

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 DÉCEMBRE 2024

numéro
CC_241212_2

L'an deux mille-vingt quatre, le douze décembre,
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le six décembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Jean-Luc REQUI.

nombre de membres	
en exercice	59
présents	30
exprimés	41
vote	
pour	41
contre	0
abstention	0

Présents :

Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Jean Michel BRAL, Jean TRINQUIER, Bernard GOUJON, Daniel FABRE, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Marc SAUVIER, Ludovic CROS, Fadilha BENAMMAR KOLY, David BOSC, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Damien ALIBERT, Damien ROUQUETTE, Frédéric ROIG, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Jean-Luc REQUI, Françoise OLIVIER, Bernard JAHNICH, Sandrine TONON
Philippe BERLENDIS, Éric OLLIER, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE, Michel DRUENE.

Absents avec pouvoirs :

Joëlle GOUDAL à Valérie ROUVEIROL, Sonia ROMERO à Jérôme VALAT, Jérôme CLARISSAC à Jean TRINQUIER, Luc BEVILACQUA à Antoine GOUTELLE, Izia GOURMELON à Didier KOEHLER, Ali BENAMEUR à Marie-Laure VERDOL, Monique GALEOTE à Gilles MARRES, Isabelle PEDROS à David BOSC, Ahmed KASSOUH à Ludovic CROS, Claude LAATEB à Damien ROUQUETTE, Christophe ROMO à Bernard GOUJON.

Absents :

Michel COMBES, Véronique VANEL, Alain VIALA, Nathalie ROCOPLAN, Fatiha ENNADIFI, David DRUART, Nathalie SYZ, Magali STADLER, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Félicien VENOT, Michel ABRIC, Jean-Christophe COUVELARD, Clément THERY, Sophie PRADEL, Pierre-Paul BOUSQUET, Isabelle PERIGAULT, Alain FALCOU.

OBJET :	Convention Intercommunale d'Attribution de logements
----------------	---

- VU** le Code de la construction et de l'habitation, et en particulier les articles L.441-1, L.441-1-5 et L.441-1-6,
- VU** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et en particulier l'article 8,
- VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et en particulier l'article 97,
- VU** la délibération n°CC_20160623_002 du Conseil communautaire du 23 juin 2016, relative à l'adoption du Programme local de l'habitat (PLH), en cours de révision conformément à la délibération n°CC_211124_01 du Conseil communautaire du 24 novembre 2021,
- VU** la délibération n°CC_20160725_001 du Conseil communautaire du 25 juillet 2016 portant sur la création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
- VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et en particulier l'article 70,
- VU** l'arrêté du Président n°2017-006 du 4 septembre 2017 portant composition de la CIL,
- VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et en particulier les articles 109 à 115,

Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale (3DS) et en particulier les articles 78 à 80, 84 et 91,

VU la délibération n°CC_240530_13 du Conseil communautaire du 30 mai 2024, relative à la validation du contrat de ville, signé le 4 septembre 2024,

VU le courrier enregistré au numéro 2024-10-73370 du 17 octobre 2024, par lequel le Préfet de l'Hérault a validé la proposition de nouvelle composition de la CIL,

VU l'arrêté du Président n°CCAR_241023_013 du 23 octobre 2024 portant sur la nouvelle composition de la CIL,

VU l'avis favorable de la CIL en date du 24 octobre 2024,

VU l'avis favorable du Comité REsponsable du Plan (COREP) en date du 12 novembre 2024,

VU le courrier du Préfet en date du 4 décembre 2024,

CONSIDÉRANT que la réforme des attributions confie aux intercommunalités le rôle de chef de file d'une politique intercommunale et inter-partenariale de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,

CONSIDÉRANT que dans un objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques locales liées au logement social, le législateur a confié aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat que ceux-ci sont amenés à définir et à mettre en œuvre sur leur territoire,

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes du Lodévois et Larzac est concernée par la réforme des attributions puisqu'elle a pris la compétence en matière d'habitat et comporte un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) sur la Commune de Lodève,

CONSIDÉRANT que depuis 2016, elle s'est dotée d'un PLH volontaire qui permet d'afficher une politique forte en matière de production et de rénovation de l'habitat sur son territoire,

CONSIDÉRANT que cette gouvernance doit se traduire par la mise en place d'une CIL, qui doit par la suite adopter des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent sur le territoire et rendre un avis sur la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui met en œuvre ces orientations,

CONSIDÉRANT que les orientations concernant les attributions ont été présentées dans un document cadre et que la CIA est un document contractuel qui traduit de manière opérationnelle les orientations du document cadre,

CONSIDÉRANT que le document cadre fixe les orientations stratégiques en matière d'attribution et repose sur deux piliers, des objectifs de mixité sociale et d'équilibre de peuplement à différentes échelles territoriales afin d'éviter une spécialisation sociale de certains territoires et des objectifs de relogement des publics prioritaires et des ménages précaires afin de faciliter un meilleur accès au parc social dans le cadre du droit au logement,

CONSIDÉRANT que les projets du document cadre et de la CIA, élaborés avec le concours du cabinet Urbanis, ont été présentés à la CIL le 24 octobre 2024 et au COREP du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) le 12 novembre 2024 et ont reçu un avis favorable de ces instances,

CONSIDÉRANT que ces documents ci-annexés formalisent :

- 1- les engagements quantifiés et territorialisés, par bailleur et réservataire comme suit
 - 25 % des attributions annuelles de logements situés hors QPV à attribuer à des demandeurs relevant des critères de ressources du premier quartile,
 - 50 % des attributions annuelles de logements situés en QPV à attribuer à des demandeurs relevant des critères de ressources des deuxième, troisième et quatrième quartiles,
 - 25 % des attributions annuelles de logements réservées aux ménages prioritaires du PDALHPD sur la base de quatre niveaux de priorité :
 - commission Droit Au Logement Opposable (DALO),
 - structures Accueil, Hébergement, Insertion (AHI),
 - difficultés économiques et sociales,
 - critères locaux de priorités : les jeunes et les seniors (adaptation du logement et mutations) ainsi que les travailleurs essentiels,
- 2- les mesures d'accompagnement de la politique intercommunale d'attribution,
- 3- l'organisation du pilotage et du suivi de la CIA,

CONSIDÉRANT que le document cadre des orientations en matière d'attribution doit être approuvé par la Communauté de communes,

CONSIDÉRANT que la CIA doit être signée entre la Communauté de communes, les Communes membres, le Conseil départemental de l'Hérault, le Préfet, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et Action Logement pour une durée de six ans à compter de sa signature,

Où l'exposé de Valérie ROUVEIROL et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le document cadre des orientations en matière d'attribution de logements, annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : APPROUVE** la Convention Intercommunale du Logement, annexée à la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, et en particulier la CIA avec l'ensemble des partenaires,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20241212-lmc115442-DE-1-1
Date de télétransmission : 17/12/24
Date de publication : 20/12/2024
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le douze décembre deux mille vingt-quatre
Le Président,
Jean-Luc REQUI

Signé électroniquement par:





DOCUMENT CADRE

FIXANT LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES EN MATIÈRE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ABORDABLES

VERSION APPROUVÉE
EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU **XX DÉCEMBRE 2024**

/ SOMMAIRE

/ SOMMAIRE.....

1.Préambule.....

2.Synthèse du diagnostic.....

Le contexte territorial.....

Les caractéristiques du logement social.....

La demande et les attributions en matière de logements abordables.....

La gestion des logements abordables.....

3.Les orientations stratégiques.....

Orientation n°1 / Agir en faveur de la mixité sociale et du rééquilibrage territorial.....

Axe n°1 : Appréhender le rééquilibrage territorial à travers une lecture plus fine et plus qualitative des fragilités sociales.....

Axe n°2 : Rechercher une transversalité entre la politique d'attribution et la stratégie d'urbanisme prévue dans le QPV, afin de concourir à l'attractivité et à la mixité sociale dans ce territoire fragilisé.....

Axe n°3 : Favoriser l'arrivée de ménages aux ressources financières plus importantes à l'intérieur du QPV.....

Axe n°4 : Favoriser l'accès au logement des ménages les plus modestes dans les secteurs plus favorisés, en dehors du QPV.....

Axe n°5 : Sur le temps long, développer l'offre locative sociale en s'appuyant sur la solidarité intercommunale.....

Orientation n°2 / Garantir le droit au logement et faciliter l'accès au parc locatif social des publics prioritaires.....

Axe n°6 : Intégrer la définition des ménages prioritaires issue du PDALHPD de l'Hérault comme outil d'aide à la décision.....

Axe n°7 : Mobiliser l'ensemble des réservataires autour de l'enjeu du droit au logement, en faveur des ménages prioritaires du PDALHPD.....

Axe n°8 : Répondre aux demandes de mutation.....

Axe n°9 : Animer, piloter et agir collectivement.....

1. Préambule

La loi ALUR du 24 mars 2014, complétée des dispositions issues des lois Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, ELAN du 23 novembre 2018 et 3DS du 21 février 2022 ont dessiné un nouveau cadre d'action en confiant aux EPCI la gouvernance de la **politique d'attribution des logements abordables**.

C'est dans ce cadre que la Communauté de Communes Lodévois Larzac a installé la **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**.

La CIL adopte les orientations de la politique intercommunale des attributions qui sont approuvées par la CCLL et par le Préfet.

Une fois approuvées, elles deviennent véritablement la politique des attributions sur le territoire de l'intercommunalité et sont traduites dans le **Document Cadre** qui porte sur :

- Les objectifs de **mixité sociale** et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions et les mutations, en tenant compte du **quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)**
- l'accès au parc social des **publics prioritaires** et des ménages précaires dans le cadre du **droit au logement**,
- Les **modalités de fonctionnement** du dispositif et de **coopération** entre les **bailleurs sociaux** et les titulaires de droits de réservation,

Sur la base d'un **diagnostic territorialisé**, le Document Cadre est construit autour de **deux orientations stratégiques** visant à s'assurer que les processus d'attribution à l'oeuvre concourent autant que possible à une **trajectoire positive en matière d'équilibre territorial** et de **réduction de la concentration des fragilités** :

- ❖ **Orientation n°1** / Agir en faveur de la mixité sociale et du rééquilibrage territorial,
- ❖ **Orientation n°2** / Garantir le droit au logement et faciliter l'accès au parc locatif social des publics prioritaires,

La notion de Logements Locatifs Sociaux (LLS), sujet central de cette politique d'attribution, est précisée dans ce préambule par la définition suivante :

“ Les logements locatifs sociaux sont une catégorie de logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux. Ils sont construits avec le concours financier de l'État, via des prêts spécifiques, et sont soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises.

Les loyers sont réglementés et l'accès au logement est conditionné à des ressources financières maximales.

Chacun des prêts spécifiques accordés par l'Etat permet de bâtir des logements pour des publics bien particuliers, qu'il s'agisse de ménages très modestes ou de ménages à revenus moyens.

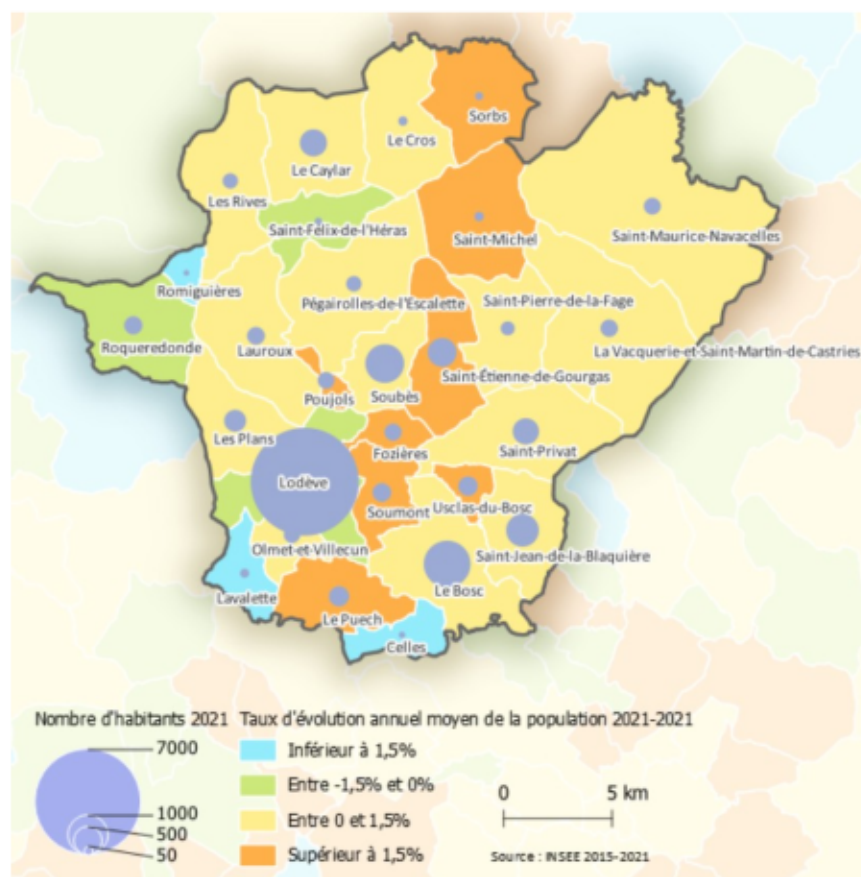
Au sein des territoires, le parc locatif social est géré par un ou plusieurs bailleurs sociaux ou organisme HLM, qui passe une convention avec l'Etat".

Les membres de la CIL ont choisi de façon collégiale de substituer dans le Document Cadre et la Convention Intercommunale d'Attribution, la terminologie de "Logements Locatifs Sociaux", par le terme plus adapté de "Logements Abordables".

Ce changement de vocable permet de dépasser la perception souvent stigmatisée et limitante du terme de logement locatif social, et de mieux traduire l'ambition politique des élus d'apporter une réponse globale aux problématiques de l'Habitat sur leur territoire, à destination d'un large public.

2.Synthèse du diagnostic

Le contexte territorial



La Communauté de Communes Lodévois et Larzac (CC Lodévois et Larzac), située dans l'Hérault, regroupe 28 communes et compte, en 2021 (INSEE) 14 783 habitants.

Ce territoire est constitué de Lodève, ville-centre, et de 27 autres communes à caractère rural. Les communes de la CC Lodévois et Larzac présentent des taux d'évolution moyen de population différents.

Un linéaire de communes présente un taux de croissance élevé, en lien avec la présence de l'A75. En parallèle, la majorité des communes sont marquées par un taux d'évolution faible voire négatif.

Au regard de cette situation démographique et de l'attractivité relative du territoire (territoire enclavé, avec un niveau de services et d'emplois relativement faible), les bailleurs sociaux insistent sur le fait que la définition d'une **politique d'aménagement territorial**, basée sur la **création d'emplois** et le confortement des **fonctions de centralité** (renforcement des équipements publics, valorisation du cadre de vie et des aménités urbaines, amélioration des mobilités, etc.), est un prérequis au développement du parc social.

En ce sens, le **projet de revitalisation du territoire et du bourg-centre de Lodève**, porté par la CCLL, représente la traduction opérationnelle de cette politique territoriale.



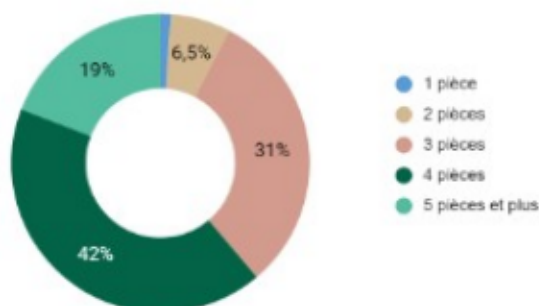
Le territoire est caractérisé par la présence d'un **Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV)** sur Lodève. Celui-ci a été agrandi au 1er janvier 2024 pour s'adapter à l'évolution du territoire et couvre désormais une surface de **43 hectares**.

Bien qu'il concentre des personnes jeunes, des ménages d'une personne, des demandeurs d'emplois et des personnes aux revenus modestes, le QPV présente un vrai potentiel selon les bailleurs sociaux, car sa localisation en centre-ville et faubourg, proche des services et des équipements, est agréable à vivre.

Les caractéristiques du logement social

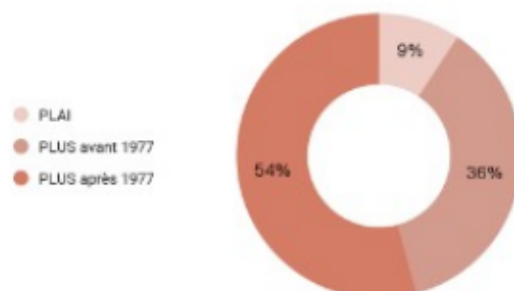
La CC du Lodévois et Larzac compte 538 logements abordables au 1er janvier 2023 (RPLS 2024). Ces logements sont situés pour 93% d'entre-eux sur la ville centre de Lodève et pour 7% sur la commune de Le Caylar (39 logements).

Typologies des logements sociaux de la CC Lodévois et Larzac
Traitement : Urbanis | Source : RPLS 2023



4 bailleurs sociaux sont implantés sur le territoire, bien que deux d'entre eux possèdent **87%** des logements abordables de l'EPCI : Hérault Logement, unique bailleur à proposer des logements hors Lodève, et Erilia.

Types de financement des logements sociaux de la CC Lodévois et Larzac
Traitement : Urbanis | Source : RPLS 2023



Le parc de logements abordables du Lodévois est en légère diminution depuis 2013 et il présente un âge moyen de 40 ans, en raison d'un pic de production entre 1960 et 1980. Ces logements sont dans la majorité situés dans des immeubles collectifs (71,5%) et de tailles intermédiaires (42% de T4 et 31% de T3). Il présente également une part non négligeable de grands logements (19% de T5 contre 7% à l'échelle de l'Hérault).

Enfin, les logements abordables sont pour la majorité de type PLUS (54% de PLUS avant 1977 et 36% de PLUS après 1977), correspondant ainsi au type de financement classique et permettant de répondre à des objectifs de mixité sociale. Le loyer moyen des logements abordables s'élève quant à lui à 5,29€/m², une valeur en lien avec le type de financement des logements abordables, l'absence de logements financés en PLS et PLI et la tendance à l'augmentation des loyers sociaux (permettant, entre autres, le financement des programmes et la réhabilitation du parc).

Les logements abordables sont largement occupés, comme en témoignent le faible taux de mobilité (6,7% contre 7,5% à l'échelle de l'Hérault) et le faible taux de vacance (0,39% contre 1,6% à l'échelle de l'Hérault). Selon les bailleurs sociaux interrogés, ces occupants sont des personnes en situation de précarité, pour la majorité sans emploi, de tous les âges et présentant tous types de ménages (familles, familles monoparentales, personnes seules...).

La demande et les attributions en matière de logements abordables

En 2023 :



Soit un ratio de...



La CC du Lodévois et Larzac est caractérisée par une demande notable en logement social mais qui reste à nuancer. En effet, l'analyse du fichier SNE 2023 dénombre 282 demandes pour 36 attributions, soit un taux de pression de 8 demandes pour une attribution.

Cette valeur reste inférieure à la moyenne départementale (1 attribution pour 8,9 demandes).

De plus, les demandes sont en augmentation sur le territoire, et quelques-unes d'entre elles sont des demandes de mutation au sein du parc social (74 demandeurs déjà locataires du parc social), montrant les difficultés à développer des parcours résidentiels au sein du parc social.

Plus précisément, l'analyse des demandes et des attributions démontre que :

- Les logements abordables sont attribués en priorité à des demandeurs isolés avec personne(s) à charge.
- Les demandes des codemandeurs, avec ou sans personne(s) à charge, sont globalement satisfaites.
- La majorité des demandeurs justifient de ressources égales ou inférieures au plafond du PLAI. Ces personnes font prioritairement l'objet des attributions.

- Les difficultés en lien avec le logement motivent les demandes en logements abordables et les attributions (logement trop petit, trop cher, indécent ou indigne).

Enfin, le territoire compte 64 demandeurs relevant du premier quartile, soit 23% des demandeurs du territoire. Ils sont pour 42% des personnes seules et pour 73% originaires de la CC Lodévois et Larzac.

La gestion des logements abordables

Les attributions de logements abordables se font sur un modèle semblable à d'autres territoires (création de la demande, préparation des dossiers lors de la libération des logements, commission d'attribution). Le territoire peut néanmoins compter sur l'existence du Bureau d'Accès au Logement (BAL), qui accompagne et facilite l'accès au logement des personnes en difficulté. Celui-ci est animé par la CC Lodévois et Larzac et son CIAS et réunit régulièrement les différents acteurs en lien avec le logement. Le travail du BAL, soutenu par les bailleurs sociaux, rend la gestion des attributions des logements abordables davantage efficace.

Concernant les publics prioritaires, ils sont définis à l'échelle nationale par le PDALHPD de l'Hérault 2024-2029 qui définit une priorisation de ces publics :

1. Ménages reconnus prioritaires et urgents DALO
2. Ménages sortants de structures AHI (hébergement d'urgence, hôtel social hébergement d'insertion, maisons relais...)
3. Ménages reconnus en Difficultés Économiques (revenu imposable inférieur à 60% du plafond de ressources HLM) et Sociales (personnes privées de logement, en situation d'urgence due à une précarité ou de l'insalubrité, personne en difficulté d'insertion sociale)
4. Autres ménages prioritaires (répondant à une sélection de critères de priorité issus du Code de la Construction et de l'Habitation opérée par le PDALHPD, complétés le cas échéant localement par les CIL pour leur territoire).

Les attributions de logements abordables aux publics prioritaires ne sont pas nombreuses. Ceci pourrait s'expliquer par un manque de connaissance par les publics et les travailleurs sociaux qui les accompagnent des dispositifs de priorisation (méconnaissance des droits, crainte qu'une demande reconnue prioritaire et urgente au titre du DALO les contraignent à quitter le territoire, etc.).

Les bailleurs sociaux interrogés indiquent que des publics qui rempliraient les critères de priorité se voient proposer des logements abordables sans attendre la labellisation officielle de leur demande.

Également, et au vu de la situation territoriale et de la difficulté pour certains publics d'accéder à un logement sur le territoire communautaire, les partenaires se sont accordés pour définir des publics spécifiques, propres au territoire, ne relevant que partiellement des critères prioritaires définis précédemment (travailleurs essentiels, personnes en situation de handicap, personnes âgées en perte d'autonomie et jeunes en situation de précarité).

3. Les orientations stratégiques

Orientation n°1 / Agir en faveur de la mixité sociale et du rééquilibrage territorial

Axe n°1 : Appréhender le rééquilibrage territorial à travers une lecture plus fine et plus qualitative des fragilités sociales

En cohérence avec la volonté de rééquilibrage territorial inscrite dans l'orientation n°1, il s'agira de tendre vers une « **harmonisation** » des profils d'occupation à différentes échelles.

Il conviendra donc de **maintenir une vigilance** pour l'ensemble des secteurs urbains, à l'intérieur et en dehors du QPV, afin **de ne pas les fragiliser davantage** ou de **ne pas créer de nouveaux déséquilibres**.

Par conséquent, le rééquilibrage territorial à l'échelle de la ville de Lodève et de la CCLL nécessitera :

- de maintenir une vigilance sur **des critères plus qualitatifs** afin d'assurer une **mixité sociale au-delà du seul critère des ressources**, en prenant en considération des critères comme **l'âge**, le **profil socio-économique**, la **composition familiale** ... des demandeurs ;
- d'appréhender le rééquilibrage territorial à l'échelle de l'immeuble ou d'une résidence en facilitant le **repérage des résidences les plus fragiles**, grâce à la **mobilisation** et la **concertation** des **acteurs de terrains** (services sociaux / agents territoriaux / police municipale/ professionnels de santé / bailleurs sociaux /etc.), par exemple au travers de groupes de travail réunis dans le cadre de l'animation de la CIL, pour **opérer un rééquilibrage ou garantir la stabilité** de ces résidences.

Axe n°2 : Rechercher une transversalité entre la politique d'attribution et la stratégie d'urbanisme prévue dans le QPV, afin de concourir à l'attractivité et à la mixité sociale dans ce territoire fragilisé

L'enjeu de mixité sociale recherché au sein du QPV à travers la politique d'attribution est aussi conditionnée par **la qualité de vie ressentie et vécue** à l'intérieur de ce territoire.

Ainsi, les **actions de requalification urbaine** programmées à court et long termes **au sein du QPV**, tout autant que les **travaux de réhabilitation du parc locatif social** engagés par les bailleurs sociaux contribuent à une **attractivité renouvelée du QPV**, et sont autant d'atouts pour faciliter l'arrivée de nouveaux habitants aux profils sociologiques diversifiés.

La transversalité entre la politique d'attribution et la stratégie d'urbanisme s'articule principalement autour de deux axes :

- ❖ En matière de requalification urbaine, l'**Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)**, signée en 2021, définit un cadre contractuel entre les partenaires institutionnels impliqués afin de mettre en œuvre un programme d'actions opérationnelles ayant pour dessein la revitalisation globale du centre bourg de Lodève.

Le périmètre opérationnel de l'ORT couvre l'intégralité du périmètre actuel du QPV.

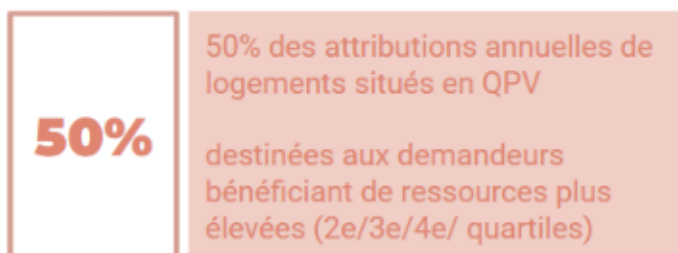
Les axes développés à travers ce programme tendent vers :

- une montée en gamme de l'offre résidentielle en centre bourg, via des travaux d'amélioration du parc privé ancien,
 - une intervention publique lourde sur les poches d'habitat les plus dégradées du centre-ville par le biais d'opération de recyclage foncier mobilisant une ingénierie et des crédits spécifiques,
 - une redynamisation de l'activité commerciale du centre-ville,
 - l'amélioration des flux routiers et des déplacements doux piétons/cycles et une meilleure gestion du stationnement,
 - la requalification des rues et places publiques emblématiques du centre bourg et l'implantation de nouveaux équipements et services publics,
 - la valorisation du patrimoine architectural et des espaces naturels.
- ❖ En matière de **rénovation du parc de logements abordables** existant sur le territoire communautaire, l'un des enjeux sera de poursuivre la

démarche engagée ces dernières années par les bailleurs sociaux et d'intégrer aux programmes de travaux, sous réserve notamment de concours financiers provenant des partenaires institutionnels, un volet "**rénovation thermique**", en particulier pour le parc social localisé sur la commune du Caylar.

Axe n°3 : Favoriser l'arrivée de ménages aux ressources financières plus importantes à l'intérieur du QPV

A l'intérieur du QPV



A l'intérieur du QPV, consacrer **au moins 50%** des attributions à des ménages aux **revenus intermédiaires ou plus élevés** relevant des **2ème, 3ème, et 4ème quartiles** de revenus.

Les partenaires se fixent, conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, **de ne pas dépasser 50% des attributions aux ménages relevant du 1er quartile au sein du QPV.**

Axe n°4 : Favoriser l'accès au logement des ménages les plus modestes dans les secteurs plus favorisés, en dehors du QPV

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, a minima **25 % des attributions annuelles**, suivies de baux signés, de logements situés **en dehors du QPV** sont consacrées aux **demandeurs du 1er quartile de ressources**, c'est-à-dire aux ménages disposant des plus faibles ressources sur le territoire.

En 2024, le **seuil de ressources du 1er quartile** est fixé pour la CC Lodévois et Larzac à **7.200 euros**.

En dehors du QPV**25%**

25% des attributions annuelles de logements situés hors QPV à attribuer à des demandeurs du 1er quartile

Seuil de ressources du 1er quartile sur la CCLL par unité de consommation (UC) et par an (en 2023)

7.200 €

Cette obligation incombe à tous les bailleurs sociaux possédant un parc de logements sur le territoire de l'EPCI.

Axe n°5 : Sur le temps long, développer l'offre locative sociale en s'appuyant sur la solidarité intercommunale

Au-delà des contours de la politique d'attribution, le **rééquilibrage social** du territoire de la CCLL doit s'appuyer sur les **outils de planification urbaine** existants ou en cours d'élaboration (**SCOT/PLUi/PLH**), dans le but de développer une **offre en logements abordables à l'échelle intercommunale**.

A travers cet enjeu de mixité sociale, il s'agira de **faciliter le parcours résidentiel** des différentes catégories de ménages et des futurs arrivants, ce qui passera par :

- le renforcement **de polarités principales** ou **secondaires** sur le territoire de la CCLL, identifiées par le SCOT, et dont la **production de logements abordables** est programmée à moyen et long terme (**horizon 5 ans à 10 ans**),
- l'établissement d'une programmation qui réponde aux **besoins réels** de la population, en terme de **typologies** (taille) et de **catégories** de logements abordables (**PLAI/PLUS/PLS**), sans pour autant délaisser la production d'une **offre intermédiaire et libre**,
- le **maintien de l'effort de réhabilitation du parc privé ancien** conventionné, à travers l'OPAH-RU et d'autres dispositifs à venir, notamment le Pacte Territorial,

Orientation n°2 / Garantir le droit au logement et faciliter l'accès au parc locatif social des publics prioritaires

Axe n°6 : Intégrer la définition des ménages prioritaires issue du PDALHPD de l'Hérault comme outil d'aide à la décision

Selon l'article L.441 du code de la construction et de l'habitation, la politique d'attribution des logements abordables doit participer à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins en logement des personnes à ressources modestes et des personnes défavorisées.

La définition des situations pouvant être reconnues prioritaires sera un **outil d'aide à la décision** lors des commissions d'attribution du Logement.

Dans le **PDALHPD de l'Hérault**, cette priorisation est répartie en **4 niveaux de priorité**, établis sur la base de critères listés à l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, à savoir :

Priorité 1 | Ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission départementale de médiation DALO

Priorité 2 | Ménages sortants de structures AHI

(hébergement d'urgence, hôtel social hébergement d'insertion, maisons relais...)

Priorité 3 | Ménages reconnus en difficultés économiques et sociales

(revenu imposable inférieur à 60% du plafond de ressources HLM) et Sociales (personnes privées de logement, en situation d'urgence due à une précarité ou de l'insalubrité, personne en difficulté d'insertion sociale)

Priorité 4 | Autres critères de priorité du PDALHPD ou critères locaux de priorités

Les CIL peuvent, dans leur Document Cadre et leur convention intercommunale d'attribution (CIA), compléter **les critères de la priorité 4** pour répondre à des **besoins identifiés localement**. Ainsi, les membres de la CIL se positionnent sur une **définition partagée** de cette priorité 4 qui répond aux spécificités suivantes :

- personnes en **situation de handicap** reconnu ou ayant à leur charge une

personne en situation de handicap dans un **logement inadapté**

- personnes âgées de **plus de 65 ans** en situation de **précarité financière** et rencontrant des **difficultés de maintien dans leur logement**
- jeunes en situation de précarité :
 - personnes de moins de 30 ans en situation de **non-logement**,
 - personnes de moins de 30 ans en **situation de précarité**,
 - jeunes en **situation de décohabitation** : hébergés chez des parents avec risques avérés de dégradation de la situation des hébergés ou des hébergeants, hébergés par des tiers, séparation conjugale.

Par ailleurs, l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation permet aux partenaires de fixer, dans la CIA, un objectif d'attributions aux demandeurs de logement exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un **secteur essentiel** pour la continuité de la vie de la Nation (travailleurs essentiels).

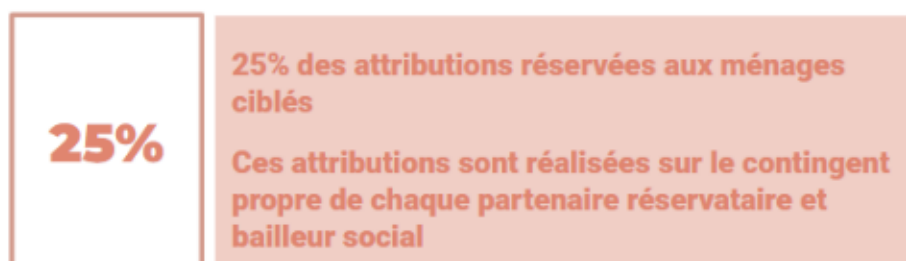
À ce stade, il n'a pas été identifié de besoins tels sur le territoire qu'ils nécessitent un engagement d'attributions chiffré.

Mais le système de cotation de la demande qui figurera dans le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) permettra, au stade de sa définition (définition de la liste des travailleurs essentiels, pondération du critère « travailleurs essentiels »), puis de sa mise en application, de mettre en avant cette catégorie de ménages.

Axe n°7 : Mobiliser l'ensemble des réservataires autour de l'enjeu du droit au logement, en faveur des ménages prioritaires du PDALHPD

La CC Lodévois et Larzac 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**, par le respect de l'engagement suivant :

Engagement des partenaires en faveur des ménages prioritaires du PDALHPD



Tous les bailleurs sociaux et les réservataires doivent consacrer **25%** de leurs attributions à des ménages reconnus prioritaires au titre du PDALHPD de l'Hérault.

Pour l'État, c'est la **totalité de son contingent (100%** des attributions annuelles réalisées sur son contingent propre, hors agents de l'Etat), qui est mobilisé pour ces publics prioritaires.

Axe n°8 : Répondre aux demandes de mutation

Une vigilance doit être maintenue sur le sujet des **demandes de mutation** qui peuvent être considérées comme un levier au service du **parcours résidentiel des ménages**, en mettant en perspectives les **problématiques de sur-occupation** et de **sous-occupation** des logements.

En intégrant cet axe dans le document cadre, il s'agit de **favoriser la rotation du parc** et augmenter ainsi les possibilités de réponses apportées aux demandeurs.

A titre d'exemple, les personnes âgées vivant seules et occupant un logement social de grande taille pourraient être accompagnées dans leur souhait d'évoluer vers un logement de type T1/T2 situé en rez-de-chaussée d'immeuble et adapté à leur perte de mobilité, le logement de grande taille libéré bénéficiant ensuite à

une famille avec enfants.

Les partenaires s'accordent sur le fait de **ne pas définir d'objectifs chiffrés** concernant cet axe.

Axe n°9 : Animer, piloter et agir collectivement

La mise en place d'instances partenariales est rendue obligatoire par la loi Egalité et Citoyenneté.

La **CIL** définira les **missions** et les **modalités de fonctionnement** des différentes instances qui devront être mises en place pour assurer la mise en œuvre des orientations stratégiques et des actions prévues dans la CIA, notamment :

- la commission de coordination,
- la commission d'attribution des logements abordables (CAL)
- le BAL (Bureau d'accès au logement), commission déjà en place sur le territoire visant à traiter les cas complexes et les demandes urgentes.

Compte tenu du contexte local et de la **volonté de ne pas complexifier le processus d'attribution**, il sera envisageable de **fusionner certaines commissions** afin de simplifier le fonctionnement de ces instances. A ce titre, la **commission QPV** sera directement intégrée dans la commission de coordination.

Ces instances devront être en mesure d'**assurer la gestion courante du dispositif**, notamment :

- le traitement des demandes « **classiques** » et des demandes « **urgentes** » nécessitant un examen particulier (urgences, situations complexes...),
- de **veiller au respect des objectifs** fixés pour les bailleurs sociaux et les partenaires,
- assurer une **coopération entre les réservataires**,
- de préparer des **éléments de suivi** (bilans / rapports / cartographie) qui seront présentés en séances plénières de la CIL.



CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

VERSION APPROUVÉE
EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU **XX DÉCEMBRE** 2024

/ SOMMAIRE

/ SOMMAIRE.....

1.Préambule : cadre et contenu de la CIA.....

2.Le programme d'actions prévu dans la CIA.....

2.1 Les engagements : objectifs quantifiés et territorialisés, par bailleurs et réservataires.....

2.2 Les mesures d'accompagnement de la politique intercommunale d'attribution.....

2.3 Organisation du pilotage de la Convention Intercommunale d'Attribution.....

3. Durée, suivi et évaluation.....

1. Préambule : cadre et contenu de la CIA

La présente Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) constitue le **programme d'actions** déclinant de façon opérationnelle et territorialisée les **orientations stratégiques** en matière d'attributions issues du **document cadre** de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la communauté de communes Lodévois et Larzac (CC Lodévois et Larzac).

A travers la CIA, les partenaires mobilisés s'engagent à répondre à deux enjeux majeurs identifiés par le législateur :

- garantir la **mixité sociale** et l'**équilibre de peuplement à différentes échelles territoriales**, afin d'éviter une spécialisation sociale de certains territoires,
- faciliter un **meilleur accès au parc social** des **publics prioritaires** et des ménages précaires dans le cadre du **droit au logement**.

La réussite d'une politique d'attribution repose sur un **réel partenariat** entre les acteurs mobilisés.

La CIA 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 à disposition.

Les actions proposées dans la CIA se répartissent en trois parties distinctes :

1. les engagements : objectifs quantifiés et territorialisés, par bailleurs et réservataires
2. les mesures d'accompagnement de la politique intercommunale d'attribution
3. l'organisation du pilotage de la CIA.

Inscrites dans une **démarche itérative**, les actions présentées dans la CIA évolueront afin d'adapter celles-ci aux dynamiques en cours, en fonction des bilans réalisés et des données disponibles, ceci dans le but d'ajuster les engagements de chacun des partenaires, tout en prenant en considération les spécificités du territoire.

Le projet de CIA délibéré en conseil communautaire est soumis à agrément de Monsieur le Préfet. Ses dispositions s'appliquent à compter de la signature de la convention et pour une **durée de six ans**.

Le document peut être modifié par avenants.

La notion de Logements Locatifs Sociaux (LLS), sujet central de cette politique d'attribution, est précisée dans ce préambule par la définition suivante :

“ Les logements locatifs sociaux sont une catégorie de logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux. Ils sont construits avec le concours financier de l'État, via des prêts spécifiques, et sont soumis à des règles de construction, de gestion et d'attributions précises.

Les loyers sont réglementés et l'accès au logement est conditionné à des ressources financières maximales.

Chacun des prêts spécifiques accordés par l'Etat permet de bâtir des logements pour des publics bien particuliers, qu'il s'agisse de ménages très modestes ou de ménages à revenus moyens.

Au sein des territoires, le parc locatif social est géré par un ou plusieurs bailleurs sociaux ou organisme HLM, qui passe une convention avec l'Etat".

Les membres de la CIL ont choisi de façon collégiale de substituer dans le Document Cadre et la Convention Intercommunale d'Attribution, la terminologie de "Logements Locatifs Sociaux", par le terme plus adapté de "Logements Abordables".

Ce changement de vocable permet de dépasser la perception souvent stigmatisée et limitante du terme de logement locatif social, et de mieux traduire l'ambition politique des élus d'apporter une réponse globale aux problématiques de l'Habitat sur leur territoire, à destination d'un large public.

2. Le programme d'actions prévu dans la CIA

Le programme d'actions formalisé dans les pages suivantes expose les déclinaisons opérationnelles issues du document cadre. Il énumère les actions pour chacun des partenaires signataires.

2.1 Les engagements : objectifs quantifiés et territorialisés, par bailleurs et réservataires

Action n°1 :

Attribution de logements abordables situés en dehors du QPV à des ménages relevant du 1er quartile de ressources

Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements abordables est consacré aux **demandeurs les plus modestes** ou **les plus défavorisés**, comme suit :

ENGAGEMENT DES PARTENAIRES /

- a minima, **25 %** des attributions suivies de baux signés de logements abordables situés **en dehors du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV)** doivent concerner des demandeurs issus du **1er quartile de ressources**, c'est-à-dire des ménages disposant des plus faibles ressources sur le territoire.

En 2024, le **seuil de ressources du 1er quartile** est fixé pour la CCLL à **7.200 euros par an** et par **unité de consommation**.

Chaque bailleur contribuera à cet objectif en fonction des caractéristiques propres à son contingent.

Pour répondre à cet objectif, la **production d'une nouvelle offre** en logements abordables **en dehors du QPV** apparaît comme **déterminante** pour **compenser la faiblesse actuelle** du parc hors QPV (une centaine de logements), et le **manque de rotation** au sein du parc social.

Action n°2 :

Au sein du QPV, a minima 50% des attributions sont dédiées aux ménages relevant des 2e, 3° et 4e quartiles de ressources

La loi prévoit que les attributions de logements abordables à l'intérieur du QPV tendent vers un objectif de **mixité sociale**, en favorisant l'implantation de ménages aux **revenus intermédiaires ou plus élevés**. L'objectif est formulé ainsi :

ENGAGEMENT DES PARTENAIRES /

- a minima, **50%** des attributions annuelles de logements abordables situés en QPV doivent concerner des ménages issus des **2ème, 3ème et 4ème quartiles** de revenus.

En 2024, le seuil de ressources des demandeurs de ces trois quartiles se situe au-dessus de **7.200 euros par an** et par **unité de consommation**. Les partenaires se référeront chaque année à l'arrêté ministériel qui fixe le seuil mentionné à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'ensemble des signataires s'engage dans l'atteinte de cet objectif annuel quantifié et territorialisé, en maintenant **un principe de solidarité** inter-bailleurs et inter-réservataires.

Attributions aux demandeurs issus des 2e, 3e et 4e quartiles							
Les bailleurs				Les réservataires			
Hérault Logement	Erilia	FDI Habitat	3F Occitanie	Action-Logement	CD34	Communes	État
50% des attributions en QPV	50% des attributions en QPV	50% des attributions en QPV	50% des attributions en QPV	Contribution à l'atteinte de 50% des attributions en QPV			

Le respect de cet engagement fera l'objet d'une évaluation annuelle présentée en CIL.

Action n°3 :**Engagement en faveur des ménages prioritaires du PDALHPD**

L'ensemble des signataires s'engage à contribuer à la mise en œuvre du droit au logement, afin de répondre aux besoins des personnes les plus modestes et des personnes défavorisées, comme suit :

ENGAGEMENT DES PARTENAIRES /

- les bailleurs sociaux et les réservataires doivent consacrer **25%** de leurs attributions à des ménages reconnus prioritaires **au titre du PDALHPD** de l'Hérault (y compris la priorité 4 locale définie dans le document cadre),
- l'État consacre la **totalité** de son contingent, (soit **100%** des attributions annuelles réalisées sur son contingent propre, hors agent de l'État) à ces publics prioritaires.

Engagement en faveur des publics prioritaires issus du PDALHPD de l'Hérault							
Les bailleurs				Les réservataires			
Hérault Logement	Erilia	FDI Habitat	3F Occitanie	Action-Logement	CD34	Les communes	L'Etat
25% des attributions	25% des attributions	25% des attributions	25% des attributions	25% des attributions			100 % des attributions

2.2 Les mesures d'accompagnement de la politique intercommunale d'attribution

Action n°4 :

Développer l'offre locative sociale à l'échelle intercommunale, de façon à répondre aux enjeux de la politique d'attribution

En parallèle de la politique d'attribution, cette action vise à mobiliser les différents outils de planification urbaine existants ou en cours d'élaboration (SCOT/PLUi/PLH), en vue de définir à l'échelle communautaire une stratégie d'Urbanisme et d'Habitat qui favorise l'atteinte des objectifs quantifiés et territorialisés inscrits dans la CIA, à savoir :

- la programmation à **l'échelle communautaire** de logements abordables sur la base d'une **calibration fine** des besoins, en terme de gammes (**PLAI/PLUS/PLS**) et de **tailles** des logements, notamment en dehors du QPV,
- la production d'une **offre intermédiaire** et libre, notamment au sein du QPV, pour répondre à l'objectif de rééquilibrage territorial,
- la production de **logements temporaires** et de **logements d'urgence**,
- la production de logements adaptés à la **perte d'autonomie et/ou au handicap**.

Action n°5 :

Poursuivre les interventions d'urbanisme engagées au sein du QPV, et valoriser l'image de ce territoire à travers une action de communication

Volet projet urbain (le savoir-faire) :

Les actions de redynamisation menées dans le cadre de l'**Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)**, signée en 2021, sont prévues majoritairement sur le centre bourg de Lodève.

Elles sont autant d'atouts pour **améliorer la qualité de vie ressentie** au sein du QPV et faciliter l'arrivée de nouveaux habitants aux profils sociologiques diversifiés.

Les actions opérationnelles déjà réalisées ou à venir sur le centre bourg (et le QPV) concernent :

- la réhabilitation des logements anciens privés à travers l'**outil OPAH-RU**, se traduisant par une **montée en gamme de l'offre résidentielle** en centre bourg,
- la mise en place d'une AVAP visant la **restauration du patrimoine bâti ancien** avec l'emploi de matériaux nobles,
- une intervention publique lourde sur les **poches d'habitat dégradées** du centre historique, par le biais **d'opérations de recyclage foncier**. Plusieurs îlots sont identifiés et mobiliseront les outils spécifiques de l'ANAH (RHI/THIRORI) : îlot "place du marché", îlot "Fleury", îlot "St-Pierre",
- la **production de logements abordables ou intermédiaires** prévue sur d'**anciennes friches** ou dents creuses avec le concours de bailleurs sociaux,
- des actions en faveur de l'implantation de **nouveaux commerces** et la **réduction de la vacance commerciale** en centre bourg,
- la **réhabilitation de l'ensemble épiscopal du parc**, des espaces publics et des berges : réhabilitation du patrimoine et intégration du concept de nature en ville (lutte contre les îlots de chaleurs, habitat dense et espaces de loisirs collectifs)
- la réalisation de **cheminements piétons et voies cyclables** pour mailler les principaux lieux de vie et sécuriser les déplacements des usagers,

Volet communication (le faire savoir) :

A travers les différents supports de communication à sa disposition, numériques et papiers, la commune informera le public des transformations positives menées dans le QPV, à la faveur des aménagements récents ou à venir dont ce territoire bénéficie.

Cette démarche de **marketing territorial** aura pour objectif d'inciter les habitants à s'installer au sein du QPV.

Action n°6 :

Appréhender de manière fine les fragilités sociales et préparer les modalités de suivi du dispositif

Mieux appréhender les fragilités sociales existantes au sein du QPV ...

A mi-parcours de la mise en œuvre de la CIA, la CC Lodévois et Larzac engagera un **travail d'appréciation et de repérage** des résidences pouvant présenter des **fragilités sociales**, sur la base d'une approche statistique et de terrain.

Le cas échéant, les membres de la CIL s'attacheront à **redresser le niveau de peuplement des immeubles** dont la fragilité sociale pourrait être avérée, voire d'anticiper et prévenir de futures situations de déséquilibre, pour **garantir le bon fonctionnement** des résidences.

... grâce à une cartographie dédiée à l'échelle des résidences

La cartographie de la fragilité des résidences à l'intérieur et en dehors du QPV sera construite sur la base :

- du croisement des **données du SNE** et autres indicateurs statistiques permettant d'appréhender les caractéristiques socio-économiques des locataires,
- des situations problématiques identifiées par les **acteurs de terrain**, (services sociaux / police municipale / agents territoriaux / bailleurs sociaux /etc.).

Cette production servira de support d'aide à la décision en matière d'attribution.

La CC Lodévois et Larzac et ses partenaires veilleront à maintenir la **confidentialité de ces données** dans le cadre du **secret statistique**, dans le but d'éviter toute identification de personnes ou ménages bénéficiaires ou demandeurs d'un logement social.

Cette obligation limite la finesse des informations disponibles en diffusion publique.

Préparer les modalités de suivi pour l'ensemble du dispositif

Il s'agira pour la CC Lodévois et Larzac de construire les **tableaux de bord** et les **outils de suivi** permettant de suivre globalement la mise en œuvre des principaux objectifs inscrits dans la CIA, déclinés par bailleurs, réservataires et autres partenaires.

ENGAGEMENT DES PARTENAIRES /

- Les signataires s'engagent à **communiquer dans des délais raisonnables**, et sur demande de la CC Lodévois et Larzac, les **données utiles** à la création de ces outils de suivi (supports cartographiques, tableaux de bord, rapports d'analyse) sur le parc social et ses occupants,
- Les supports produits seront à disposition de la CIL.

2.3 Organisation du pilotage de la Convention Intercommunale d'Attribution

Action n°7 :

Installer et animer les instances de gouvernance

Le rôle et les modalités de fonctionnement des instances présentées ci-dessous pourront évoluer ou être consolidés au cours du temps selon les besoins exprimés par les partenaires.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance de pilotage de la politique d'attribution

En tant qu'instance de gouvernance de la politique d'attribution, la CIL est chargée d'élaborer les orientations stratégiques en matière d'attributions et de mutations dans le parc locatif social du territoire de la CC Lodévois et Larzac.

La CIL est **coprésidée** par le **Président de la CC Lodévois et Larzac** et le **Préfet**.

Elle est composée de trois collèges :

- le collège des représentants des **collectivités territoriales**,
- le collège des représentants des **professionnels** intervenant dans le champ des attributions,
- le collège des représentants des **usagers ou des associations** de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, auxquels peuvent s'ajouter des **instances ou personnalités qualifiées**.

La CIL se réunit au moins une fois par an sous sa forme plénière pour assurer le suivi :

- de la mise en œuvre de la présente CIA,
- de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID),

La CIL sera invitée à se prononcer sur des **choix stratégiques** à opérer afin de renforcer l'efficacité de la politique d'attribution communautaire et de statuer sur d'éventuels **réajustements** des actions menées dans le cadre de la CIA, si un écart important est constaté entre les objectifs visés et les résultats obtenus.

La mise en place d'une commission de coordination de la CIA (commission "technique")

Afin d'assurer le suivi des attributions et l'évaluation de la mise en œuvre des objectifs de la CIA, il est proposé de créer une commission "technique" émanant de la CIL et placée sous le pilotage du président de la CC Lodévois et Larzac.

Cette commission est désignée sous le terme de commission de coordination, dont le but est de préparer, en amont, l'ensemble des éléments techniques, juridiques et stratégiques qui seront présentés ou entérinés lors des séances plénières de la CIL.

Cette commission de suivi et d'évaluation se réunira a **minima une fois par an** et aura vocation à préparer l'ensemble des éléments qui seront présentés en CIL :

- **évaluer l'atteinte des objectifs** concernant les attributions aux ménages prioritaires et le rééquilibrage territorial et préparer un bilan des attributions dans le QPV, afin d'évaluer l'atteinte des objectifs fixés dans la CIA,
- identifier **les points de blocage** et mettre en évidence les difficultés particulières pouvant freiner l'atteinte des objectifs,
- préconiser des **ajustements éventuels** ou de **nouvelles mesures** à valider en CIL pour améliorer le dispositif (exemples : modulation des loyers ; opérations de diversification de l'habitat en quartier),
- **préparer des rapports d'évaluation** (bilans, tableaux de bord, cartographie) qui seront présentés en CIL.

Une commission "QPV" directement intégrée dans la commission de coordination

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, une commission doit être créée dans chaque QPV. Elle ne se substitue pas à la décision prise par la CAL.

Compte tenu du contexte local et de la **volonté de ne pas venir complexifier** le processus d'attribution, cette commission sera **intégrée directement à la commission de coordination**, afin de simplifier le fonctionnement des instances.

Les commissions d'attribution des logements abordables (CAL)

Les CAL, établies auprès de chaque bailleur social, ont pour rôle principal de statuer nominativement sur les candidatures à un logement social mis en location.

Les CAL se réunissent à une fréquence régulière. Leur rôle consiste à :

- présenter des candidats à la location,
- étudier les caractéristiques des ménages demandeurs,
- statuer sur les attributions en adéquation avec les objectifs fixés dans le Document Cadre, la CIA et le PPGDID.

Le Bureau d'Accès au Logement (BAL)

En outre, le Bureau d'Accès au Logement (BAL) **déjà en place** sur le territoire de la CCLL, constitue aujourd'hui une instance de dialogue entre les partenaires (CC Lodévois et Larzac / Communes / Bailleurs sociaux / acteurs de l'hébergement et du logement) dont le but est d'accompagner et faciliter l'accès au logement des personnes en difficulté.

Il traite les nouvelles demandes d'attributions **complexes** voire les **demandes urgentes**. De part son utilité et son caractère fédérateur, cette instance sera maintenue et pourra voir au besoin son champ de compétence s'élargir, selon des modalités qui seront définies dans le PPGDID.

3. Durée, suivi et évaluation

3.1 Durée

La Convention Intercommunale d'Attribution est établie pour une **durée de 6 ans**. Elle prend effet le jour de la signature et s'éteindra de plein droit à la fin de la durée de précitée.

3.2 Suivi et évaluation

Une évaluation annuelle sera présentée à la CIL. Au regard des résultats obtenus, la CIL pourra choisir de réviser les objectifs d'attribution.

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants.

De même, la CIA pourra intégrer de nouveau partenaires par voie d'avenant après avis des membres de la CIL en séance plénière.

Les signatures

Convention signée en exemplaires,

Le