, représentant 12% des attributions alors que le potentiel du contingent est de 25%.

⁹ CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale – ALT ; Allocation Logement Temporaire – CADA : Centre D'accueil pour Demandeurs d'Asile

De ce fait, l'enjeu de mobiliser les autres réservataires pour loger ces publics est moindre dans la Métropole.

De plus les autres réservataires, notamment les communes, les bailleurs sociaux, Action logement contribuent à loger des ménages prioritaires qui n'ont pas été « labellisés » par les instances du PDALHPD sans que l'on puisse en connaître le nombre.

Une part de ces ménages a des ressources inférieures au seuil du 1^{er} quartile et sont pris en compte dans la réalisation des objectifs d'attribution des ménages du 1^{er} quartile.

Objectifs :

- Mobiliser l'ensemble des contingents réservataires pour loger les publics prioritaires
- Mieux répartir les relogements des ménages prioritaires à l'échelle métropolitaine en privilégiant les attributions aux ménages prioritaires dans les IRIS et les résidences moins fragiles.
- Améliorer la connaissance et le repérage des publics prioritaires et de leurs parcours

Contenu :

Cette action s'appuie sur les dispositifs existants en faveur du logement des publics prioritaires notamment du contingent préfectoral et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

La mobilisation d'un quart des attributions pour le logement des personnes prioritaires s'impose à chaque réservataire, les communes réservataires, Action Logement et pour les bailleurs sociaux sur les logements non réservés.

Toutefois, la pression de la demande de logement social est faible dans la Métropole avec 2,4 demandes pour une attribution en 2018 dont près de la moitié concerne des personnes déjà logées dans le parc social.

Le suivi des attributions doit permettre de rendre visibles les relogements de ménages prioritaires sur les différents contingents et de rendre compte des situations qui ne trouveraient pas de solutions. Au-delà du contingent préfectoral, la « labellisation » des publics prioritaires se fait à posteriori par les Commissions d'Attributions des Logements qui indiquent au moment de l'attribution si le ménage relève d'un critère de priorité du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le relogement des publics prioritaires doit tenir compte des capacités d'accueil de ménages modestes des communes et contribuer ainsi au rééquilibrage social du territoire La gestion des attributions doit tenir compte de la typologie des communes :

- o Dans les communes du groupe A et les quartiers prioritaires de la politique de la ville : éviter des effets de concentration de précarité et tenir compte de manière fine de la situation de peuplement de la commune ou du quartier, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- o Dans les communes du groupe B : veiller à ce que les attributions ne créent pas de déséquilibre
- o Dans les communes du groupe C : contribuer au relogement des ménages prioritaires
- o Dans les communes du groupe D : contribuer au relogement des ménages prioritaires en tenant compte des aménités et des besoins des ménages en termes de mobilité, services, équipements...

Les attributions s'appuient sur les analyses de la fragilité de l'occupation du parc social au niveau des IRIS et des résidences dans le cadre de concertation entre les bailleurs et les réservataires afin d'éviter des concentrations de ménages rencontrant des difficultés.

Cette disposition de la CIA tient lieu à ce stade d'accord collectif intercommunal en l'absence d'accord collectif intercommunal dans la Métropole et dans le Département de Seine maritime. Cette disposition inter réservataire préfigure la mise en place d'une gestion en flux de l'ensemble des contingents prévue dans la loi ELAN.

Moyens / outils :

- Convention de réservation du contingent préfectoral signée entre l'Etat et les bailleurs sociaux qui définit les règles départementales de gestion du contingent préfectoral
- Moyens d'accompagnement social existants (cf action 2-1-2.
- Mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, visant à « favoriser l'accès au logement des demandeurs justifiant un examen particulier en lien avec les instances du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées »
- Comités Locaux d'Etude et de Suivi de l'Accès au Logement (CLESAL, instances du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) permettent d'étudier les situations des ménages en difficultés sociales et financières pour accéder ou se maintenir durablement dans un logement.
- Consolidation et suivi des informations sur le logement des ménages prioritaires au niveau des différents contingents Outils et instances du PDALHPD
- Décisions des commissions d'attribution des logements
- Suivi des données des attributions du Système National d'Enregistrement

Acteurs impliqués :

- Réservataires (communes, Etat, Action logement
- Bailleurs sociaux
- Etat
- Département
- Métropole

Echéances / priorités : en cours en application de la loi Egalité et Citoyenneté

Action 2-1-2 : Mobiliser les moyens d'accompagnement social des ménages prioritaires

Contexte :

Le relogement des ménages prioritaires peut nécessiter la mise en place d'un accompagnement social pour faciliter et sécuriser leur accès au logement.

Cet accompagnement social doit être adapté à la problématique que rencontre chaque ménage.

Le Département de la Seine Maritime, compétent en matière d'action sociale met à disposition les moyens d'accompagnement de droit commun des ménages à travers le réseau de proximité des Centres Médico Sociaux, ainsi que des mesures d'accompagnement spécifiques à certaines problématiques (insertion, santé, logement ...).

L'Etat, les bailleurs sociaux, les communes ou leur Centre Communal d'Action Sociale, Action Logement, les associations d'insertion contribuent aussi au repérage des situations fragiles, à l'accompagnement de ces ménages dans l'accès au logement et à leur maintien, en lien avec les dispositifs de prévention des expulsions.

Objectifs :

- **Faciliter le relogement des ménages rencontrant des difficultés et leur maintien dans le logement par la mobilisation d'un accompagnement social adapté**
- **Accompagner la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage social du territoire.**

Contenu :

La mobilisation des moyens d'accompagnement social facilite l'accès au logement des ménages prioritaires et leur maintien. Elle favorise ainsi la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage en sécurisant leur accès au logement. Il s'agit de faire connaître les dispositifs existants et de s'assurer qu'ils sont mis en œuvre pour répondre aux besoins des ménages.

- **Le Département** : Le FSL est l'outil financier du Département et propose des aides financières pour l'accès ou le maintien au logement ainsi que des accompagnements spécifiques.
Les chargés de missions logement contribuent au repérage des situations complexes qui relèvent du PDALHPD et mobilisent les partenaires le cas échéant, notamment dans le cadre des CLESAL.
- **L'Etat** : le dispositif d'« accompagnement vers et dans le logement » (AVDL) donne la priorité au « logement d'abord » dans un objectif de fluidité du dispositif d'hébergement et de consolidation de l'accès au logement.
- **Action logement**, propose dans le cadre de l'aide « CIL-PASS assistance » un service d'accueil, d'écoute et d'orientation aux salariés en déséquilibre financier à la suite d'une contrainte extérieure ne relevant pas d'une volonté délibérée (surendettement lié à une cessation d'activité, à des problèmes de santé, à un décès, à des difficultés financières aggravées ...), prise en charge des situations d'urgence (cas de rupture personnelle, familiale, professionnelle ...). Ce dispositif a pour vocation d'aider les ménages à accéder à un logement ou à se maintenir dans leur logement pour favoriser leur maintien dans leur emploi. Un diagnostic préalable donne lieu à un engagement réciproque qui débouche sur un traitement grâce à des aides Action Logement et, le cas échéant, à une orientation vers d'autres dispositifs

- **Les bailleurs sociaux** : Les bailleurs sociaux logent une part croissante de ménages à bas revenus et en difficulté sur le plan de l'emploi. Le logement social devient un outil de sécurisation pour les ménages fragiles et amène les bailleurs à assurer, au-delà de leurs métiers historiques, un suivi social de ces ménages, soit en interne par des professionnels spécialisés (conseillers ou agents sociaux), soit dans le cadre de partenariats avec des structures ad hoc. Ils jouent ainsi un rôle de repérage et d'interpellation des partenaires et assurent, si nécessaire, la coordination pour favoriser l'accès ou le maintien du ménage dans son logement. Tout au long de la vie du bail, des équipes dédiées au sein des organismes accompagnent les ménages rencontrant des difficultés de paiement. Ce travail amiable se poursuit, si nécessaire, par des procédures contentieuses inscrites dans les dispositifs partenariaux pour la prévention des expulsions pilotés par l'Etat et le Département.
- **La majorité des communes** de la Métropole disposent d'un **Centre Communal d'Action Sociale** dont les moyens varient selon la taille de la commune et les politiques communales. Ils remplissent des missions variées en faveur des ménages rencontrant des difficultés en partenariat avec les autres instances d'action sociale : accueil, orientation, aides financières ponctuelles voire accompagnement social.

Moyens / outils :

- Mobilisation des outils d'accompagnement social des différents intervenants et leur coordination
- Mise en œuvre du PDALHPD

Acteurs impliqués :

- Pilotes : co pilotes du PDALHP, Département de Seine Maritime et Etat
- Les autres acteurs :
 - Bailleurs sociaux
 - Action Logement
 - Communes
 - CCAS
 - Associations
 - Métropole

Echéances / priorités : immédiate

OBJECTIF 2-2 : ASSURER UN RELOGEMENT DE QUALITE DES MENAGES CONCERNES PAR UNE OPERATION DE DEMOLITION DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Action 2-2-1 : Mettre en œuvre de manière partenariale les relogements des ménages concernés par des démolitions en apportant une solution adaptée à leurs besoins

Contexte :

Le nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) intervient sur neuf quartiers prioritaires situés dans dix communes de la Métropole. Les projets urbains visent la reconfiguration des quartiers et impliquent la démolition de 1 800 logements dont 140 logements en copropriété dans les quartiers situés à Rouen, Cléon Saint Aubin les Elbeuf, Petit-Quevilly et Saint-Etienne-du-Rouvray. Ces opérations impactent directement les ménages habitant ces logements qui devront bénéficier d'un relogement dans le parc existant.

Le relogement des familles constitue un enjeu collectif afin d'assurer la qualité des parcours résidentiels, tenant compte de leur situation familiale et financière et de leurs souhaits.

Objectifs :

- **Reloger tous les ménages concernés en tenant compte de leur situation socio-économique et des objectifs de rééquilibrage social du territoire.**
- **Assurer un suivi des relogements avec tous les partenaires concernés**
- **Articuler la mise en œuvre du NPNRU avec la stratégie de peuplement,**

Contenu :

La Métropole a approuvé le 25 juin 2018 sa charte partenariale pour le relogement des ménages concernés par la démolition de logement dans le cadre du NPNRU. Elle formalise la mobilisation de l'ensemble des partenaires et les engagements collectifs pour assurer la qualité des relogements, dans le respect de la réglementation et des attentes de l'ANRU.

La stratégie partenariale vise à garantir collectivement un même niveau de prise en charge quel que soit le lieu d'habitation des ménages concernés et la réalisation de parcours résidentiels positifs.

La charte précise :

- les objectifs et les modalités de relogement des ménages concernés par les démolitions
- la stratégie de relogement pour répondre au mieux aux besoins des ménages et aux enjeux d'équilibre de peuplement
- les instances partenariales de pilotage et de suivi des relogements et les modalités de ce suivi
- la mise en œuvre des relogements : la réalisation du diagnostic social de la situation des ménages, la mobilisation de logements adaptés et les propositions de logement aux ménages en faveur de parcours résidentiels positifs

- l'accompagnement des ménages tout au long du processus et le traitement partenarial des situations complexes.
- Le relogement des ménages dans le cadre de la démolition de logements en copropriétés.

Pour l'ANRU la stratégie de relogement doit permettre :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans
- De réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion
- De contribuer à la mixité sociale.

La Métropole, en concertation avec ses partenaires, a fixé un seuil à minima de 30% des relogements à effectuer dans des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans. Afin de favoriser ces relogements en tenant compte des capacités financières des ménages, ces relogements seront accompagnés par l'indemnité de l'ANRU pour minoration de loyer selon les modalités du règlement général de l'ANRU et la convention à prévoir relative au versement par l'ANRU de la subvention.

Le bailleur social procédant à la démolition des logements a l'obligation de reloger les ménages concernés dans un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités financières.

Il s'appuie sur :

- **Un diagnostic social** qu'il réalise auprès des ménages concernés par la démolition de leur logement. Celui-ci précise leur situation socio-économique, identifie d'éventuelles difficultés et recueille leurs souhaits de relogement.
- **La mise en place d'instances partenariales** de relogement pour définir collectivement la stratégie de relogement, mobiliser l'ensemble des bailleurs sociaux et des réservataires et assurer le suivi des relogements.
Ces instances techniques et/ou politiques se réunissent de manière régulière en lien avec les instances communales du NPNRU. Elles sont pilotées par les communes concernées et mobilisent notamment les organismes HLM présents sur le territoire de la Métropole, les différents réservataires, les services de l'Etat et du Département.

Une approche inter bailleurs et inter réservataires est privilégiée pour multiplier les possibilités de relogement et répondre au mieux aux besoins et souhaits des ménages concernés. La mise en œuvre des relogements s'inscrit dans les objectifs de rééquilibrage du territoire et les objectifs d'attributions de la CIA.

Le partage des expériences et des bonnes pratiques notamment pour les communes nouvellement concernées par des démolitions se fera dans le cadre des instances du NPNRU.

Moyens / outils :

- Mise en œuvre de la charte partenariale de relogement à l'échelle de la Métropole et de chaque site concerné
- Signature des conventions pluriannuelles avec l'ANRU qui précisent pour chaque opération l'organisation et les modalités de mise en œuvre des relogements en conformité avec la convention
- Mise en place d'instances de relogement inter bailleur pour chaque site du NPNRU concerné par le relogement (comité technique relogement et comité de pilotage) en lien avec les instances communales du NPNRU
- Elaboration d'outils de suivi et de tableaux de bord communs et consolidation des données à l'échelle métropolitaine
- Mise en place d'une instance de synthèse métropolitaine permettant une coordination annuelle des instances de relogement et la mobilisation de l'inter-bailleur

- Moyens financiers de l'ANRU pour la Maitrise d'œuvre Sociale et Urbaine pour le diagnostic social et les relogements (cf action 2-1-2) et de l'accompagnement des ménages aux nouveaux usages dans leur logement (jusqu'à 6 mois après le déménagement) (article 2.1.3)
- Indemnités de l'ANRU pour le relogement dans des logements neufs ou de moins de 5 ans, sous condition de minoration du loyer (article 2.1.3.2 du Règlement général de l'ANRU) afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages relogés
- Mobilisation des instances et des outils du PDALHPD pour des situations particulièrement complexes à l'issue des actions d'accompagnement social menées par le bailleur, dans la limite des moyens disponibles

Acteurs impliqués :

- Pilote : communes du NPNRU et bailleurs sociaux concernés par les démolitions (obligations de relogement des ménages)
- Les autres acteurs impliqués :
 - Les autres bailleurs sociaux
 - Etat
 - ANRU
 - Action Logement
 - Département
 - Métropole

Echéances / priorités : calendrier de chaque projet de renouvellement urbain dans la phase de mise en œuvre du protocole de préfiguration et des conventions pluriannuelles

ORIENTATION 3 : RENFORCER LA COOPERATION INTER PARTENARIALE POUR METTRE EN ŒUVRE LA CONVENTION

Cette orientation s'applique de manière uniforme sur l'ensemble du territoire.

OBJECTIF 3-1 : ANIMER LE PARTENARIAT AUTOUR DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

Action 3-1-1 : Partager la connaissance pour construire une culture commune sur les équilibres de peuplement à l'échelle de la Métropole

Contexte :

La mise en œuvre des nouvelles compétences de la Métropole en matière d'équilibre de peuplement ont permis de partager des éléments de diagnostic et de répondre aux attentes des acteurs locaux pour plus de transparence (communes, bailleurs sociaux, Action Logement, Etat...). Cette connaissance commune est un préalable indispensable aux réflexions collectives et à la mobilisation des partenaires sur ces enjeux de territoire.

Objectifs : Favoriser une plus grande compréhension du fonctionnement du territoire sur les équilibres de peuplement répondant aux attentes de connaissances et de transparence

Contenu :

La dynamique partenariale est essentielle à la réalisation des objectifs de rééquilibrage et à l'appropriation collective des enjeux du territoire.

La mise en œuvre de la convention est l'opportunité de consolider et d'enrichir le diagnostic du territoire avec les données des différents partenaires. Les indicateurs du peuplement seront suivis à l'échelle communale et mis à jour de manière annuelle au sein d'un atlas et de tableaux de bords de suivi du rééquilibrage du territoire (attributions, occupation, demande de logement, ...). Les évolutions des écarts de peuplement seront ainsi observées pour évaluer la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage et leurs effets sur le peuplement des communes.

Le partage des analyses en Conférence Intercommunale du Logement et dans les instances du PLH alimentera la réflexion collective sur le territoire et permettra d'identifier les éventuels ajustements à apporter à la convention.

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs approuvé à l'échelle métropolitaine contribue à renforcer cette culture commune, notamment par la coordination et l'animation d'un réseau métropolitain des lieux d'accueil et d'information des demandeurs auquel contribuent les bailleurs sociaux et les communes.

Moyens / outils :

- Tableaux de bord et atlas de suivi du rééquilibrage social du territoire
- Observatoire de l'habitat du PLH
- Réunions de groupes de travail de la CIL
- Mise en œuvre et évaluation du Contrat de ville

Acteurs impliqués :

- Pilote : Métropole
- Les autres acteurs impliqués : Membres de la CIL, dont l'Etat, l'ensemble des communes de la Métropole, le Département, les bailleurs sociaux, Action Logement, les associations.

Echéances / priorités : En cours - mise à jour annuelle des données – réunion annuelle de la CIL.

Action 3-1-2 : Pérenniser l'observation des dynamiques de peuplement

Contexte :

La convention a défini des objectifs de rééquilibrage social à une échelle communale. Dans les communes de la politique de la ville et les communes urbaines, les équilibres de peuplement nécessitent des analyses à une échelle infra communales pour rendre compte d'éventuelles disparités entre différents quartiers ou d'effets de concentration de pauvreté.

Les objectifs d'attributions de la loi EC sont définis à un niveau territorial en distinguant les QPV et le reste du territoire. Les périmètres des 16 quartiers prioritaires de la Métropole Rouen Normandie ont été déterminés en référence à un critère unique national des « bas revenus » de l'unité urbaine (seuil de 11 500€ par an et par unité de consommation dans la Métropole).

En 2018, l'étude sur l'occupation du parc social et des préconisations de rééquilibrage social a permis d'analyser les données d'occupation du parc social. Ces données ont permis de rendre compte d'éventuelles disparités entre différents quartiers ou d'éventuels effets de concentration de pauvreté en objectivant le peuplement du parc social au niveau des IRIS et des résidences.

Objectifs :

- **Affiner la connaissance et l'observation des dynamiques de peuplement**
- **Approfondir les leviers pour améliorer les conditions d'une mixité sociale, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.**
- **Pérenniser l'observation croisant analyse de l'occupation et dynamique du parc social pour suivre les évolutions du peuplement.**

Contenu :

La mise en œuvre de la CIA et des objectifs d'attributions doit pouvoir s'appuyer sur des outils d'observation alimentés régulièrement, dont les analyses pourront consolider le pilotage des politiques de peuplement.

Il s'agit de pérenniser les logiques d'observation du peuplement en s'appuyant sur les démarches engagées dans la Métropole :

- L'indice synthétique d'analyse de la fragilité de l'occupation du parc social et sa mise à jour à l'échelle des IRIS et des résidences tous les deux ans à partir des données de l'enquête OPS des bailleurs sociaux :

La connaissance fine des caractéristiques des occupants du parc social permet la mise en œuvre des objectifs de rééquilibrage en permettant la concertation sur les attributions de logement social.

Le groupement d'Intérêt Public du Système National d'Enregistrement a pour mission de développer un outil national d'observation du peuplement permettant aux EPCI le pilotage des politiques de peuplement. Cet outil doit s'appuyer sur les données de l'enquête Occupation du Parc Social et permettre des analyses à différentes échelles (communes, IRIS, résidences). Une fois qu'il sera opérationnel, la Métropole pourra s'appuyer sur cet outil qui prendra le relais de la méthode développée dans le cadre de l'étude, sous réserve qu'il permette de faire les mêmes analyses.

- La méthodologie d'identification du parc social mobilisable et le travail d'identification et de qualification du parc financièrement abordable.
- La poursuite du travail d'appropriation des différentes analyses et leur enrichissement par les acteurs, les communes, les réservataires et les bailleurs sociaux. La Métropole s'inscrit en appui des communes et des bailleurs sociaux pour favoriser la compréhension des dynamiques du peuplement et les analyses.

Moyens / outils :

- Etude peuplement réalisée en 2018 par ENEIS dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU avec le soutien financier de l'ANRU
- Mise à jour des analyses tous les deux ans avec les données de l'enquête des bailleurs sociaux Occupation du Parc Social
- Mise à disposition de l'outil développé au niveau national par le GIP du SNE

Acteurs impliqués :

- Pilote : Métropole
- Les autres acteurs impliqués :
 - Etat
 - ANRU
 - Bailleurs sociaux
 - Communes concernées
 - Action Logement.
 - Groupement d'Intérêt Public du Système National d'Enregistrement

Echéances / priorités : Etude réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration en 2018 pour une durée de 6 mois. Mise à jour des analyses tous les deux ans avec les données de l'enquête Occupation du Parc Social des bailleurs sociaux

OBJECTIF 3-2 : FAVORISER LA CONCERTATION ENTRE LES COMMUNES, LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES RESERVATAIRES

Action 3-2-1 : Renforcer l'information des acteurs sur les processus d'attribution et le partage d'expériences

Contexte :

La Conférence Intercommunale du Logement est le lieu de concertation et de partage des informations entre les acteurs. Dans le cadre des actions du PLH et de la délégation des aides à la pierre, la Métropole favorise l'information des communes sur le logement social et la gestion des contingents de réservations.

Objectifs : Améliorer la connaissance entre les acteurs et développer des outils et des pratiques en commun.

Contenu :

Une meilleure connaissance des procédures d'accès au logement, souvent complexes, favorise des échanges de qualité entre les communes, les bailleurs sociaux et les autres réservataires autour des enjeux locaux d'attributions et d'accès au logement social. Cette concertation est essentielle à la réalisation des objectifs de rééquilibrage.

La mise en œuvre de la convention doit contribuer à l'information des acteurs et mettre à leur disposition les outils qui leur sont nécessaires. Elle favorise les échanges entre les partenaires pour mieux connaître les contraintes et pratiques des uns et des autres et partager ensemble des retours d'expériences.

Les différentes réformes nationales de la gestion des demandes de logement social répondent également à cet enjeu d'une plus grande transparence des processus d'attribution :

- la mise en place du dossier unique de demande de logement social par l'Etat
- l'organisation d'une gestion partagée des demandes de logement par tous les bailleurs disposant de logements dans la Métropole vise à simplifier les démarches des demandeurs.
- La mise en œuvre locale de la réforme à travers le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs pour améliorer et organiser l'information au niveau de la Métropole.
- La loi ELAN prévoit la mise en place d'un système de cotation des demandes de logement social par les EPCI dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande.

Moyens / outils :

- Animation et mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
- Organisation du service d'information des demandeurs à l'échelle métropolitaine et mise à disposition d'outils visant à améliorer l'information
- Réunions de groupes de travail de la CIL

Acteurs impliqués :

- Pilote : Métropole
- Les autres acteurs impliqués :

- Etat
- Bailleurs sociaux
- Communes, notamment les communes lieux d'enregistrement et lieux d'accueil
- Action Logement
- Associations.

Echéances / priorités : calendrier du plan partenarial approuvé en 2017 pour une durée de 6 ans.

Annexe n°2 : arrêté Préfectoral portant composition de la Conférence Intercommunale du Logement



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES ET
DES ELECTIONS

Arrêté du **03 JUIN 2015**
portant composition de la conférence intercommunale du logement de la Métropole Rouen
Normandie

*Le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime,
commandeur de la Légion d'honneur*

- Vu** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et notamment l'article 8,
- Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR et notamment l'article 97,
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,
- Vu** le décret du Président de la République du 17 janvier 2013 portant nomination de M. Pierre-Henry MACCIONI en qualité de préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime,
- Vu** le décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Métropole Rouen Normandie »,
- Vu** le courrier du président du conseil départemental de la Seine Maritime du 29 mai 2015 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime,

ARRÊTE

Article 1^{er} – La conférence intercommunale du logement de la Métropole Rouen Normandie est composée des membres suivants :

1^{er} collège : Collectivités territoriales

- Mesdames et messieurs les maires des communes de :

Préfecture de la Seine-Maritime - 7 place de la Madeleine - CS16036 - 76036 ROUEN CEDEX - Standard : 02 32 76 50 00
Site Internet : www.seine-maritime.gouv.fr

Amfreville la Mi-Voie, Anneville-Ambourville, Bardouville, Belbeuf, Berville-sur-Seine, Bihorel, Bois-Guillaume, Bonsecours, Boos, Canteleu, Caudebec-les-Elbeuf, Cléon, Darnétal, Déville-les-Rouen, Duclair, Elbeuf, Epinay-sur-Duclair, Fontaine-sous-Préaux, Franqueville-Saint-Pierre, Freneuse, Gouy, Grand-Couronne, Hautot-sur-Seine, Hénouville, Houppeville, Isneauville, Jumièges, La Bouille, La Londe, La Neuville-Chant-d'Oisel, Le Grand-Quevilly, Le Houllme, Le Mesnil-Esnard, Le Mesnil-sous-Jumièges, Le Petit-Quevilly, Le Trait, Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen, Malaunay, Maromme, Montmain, Mont-Saint-Aignan, Moulineaux, Notre-Dame-de-Bondeville, Oissel, Orival, Petit-Couronne, Quevillon, Quévreville-la-Poterie, Roncherolles-sur-le-Vivier, Rouen, Sahurs, Saint-Aubin-Celloville, Saint-Aubin-Epinay, Saint-Aubin-les-Elbeuf, Saint-Etienne-du-Rouvray, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-de-Boscherville, Saint-Martin-du-Vivier, Saint-Paër, Saint-Pierre-de Manneville, Saint-Pierre-de-Varengeville, Saint-Pierre-les-Elbeuf, Sainte-Marguerite-sur-Duclair, Sotteville-les-Rouen, Sotteville-sous-le-Val, Tourville-la-Rivière, Val-de-la-Haye, Yainville, Ymare, Yville-sur-Seine.

- Monsieur Bertrand BELLANGER, conseiller départemental du canton de Mont Saint Aignan et monsieur André GAUTIER, conseiller départemental du canton de Dieppe 1, représentants du département

2ème collège : Professionnels intervenant dans le domaine d'attribution des logements sociaux

- Le président du directoire de DIALOGE ou son représentant
- Le directeur du Foyer Stéphanois ou son représentant
- Le directeur général de la Plaine Normande ou son représentant
- Le directeur du Foyer du Toit Familial ou son représentant
- Le directeur de LOGIREP ou son représentant
- Le président du directoire de LOGISEINE ou son représentant
- Le directeur général d'HABITAT 76 ou son représentant
- Le directeur général délégué de la Propriété Familiale de Normandie ou son représentant
- Le directeur général de Rouen-Habitat ou son représentant
- Le directeur d'ICF Habitat Atlantique ou son représentant
- Le directeur de Quevilly Habitat ou son représentant
- Le directeur général de l'Immobilière Basse-Seine ou son représentant
- Le directeur de la SA HLM de la région d'Elbeuf ou son représentant
- Le directeur de la SAIEM d'Elbeuf ou son représentant
- Le directeur de Seine Habitat ou son représentant
- Le directeur général de LOGEAL Immobilière ou son représentant
- Le directeur général délégué de SEMINOR ou son représentant
- Le directeur de SIEMOR ou son représentant
- Le directeur technique de SEMVIT ou son représentant
- Le président de l'union sociale pour l'habitat de Haute-Normandie ou son représentant
- Le président de la fédération des EPL Normandie ou son représentant

- Le délégué territorial d'Action Logement ou son représentant
- Le directeur de l'ANLAJT ou son représentant
- Le président de l'UNAF0 ou son représentant

3ème collège : Représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

- Le président de l'association CLCV ou son représentant
- Le président de la confédération nationale du logement ou son représentant
- Le représentant du conseil consultatif régional des personnes accueillies
- Le représentant de l'association Droit au Logement
- Le représentant de l'association FO consommateurs de Seine-Maritime
- Le représentant de la confédération syndicale des familles
- Le représentant du collectif des associations
- Le président de la FNARS de Haute-Normandie ou son représentant
- Le représentant de l'union départementale des associations familiales de Haute-Normandie

Article 2 – Le secrétaire général de la préfecture et le président de Métropole Rouen Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le



Pierre-Henry MACCIONI

Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa publication.(ou sa notification).

Annexe n°3 : Les critères de définition des publics prioritaires au titre de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat :

Les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes (L.441-1 du CCH modifié par la loi ELAN) :

- 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 et personnes menacées de mariage forcé.
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
 - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article
- 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.

S'agissant du DALO, les ménages logés à ce titre bénéficient d'une décision favorable de la commission de médiation DALO, reconnaissant le caractère prioritaire et urgent de leur situation. Les motifs sont limitativement énumérés par la loi du 5 mars 2007 :

- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans un délai anormalement long fixé à dix-huit mois en Seine Maritime par arrêté préfectoral du 29/01/2008 ;
- Être dépourvu de logement ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion ;
- Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- Être handicapé, ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap, ou avoir à sa charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort ou être en situation de sur-occupation.

Annexe n°4 : document « modalités de réservations et de gestion des logements sociaux »

Des mesures en faveur de la mixité sociale dans le logement social

57% des habitants de la Métropole sont éligibles à un logement social, dont 26% au PLAI (Prévoit 2013), 16 902 demandes de logements sociaux enregistrées en 2014 dans le Système National de référencement du N° unique (SNE), 40% des demandes sont déjà locataires du parc social, 11% ont des ressources inférieures aux plafonds du PLUS, dont 63% inférieurs aux plafonds du PLAI.

Le CCH prévoit que « Les attributions doivent prendre en compte la diversité des demandes candidates, elles doivent favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des sites et des quartiers ».

Des dispositions du CCH visent à favoriser la mixité sociale :

- Au niveau des attributions :
 - 30% des logements PLUS doivent être attribués à des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds du PLAI
 - Il est possible d'attribuer 10% des logements PLUS à des ménages dont les ressources dépassent les plafonds du PLUS, dans la limite de 120%. Les boyers de ces logements peuvent être majorés jusqu'à 33% de majoration (R253-11)
 - Un arrêté du préfet autorise les bailleurs à déroger aux plafonds de ressources pour les attributions de logements dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (arrêté du 19/02/2015 en application du R441-1-1)


Par ailleurs, les locataires du parc social résident dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville dont les ressources dépassent 30% des plafonds PLAI sont éligibles au Supplément de Loyer de Solidarité.

Des mesures du Programme Local de l'Habitat de la Métropole visent à favoriser la mixité sociale :

- Le principe de socio conditionnalité ou mixité des opérations de logements sociaux assure la production d'une part de logements très sociaux dans chaque opération de logements, en fonction des caractéristiques du parc social et très social de la commune avis que des ressources de ses habitants.
- Par ailleurs afin de maintenir les conditions d'une mixité sociale dans les communes tournant pointues en logements sociaux, le PLH définit des seuils de réaffectation du Supplément de Loyer de Solidarité pour maintenir une mixité sociale, la ou il y a beaucoup de logement social et peu de ménages aux ressources supérieures de 30% aux plafonds d'accès au logement social.

La loi ALUR vise à améliorer l'information du demandeur de logement social et à améliorer la transparence des procédures d'attribution des logements sociaux à travers :

- 1 - Mise en place d'un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur
- 2 - Organisation d'une gestion partagée des demandes de logement social.
- 3 - La mise en place d'une CIL qui élabore la convention de mixité sociale.



Conférence Intercommunale du Logement :

Modalités de réservation et de gestion des logements sociaux

La Métropole Rouen Normandie est compétente en matière de politique locale de logement. Son intervention en faveur de la mixité sociale de logement est définie dans le Programme Local de l'Habitat 2013-2017, est renforcée par la décision des axes de l'état au logement social et les dispositions des axes Accès au Logement et un Urbanisme Ruralisé (AUR) et Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Animation des Métropoles (MARTPA).

La Métropole est attentive au développement d'une offre de logement répondant aux besoins des ménages. Elle favorise la mixité sociale des opérations de logement social, à travers le principe de socio-conditionnalité qui prévoit plusieurs types de mécanismes dans une même opération, répondant à des besoins de publics différents.

Ce document présente la fonctionnement global des réservations de logements sociaux et les responsabilités des bailleurs et des réservataires, en lien avec le montage de l'opération.

- L'articulation bailleur social / réservataire :
 - L'organisme PLAI est propriétaire des logements et en assure la gestion locative et l'entretien
 - Les services immobilières (notamment Terrance, E2s, Etablissement public, EPCI, employeur, co-locateur ou 1% logement, autres organismes) proposent des candidats respectant les critères choisis au logement social, pour l'attribution des logements de leur contingent
 - La commission d'attribution des logements du bailleur social procède à l'attribution des logements. Le Maire y siège pour l'attribution des logements dans sa commune et à une voix prépondérante.
- La gestion des logements sociaux réservés :
 - En amont de la 1^{ère} mise en location, les logements conditionnés sont identifiés de manière concertée entre le bailleur et les différents réservataires sur la base de leurs contributions respectives à l'opération
 - Les logements sont gérés par le bailleur qui agit au réservataire concerné la vacance d'un logement
- Des procédures spécifiques aux logements sociaux :
 - Il existe deux types de logements très sociaux : PLAI d'intention dit « sociale » (socialisé serlo-maire) et PLAI éligible dit « réservés ». Les PLAI en structures collectives sont gérés par un gestionnaire qui peut être différent du propriétaire dans le cadre d'un projet social partagé.

Répartition des réservations de logements sociaux, selon les contributeurs au montage de l'opération



Métropole Rouen Normandie - Direction de l'Habitat - Service à l'habitant - 10 rue de la République - 76000 Rouen

Aides au logement social /droits de réservations de logements	Modalités d'identification des logements réservés /bailleur	Suivi et gestion des logements réservés
<p>Le cadre général de gestion et de réservations des logements sociaux :</p> <p>CCH Art R441-5</p> <p>Etat, collectivité, organisme collecteur 1% logement</p> <p>→ Aide à la réalisation de logements sociaux (subvention, garantie d'emprunt, foncier...)</p> <p>Contreparties = droits de réservations sur certains logements</p>	<p>Modalités d'identification des logements réservés /bailleur</p> <p>Contractions des logements sociaux :</p> <p>Le bailleur consulte le réservataire pour le choix des logements de son contingent (typologie, localisation, type de financement...)</p> <p>Ces informations sont formalisées dans une convention entre le bailleur et le réservataire qui précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de logements réservés - Parfois l'identification des logements (type, localisation, voire numéro) - Le délai dans lequel le réservataire propose des candidats et les modalités d'affectation du logement à défaut de candidat 	<p>Suivi et gestion des logements réservés</p> <p>Droit de réservation sur un logement = un droit de désignation des candidats par le réservataire, pour l'attribution du logement de son contingent. La décision de l'attribution relève de la commission d'attribution du bailleur.</p> <p>Le bailleur effectue le suivi des différentes réservations pour chaque logement afin de solliciter le réservataire concerné lors de la libération du logement</p> <p>Le bailleur est informé du départ d'un locataire, il en informe le réservataire concerné, auprès duquel il sollicite des candidats. Le réservataire transmet en retour 3 candidats selon un ordre de priorité (le Préfet propose 1 candidat quand il s'agit de ménages prioritaires DALO). Les candidatures sont étudiées par la commission d'attribution des logements du bailleur, qui décide de l'attribution, selon son propre ordre de priorité qui peut être différent.</p> <p>Les critères d'accès au logement social :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ressources < plafonds d'accès au logement social, - situation régulière sur le territoire, - N° unique d'enregistrement de la demande. <p>Il n'y a pas de critère de résidence dans la commune.</p> <p>Quand le réservataire n'a pas de candidat, transfert du droit de désignation au bailleur ou un autre réservataire (accords préalables) pour un tour ou échanges de réservations.</p>
<p>Les différents réservataires de logements sociaux :</p> <p>La commune</p> <p>Bénéficie de droits de réservations si elle garantit l'emprunt du bailleur quand il contracte des prêts pour une opération</p> <p>Il peut y avoir 1 ou plusieurs garants (collectivités territoriales, EPCI...)</p> <p>(A défaut, le bailleur a recours à une garantie de la CGLLS ou une garantie bancaire)</p> <p>Total des logements réservés pour le/les garants = Au plus 20% des logements de l'opération</p>	<p>La garantie d'emprunt fait l'objet d'une convention entre le garant et le bailleur. Les contreparties sous forme de droits de réservation y sont précisées.</p> <p>Durée du droit de réservation (spécifiée dans la convention) = durée du prêt (environ 30 à 50 ans) - <i>Prorogation de 5 ans après le dernier versement du bailleur (CCH R441-6)</i></p> <p>Le bailleur récupère son droit de réservation au terme de la convention. Certains bailleurs perpétuent la pratique de réservation.</p>	<p>La commune réservataire est sollicitée par le bailleur pour adresser des candidats à l'attribution des logements de son contingent, lors de la 1^{ère} mise en location du logement et au fur et à mesure des libérations de logements</p> <p>Pour faciliter l'exercice du droit de réservation pour ces logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bailleur peut mettre à disposition la liste des logements du contingent ville, pour une meilleure visibilité de la commune (localisation, typologie...) - Certaines communes constituent un fichier de demandeurs selon leur organisation et les outils à disposition (agent d'accueil, service logement, formulaire de demande...), en veillant à ce que les demandeurs aient un N° d'enregistrement dans le SNE - La commune peut être lieu d'enregistrement du n° unique. Si ce n'est pas le cas, elle oriente les demandeurs vers les organismes HLM ou retransmet la demande à un service enregistreur pour officialiser la demande au niveau du fichier du n° unique. <p>NB : Quels que soient les droits de réservations de la commune, le maire est membre de la commission d'attribution du bailleur pour les attributions des logements sur sa commune, il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix (CCH art L441-2)</p>

Aides au logement social / droits de réservations de logements	Modalités d'identification des logements, contractualisation / bailleur	Suivi et gestion des logements réservés
<p>L'Etat finance les opérations et donne les agréments, directement ou par le biais d'un délégué</p> <p>Droit de réservation du Préfet = contingent préfectoral dans la limite de 30% des logements d'un organisme 25% pour ménages prioritaires Et 5% pour agents civils et militaires de l'Etat</p>	<p>Le Préfet exerce son droit de réservation dans l'ensemble des opérations à hauteur de 30%.</p> <p>Formalisé par une convention APL.</p>	<p>Le précédent accord collectif départemental était en vigueur pour la période 2009-2012 Une convention cadre signée le 24/09/2013 entre le Préfet et chaque bailleur social définit les règles de mobilisation et de gestion des logements du contingent préfectoral en Seine Maritime :</p> <p>Le Préfet délègue aux bailleurs la gestion par le biais de l'application « SYPLO ». Les logements du contingent sont identifiés par chaque bailleur dans son parc de logements.</p> <p>Les publics sont labellisés prioritaires par les chargés de mission logement du Département et sont validés par les services de l'Etat - Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) dans « SYPLO » selon les priorités suivantes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO 2 - sortants d'hébergement 3 - ménages signalés dans le cadre des comités locaux d'accès au logement du PDALHPD 4 - Autres publics prioritaires cumulant des difficultés bloquant l'accès au logement <p>Les logements du contingent préfectoral sont attribués selon les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'un équilibre de peuplement sur les territoires en particulier dans les quartiers de la politique de la ville - Pérennité de la solution de logement proposée - Adéquation du logement aux caractéristiques et à la situation financière des ménages - Visite du logement par le ménage
<p>Organismes Collecteurs Interprofessionnels du Logement CIL ou 1% logement – Action Logement (Logiliance, Logeo, Solendi, GIC, ...)</p> <p>Collecteurs = locaux et/ou nationaux</p> <p>Si participation financière à l'opération (pas obligatoire)</p> <p>Droits de réservation de logements, en contrepartie de subventions ou de prêt au bailleur</p>	<p>Le collecteur sollicite le « rachat » de droits de réservations auprès du bailleur, en tenant compte des besoins des salariés des entreprises cotisantes (commune, typologie...)</p> <p>Le collecteur fait part au bailleur de ses souhaits de typologie avant la mise en location des logements.</p> <p>Une convention de financement est signée avec le bailleur et précise le nombre de logements réservés</p>	<p>Le collecteur dispose d'une visibilité sur la répartition de son contingent.</p> <p>Un fichier de candidats est constitué à partir des demandes de logements émanant des salariés de l'ensemble des entreprises cotisantes : les demandeurs s'adressent à leur employeur ou directement au CIL. Les CIL deviennent services chargés de l'enregistrement des demandes par la loi ALUR.</p> <p>Une même entreprise peut cotiser auprès de deux collecteurs différents selon les besoins des salariés et les produits proposés par le collecteur</p> <p>Les collecteurs du 1% contribuent au logement des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO : 1 logement sur 4 logements libérés du contingent 1% est mis à disposition du Préfet pour attribution.</p> <p>Durée du droit de réservation = durée du prêt (25 ans à 40 ans) ou 40 ans dans le cas de contrepartie de subvention. Il s'agit alors d'un « droit de suite ». Il existe aussi un « droit unique » de réservation, pour une attribution ponctuelle.</p>
<p>Le bailleur :</p> <p>Les logements libres de réservation. Représentent une part variable en proportion des autres réservations</p>	<p>Le bailleur désigne directement les candidats à l'attribution des logements non contingentés. 3 candidats sont proposés parmi les demandeurs, selon un ordre de priorité et sont étudiés par la Commission d'attribution des logements</p>	

Annexe n° 6 : classement des IRIS de la Métropole selon la fragilité de l'occupation du parc social (étude ENEIS 2018 – traitement données OPS)

Communes	Typologie CIET communes	Intitulé IRIS	Numéro IRIS	Typologie fragilité de l'occupation sociale (étude ENEIS OPS 2016)
Amfreville-la-Mi-Voie	A	Amfreville-la-Mi-Voie (commune non irisée)	Amfreville-la-Mi-Voie	B
Anneville-Ambourville	D	Anneville-Ambourville (commune non irisée)	Anneville-Ambourville	NR
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen	D	Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen (commune non irisée)	(commune non irisée)	NC
Bardouville	D	Bardouville (commune non irisée)	Bardouville	NR
Belbeuf	D	Belbeuf (commune non irisée)	Belbeuf	C
Berville-sur-Seine	D	Berville-sur-Seine (commune non irisée)	Berville-sur-Seine	NR
Bihorel	C	Le Chapitre	Bihorel101	NR
Bihorel	C	Le Plateau	Bihorel102	C
Bihorel	C	Le Village	Bihorel103	NR
Bois-Guillaume	C	Le Mont Fortin	Bois-Guillaume 101	NR
Bois-Guillaume	C	l'Eglise	Bois-Guillaume 102	NR
Bois-Guillaume	C	Cite de l'Agriculture	Bois-Guillaume 103	NC
Bois-Guillaume	C	La Breteque	Bois-Guillaume 104	C
Bois-Guillaume	C	Rue Herbeuse	Bois-Guillaume 105	C
Bonsecours	C	Nord	Bonsecours101	NR
Bonsecours	C	Sud	Bonsecours102	D
Bonsecours	C	Est	Bonsecours103	B
Boos	C	Boos (commune non irisée)	Boos	C
La Bouille	D	La Bouille (commune non irisée)	Bouille (La)	NR
Canteleu	A	Habitat Ancien	Canteleu101	D
Canteleu	A	Beguiniere	Canteleu201	B
Canteleu	A	Cite Verte-Zone a	Canteleu301	A
Canteleu	A	Cite Verte-Zone b	Canteleu302	E
Canteleu	A	Centre Ville	Canteleu401	D
Canteleu	A	Cite Rose-Zone a	Canteleu501	D
Canteleu	A	Cite Rose-Zone b	Canteleu502	A
Caudebec-lès-Elbeuf	A	Industries	Caudebec-lès-Elbeuf101	NR
Caudebec-lès-Elbeuf	A	Centre Ancien	Caudebec-lès-Elbeuf102	D
Caudebec-lès-Elbeuf	A	Cavees Est	Caudebec-lès-Elbeuf103	C
Caudebec-lès-Elbeuf	A	Équipements Publics	Caudebec-lès-Elbeuf104	B
Cléon	A	Sud	Cléon101	B
Cléon	A	Nord	Cléon102	E
Darnétal	A	Centre Renovation	Darnétal101	A
Darnétal	A	Table de Pierre-Preaux-Val St-Martin	Darnétal102	B
Darnétal	A	Carville-Longpaon	Darnétal103	B
Darnétal	A	Secteur Branly	Darnétal104	C
Déville-lès-Rouen	A	Quartier Fontenelle	Déville-lès-Rouen101	E
Déville-lès-Rouen	A	Quartier Georges Hebert	Déville-lès-Rouen102	C
Déville-lès-Rouen	A	Les Hauts de Deville-Les-Rouen	Déville-lès-Rouen103	E
Déville-lès-Rouen	A	Le Centre	Déville-lès-Rouen104	B
Duclair	B	Duclair (commune non irisée)	Duclair	C
Elbeuf	A	Hotel de Ville	Elbeuf101	B
Elbeuf	A	Cerisaie	Elbeuf102	D
Elbeuf	A	Puchot Grandin	Elbeuf103	A
Elbeuf	A	Parc Saint-Cyr	Elbeuf104	B
Elbeuf	A	Blin Gare	Elbeuf105	B
Elbeuf	A	Mesliers Mont Duve	Elbeuf106	B
Elbeuf	A	Buquet	Elbeuf107	NR
Elbeuf	A	Puchot Saint-Jean	Elbeuf108	B
Épinay-sur-Duclair	D	Épinay-sur-Duclair (commune non irisée)	Épinay-sur-Duclair	NR
Franqueville-Saint-Pierre	C	Ouest	Franqueville-Saint-Pierre101	D
Franqueville-Saint-Pierre	C	Est	Franqueville-Saint-Pierre102	NR
Fontaine-sous-Préaux	D	Fontaine-sous-Préaux (commune non irisée)		NC
Freneuse	D	Freneuse (commune non irisée)	Freneuse	NR
Gouy	D	Gouy (commune non irisée)		NC
Grand-Couronne	A	Les Essarts	Grand-Couronne101	C
Grand-Couronne	A	Les Bouttieres	Grand-Couronne201	NR
Grand-Couronne	A	Le Carabachet	Grand-Couronne301	B
Grand-Couronne	A	La Cavee	Grand-Couronne401	C
Grand-Couronne	A	Diderot	Grand-Couronne501	E
Grand-Couronne	A	Forêt du Rouvray	Grand-Couronne601	D

Communes	Typologie CIET communes	Intitulé IRIS	Numéro IRIS	Typologie fragilité de l'occupation sociale (étude ENEIS OPS 2016)
Le Grand-Quevilly	A	Camus	Grand-Quevilly (Le)102	C
Le Grand-Quevilly	A	Parc Provinces	Grand-Quevilly (Le)103	C
Le Grand-Quevilly	A	Roosevelt Est	Grand-Quevilly (Le)201	C
Le Grand-Quevilly	A	Sainte-Lucie	Grand-Quevilly (Le)202	C
Le Grand-Quevilly	A	Village Scolaire	Grand-Quevilly (Le)301	C
Le Grand-Quevilly	A	Delacroix	Grand-Quevilly (Le)302	C
Le Grand-Quevilly	A	Chêne à Leu	Grand-Quevilly (Le)401	C
Le Grand-Quevilly	A	Plaine de Jeux	Grand-Quevilly (Le)402	C
Le Grand-Quevilly	A	Gendarmerie	Grand-Quevilly (Le)403	C
Le Grand-Quevilly	A	Le Bourg	Grand-Quevilly (Le)501	E
Hautot-sur-Seine	D	Hautot-sur-Seine (commune non irisée)		NC
Hénouville	D	Hénouville (commune non irisée)	Hénouville	NR
Le Houleme	C	Le Houleme (commune non irisée)	Houleme (Le)	C
Houpeville	D	Houpeville (commune non irisée)	Houpeville	C
Isneauville	D	Isneauville (commune non irisée)	Isneauville	NR
Jumièges	D	Jumièges (commune non irisée)	Jumièges	NR
La Londe	D	La Londe (commune non irisée)	Londe (La)	NR
Malaunay	B	Ouest	Malaunay101	E
Malaunay	B	Centre Ville	Malaunay102	E
Malaunay	B	Centre Est et Hameaux		NC
Maromme	A	Bois Barbet	Maromme101	NR
Maromme	A	La Maine	Maromme102	E
Maromme	A	Zone d'Activités La Maine	Maromme103	E
Maromme	A	Clair Joie-La Clérette	Maromme104	E
Maromme	A	Centre Ville-Mairie	Maromme105	E
Maromme	A	Portes de la Ville-Moulin à Poudre	Maromme106	E
Le Mesnil-Esnard	C	Centre	Mesnil-Esnard (Le)101	D
Le Mesnil-Esnard	C	Vai aux Daims	Mesnil-Esnard (Le)102	NR
Le Mesnil-Esnard	C	Ouest	Mesnil-Esnard (Le)103	E
Le Mesnil-sous-Jumièges	D	Le Mesnil-sous-Jumièges (commune non irisée)	Mesnil-sous-Jumièges (Le)	C
Montmain	D	Montmain (commune non irisée)	Montmain	NR
Mont-Saint-Aignan	C	Les Oiseaux-Deux Bois	Mont-Saint-Aignan101	C
Mont-Saint-Aignan	C	Les Coquets	Mont-Saint-Aignan102	C
Mont-Saint-Aignan	C	Le Cotillet	Mont-Saint-Aignan103	E
Mont-Saint-Aignan	C	Université	Mont-Saint-Aignan201	B
Mont-Saint-Aignan	C	Colbert	Mont-Saint-Aignan202	E
Mont-Saint-Aignan	C	Chaufferie	Mont-Saint-Aignan203	A
Mont-Saint-Aignan	C	Pleiade-Gendarmerie	Mont-Saint-Aignan204	D
Mont-Saint-Aignan	C	Gallieni-Saint André		NR
Mont-Saint-Aignan	C	Saint-André-Les Bulins		NR
Mont-Saint-Aignan	C	La Vatine	Mont-Saint-Aignan303	C
Mont-Saint-Aignan	C	Le Village	Mont-Saint-Aignan304	A
Moulineaux	D	Moulineaux (commune non irisée)	Moulineaux	D
La Neuville-Chant-d'Oisel	D	La Neuville-Chant-d'Oisel (commune non irisée)	Neuville-Chant-d'Oisel (La)	NR
Notre-Dame-de-Bondeville	A	Forêt		NR
Notre-Dame-de-Bondeville	A	Ville du Cailly Centre Ville Ouest	Notre-Dame-de-Bondeville102	D
Notre-Dame-de-Bondeville	A	Centre Ville Est	Notre-Dame-de-Bondeville103	B
Notre-Dame-de-Bondeville	A	Les Coteaux Les Longs Vallons	Notre-Dame-de-Bondeville104	NR
Notre-Dame-de-Bondeville	A	Forêt Verte		NR
Oissel	A	Bel Air-Les Oiseaux	Oissel101	C
Oissel	A	Bel Air-Res St-Julien	Oissel102	E
Oissel	A	Centre-Landaus-Poudrière-Sablonnie	Oissel103	C
Oissel	A	Briqueterie-Ave Anderlen-Violettes	Oissel104	A
Oissel	A	Partie Ctre Ville-Limite Avec Quais	Oissel105	D
Oissel	A	Bords de Seine		NR
Oissel	A	Les Roches-La Forêt	Oissel107	NR
Oissel	A	Zone Industrielle-Limite Avec Seine	Oissel108	NR
Orival	D	Orival (commune non irisée)	Orival	NR

Communes	Typologie CIET communes	Intitulé IRIS	Numéro IRIS	Typologie fragilité de l'occupation sociale (étude ENEIS OPS 2016)
Petit-Couronne	B	Le Pommeret-Mairie	Petit-Couronne101	B
Petit-Couronne	B	La Croix Mendes France	Petit-Couronne102	E
Petit-Couronne	B	Zone Portuaire		NR
Petit-Couronne	B	Centre Ville-Archipel	Petit-Couronne104	D
Petit-Couronne	B	Foret Rouvray		NR
Le Petit-Quevilly	A	Patis et Quais de Seine	Petit-Quevilly (Le)101	D
Le Petit-Quevilly	A	Mairie	Petit-Quevilly (Le)102	A
Le Petit-Quevilly	A	Republique	Petit-Quevilly (Le)103	E
Le Petit-Quevilly	A	Pasteur	Petit-Quevilly (Le)104	C
Le Petit-Quevilly	A	Nobel Nord	Petit-Quevilly (Le)105	B
Le Petit-Quevilly	A	Nobel Sud	Petit-Quevilly (Le)106	A
Le Petit-Quevilly	A	l'Hopital	Petit-Quevilly (Le)107	E
Le Petit-Quevilly	A	Centre	Petit-Quevilly (Le)108	D
Le Petit-Quevilly	A	Saint-Julien	Petit-Quevilly (Le)109	A
Le Petit-Quevilly	A	Les Bruyeres	Petit-Quevilly (Le)110	E
Le Petit-Quevilly	A	Flaubert	Petit-Quevilly (Le)111	B
Le Petit-Quevilly	A	Les Canadiens	Petit-Quevilly (Le)112	A
Quevillon	D	Quevillon (commune non irisée)		NR
Quévreville-la-Poterie	D	Quévreville-la-Poterie (commune non irisée)		NR
Roncherolles-sur-le-Vivier	D	Roncherolles-sur-le-Vivier (commune non irisée)	Roncherolles-sur-le-Vivier	NR
Rouen	A	Vollaire Grammont	Rouen1001	A
Rouen	A	Trianon Jardin des Plantes	Rouen1002	E
Rouen	A	Saint-Clement Meridienne	Rouen1003	C
Rouen	A	Saint-Clement Pepinieres	Rouen1004	A
Rouen	A	Saint-Clement Jean Rondeaux	Rouen1005	C
Rouen	A	Zone Portuaire Sud	Rouen1006	NR
Rouen	A	Carmes Saint-Maclou	Rouen101	NR
Rouen	A	Vieux Marche Palais de Justice	Rouen102	NR
Rouen	A	Vieux Marche Saint-Patrice	Rouen103	NR
Rouen	A	Vieux Marche Sud Saint-Eloi	Rouen104	NR
Rouen	A	Grand Pont General Leclerc	Rouen105	NR
Rouen	A	Beauvoisine	Rouen106	NR
Rouen	A	Place Saint-Marc	Rouen201	C
Rouen	A	Martainville	Rouen202	D
Rouen	A	Croix de Pierre	Rouen203	C
Rouen	A	Saint-Nicaise	Rouen204	D
Rouen	A	Chur	Rouen205	NR
Rouen	A	Ile Lacroix	Rouen301	C
Rouen	A	Zone Gare Saint-Sever	Rouen302	NR
Rouen	A	Saint-Sever Est	Rouen303	A
Rouen	A	Saint-Sever Emmurees	Rouen304	B
Rouen	A	Saint-Sever Ouest Faienciers	Rouen305	C
Rouen	A	Orleans	Rouen306	E
Rouen	A	Zone Portuaire Nord	Rouen401	NR
Rouen	A	Sacre Coeur	Rouen402	E
Rouen	A	Fond du Val Chasseliere	Rouen403	NR
Rouen	A	Pasteur Madeleine	Rouen404	D
Rouen	A	Cauchoise Saint-Gervais Ouest	Rouen405	NR
Rouen	A	Cauchoise Saint-Gervais Est	Rouen501	NR
Rouen	A	Gare SnCF	Rouen502	C
Rouen	A	Jouvenet Ouest Rue d'Ernemont	Rouen503	NR
Rouen	A	Jouvenet Est Bouligrin	Rouen504	NR
Rouen	A	Saint-Hilaire	Rouen601	D
Rouen	A	Griev Vallon Suisse	Rouen602	B
Rouen	A	Zone de la Vallee des Deux Rivieres	Rouen603	NR
Rouen	A	Mont Gargan Saint-Paul	Rouen604	C
Rouen	A	Vieux Sapins	Rouen701	A
Rouen	A	Sapins	Rouen702	B
Rouen	A	Chatelet	Rouen801	B
Rouen	A	Lombardie	Rouen802	B
Rouen	A	Grand Mare Centre	Rouen901	B
Rouen	A	Grand Mare Peripherie	Rouen902	NR

Communes	Typologie CIET communes	Intitulé IRIS	Numéro IRIS	Typologie fragilité de l'occupation sociale (étude ENEIS OPS 2016)
Sahurs	D	Sahurs (commune non irisée)	Sahurs	NR
Saint-Aubin-Celloville	D	Saint-Aubin-Celloville (commune non irisée)	Saint-Aubin-Celloville	NR
Saint-Aubin-Épinay	D	Saint-Aubin-Épinay (commune non irisée)	Saint-Aubin-Épinay	D
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	B	Le Quesnot	Saint-Aubin-lès-Elbeuf101	B
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	B	Centre Ville	Saint-Aubin-lès-Elbeuf102	D
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	B	Les Noyales-Les Feugrais	Saint-Aubin-lès-Elbeuf103	E
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	B	Les Bords de Seine	Saint-Aubin-lès-Elbeuf104	D
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	D	Sainte-Marguerite-sur-Duclair (commune non irisée)	Sainte-Marguerite-sur-Duclair	C
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Wallon	Saint-Étienne-du-Rouvray102	B
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Robespierre	Saint-Étienne-du-Rouvray105	B
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Saint-Just	Saint-Étienne-du-Rouvray106	B
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Mace	Saint-Étienne-du-Rouvray107	E
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Champ de Courses	Saint-Étienne-du-Rouvray201	A
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Joliot Curie	Saint-Étienne-du-Rouvray202	E
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Castors-Aviateurs	Saint-Étienne-du-Rouvray203	NR
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Cite des Familles	Saint-Étienne-du-Rouvray301	A
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Bic Auber	Saint-Étienne-du-Rouvray401	C
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Parc Fleury	Saint-Étienne-du-Rouvray402	B
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Rmm Nord	Saint-Étienne-du-Rouvray501	NR
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Langevin-Barbusse	Saint-Étienne-du-Rouvray601	A
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Ruelle Danseuse	Saint-Étienne-du-Rouvray602	A
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Rmm Sud	Saint-Étienne-du-Rouvray701	NC
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Étang	Saint-Étienne-du-Rouvray702	NR
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Houssiere	Saint-Étienne-du-Rouvray801	A
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Hartmann	Saint-Étienne-du-Rouvray802	B
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Foret	Saint-Étienne-du-Rouvray902	NC
Saint-Étienne-du-Rouvray	A	Technopole	Saint-Étienne-du-Rouvray903	B
Saint-Jacques-sur-Damétal	D	Saint-Jacques-sur-Damétal (commune non irisée)	Saint-Jacques-sur-Damétal	NC
Saint-Léger-du-Bourg-Denis	B	Saint-Léger-du-Bourg-Denis (commune non irisée)	Saint-Léger-du-Bourg-Denis	C
Saint-Martin-de-Boscherville	D	Saint-Martin-de-Boscherville (commune non irisée)	Saint-Martin-de-Boscherville	NR
Saint-Martin-du-Vivier	D	Saint-Martin-du-Vivier (commune non irisée)	Saint-Martin-du-Vivier	NC
Saint-Paër	D	Saint-Paër (commune non irisée)	Saint-Paër	NR
Saint-Pierre-de-Manneville	D	Saint-Pierre-de-Manneville (commune non irisée)	Saint-Pierre-de-Manneville	A
Saint-Pierre-de-Varengeville	D	Saint-Pierre-de-Varengeville (commune non irisée)	Saint-Pierre-de-Varengeville	C
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	A	Nord	Saint-Pierre-lès-Elbeuf101	NR
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	A	Sud Ouest	Saint-Pierre-lès-Elbeuf102	D
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	A	Sud Est	Saint-Pierre-lès-Elbeuf103	D
Sotheville-lès-Rouen	A	Emile Zola	Sotheville-lès-Rouen101	B
Sotheville-lès-Rouen	A	Salva-Trianon	Sotheville-lès-Rouen102	NR
Sotheville-lès-Rouen	A	Canadiens	Sotheville-lès-Rouen103	B
Sotheville-lès-Rouen	A	Toit Familial-Bruyeres	Sotheville-lès-Rouen104	E
Sotheville-lès-Rouen	A	Ferdinand Buisson	Sotheville-lès-Rouen105	A
Sotheville-lès-Rouen	A	Jardins du Stade	Sotheville-lès-Rouen106	NC
Sotheville-lès-Rouen	A	Gadeau de Kerville	Sotheville-lès-Rouen107	D
Sotheville-lès-Rouen	A	Grenet-Eauplet	Sotheville-lès-Rouen108	B
Sotheville-lès-Rouen	A	Z. i	Sotheville-lès-Rouen109	A
Sotheville-lès-Rouen	A	Bertel	Sotheville-lès-Rouen110	A
Sotheville-lès-Rouen	A	Victor Hugo	Sotheville-lès-Rouen111	B
Sotheville-lès-Rouen	A	14 Juillet	Sotheville-lès-Rouen112	A
Sotheville-lès-Rouen	A	Centre	Sotheville-lès-Rouen113	C
Sotheville-lès-Rouen	A	Lods	Sotheville-lès-Rouen114	A
Sotheville-sous-le-Val	D	Sotheville-sous-le-Val (commune non irisée)	Sotheville-sous-le-Val	NR
Tourville-la-Rivière	D	Tourville-la-Rivière (commune non irisée)	Tourville-la-Rivière	E

Communes	Typologie CIET communes	Intitulé IRIS	Numéro IRIS	Typologie fragilité de l'occupation sociale (étude ENEIS OPS 2016)
Le Trait	A	Foret	Trait (Le)101	B
Le Trait	A	Seine	Trait (Le)102	D
Val-de-la-Haye	D	Val-de-la-Haye (commune non irisée)	Val-de-la-Haye	NR
Yainville	D	Yainville (commune non irisée)	Yainville	E
Ymare	D	Ymare (commune non irisée)	Ymare	NR
Yville-sur-Seine	D	Yville-sur-Seine (commune non irisée)		NR

Annexe n°7 : Glossaire

- ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- AVDL : Accompagnement Vers et dans le Logement
- CAL : Commission d'Attribution des Logements
- CDC : Caisse des Dépôts et Consignations
- CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
- CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
- CCH : Code de la Construction et de l'Habitation
- CIA : Convention Intercommunale d'Attributions
- CIET : Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial
- CIL : Conférence Intercommunale du Logement
- CMS : Centre Médico social
- DALO : Droit au Logement Opposable
- EPFN : Etablissement Public Foncier de Normandie
- FEDER : Fonds Européen de Développement Economique et Régional
- FSL : Fonds Solidarité Logement
- NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
- PAM : Prêt à l'Amélioration
- PLAI : logement financé par un Prêt Locatif Aidé d'insertion (correspond au logement très social)
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- PLI : logement financé par un Prêt Locatif Intermédiaire
- PLS : logement financé par un Prêt Locatif Social,
- PLUS : logement financé par un Prêt Locatif à Usage Social, logement social ordinaire
- PSLA : logement PSLA Prêt Social Location Accession
- PDALHPD : Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
- QPV : Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- RIME : Outil de suivi des relogements des ménages dans le cadre d'opération de renouvellement urbain. Il recense les informations sur les caractéristiques des ménages et des logements proposés.
- SLS : Supplément de Loyer de Solidarité
- SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- SYPLO : Système Priorité Logement