

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 15 MAI 2024 à 19H15**



N°051/2024 - Convention intercommunale des attributions

Conseillers en exercice : **25** – Présents : **20** – Excusés avec Pouvoir : **5** – Excusé sans Pouvoir : **0**
Absents : **0** – Votants : **25**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE 15 mai, le Conseil Municipal de SAINT-DENIS-LÈS-BOURG s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale **du 7 mai 2024**, sous la présidence de **Monsieur Guillaume FAUVET, Maire**.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames, Messieurs :

BERNARD Jean-Luc, BOUVARD Patrick, BULIARD Sylvie, CHAUDET Lydie, DOUVRE Evelyne, FAUVET Guillaume, FERAUD Valérie, GALIEN Jean-Michel, GRUET Alexis, MARCILLAC Frédéric, MINIER Jean-Philippe, MIRALLES Bruno, MONTEIRO Rita, RONGEAT Stéphane, ROUSSEAU Alain, ROUSSEL Céline, SAUDRAIS Nadia, SCHWINTNER Francis, TRICHOT Patricia, VAUGEUIS Patrick.

ETAIENT EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

Mesdames, Messieurs :

BIRRAUX François (pouvoir donné à Bruno MIRALLES), **BOILEAU Marc** (pouvoir donné à Evelyne DOUVRE), **GONGUET Nathalie** (pouvoir donné à Guillaume FAUVET), **MESSINA Isabelle** (pouvoir donné à Rita MONTEIRO), **VIGNAGA Isabelle** (pouvoir donné à Lydie CHAUDET).

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. **Monsieur Patrick BOUVARD** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Depuis 2014, l'Etat a engagé une réforme globale des attributions des logements sociaux dans le but de répondre aux objectifs suivants :

- Affirmer le rôle des intercommunalités en tant que pilote de la politique d'attributions des logements sociaux
- Une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur ;
- Une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur;
- Une meilleure efficacité dans le traitement des demandes ;
- Une plus grande équité dans le système d'attribution des logements.

La loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 confie aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux.

La loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 crée la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance de gouvernance chargée de piloter la politique intercommunale du logement au sein de chaque EPCI.

La loi Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification (3DS) du 21 février 2022 prévoit la mise en place des Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) des logements sociaux par les EPCI dont ceux ayant mis en place un Plan Local de l'Habitat (PLH), tel que Grand Bourg Agglomération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

La CIA est un document cadre qui liste les orientations d'attribution des logements sociaux, définit par la CIL, dans le but de faciliter l'accueil des publics prioritaires et de lutter contre le déséquilibre de mixité sociale. Elle doit préciser les engagements de chacun des partenaires en définissant des objectifs et en précisant leur mise en œuvre et leur suivi.

Les engagements inscrits dans la CIA reprennent les objectifs d'attribution imposés par la loi :

- **Engagements en faveur des demandeurs du 1^{er} quartile** : 25% des attributions de logements sociaux devront être consacrés aux demandeurs du 1^{er} quartile hors des quartiers prioritaires. De plus, 70% des attributions de logements sociaux en quartier prioritaire devront être consacrées aux demandeurs issus des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile.
- **Engagements en faveur des publics prioritaires** : 25% des attributions de logements sociaux devront être attribués à des demandeurs prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO), aux personnes reconnues comme relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), de l'Accord Collectif Départemental et plus globalement aux personnes relevant d'une catégorie de personnes prioritaires au titre de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitat.
- **Engagements en faveur des demandeurs en mutation** : il est imposé aux bailleurs de mieux prendre en compte les demandes de mutation des demandeurs pour les demandes justifiées en raison de l'inadaptation d'un logement à la taille du ménage (sur ou sous-occupation, perte d'autonomie...).

Pour le territoire de Gand Bourg Agglomération (GBA), la CIA est signée, pour une durée de 6 ans, entre GBA, le Département de l'Ain, les bailleurs et les réservataires. Les réservataires sont les personnes morales dont l'Etat, les collectivités et Action Logement, qui bénéficient d'un droit de proposition de candidats lors de l'attribution d'un logement. La commune de Saint-Denis-lès-Bourg est réservataire de trois logements appartenant à la SEMCODA (hameau des artistes). A ce titre, elle est signataire de la CIA.

VU,

- *Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2121-29,*
- *Le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.441-1 et suivants et R.441-5 et suivants,*
- *La loi n° 2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017,*
- *La loi n°2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018,*
- *La loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,*
- *Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,*
- *La Convention Intercommunale d'Attributions*

CONSIDERANT,

- *La validation de la CIA par la Convention Intercommunale du Logement du 14 décembre 2023 ;*
- *Le statut de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg, réservataire de trois logements locatifs sociaux, appartenant au parc de la SEMCODA ;*

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE la Convention Intercommunale d'Attributions

AUTORISE Monsieur le Maire à la signer

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié exécutoire

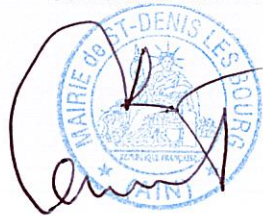
Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Délibération n°051-2024 du 15 mai 2024 (suite) – 3 –

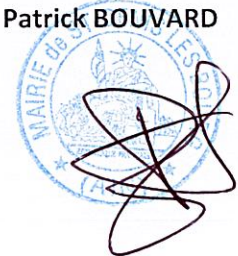
AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération

AINSI FAIT ET DELIBERE LES MEMES JOUR MOIS ET AN QUE CI-DESSUS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE

Le Maire,
Guillaume FAUVET



Le secrétaire
Patrick BOUVARD



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024



*Liberté
Égalité
Fraternité*



Convention Intercommunale d'Attributions

2024-2029

Ce document a été validé par la Conférence Intercommunale du Logement du 14 décembre 2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Sommaire

I. Préambule : Cadre et contenu de la CIA.....	3
II. Les objectifs quantifiés et territorialisés par bailleur et réservataire	4
1. Les engagements en faveur des demandeurs du 1 ^{er} quartile.....	4
1.1 La déclinaison des objectifs par secteur	4
1.2 Les objectifs par bailleur	4
2. Les engagements en faveur des publics prioritaires	5
3. Les engagements en faveur des demandeurs en mutation	6
III. Gouvernance, instances de pilotage et articulation des dispositifs	6
1. La Conférence Intercommunale du Logement, instance de pilotage de la politique d'attribution	7
2. La commission de coordination de la CIA.....	8
3. La Commission d'examen des ménages en difficulté	9
IV. Les bonnes pratiques autour des CALEOL.....	10
V. Observation et évaluation	10
1. Mobiliser les sources statistiques pour alimenter les différentes instances	11
2. Développer de nouvelles pistes d'actions	11
VI. Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution	11
VII. Signature de la Convention Intercommunale d'Attribution	12

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié électronique

Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

I. Préambule : Cadre et contenu de la CIA

La Convention Intercommunale d'Attribution est établie sur la même base réglementaire que celle décrite dans le document cadre. Le contenu de la CIA est, tout comme le document cadre, issu d'un diagnostic territorial et d'un travail partenarial mené avec les partenaires et les élus de Grand Bourg Agglomération.

La mise en œuvre des orientations approuvées dans le document cadre, fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution, signée entre Grand Bourg Agglomération, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation.

Elle définit, en tenant compte (par secteur géographique) des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

- ▶ Pour chaque bailleur social :
 - ▶ Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution à des ménages à bas revenus ;
 - ▶ Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO, du PDALHPD et aux personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du CCH, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
 - ▶ Un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial ;
- ▶ Pour les autres signataires : les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents engagements précités ;
- ▶ Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de lutte contre l'habitat indigne et des opérations du renouvellement urbain ;
- ▶ Les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats et les modalités de coopérations entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- ▶ Pour Action Logement Services dont la mission d'utilité sociale est de renforcer le lien emploi – logement sur les territoires, il s'agira de concourir à l'atteinte des objectifs en termes de diversification et mixité sociale, dans le respect des publics relevant de son contingent, à savoir les salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus.
- ▶ Le respect des orientations fixées précédemment dans le document cadre s'inscrit dans une démarche de travail partenariale et partagée. Certaines des orientations retenues font l'objet d'objectifs quantitatifs que la CIA doit décliner par bailleurs.

Après son élaboration, la CIA est soumise à l'avis du Comité responsable du PDALHPD et de la CIL. Le document doit ensuite être signé par l'ensemble des partenaires et approuvé par le préfet.

Après les différentes étapes de validation, l'année 2024 constituera une année « test ». Elle permettra d'évaluer les objectifs fixés, les moyens mis en œuvre et les outils et leviers à développer, ainsi que les points de blocage que pourraient rencontrer certains acteurs dans l'atteinte de ces objectifs.

La Convention Intercommunale d'Attribution est donc conçue comme une feuille de route partenariale, permettant d'affiner les stratégies de peuplement au fur et à mesure que les acteurs acquièrent et partagent une meilleure connaissance de la situation actuelle et des leviers possibles conformément à l'ambition partagée d'une « montée en compétence collective ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié par le préfet

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

II. Les objectifs quantifiés et territorialisés par bailleur et réservataire

L'ensemble des signataires s'engagent dans l'atteinte de ces objectifs, listés dans l'article L.41-1-6 du CCH :

- ▶ Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à des ménages à bas revenus (niveau du 1^{er} quartile de ressources des demandeurs, transmis chaque année par arrêté préfectoral) ;
- ▶ Pour chaque réservataire, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiaires du DALO, du PDALHPD (Accord Collectif Départemental) et à des personnes répondant aux critères de priorité, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à sa mise en œuvre ;
- ▶ Pour chaque bailleur, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents objectifs ;
- ▶ Pour Action Logement Services dont la mission d'utilité sociale est de renforcer le lien emploi-logement sur les territoires, en logeant les salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus, il s'agira de concourir à l'atteinte des objectifs de la CIA, en matière de diversification des publics.

Le respect de ces engagements fera l'objet d'une évaluation annuelle présentée en Conférence Intercommunale du Logement.

1. Les engagements en faveur des demandeurs du 1^{er} quartile

Chaque année, 25 % des attributions suivies de baux signés de logements locatifs sociaux devront être consacrés à des demandeurs du 1^{er} quartile, à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de lutte contre l'habitat indigne. Pour rappel, en 2021, 13 % des attributions avaient été réservées à un demandeur du 1^{er} quartile à l'échelle de Grand Bourg Agglomération.

Dans un souci de rééquilibrage territorial, 70 % minimum des attributions au sein des quartiers de la Grande Reyssouze et de Croix-Blanche, classés en Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV), suivies de baux signés de logements locatifs sociaux devront être consacrés à des demandeurs issus des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile (niveau observé en 2022).

1.1 La déclinaison des objectifs par secteur

Cet objectif de 25 % des attributions aux demandeurs du 1^{er} quartile devra être globalement atteint sur le territoire de Grand Bourg Agglomération.

Les échanges au cours des ateliers ont conduit les partenaires à ne pas moduler l'objectif en fonction du volume du parc, des attributions.

Le bilan annuel des attributions permettra de vérifier la pertinence de cette approche et de mesurer l'atteinte de ces objectifs, en particulier sur les communes les plus urbaines et les plus dotées en logements locatifs sociaux.

1.2 Les objectifs par bailleur

Les objectifs sont identiques pour l'ensemble des bailleurs. Les résultats seront cependant appréciés au regard du volume de leur patrimoine sur Grand Bourg Agglomération et du nombre d'attributions opérées sur l'année. Pour rappel, 3 bailleurs détiennent plus de 75 % du parc de logements sociaux de Grand Bourg Agglomération.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié de réception

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

2. Les engagements en faveur des publics prioritaires

Ces engagements concernent des objectifs annuels d’attribution aux personnes bénéficiant d’une décision favorable de la commission de médiation– le public du DALO - (Art. L441-2-3), aux personnes reconnues comme relevant du PDALHPD, de l’Accord Collectif Départemental et plus globalement aux personnes relevant d’une catégorie de personnes prioritaires (listées à l’Art.L441-1 du CCH).

Grand Bourg Agglomération et ses partenaires s’engagent à respecter les objectifs en termes d’accueil des publics prioritaires tel que définis par la Loi Egalité et Citoyenneté en réservant aux ménages prioritaires 25% des attributions réalisées sur leurs contingents propres (par les partenaires réservataires et les bailleurs sociaux).

Il appartient à chacun des bailleurs et des réservataires d’identifier dans les outils à leur disposition, comme le Système National d’Enregistrement (SNE) ou le Système Priorité Logement (SYPLO), les demandes de logement relevant des publics prioritaires (personnes bénéficiant d’une décision favorable à la commission de médiation DALO, ménages labélisés au titre de l’Accord Collectif Départemental, ...).

Le système de cotation défini sur Grand Bourg Agglomération permettra de faciliter la remontée de ces situations. Pour rappel, la cotation est un outil d’aide à la décision et n’obère pas le travail qualitatif que l’ensemble des partenaires réalise pour le positionnement des candidats (Cf Plan Partenarial de Gestion et d’Information du Demandeur – PPGID).

Les ménages prioritaires retenus par Grand Bourg Agglomération ont été listés dans le document cadre sur les orientations de la politique intercommunale d’attribution des logements sociaux. Pour rappel ils sont :

- ▶ Les ménages reconnus DALO
- ▶ Les ménages relevant de l’Accord Collectif Départemental
- ▶ Les ménages relevant de l’article L-441-1 du CCH).

Etat	Collectivités	Action Logement Services	Bailleurs	Autre	Total
100%	25%	25%	25%	25%	42,5%

Concernant la cotation, Grand Bourg Agglomération a fait le choix de s’appuyer sur la démarche menée à l’échelle départementale par l’Etat et l’Association départementale des bailleurs sociaux mais de ne pas retenir dans un premier temps de critères locaux. Grand Bourg Agglomération engagera une réflexion sur l’identification de critères complémentaires à partir du bilan qui sera produit sur la cotation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

3. Les engagements en faveur des demandeurs en mutation

Il est constaté que sur le territoire de Grand Bourg Agglomération les demandes de mutation sont plus difficiles à satisfaire : 40 % de demandes pour 27 % d'attributions (pression de 3,8 demandes pour 1 attribution contre 2,6 demandes pour une attribution pour l'ensemble des demandes en 2022). L'essentiel de ces demandes de mutation est motivé par l'adaptation du logement à une évolution du ménage (sur ou sous-occupation, perte d'autonomie, ...). Les autres demandes peuvent être considérées comme des demandes de « confort » (accès à un logement individuel notamment).

Les bailleurs priorisent d'ores et déjà les mutations pour les situations de sur ou sous-occupation, ou de besoins d'adaptation du logement (handicap, vieillissement, baisse de revenus, ...). La cotation, qui porte sur l'ensemble des demandeurs permettra de faire remonter les situations les plus prioritaires.

Par ailleurs, le passage en gestion flux des réservations va permettre de mieux prendre en compte ces demandes. Avec ce nouveau système, chaque année, les bailleurs devront fixer les objectifs d'attributions à destination des demandeurs de mutation. Le volume de logements nécessaire à la réalisation de ces objectifs d'attribution à des demandeurs en mutation sera soustrait du flux qui sera réparti entre tous les réservataires selon les règles établies.

Prendre en compte les demandeurs de mutation doit permettre à la fois de faciliter les parcours résidentiels des locataires du parc social, mais aussi d'encourager la mutation de locataire en situation de sous-occupation dans leur logement actuel. Le nombre d'attributions pour les mutations internes devra faire l'objet d'un suivi annuel dans le bilan de chaque bailleur.

Dans le cadre des outils de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), un travail particulier pourra être engagé sur la qualification de ces demandes de mutations et sur les réponses pouvant être apportées en mobilisant l'inter-bailleurs (voir partie 3 – Commission d'examen des ménages en difficultés).

Action Logement Services s'engage à participer activement à une politique partenariale et territorialisée des mutations, dans l'objectif de répondre de manière qualitative aux demandes de mutation des salariés des entreprises de 10 salariés et plus, et de favoriser sur son contingent, leurs parcours résidentiels.

III. Gouvernance, instances de pilotage et articulation des dispositifs

L'objectif de Grand Bourg Agglomération est de poursuivre et renforcer le partenariat avec l'ensemble des partenaires afin de mieux satisfaire la demande en s'appuyant sur un dispositif de gouvernance simple, adapté au contexte du territoire. L'enjeu est de ne pas démultiplier les instances et de s'appuyer dans la mesure du possible sur celles existantes.

Tout en répondant au cadre réglementaire, les partenaires ont proposé un schéma d'organisation simplifié des instances de suivi et de pilotage.

Grand Bourg Agglomération, assurera un rôle principal de pilotage et d'animation des instances partenariales mobilisées dans le suivi et l'évaluation des orientations fixées dans la CIA.

Par ailleurs, il est important de rappeler le rôle primordial que jouent les Communes, via leur CCAS et les autres acteurs de terrain dans la remontée d'informations et la recherche de solutions.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié de réception

Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

1. La Conférence Intercommunale du Logement, instance de pilotage de la politique d'attribution

Conférence intercommunale du logement
Instance de gouvernance de la politique d'attribution communautaire

Commission de coordination de la CIA
Instance de coordination chargée de suivre les objectifs de la CIA sur les attributions (pour les publics prioritaires et pour le rééquilibrage territorial)

Commission situations complexes

Instance technique de travail visant à trouver une solution à des situations complexes

Commission d'Attribution des Logements (et d'examen de leur occupation)

Harmonisation des CAL

En tant qu'instance de gouvernance de la politique d'attribution communautaire, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est chargée d'élaborer les orientations stratégiques en matière d'attribution et de mutation dans le parc social de l'agglomération.

Co-présidée par le Président de Grand Bourg Agglomération et Madame la Préfète de l'Ain, ou leur représentant, la Conférence Intercommunale du Logement est composée de trois collèges :

- ▶ Le collège des représentants des collectivités territoriales ;
- ▶ Le collège des professionnels du secteur locatif social ;
- ▶ Le collège des représentants des usagers ou des associations auprès des personnes défavorisées ou locataires ;

La CIL se réunit au moins une fois par an sous sa forme plénière. Dans la période de mise en place des différentes instances, ou selon l'actualité réglementaire ou locale, il peut être opportun de réunir ses membres plus régulièrement.

La CIL assure le suivi :

- ▶ De la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution ;
- ▶ De la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception - Préfet de l'Ain

Réception par le préfet : 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Cette instance pourra également faire le lien avec les actions prévues dans le cadre du Plan Local de l'Habitat de Grand Bourg Agglomération dans la mesure où les problématiques sont très imbriquées.

Son règlement intérieur a été validé lors de son installation, il en précise les modalités de fonctionnement.

2. La commission de coordination de la CIA

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit la création d'une commission de coordination, présidée par le Président de Grand Bourg Agglomération. Cette commission de suivi et d'évaluation émanant de la CIL est créée sous le pilotage de Grand Bourg Agglomération. Cette instance, qui joue en quelque sorte le rôle de comité technique de la CIL aura vocation à :

- ▶ Evaluer l'atteinte des objectifs concernant les attributions aux ménages prioritaires et le rééquilibrage territorial ainsi que les freins et opportunités qui ont influencé ces résultats ;
- ▶ Assurer le suivi des objectifs fixés par bailleur et réservataire : respect des engagements, examen des bilans d'attribution fournis par les bailleurs, ...
- ▶ Procéder à l'analyse des attributions aux 1^{er} quartile, évaluer l'atteinte des objectifs fixés dans la CIA et le document cadre, identifier les points de blocage ;
- ▶ Mettre en évidence des difficultés particulières d'application des objectifs ;
- ▶ Faire remonter des situations insuffisamment prises en compte, soit dans la définition partagée des ménages prioritaires, soit dans la gouvernance, et contribuer en ce sens à l'évaluation globale du dispositif et aux ajustements auxquels il serait nécessaire de procéder ;
- ▶ Préconiser des mesures éventuelles à prendre pour faire vivre et améliorer le dispositif ;
- ▶ Préparer le rendu en Conférence Intercommunale du Logement.

En complément d'échanges plus réguliers avec les bailleurs et l'Etat sur le suivi des attributions, la commission de coordination se réunit au minimum 2 fois par an sous le pilotage de Grand Bourg Agglomération. Ce rythme peut varier en fonction du suivi des attributions, de l'évolution et de l'appropriation du dispositif.

Elle rassemble a minima : les représentants de Grand Bourg Agglomération, le représentant de l'Etat, les représentants de communes (maires, techniciens, CCAS des principales communes, avec une représentation de chaque conférence), les représentants départementaux de l'AURA-HLM, les représentants des bailleurs sociaux, réservataires dont Action Logement Services, le Département. Cette commission pourra fonctionner avec un partenariat élargi en fonction de l'ordre du jour et des situations rencontrées (partenaires sociaux, associations...)

Les membres sont des personnes en capacité de construire un diagnostic partagé et qui contribuent à apporter des solutions : responsables de gestion locative chez les bailleurs, membres des CCAS dans les communes qui accompagnent les locataires, élus pour porter une vision du fonctionnement local. Cette commission n'a pas vocation à étudier des situations particulières, nominatives mais d'analyser des éléments de bilan.

Elle pourra émettre des remarques sur le bilan des attributions réalisées pendant la période précédente au regard des orientations et objectifs de la politique communautaire d'attribution. A cette fin, les bailleurs et les services de l'Etat devront transmettre en amont les éléments nécessaires à l'analyse du bilan des attributions.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié de réception

Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

3. La Commission d'examen des ménages en difficulté

La réforme des attributions prévoit également que les EPCI doivent se doter d'une instance partenariale afin d'apporter des solutions aux ménages dont la situation est complexe, aux demandeurs qui nécessitent un suivi renforcé, un accompagnement social.

Depuis 2008, Bourg-en-Bresse Agglomération a mis en place un dispositif de coopération inter-bailleurs et réservataires intitulé la Bourse aux Logements (BAL) qui a été repris par Grand Bourg Agglomération après la fusion de 2017. Il convient donc de s'appuyer sur cette organisation de coopération préexistante et de la renforcer afin de répondre aux attentes du législateur.

Le fonctionnement de la Bourse aux logements s'articule autour d'une commission, animée par Grand Bourg Agglomération et la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) qui réunit, au moins une fois tous les 3 mois, les représentants des collectivités locales, les services sociaux du Conseil Départemental, les bailleurs, la CAF et les acteurs associatifs spécialisés au niveau du logement. Lors de cette commission les services sociaux et acteurs associatifs (référénts/prescripteurs) font remonter les situations individuelles « bloquées » et/ou « problématiques », via une « fiche d'identification » type, signée par les personnes concernées.

Les demandes de logement non satisfaites et notamment celles des publics les plus fragiles doivent faire l'objet d'une attention particulière. La Bourse Aux Logements est chargée d'analyser ces situations et de mettre en place les réponses adaptées en mobilisant les dispositifs d'accompagnement social propres à consolider l'accès au logement de ces publics.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

IV. Les bonnes pratiques autour des CALEOL

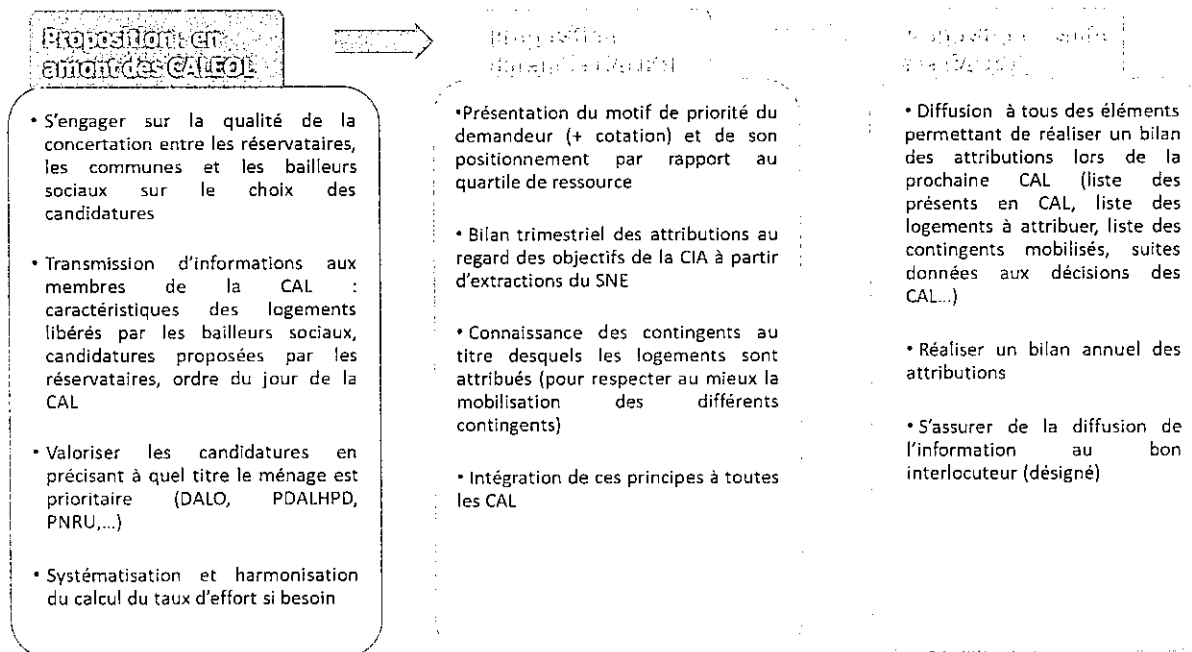
L'attribution des logements se décide de manière collégiale au sein de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements (CALEOL) mise en place par chaque bailleur social. Les bailleurs sociaux doivent organiser leur CALEOL pour être en mesure de prendre en compte les objectifs définis dans le cadre de la CIA à l'échelle de Grand Bourg Agglomération.

La CIA n'a pas pour vocation de remettre en question le fonctionnement des CALEOL, qui restent souveraines, mais de s'assurer de la prise en compte de ses objectifs et de la bonne circulation de l'information pour l'ensemble des acteurs de l'attribution, en intégrant Grand Bourg Agglomération dans le circuit.

Il conviendra de s'assurer pour tous les partenaires et réservataires (communes, EPCI...), d'une bonne préparation des CALEOL, mais également de fournir aux CALEOL les données (issues du SNE) pour le suivi de la CIA.

Le système de cotation validé permettra d'uniformiser les critères de priorisation des demandes à l'échelle intercommunale, de favoriser l'homogénéisation des CALEOL.

Le passage en gestion en flux des attributions devrait également permettre de travailler sur les modalités de préparation des CALEOL, de diffusion des éléments des logements libérés, des profils à positionner. Les travaux liés à la gestion en flux devront être l'occasion pour affirmer les principes d'un fonctionnement homogènes des CALEOL à l'échelle de Grand Bourg Agglomération.



V. Observation et évaluation

Il s'agira de permettre à Grand Bourg Agglomération de suivre :

- La répartition des attributions suivies de baux signés pour les objectifs d'accueil des ménages du premier quartile ;
- La contribution de chacun des réservataires dans l'accueil des ménages prioritaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

1. Mobiliser les sources statistiques pour alimenter les différentes instances

Afin de réaliser un bilan des attributions, l'Etat, les bailleurs et les réservataires s'engagent à permettre un suivi des caractéristiques des attributaires de manière semestrielle, pour offrir un réel suivi dans le cadre de la commission de coordination.

Ce suivi sera réalisé à partir des extractions du Système National de l'Enregistrement de la demande locative sociale (SNE). Pour qu'il soit le plus exhaustif possible, les renseignements sur le profil des attributaires et les caractéristiques du logement attribué doivent être produits de façon régulière et précise ; il s'agira donc de fiabiliser les éléments liés aux ressources, aux adresses pour bien identifier les attributions, notamment celles faites aux ménages prioritaires et du 1er quartile.

Ce suivi pourra être présenté 2 fois par an au cours des CAL.

Un rendu annuel est partagé lors de la Conférence Intercommunale du Logement.

2. Développer de nouvelles pistes d'actions

Les différentes instances partenariales de mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) pilotées et animées par Grand Bourg Agglomération, à savoir la conférence intercommunale du logement et la commission de coordination, seront des lieux d'échanges partenariaux permettant de définir de nouvelles actions selon un travail itératif.

Les groupes de travail constitués lors des travaux d'élaboration des documents CIA et PPGDID ont montré leur capacité à élaborer des propositions constructives et pourront continuer à fonctionner pour traiter les nouvelles problématiques.

Action	Modalité	Chef de file	Partenaires
Réaliser le suivi des attributions	Collecter les informations nécessaires tous les 6 mois à partir du SNE	Grand Bourg Agglomération	Etat/Bailleurs/ Réservataires
Animer la commission de coordination	Animer la commission a minima une fois par an		Etat/Bailleurs/ Réservataires
Réalisation d'un bilan annuel de la CIA (mise en œuvre, atteinte des objectifs, impacts sur le territoire, implication partenariale...)	Un bilan de la CIA sera réalisé annuellement et présenté en CIL		Etat/Bailleurs/ Réservataires

VI. Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution

La Convention Intercommunale d'Attributions est élaborée pour une durée de 6 ans.

Au regard du suivi et des résultats du bilan annuel, des ajustements pourront être proposés et faire l'objet d'avenant à la présente convention.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Reception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

VII. Signature de la Convention Intercommunale d'Attribution

La présente Convention est signée par les représentants, dûment autorisés, des membres de la CIL suivants : Grand Bourg Agglomération, l'Etat, le Département, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation.

Fait à Bourg-en-Bresse, le

Le Président de la Communauté d'Agglomération
du Bassin de Bourg-en-Bresse

La Préfète de l'Ain

Jean-François DEBAT

Chantal MAUCHET

Le Président du Conseil Départemental de l'Ain,

Jean DEGUERRY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié préfet

Réception par le préfet 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Pour GRAND BOURG HABITAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Pour DYNACITE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Pour AIN HABITAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Pour LOGIDIA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Pour SEMCODA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Fait à _____, le _____

Pour Action Logement Services

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception en ligne

Réception par le préfet : 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire d'Attignat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Appréhension de l'acte

Réception par le préfet 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Bourg-en-Bresse

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception en préfecture

Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Buellas

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Pour la Commune de Certines

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Ceyzériat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception

Réception par le préfet 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Confrançon

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Foissiat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception - Préfet

Réception par le préfet : 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Jasseron

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié en ligne

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Jayat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

o h s

Document cadre et Convention Intercommunale d'Attributions – décembre 2023

27

Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Malafretaz

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié électronique

Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Madame le Maire de Marboz

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception en préfecture

Réception par le préfet : 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Montrevel-en-Bresse

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Fait à _____, le _____

Madame le Maire de Péronnas

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

o h s

Document cadre et Convention Intercommunale d'Attributions – décembre 2023

31

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Polliat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Reception par le préfet 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Saint-Denis-lès-Bourg

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception en ligne

Réception par le préfet 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Saint-Étienne-du-Bois

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception en ligne

Réception par le préfet 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Saint-Trivier-de-Courtes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé de réception

Réception par le préfet : 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Madame le Maire de Val-Revermont

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Verjon

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié par le Maire

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Villereversure

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

Accusé certifié en ligne

Réception par le préfet 17/05/2024

Publication : 21/05/2024

Fait à _____, le _____

Monsieur le Maire de Viriat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210103446-20240515-051-2024-DE

o h s

Document cadre et Convention Intercommunale d'Attributions – décembre 2023

39

Réception par le préfet : 17/05/2024
Publication : 21/05/2024