



CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2026-2032

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DU GARON

SOMMAIRE

Préambule.....	4
Rappel des orientations stratégiques du nouveau document-cadre d'orientations	8
Orientation 1. Consolider les acquis en matière de mixité sociale.....	9
Orientation 2. Assurer l'accueil effectif des publics prioritaires	11
Orientation 3 – Favoriser la mobilité résidentielle et optimiser le parc	12
Orientation 4 – Améliorer la réponse à la demande croissante et tendue	13
Les instances de gouvernance de la CIL.....	14
Orientation 5 – Poursuivre le suivi et le pilotage renforcés	16
Mise en œuvre, suivi et évaluation de la présente CIA.....	17
Les signataires de la convention intercommunale d'attribution	18

Rappel des principes de la réforme des attributions

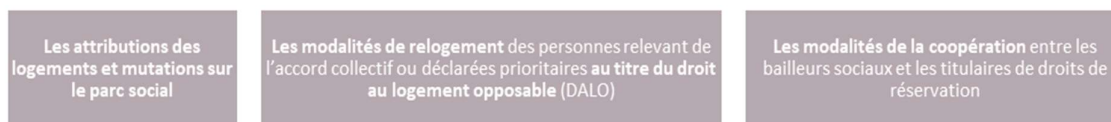
La réforme de la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux s'engage depuis 2014, au gré d'une succession de lois venant instaurer et préciser un certain nombre d'objectifs et de principes fondamentaux.

Parmi ces fondamentaux, l'affirmation du rôle des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale comme chef de file de ces politiques, dans une logique de pleine maîtrise des différents leviers de la politique publique de l'habitat sur les territoires.

Les évolutions réglementaires récentes ont permis d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social.



1 La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, a confié aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux. Elle a rendu obligatoire la création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui définit un ensemble d'orientations sur :



2 La loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017 va plus loin dans le processus. Elle confirme le rôle des EPCI dans la politique d'attribution et :



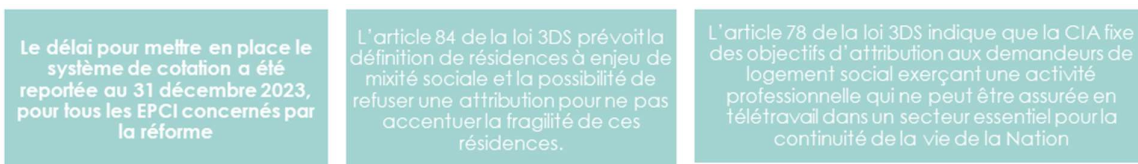
Pour ce dernier point, des précisions sont apportées. Ces 25% d'attributions annuelles seront destinées :

- À des demandeurs dont le niveau de ressources par Unité de Consommation (UC) est compris dans le premier quartile du montant constaté annuellement par arrêté ministériel ;
- Aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, pour les territoires concernés ;
- Aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.

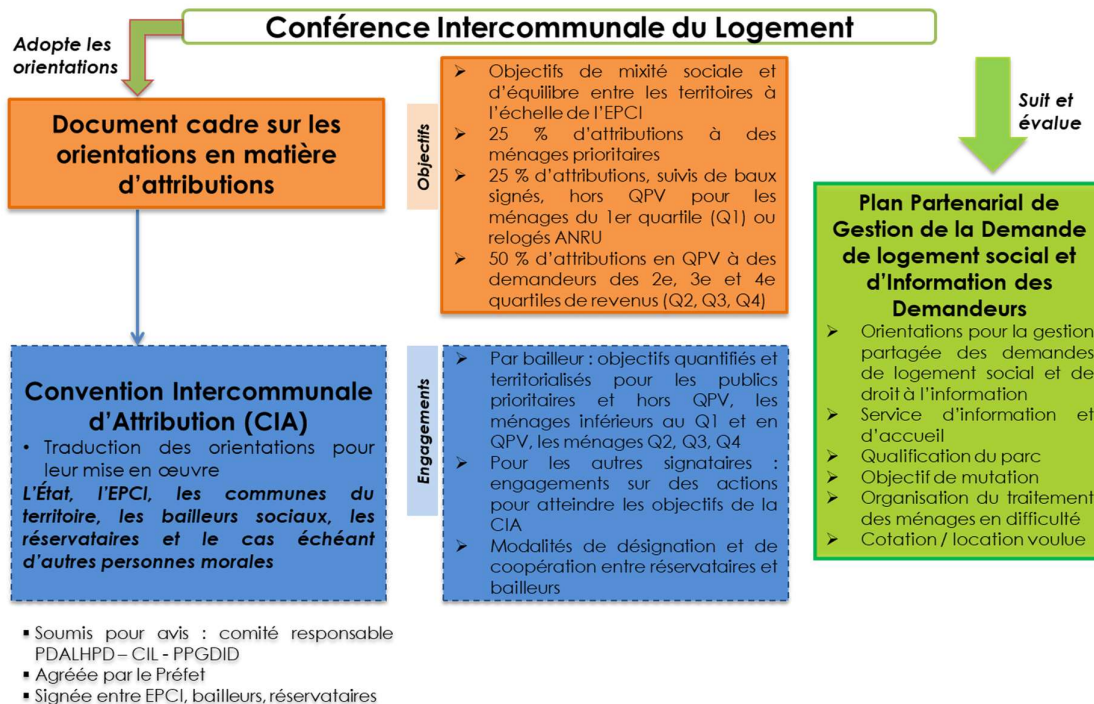
3 La loi n°2018-1021 sur l'Evolution de Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Elan) du 23 novembre 2018 prévoit de nouvelles obligations pour les territoires, dans le cadre des CIL :



4 Dernière évolution, loi 3 DS



Ces évolutions réglementaires concourent au même objectif de la recherche d'un meilleur équilibre dans le peuplement du parc social. Elles apportent des précisions opérationnelles pour la réalisation des orientations aux différents acteurs et confortent l'EPCI dans son rôle de « chef d'orchestre » de la politique intercommunale des attributions.



La situation de la CCVG par rapport à la réforme

Dès 2018, la CCVG et ses partenaires se sont engagés dans l'élaboration des différents dispositifs de la réforme des attributions. Une démarche partenariale a permis d'aboutir à :

- ▶ L'adoption du Document Cadre sur les Orientations et son approbation par arrêté préfectoral en décembre 2018 ;
- ▶ L'agrément de la Convention Intercommunale d'Attribution par arrêté préfectoral en octobre 2020 ;
- ▶ L'approbation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur en conseil communautaire en septembre 2019.

L'actualisation de la CIA

Rappel du contenu de la Convention intercommunale d'Attribution

La CIA est établie sur la base réglementaire évoquée précédemment, comme le document-cadre. La mise en œuvre des orientations approuvées dans le document-cadre fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution, signée entre la CC Vallée du Garon, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire de la CCVG et les titulaires de droits 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'attributions (suivies de baux signés) à des ménages à bas revenus ou relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de requalification de copropriétés en difficultés hors-QPV ;
- ▶ Pour chaque bailleur social : un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO 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 ;
- ▶ Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial ;
- ▶ 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 renouvellement urbain, pour les territoires concernés ;
- ▶ 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.

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 et préciser.

Après son élaboration, la CIA est soumise à l'avis du Comité responsable du PDALHPD et de la CIL, qui ont deux mois pour rendre un avis ; en l'absence de réponse dans le délai imparti, leur avis est réputé favorable. Le document doit ensuite être signé par l'ensemble des partenaires et agréé par le préfet.

Les principes de l'actualisation de la CIA

La Convention Intercommunale d'Attribution de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon est arrivée à échéance. La CCVG s'est donc engagée dans l'évaluation et le renouvellement de ce document stratégique en matière d'attribution, de sa politique de logement social et d'équilibre

territorial. Ce renouvellement comprend la rédaction d'un nouveau document-cadre d'orientation et de sa déclinaison opérationnelle dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Cette actualisation doit permettre d'intégrer aux documents les évolutions réglementaires, celles liées au territoire, ou des positions des partenaires :

- ▶ Le passage en gestion en flux des réservations, la prise en compte des travailleurs essentiels, la cotation de la demande ;
- ▶ La nouvelle géographie prioritaire du territoire, avec l'intégration du secteur de la Compassion au Quartier Politique de la Ville (QPV) Pérouses-Compassion ;
- ▶ La forte hausse du volume de demandeurs de logements sociaux.

Comme pour l'élaboration des différents dispositifs de la réforme en 2018, la CCVG a souhaité associer l'ensemble de ses partenaires pour l'actualisation des documents. L'ensemble des acteurs ont été invités à deux ateliers et ont pu être sollicités pour un entretien.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS EN MATIERE DE POLITIQUE INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DE LA CCVG

Rappel des orientations stratégiques du nouveau document-cadre d'orientations

Les éléments diagnostic et les enjeux partagés lors d'un comité de pilotage et d'un atelier partenarial organisés en septembre 2025 ont permis de formaliser 5 nouvelles orientations, dans la continuité de la précédente CIA.

Orientations	Objectifs
Orientation 1. Consolider les acquis en matière de mixité sociale	Objectif 1.1. Maintenir un objectif de $\geq 50\%$ d'attributions en QPV au bénéfice des ménages au-dessus du 1er quartile
	Objectif 1.2. Renforcer les efforts hors-QPV pour atteindre les 25% d'attributions au bénéfice des ménages du 1er quartile
Orientation 2. Assurer l'accueil effectif des publics prioritaires	Objectif 2.1. Maintenir et renforcer l'objectif des 25% d'attributions aux publics prioritaires (dont DALO) sur chaque contingent de réservation, en consolidant le suivi par réservataire
	Objectif 2.2. Garantir un accès au parc social pour les travailleurs essentiels exerçant sur le territoire de la CCVG
Orientation 3. Favoriser la mobilité résidentielle et optimiser le parc	Objectif 3.1. Poursuivre le travail partenarial en matière de mutations
	Objectif 3.2. Favoriser la libération des logements sous-occupés
Orientation 4. Améliorer la réponse à la demande croissante et tendue	Objectif 4.1. Poursuivre le développement de petits logements (T2) et avoir une vigilance sur l'offre en T4
	Objectif 4.2. Développer une offre nouvelle hors QPV à loyers très sociaux (PLAi), afin de réduire la concentration des ménages en grande précarité sur Brignais
Orientation 5. Poursuivre le suivi et le pilotage renforcé	Objectif 5.1. Poursuivre l'organisation d'une CIL annuelle avec tableau de bord partagé
	Objectif 5.2. Actualiser le diagnostic des fragilités pour anticiper les risques de paupérisation

Orientation 1. Consolider les acquis en matière de mixité sociale

Constats

L'objectif d'attribuer 50% des logements libérés dans le QPV Pérouses-Compassion à Brignais à des ménages relevant des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile a été très largement atteint chaque année, à l'exception de l'année 2022 (37,50%).

Depuis 2021, la part des attributions aux ménages relevant du 1^{er} quartile en dehors du QPV augmente très légèrement, passant de 17,3% à 19,6% en 2025. Néanmoins, l'objectif réglementaire de 25% n'est pas encore atteint.


Plus globalement, on observe une diminution du niveau des ressources des locataires du parc social de la CCVG, avec 53% des ménages sous les plafonds PLAi et 31% des ménages sous le seuil de pauvreté. L'indice de vigilance fait apparaître une fragilité socio-économique plus importante sur la commune de Brignais, en particulier sur le QPV, et sur la commune de Montagny.

Objectifs

L'objectif principal, pour les réservataires comme pour les bailleurs sociaux, est d'atteindre les objectifs de mixité sociale permettant de mieux équilibrer le parc, notamment entre Brignais (QPV / hors-QPV) et les autres communes, tout en répondant aux besoins des ménages prioritaires.

- **Objectif 1.1 : Maintenir un objectif de ≥ 50 % d'attributions en QPV au bénéfice des ménages au-dessus du 1^{er} quartile**

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, le tableau ci-dessous reprend les objectifs d'attribution à remplir en QPV en faveur des demandeurs ayant des ressources supérieures au 1^{er} quartile.

RAPPEL DES OBJECTIFS D'ATTRIBUTION ISSUS DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE	
Attributions selon le quartile en QPV	
Pour les Bailleurs sociaux	<p><i>50% minimum des attributions devront être consacrées à des ménages issus des 2^e, 3^e et 4^e quartiles de la demande</i></p> <p style="text-align: center;"></p> <p><i>Ce qui implique que 50% maximum des attributions devront être consacrées à des ménages issus du 1^{er} quartile.</i></p>

Cet objectif minimal de 50% doit donc être réalisé sur le QPV Les Pérouses - Compassion, situé sur la commune de Brignais (seul QPV de la CCVG). L'atteinte de cet objectif sera évaluée chaque année par la CCVG. Cet objectif concerne seulement le bailleur Deux Fleuve Rhône Habitat, seul bailleur à posséder du patrimoine en QPV sur la CCVG.

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) des bailleurs devront être vigilantes quant à l'atteinte de l'objectif, en particulier quand une offre adéquate est à attribuer.

- **Objectif 1.2 : Renforcer les efforts hors-QPV pour atteindre les 25% d'attributions au bénéfice des ménages du 1^{er} quartile**

Le seuil du 1^{er} quartile, fixé par arrêté ministériel (calculé à partir des informations déclaratives enregistrées lors du dépôt des demandes), s'élève à **12 192€ annuels par unité de consommation en 2025 dans la CCVG**. Conformément à la loi LEC, les partenaires s'accordent pour atteindre l'objectif de 25 % d'attributions, suivies de baux signés, de logements situés à l'échelle de la CCVG au bénéfice :

- Des ménages relevant du 1^{er} quartile ;

- ▶ Des ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ;
- ▶ Des ménages relogés dans le cadre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées.

RAPPEL DES OBJECTIFS D'ATTRIBUTION ISSUS DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE	
Attributions aux 2 ^{ème} , 3 ^{ème} et 4 ^{ème} hors-QPV	
Pour les bailleurs sociaux	<p><i>25% minimum des attributions annuelles (suivies de baux signés) devront être consacrées à des ménages issus du 1^{er} quartile et/ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et/ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de lutte contre l'habitat indigne.</i></p>

Cet objectif minimal de 25 % sera à atteindre à l'échelle de la CCVG, mais en identifiant des secteurs ou des résidences sur lesquels être plus particulièrement vigilants compte-tenu de leur niveau de fragilité.

Un taux unique est appliqué à l'ensemble des bailleurs possédant du patrimoine sur le territoire de la CCVG. Cela signifie que l'atteinte du taux minimal de 25 % sera vérifiée chaque année, pour chacun des bailleurs, sur la base du total annuel des attributions, suivies de baux signés.

Pour atteindre cet objectif, les bailleurs sociaux pourront s'appuyer sur les différents outils en place sur le territoire :

- ▶ La mise en place de la gestion en flux ;
- ▶ L'adoption de deux grilles de cotation : l'une pour les primo-demandeurs et l'une pour les demandeurs de mutation ;
- ▶ La poursuite du partenariat entre les bailleurs et les différents réservataires locaux ;
- ▶ Le suivi des objectifs d'attributions par les CALEOL et les commissions de coordination.

Tous les réservataires (communes, Etat, Action Logement, ...) s'engagent à favoriser les attributions aux ménages relevant du 1^{er} quartile. Cet engagement est d'autant plus nécessaire que la pression sur la CCVG reste relative et que les bailleurs rencontrent des difficultés pour positionner ces ménages (fiabilité des données, évolution de la situation du ménage et refus du logement).

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) des bailleurs devront être vigilantes quant à l'atteinte de l'objectif, en particulier quand une offre adéquate est à attribuer.

Cet objectif sera évalué tous les ans par la CCVG à partir des données produites par les services de l'Etat.

Orientation 2. Assurer l'accueil effectif des publics prioritaires

Constats

Conformément à l'article L.441 du CCH, l'attribution des logements locatifs sociaux doit contribuer à la mise en œuvre du droit au logement, en répondant aux besoins des personnes à ressources modestes et des publics défavorisés.

L'objectif de 25% d'attributions à destination des publics prioritaires ont été largement atteints à l'échelle de la CCVG chaque année. Cet objectif est reconduit dans la nouvelle CIA de la CCVG.

Objectifs

- **Objectif 2.1 : Consacrer au moins 25 % des attributions de chaque réservataire aux ménages prioritaires**

L'ensemble des réservataires s'engagent à maintenir leur politique en matière d'attributions à destination des ménages prioritaires. **Les collectivités bénéficiant de droits de réservation, ainsi que le Département du Rhône, Action Logement et les bailleurs sociaux s'engagent à réaliser au minimum 25 % d'attributions** au bénéfice des ménages prioritaires au titre du DALO ou, à défaut, des publics définis à l'article L.441-1 du CCH (handicap, sortie d'hébergement, habitat indigne, violences conjugales, expulsions sans relogement, jeunes sortant de l'ASE, etc.).

L'Etat s'engage à attribuer l'intégralité de son contingent « prioritaires », soit 100%.

État	Collectivité	Département	Action Logement	Bailleurs sociaux	Autres
100%	A minima 25%	A minima 25%	A minima 25%	A minima 25%	A minima 25%

- **Objectif 2.2 : Garantir un accès au parc social pour les travailleurs essentiels exerçant sur le territoire de la CCVG**

Suite à la crise sanitaire de 2020, la loi 3DS a précisé que les EPCI devaient fixer 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. Ils devront définir la liste de ces travailleurs essentiels dans le cadre de leur CIL en fonction de leur situation.

Dans le cadre de la concertation de l'ensemble des acteurs de la CIL, une liste de travailleurs essentiels a été établie à l'échelle de la CCVG :

- Pompiers
- Agriculteurs
- Forces de l'ordre
- Soignant (infirmier et auxiliaire de vie)
- Assistant maternel et assistant familial

Un objectif-cible d'attributions est défini, à titre indicatif, et sera réévalué en fonction de l'identification effective de ces ménages dans le SNE. Cet objectif est fixé à 3%.

Ces métiers identifiés comme essentiels doivent être intégrés aux grilles de cotation de la CCVG et disposer d'une pondération.

Orientation 3 – Favoriser la mobilité résidentielle et optimiser le parc

Constats

Le nombre de locataires ayant formulé une demande de mutation augmente de +34% entre 2020 et 2024 à l'échelle de la CCVG. La pression locative sociale pour les ménages en mutation s'est renforcée, passant de 3 en 2020 à près de 7 demandes pour une attribution en 2024. Nous constatons un pic à plus de 9 en 2021. Pour faire face à cette demande croissante, la CCVG a assuré un bilan régulier des mutations et a choisi de se doter d'une grille de cotation spécifique.

Concernant la sous-occupation, la CCVG reste moins concernée par le phénomène que le reste du département du Rhône avec un peu plus de 15% des ménages dans cette situation (22% dans le Rhône). Cela représente néanmoins près de 280 ménages en situation de sous-occupation sur le territoire.

Objectifs

- **Objectif 3.1 : Poursuivre le travail partenarial en matière de mutations**

Les partenaires s'engagent à suivre annuellement, dans le cadre de la CIL, la part des attributions et propositions réalisées au bénéfice des ménages en mutations. L'objectif est d'assurer un suivi approfondi de ces demandes et de continuer à mettre en œuvre la grille de cotation dédiée aux demandeurs de mutation en partenariat avec les bailleurs. Des bilans spécifiques seront réalisés chaque année dans le cadre de la CIL.

Dans le cadre de la gestion en flux, les conventions de réservation veilleront à intégrer les besoins liés aux mutations. L'objectif étant d'améliorer la réponse à ces ménages.

- **Objectif 3.2 : Favoriser la libération des logements sous-occupés**

Afin de favoriser la mobilité au sein du parc social du territoire, la CCVG souhaite agir sur une partie du parc sous-occupé en :

- Identifiant et accompagnant les ménages en sous-occupation vers des solutions adaptées, sans contrainte ;
- Mobilisant les opportunités de mutation pour libérer des logements correspondant aux besoins prioritaires (familles, T3/T4) ;
- Renforçant la coordination entre bailleurs pour sécuriser les parcours et fluidifier l'utilisation du parc.

Orientation 4 – Améliorer la réponse à la demande croissante et tendue

Constats

Le parc social de la CCVG apparaît comme étant encore insuffisamment développé et inégalement réparti pour faire face à la tension grandissante qui s'exerce sur le parc locatif social. Cette pression est particulièrement élevée pour les demandeurs recherchant un petit logement (T1-T2). Même si l'offre en petites typologies a connu un développement important depuis l'installation de la CIL, passant de 23% en 2018 à 34% en 2024, elle reste encore insuffisante pour répondre à la demande.

De même, seulement 8% du parc présente un loyer moyen inférieur au loyer très social (5,71€/m²), alors que 53% des ménages locataires du parc social de la CCVG ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI. Il convient donc de poursuivre le développement de cette offre très sociale et de veiller à davantage la répartir au sein des communes du territoire pour éviter un phénomène de concentration.

Objectifs

- **Objectif 4.1 : Poursuivre le développement de petits logements (T2) et avoir une vigilance sur l'offre en T4**

La demande locative sociale demeure majoritairement tournée vers les petites typologies, en particulier les T2. En parallèle de la politique de peuplement, il convient d'avoir une politique de développement de l'offre cohérente répondant à la demande qui s'exerce. Pour cela, la CCVG souhaite orienter la production et la requalification du parc vers les petites typologies, en particulier les T2. La pression s'exerçant pour les demandeurs de logements T4 est également élevée.

Les CALEOL veilleront à tenir compte des profils de demandeurs identifiés comme les plus en tension dans le diagnostic (T2, familles, T4, demandeurs en mutations), dès lors qu'une offre adaptée est disponible.

- **Objectif 4.2 : Développer une offre nouvelle hors-QPV à loyer très sociaux (PLAI), afin de réduire la concentration des ménages en grande précarité sur Brignais**

Afin d'éviter la spécialisation de la commune de Brignais et de certains quartiers, la CCVG souhaite travailler sur la territorialisation de l'offre de logements à loyers très sociaux et procéder à un rééquilibrage en :

- Orientant la production et la requalification du parc vers les niveaux de loyers les plus recherchés, notamment le PLAI ;
- Priorisant les projets situés dans des secteurs en contribuant au rééquilibrage territorial.

L'ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE, DU PILOTAGE ET DU SUIVI DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

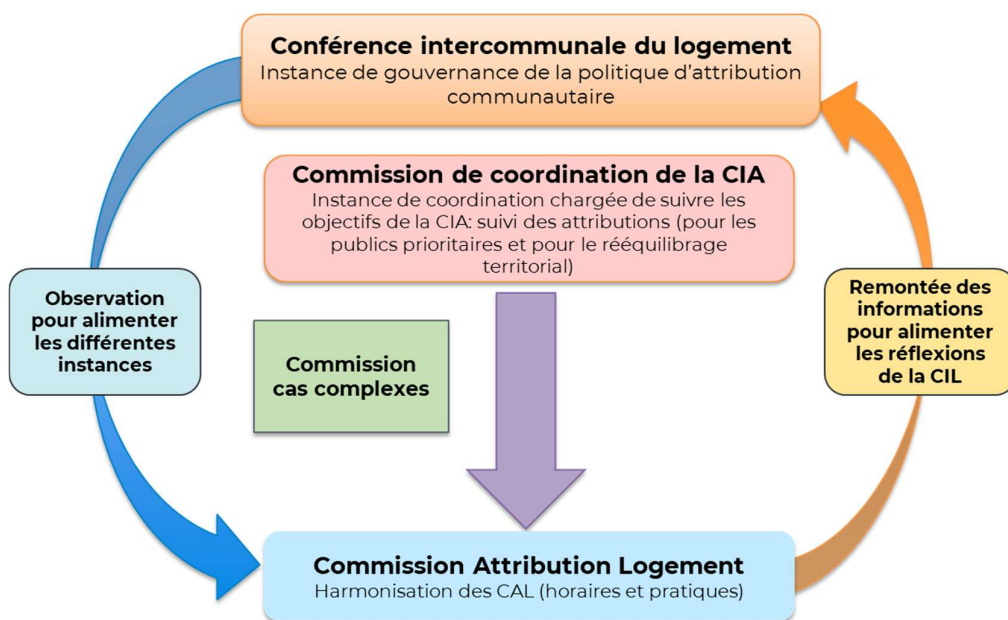
Les instances de gouvernance de la CIL

Organisation du pilotage et du suivi du document cadre et de la CIA

La CCVG, chef de file de la réforme des attributions, assure un rôle principal de pilotage et d'animation des instances partenariales mobilisées dans le suivi et l'évaluation des orientations fixées dans la CIA. Ce pilotage est réalisé en étroite collaboration avec les services de l'Etat. Il permet notamment de :

- ▶ Mobiliser l'ensemble des acteurs du champ de l'habitat pour une lecture partagée des enjeux et une co-construction des solutions applicables sur le territoire intercommunal et de s'appuyer sur une organisation partenariale décrite ci-après ;
- ▶ Produire des éléments de connaissance de l'offre, de la demande, des attributions, à l'échelle intercommunale, communale et par quartier.

Un schéma de gouvernance a été défini en 2018 comme suit :



Le bilan de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Conformément à la réglementation, une CIL a été organisée chaque année entre 2019 et 2025. Elles ont permis d'assurer :

- ▶ Le suivi du cadre réglementaire et des documents de référence (CIA, PDALHPD, PLH, accords collectifs) ;
- ▶ L'état des lieux du parc social : répartition communale, typologies, loyers, qualité du bâti ;
- ▶ L'analyse annuelle de la demande et des attributions : évolution de la pression, profils des demandeurs ;
- ▶ Le suivi des objectifs Q1 et des publics prioritaires, ainsi que l'équilibre des attributions entre QPV et hors QPV ;
- ▶ Le suivi de la gouvernance et des partenariats entre bailleurs, communes, Département et État ;

- ▶ Le suivi du dispositif de cotation, déployé depuis 2023.

Globalement, la CIL est perçue comme une instance de pilotage bien organisée, utile pour partager des constats communs et suivre les grands équilibres du territoire.

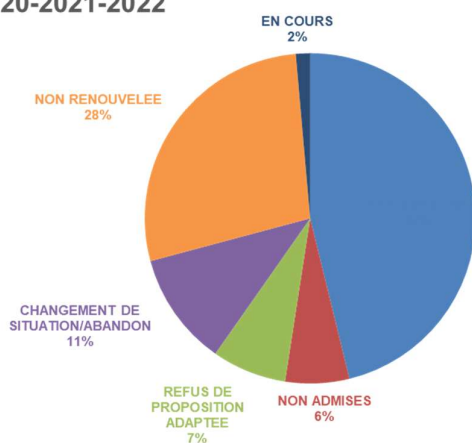
Le bilan de la commission de Coordination de la CIA

Depuis 2019, année de création de la commission de coordination de la CIA, 26 commissions ont été organisées.

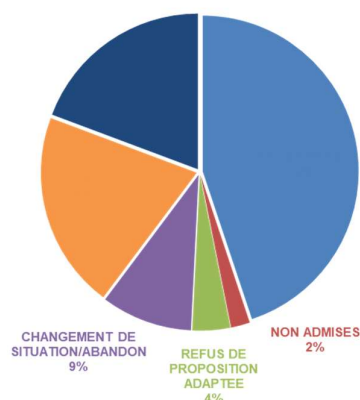
Au cours de ces commissions de coordination, des dossiers de ménages demandeurs sont examinés. Ces demandes font ensuite l'objet de propositions de logements par les bailleurs ou les réservataires.

Depuis la mise en place des commissions, près de la moitié des situations présentées ont reçu une proposition de logement social adaptée qui a abouti à la signature d'un bail.

2020-2021-2022



2023-2024-2025



Bilan des CALEOL

L'enjeu de la future CIA sera de poursuivre les démarches visant à mieux préparer les CALEOL en visant une harmonisation du contenu des informations diffusées aux réservataires et notamment les communes.

Orientation 5 – Poursuivre le suivi et le pilotage renforcés

Constats

Depuis 2019, la CCVG s'est dotée des différentes instances prévues par les textes : CIL et Commission de Coordination de la CIA. La CIL s'est réunie chaque année à partir depuis 2019. La Commission de coordination s'est également réunie très fréquemment tout au long des six années afin de travailler sur les différents sujets de la réforme (cotation, gestion en flux, ...) et suivre les objectifs d'attribution figurant dans la CIA.

L'ensemble des acteurs soulignent que l'organisation actuelle est satisfaisante, permettant un suivi partenarial régulier. Néanmoins, ils souhaitent désormais approfondir la connaissance du parc social du territoire.

Objectifs

- **Objectifs 5.1 : Poursuivre l'organisation d'une CIL annuelle avec tableau de bord partagé**

Les partenaires souhaitent conserver le schéma de gouvernance et de pilotage tel que décidé en 2019, sans ajout de nouvelle instance.

La CCVG assurera toujours le rôle principal de pilotage et d'animation des instances partenariales mobilisées dans le suivi et l'évaluation des orientations fixées dans la CIA et poursuivra l'organisation d'une CIL annuelle.

Par ailleurs, il est décidé de mettre à disposition des partenaires un tableau de bord synthétisant les différentes propositions de logements faites ainsi que l'ensemble des refus formulés par des demandeurs.

- **Objectif 5.2. Actualiser le diagnostic des fragilités pour anticiper les risques de paupérisation**

Un diagnostic de la fragilité du parc locatif social de la CCVG a été produit. Il repose sur un indice de vigilance construit sur un indicateur socio-économique : la part des ménages ayant des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS. Cette analyse de l'occupation du parc permet de :

- Classer les territoires selon le niveau de fragilité des ménages du parc social
- Mettre en place une connaissance partagée du parc
- Mettre en place un outil d'aide à la décision pour préparer les CALEOL, mais aussi de suivi dans le temps pour mesurer l'impact de la stratégie de peuplement.

Afin de pérenniser cet outil et d'en garantir l'efficacité, la CCVG actualisera tous les deux ans cet atlas des fragilités du parc social.

Elle s'engage également à réajuster sa stratégie de peuplement en fonction des résultats de l'atlas, si besoin.

MISE EN ŒUVRE, SUIVI ET EVALUATION DE LA PRESENTE CIA

La CIA est établie pour une durée de **6 ans** à compter de sa date d'approbation par le Conseil communautaire.

Le bilan et l'évaluation de cette convention seront préparés en Commission de Coordination et présentés annuellement devant la CIL, instance de gouvernance de la politique intercommunale pour validation.

Mobiliser les indicateurs pour suivre la stratégie

Les objectifs du document-cadre et de la CIA devront être présentés chaque année en séance plénière de la Conférence Intercommunale du Logement. La CCVG et ses partenaires devront mobiliser les différents indicateurs nécessaires à ce suivi :

- ▶ La répartition des attributions suivies de baux signés pour les objectifs d'accueil des ménages du 1^{er} quartile hors-QPV à l'échelle de la CCVG ;
- ▶ La répartition des propositions d'attributions pour les objectifs d'accueil des ménages des 2, 3 et 4^{èmes} quartiles en QPV ;
- ▶ La contribution de chacun des réservataires dans l'accueil des ménages prioritaires ;
- ▶ La prise en compte des demandes de mutation et, quand la donnée sera disponible, la prise en compte des travailleurs essentiels ;
- ▶ L'évolution des catégories ayant une pression élevée de la demande.

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 précise ; il s'agira donc de fiabiliser les éléments liés aux ressources ou de labélisation pour bien identifier les attributions aux ménages du 1^{er} quartile, ceux des quartiles supérieurs et aux ménages prioritaires.

Elles permettront d'évaluer :

- ▶ La contribution de chaque réservataire et bailleur dans l'accueil des ménages prioritaires ;
- ▶ Les difficultés d'atteinte des objectifs, ce qui pourra conduire à les réexaminer ou à faire évoluer les critères pris en compte,
- ▶ La répartition géographique des attributions réalisées et ses effets en matière d'équilibre à l'échelle du territoire et des résidences.

Un rendu annuel sera formalisé et partagé lors de la Conférence Intercommunale du Logement.

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 permettre un suivi dans le cadre de la commission de coordination.

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 la CCVG, à savoir la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la commission de coordination seront des lieux d'échanges partenariaux permettant de définir de nouvelles actions selon un travail itératif.

LES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Les partenaires, désignés ci-dessous, s'engagent, par signature et/ou délibération au Conseil Communautaire, à mettre en œuvre les orientations de la convention intercommunale d'attribution.

La Communauté de Communes de la Vallée du Garon, représentée par sa Présidente ;

Les communes membres de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon, désignées ci-après « les communes » ;

D'une part

L'Etat, représenté par le préfet du Rhône ;

Et

Le Conseil départemental, représenté par son Président, désigné ci-après « le Département »

Et les organismes de logement social :

- ▶ Deux Fleuves Rhône Habitat
- ▶ IRA
- ▶ Alliade Habitat
- ▶ Vilogia
- ▶ SEMCODA
- ▶ CDC Habitat
- ▶ ICF Habitat
- ▶ Rhône Saône Habitat

Désignés ci-après « organismes de logement social »

Et

Action Logement, désigné ci-après « Action Logement »

D'autre part,

Conformément à l'article 8 de la loi N°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et la cohésion urbaine,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L300-1, L441-1-1, L441-1-2, L441-2-3, L441-1-5,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n° 2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017,

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

Viser la loi 3DS

Vu le Programme Local de l'Habitat de la CCGV pour la période 2024/2030 qui rappelle l'importance du suivi des objectifs de la CIA dans le cadre de la CIL,

Vu la délibération n°XXXX du Conseil communautaire du XXXX créant la Conférence Intercommunale du Logement, désignée « CIL »,

