



CONSEIL MUNICIPAL DU 21 DECEMBRE 2023

SOMMAIRE DES ANNEXES AUX DELIBERATIONS

EDUCATION, SPORT ET CULTURE

20231221_7- ANNEXE 1 – Document unique valant convention de réservation de logements locatifs sociaux du bloc collectivités territoriales – page 1

20231221_7- ANNEXE 2 – Annexe 1 : Modalités d'organisation et de fonctionnement du bloc des collectivités territoriales – page 18

20231221_7- ANNEXE 3 – Annexe 2 : Processus d'attribution de logement social - bloc collectivités territoriales – page 38

20231221_8- ANNEXE 1 – Convention de déploiement d'un espace public numérique mobile – page 39

**DOCUMENT-UNIQUE VALANT CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX DU BLOC COLLECTIVITES TERRITORIALES
(GRENOBLE-ALPES METROPOLE, LES COMMUNES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE
METROPOLITAIN ET LE DEPARTEMENT DE L'ISERE)**

- Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment les articles R441-1 et suivants, R441-5 à R441-5-4, L441 et suivants ;
- Vu la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment son article 4 ;
- Vu la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite loi DALO) ;
- Vu la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite loi MOLLE) ;
- Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR)
- Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 ;
- Vu le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Vu le décret du 28 novembre 2007 relatif à l'attribution des logements sociaux, au droit au logement opposable et modifiant le CCH ;
- Vu le décret du 29 novembre 2007 relatif au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées ;
- Vu le décret du 22 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement social,
- Vu le décret n°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable ;
- Vu le décret 2012-718 du 7 mai 2012 relatif à l'enregistrement des demandes et au compte-rendu des attributions de logements locatifs sociaux ;
- Vu le décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur ;
- Vu le décret n°2017834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le CCH en matière de demande et d'attribution de logement social ;
- Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
- Vu le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social ;
- Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logement par l'État ;
- Vu le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de l'Isère 2022-2028 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 38-2022-11-04-00001 du 4 novembre 2022 relatif aux statuts de Grenoble-Alpes Métropole
- Vu la délibération du conseil métropolitain du 18 décembre 2015 portant mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement de Grenoble-Alpes Métropole
- Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Grenoble du 13 décembre 2016 relative à la convention avec Grenoble-Alpes Métropole sur l'accueil intercommunal du logement
- Vu la délibération du conseil métropolitain du 24 mars 2017 relatif à l'adoption du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur sur la période 2017-2023
- Vu la délibération du 10 novembre 2017 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Grenoble-Alpes Métropole pour la période 2017-2022
- Vu les délibérations du conseil métropolitain du 25 mai 2018 portant évolution des principes d'intervention de Grenoble-Alpes Métropole en matière de garanties d'emprunt au logement locatif social
- Vu la délibération du conseil métropolitain du 5 juillet 2019 adoptant la Convention Intercommunale d'Attribution de Grenoble-Alpes Métropole

La présente convention est établie :

ENTRE

L'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) Grenoble-Alpes Métropole, sise 3 rue Malakoff - CS 50053 - 38031 Grenoble cedex 1, représentée par son Président, Monsieur Christophe Ferrari, dûment habilité à cet effet

ET

Le Département de l'Isère, sise 7 rue Fantin Latour - CS 41096 - 38022 Grenoble cedex 1, représenté par son Président, Monsieur Jean-Pierre Barbier, dûment habilité à cet effet

ET

Les communes :

La ville de Bresson, sise 11 Grand Rue, 38320 Bresson, représentée par sa Maire, Madame Audrey Guyomard, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Brié-et-Angonnes sise 2 Place de l'Eglise, 38320 Brié-et-Angonnes, représentée par son Maire, Monsieur Claude Soullier, dûment habilité à cet effet,

La ville de Champ-sur-Drac, sise 5 Rue Henri Barbusse, 38560 Champ-sur-Drac, représentée par son Maire, Monsieur Francis Dietrich, dûment habilité à cet effet,

La ville de Champagnier, sise 6 Place de l'Eglise, 38800 Champagnier, représentée par son Maire, Monsieur Florent Cholat, dûment habilité à cet effet,

La ville de Claix, sise Place Hector Berlioz, 38640 Claix, représentée par son Maire, Monsieur Christophe Revil, dûment habilité à cet effet,

La ville de Corenc, sise 18 Avenue de la Condamine, 38700 Corenc, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Damien Mermillod-Blondin, dûment habilité à cet effet,

La ville de Domène, sise Place de Stalingrad, 38420 Domène, représentée par son Maire, Monsieur Chrystel Bayon, dûment habilité à cet effet,

La ville d'Echirolles, sise 1 Place des 5 fontaines, 38130 Echirolles, représentée par sa Maire, Madame Amandine Demore, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Eybens, sise 2 Avenue de Bresson, 38320 Eybens, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas Richard, dûment habilité à cet effet,

La ville de Fontaine, sise 89 Mail Marcel Cachin, 38600 Fontaine, représentée par son Maire, Monsieur Franck Longo, dûment habilité à cet effet,

La ville de Fontanil-Cornillon, sise 2 Rue Fétola, 38120 Fontanil-Cornillon, représentée par son Maire, Monsieur Stéphane Dupont-Ferrier, dûment habilité à cet effet,

La ville de Gières, sise 15 Rue Victor Hugo, 38610 Gières, représentée par son Maire, Monsieur Pierre Verri, dûment habilité à cet effet,

La ville de Grenoble, sise 11 Bld Jean Pain, 38000 Grenoble, représentée par son Maire, Monsieur Eric Piolle, dûment habilité à cet effet,

La ville de Herbeys, sise 27 Chemin du Villard, 38320 Herbeys, représentée par sa Maire, Madame Françoise Fontana, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Jarrie, sise 100 Montée de la Creuse, 38560 Jarrie, représentée par son Maire, Monsieur Raphaël Guerrero, dûment habilité à cet effet,

La ville de La Tronche, sise 74 Grande Rue, 38700 La Tronche, représentée par son Maire, Monsieur Bertrand Spindler, dûment habilité à cet effet,

La ville de Le Gua, sise 3 Rue de la Mairie, place Anatole Berthelot, 38450 Le Gua, représentée par son Maire, Monsieur Simon Farley, dûment habilité à cet effet,

La ville de Le Pont-de-Claix, sise 10 Place du 8 Mai 1945, 38800 Le Pont-de-Claix, représentée par son Maire, Monsieur Christophe Ferrari, dûment habilité à cet effet,

La ville de Le Sappey-en-Chartreuse, sise 14 Place de l'Eglise, 38700 Le *Sappey-en-Chartreuse*, représentée par son Maire, Monsieur Dominique Escaron, dûment habilité à cet effet,

La ville de Meylan, sise 4 Avenue du Vercors, 38240 Meylan, représentée par son Maire, Monsieur Philippe Cardin, dûment habilité à cet effet,

La ville de Miribel-Lanchâtre, sise 58 Chemin de Chapoteyre, 38450 *Miribel-Lanchâtre*, représentée par son Maire, Monsieur Michel Gauthier, dûment habilité à cet effet,

La ville de Mont-Saint-Martin, sise Lieu-dit Fochaire, 38120 Mont-Saint-Martin, représentée par son Maire, Monsieur Vincent Lecourt, dûment habilité à cet effet,

La ville de Montchaboud sise 75 Route du Village, 38220 Montchaboud, représentée par son Maire, Monsieur Guy Soto, dûment habilité à cet effet,

La ville de Muriannette, sise 266 Montée du Champ de la Vigne, 38420 Murianette, représentée par son Maire, Monsieur Cédric Garcin, dûment habilité à cet effet,

La ville de Notre-Dame-de-Commiers, sise 9 Chemin de l'Eglise, 38450 Notre-Dame-de-Commiers, représentée par son Maire, Monsieur Patrick Marron, dûment habilité à cet effet,

La ville de Notre-Dame-de-Mésage, sise Place de la Mairie 38220 Notre-Dame-de-Mésage, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme Buisson, dûment habilité à cet effet,

La ville de Noyarey, sise 75 Rue du Maupas, 38360 Noyarey, représentée par sa Maire, Madame Nelly Janin Quercia, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Poisat, sise 2 Place Georges Brassens, 38320 Poisat, représentée par son Maire, Monsieur Ludovic Bustos, dûment habilité à cet effet,

La ville de Proveysieux, sise L'Eglise, 38120 Proveysieux, représentée par son Maire, Monsieur Christian Balestrieri, dûment habilité à cet effet,

La ville de Quaix-en-Chartreuse, sise Place Victor Jaillet, 38950 Quaix-en-Chartreuse, représentée par son Maire, Monsieur Pierre Faure, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint-Barthélemy-de-Séchilienne, sise Le Village, 38220 Saint-Barthélemy-de-Séchilienne, représentée par son Maire, Monsieur Gilles Strappazon, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint Egrève, sise 36 Avenue du Général de Gaulle, 38120 Saint-Egrève, représentée par son Maire, Monsieur Laurent Amadiou, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint Georges-de-Commiers, sise 150 Rue de la Mairie, 38450 Saint-Georges-de-Commiers, représentée par son Maire, Monsieur Norbert Grimoud, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint-Martin D'Hères, sise 111 Avenue Ambroise Croizat, 38400 Saint-Martin-d'Hères, représentée par son Maire, Monsieur David Queiros, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint Martin-le-Vinoux, sise 40 Avenue Général Leclerc, 38950 Saint-Martin-le-Vinoux, représentée par son Maire, Monsieur Sylvain Laval, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint-Paul-de-Varces, sise 40 Place de l'Église, 38760 Saint-Paul-de-Varces, représentée par son Maire, Monsieur David Richard, dûment habilité à cet effet,

La ville de Saint-Pierre-de-Mésage, sise 7 Rue de la Communale, 38220 Saint-Pierre-de-Mésage, représentée par son Maire, Monsieur Christian Masnada, dûment habilité à cet effet,

La ville de Sarcenas, sise 1250 Route de Palaquit, 38700 Sarcenas, représentée par son Maire, Monsieur Sylvain Duloutre, dûment habilité à cet effet,

La ville de Sassenage, sise 1 Place de la Libération, 38360 Sassenage, représentée par son Maire, Monsieur Michel Vendra, dûment habilité à cet effet,

La ville de Séchilienne, sise 196 Rue du Cinquantenaire de l'ALS, 38220 Séchilienne, représentée par sa Maire, Madame Cyrille Plenet, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Seyssinet-Pariset, sise Place André Balme, 38170 Seyssinet-Pariset, représentée par son Maire, Monsieur Guillaume Lissy, dûment habilité à cet effet,

La ville de Seyssins, sise Parc François-Mitterrand, 38180 Seyssins, représentée par son Maire, Monsieur Fabrice Hugelé, dûment habilité à cet effet,

La ville de Varces-Allières-et-Risset, sise 16 Rue Jean Jaurès, 38760 Varces-Allières-et-Risset, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Luc Corbet, dûment habilité à cet effet,

La ville de Vaulnaveys-le-Bas, sise 15 Chemin de la Mairie, 38410 Vaulnaveys-le-Bas, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Marc Gauthier, dûment habilité à cet effet,

La ville de Vaulnaveys-le-Haut, sise 584 Avenue d'Uriage, 38410 Vaulnaveys-le-Haut, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Yves Porta, dûment habilité à cet effet,

La ville de Venon, sise 85 Chemin de l'Adret, 38610 Venon, représentée par son Maire, Monsieur Marc Odon, dûment habilité à cet effet,

La ville de Veurey-Voroize, sise 2 Rue de la Gilbertière, 38113 Veurey-Voroize, représentée par sa Maire, Madame Pascale Rigault, dûment habilitée à cet effet,

La ville de Vif, sise 5 Place de la Libération, 38450 Vif, représentée par son Maire, Monsieur Guy Genet, dûment habilité à cet effet,

La ville de Vizille, sise 40 Place de Stalingrad, 38220 Vizille, représentée par sa Maire, Madame Catherine Troton, dûment habilitée à cet effet

Grenoble-Alpes Métropole, le Département de l'Isère et les communes sont regroupés dans un ensemble ci-après désignés « Bloc Collectivités Territoriales ».

ET

Les bailleurs sociaux :

ACTIS, sise Polynôme-25, Avenue de Constantine - CS 72508, 38035 Grenoble Cedex 2, représenté pour son Directeur Général, Monsieur Stéphane Duport-Rosand

Alpes Isère Habitat, sise 21 Avenue de Constantine, 38100 Grenoble, représenté par sa Directrice Générale, Madame Isabelle Rueff

CDC Habitat, sise 5 Place Camille Georges, 69002 Lyon, représenté par sa Directrice Générale, Madame Anne Canova

CDC Habitat Social, sise 5 Place Camille Georges, 69002 Lyon, représenté par sa Directrice Générale, Madame Anne Canova

Érilia, sise 72 bis, Rue Perrin-Solliers, 13291 Marseille Cedex 06, représenté par sa Directrice Régionale, Madame Laëtitia Mangani

Grenoble Habitat, sise 44 Avenue Marcellin Berthelot, 38100 Grenoble, représenté par sa Directrice Générale, Madame Armelle Brun

ICF Habitat, sise 107-109 Boulevard Vivier Merle, 69003 Lyon, représenté par sa Présidente du Directoire, Madame Sophie Matrat

Logement Pays de Vizille, sise rue Elsa Triolet 38200 Vizille, représenté par son Directeur Général, Monsieur David Mansuy

Pluralis, sise 74 boulevard Becquart Castelbon, 38500 Voiron, représenté par son Directeur Général, Monsieur Didier Monnot

Société Dauphinoise pour l'Habitat, sise 34 Avenue Grugliasco - BP 128, 38130 Echirolles, représentée par sa Directrice Générale, Madame Patricia Dudonné

Société Habitat Social Dauphinois-Groupe Valrim, sise 24 Rue Balzac, 26000 Valence, représentée par son Directeur Général, Monsieur Pascal Pouly

3F-Immobilière Rhône-Alpes-groupe Action Logement, sise 9 Rue Anna Marly, 69007 Lyon, représenté par sa Directrice Générale, Madame Anne Warsmann

Préambule

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a généralisé la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

En application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-huitième alinéas de l'article L. 441-1. Sur les territoires mentionnés au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1, la convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont les flux annuels de logements exprimés en pourcentage, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et les engagements souscrits dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Cette convention de réservation porte sur un flux annuel de propositions de logements.

La présente convention définit :

- le cadre territorial de la convention ;
- le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- les modalités de gestion de la réservation des collectivités locales ;
- les modalités d'évaluation annuelle ;
- les modalités d'ajustement liées à la répartition du flux de logements ;
- la durée de la convention.

A noter que les communes de Bresson, Grenoble, Mont-Saint-Martin, Montchaboud, Proveysieux, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Paul-de-Vарces, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Venon ne disposent pas, à date, de réservation de logements locatifs sociaux. Elles font partie intégrante du bloc Collectivités Territoriales et elles sont susceptibles d'acquérir des droits de réservation d'ici la fin de la présente convention et que des logements sociaux, existants ou à venir, sont susceptibles d'être orientés vers ce bloc Collectivités Territoriales.

Objet de la convention

La présente convention prévoit les modalités de mise en œuvre du droit de réservation des collectivités issues du bloc Collectivités Territoriales sur les logements locatifs sociaux présents sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole et de ses communes membres.

Elle définit les modalités de gestion en flux de la réservation liée à la contrepartie des garanties d'emprunts et des financements ou apports fonciers accordés par les collectivités aux bailleurs sociaux du territoire métropolitain.

Les objectifs inscrits dans la présente convention doivent permettre le relogement des publics prioritaires tout en préservant la mixité sociale et l'équilibre des territoires, en prenant en compte :

- les objectifs fixés par l'État ;
- les orientations et objectifs des politiques intercommunales d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- les publics cibles du Plan d'Action pour l'Hébergement et le Logement des personnes Défavorisées en Isère (PALHDI) ;
- les publics cibles identifiés par le Département de l'Isère.

1- Patrimoine locatif social concerné par la convention

Ce patrimoine est composé des logements issus des contreparties des garanties d'emprunt et des financements directs ou indirects (apport de terrain) accordés par les collectivités signataires aux bailleurs sociaux du territoire métropolitain. Le volume de droit peut évoluer selon le soutien de ces collectivités locales dans la production locative sociale sur leur territoire (garantie d'emprunt, apport en foncier et en financement).

Le patrimoine exclu de la gestion en flux est le suivant :

- logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure
- logements réservés par des services relevant « des établissements publics de santé »
- logements neufs pour leur première attribution (cf. point 3 de la présente convention)

Les logements réservés ci-dessus demeurent gérés en stock.

Les logements-foyers, les résidences services et les résidences universitaires ne relèvent pas des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux et ne sont donc pas concernés. Il en est de même des Logements Locatifs Intermédiaires (LLI).

2- Flux de logements exprimé en pourcentage de l'assiette réglementaire

2-1 Calcul du flux annuel

Le flux annuel de logements sociaux disponibles à la relocation est calculé en appliquant un taux départemental de rotation moyen estimé sur les trois dernières années (en excluant l'année 2020 non représentative) appliqué au total des logements sociaux déduit des logements sociaux réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure ainsi que ceux destinés à la vente ou voués à la démolition. Ce taux est revu chaque année.

Le taux de rotation annuel correspond au nombre de logements libérés dans l'année N-1/le nombre total des logements en fin d'année (hors logements neufs).

En 2023, le taux départemental moyen de rotation retenu est de 10%.

2-2 Calcul de l'assiette de référence

Pour le calcul de l'assiette de référence, ne sont pas pris en compte les logements nécessaires :

a) aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

b) pour une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2. Le nombre de relogements à effectuer faisant référence sera issu de l'enquête sociale et restreint aux ménages éligibles au logement social,

c) pour accélérer le relogement en cas de situation exceptionnelle ou en cas de carence constatée du propriétaire bailleur ou de l'exploitant en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du C.C.H. L'État ou la collectivité évalue alors le nombre de ménages concernés et propose une répartition inter bailleurs des ménages titulaires d'une demande de logement social et éligibles à celui-ci. Cette soustraction du flux n'est réalisée qu'en dernier recours ou en cas d'urgence,

d) au relogement en cas d'opérations de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants, dès lors qu'elles appellent une mutation du locataire. Toutes les opérations de vente sont concernées, y compris celles au bénéfice d'une société de vente,

e) aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur

Le taux départemental retenu pour faciliter l'atteinte de l'objectif de mutations internes fixé par les conventions d'utilité sociale de réalisation est de 20 %.

Il pourra être modifié sur décision du préfet, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 de la convention de gestion en flux signée entre l'État et le bailleur.

Dans le cadre du partenariat local, les bailleurs présents sur le territoire métropolitain se sont engagés à ne pas décompter du flux réservé aux collectivités signataires toute mutation interne réalisée par la ou les collectivités signataires en tant que réservataires.

2-3 Taux affecté au bloc Collectivités territoriales

La détermination du flux annuel de logements transmis aux collectivités est issue des garanties d'emprunt (identifiées dans l'état des lieux compilé des bailleurs présents sur le territoire métropolitain), des apports fonciers et des subventions.

Selon les modalités de calcul précisés à l'article 2-2, les logements locatifs sociaux familiaux orientés vers le bloc Collectivités territoriales, représentent, tous conventionnements confondus :

- 25% de l'assiette disponible issue du patrimoine des bailleurs Actis, Alpes Isère Habitat, Grenoble Habitat, Société Dauphinoise de l'Habitat, Pluralis, Logement du Pays de Vizille, Erilia, Société Habitat Social Dauphinois-Groupe Valrim, IRA 3F,
- 18% de l'assiette disponible issue du patrimoine d'ICF,
- 18,54% de l'assiette disponible issue du patrimoine de CDC Habitat social et 4,83% du patrimoine de CDC Habitat.

Chacun de ces taux s'applique de manière uniforme sur l'ensemble du territoire métropolitain. Ces taux seront réévalués au regard des évolutions des garanties d'emprunt et des contreparties financières accordées par les membres du bloc Collectivités Territoriales à la production de logement social.

Les membres du bloc Collectivités Territoriales soulignent l'importance de veiller à un équilibre dans l'orientation du flux de logements sociaux qui se libèrent entre les différents réservataires du territoire en terme de :

- Localisation : logements sociaux situés en Quartier Politique de la Ville (QPV) et hors QPV
- Typologie : toutes les typologies doivent être représentées, autant que faire se peut. Il est constaté que les petites typologies sont souvent demandées par les publics prioritaires relevant de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Les membres du bloc Collectivités Territoriales rappellent que les publics prioritaires recherchent majoritairement des petites typologies à bas loyers, proches des services publics et des transports en commun.

Concernant le type de conventionnement, les loyers des logements sociaux conventionnés PLAI-PLATS répondent mieux aux ménages prioritaires relevant de la CIA. Aussi, autour de 25%, des logements sociaux PLAI-PLATS libérés dans l'année sont orientés vers le bloc Collectivités Territoriales.

3- Dispositions spécifiques aux programmes neufs

Pour chaque livraison de programme de logements sociaux neufs, la répartition globale des logements identifiant les logements pour chaque réservataire est réalisée dans le cadre d'une concertation menée avec l'ensemble des réservataires concernés.

La première attribution relève de la gestion en stock. Les attributions suivantes relèvent de la gestion en flux et se voient appliquées, le cas échéant, les dispositions prévues dans la présente convention.

4- Modalité de gestion des réservations du Bloc Collectivités Territoriales

L'annexe 1 « Modalités d'organisation et de fonctionnement du bloc Collectivités Territoriales » à la présente convention définit les modalités d'organisation et de fonctionnement du bloc Collectivités Territoriales et précise les modalités de partenariat avec les bailleurs sociaux.

Les logements suivants répondent à des besoins et des publics très spécifiques :

- les PLAI adaptés,
- les logements dédiés à la sédentarisation des gens du voyage,
- les logements bénéficiant d'un financement spécifique au titre de l'habitat inclusif,
- les logements faisant l'objet d'un agrément spécial au titre de l'article 109 de la loi Elan.

Il appartient aux bailleurs sociaux de faire en sorte que ces logements soient orientés avec une finalité d'attribution aux publics visés par ces catégories de logements, conformément aux autorisations spécifiques ou conventions de gestion spécifiques qui leur sont liées et aux orientations prises par la CIA.

4-1 Informations sur l'offre de logements par le bailleur

Le bailleur informe Grenoble-Alpes Métropole de l'avis de vacance ou de la notification d'achèvement des logements neufs.

A compter du jour où Grenoble-Alpes Métropole reçoit l'information de la vacance du logement, elle dispose d'un délai de réservation d'un mois maximum pour proposer au moins trois candidats et jusqu'à six candidats.

L'avis de vacance est envoyé au service Gestion du Logement Social et de l'Hébergement, Direction Foncier-Habitat de Grenoble-Alpes Métropole par courriel à l'adresse mail fonctionnelle suivante : contingent-blocct@grenoblealpesmetropole.fr ou toute autre adresse qui sera fournie ultérieurement par le service.

L'avis de vacance comprend, a minima, les éléments d'informations suivants sur le logement :

- l'adresse exacte : commune, groupe, rue, numéro du logement ;
- la présence en QPV (si QPV dans la collectivité concernée) ;
- la date de disponibilité du logement ;
- le type et la superficie ;
- le montant du loyer et des charges prévisionnelles ;
- le type de chauffage (individuel, collectif, gaz, électrique...) ;
- l'étage, en précisant s'il y a un ascenseur ;
- logement adapté ou non au handicap ;
- la présence d'un garage ou d'une cave ;
- le mode de financement du logement (PLAI, PLUS, PLS ...) ;
- le n° RPLS du logement ;
- les coordonnées de la personne chargée de clientèle du bailleur.

4-2 Proposition des candidats par les membres du bloc Collectivités Territoriales

Les membres du bloc Collectivités Territoriales veillent à l'adéquation entre les besoins des candidats et les caractéristiques des logements, en particulier sur les points suivants :

- le niveau de ressources avec le loyer ; le taux d'effort et le reste pour vivre,
- la composition familiale et la typologie du logement,
- l'accessibilité des logements au regard du handicap.

En cas d'absence de présentation de candidat dans le délai de réservation imparti, la remise à disposition du logement pour un tour au bailleur sera automatique, sans formalisme particulier.

Jusqu'à six candidats peuvent être positionnés par logement disponible du bloc Collectivités Territoriales par les réservataires du bloc Collectivités Territoriales. En cas de non-réponse ou de refus des trois premiers demandeurs positionnés, le bailleur étudie en priorité les propositions de candidatures suivantes proposées par le bloc Collectivités Territoriales pour passage en CALEOL.

Grenoble-Alpes Métropole peut également décider, en concertation avec les communes et le Département de l'Isère, de remettre le logement à disposition du bailleur avant la fin du délai de réservation d'un mois.

Le bailleur transmet systématiquement à Grenoble-Alpes Métropole dans un délai maximum d'une semaine le PV des CALEOL au cours desquelles des logements orientés vers le bloc Collectivités Territoriales ont été étudiés. Il complète en parallèle le Système National d'Enregistrement (SNE) pour enregistrer les signatures de baux effectives (avec n° RPLS hors logements neufs) et renseigner, autant que possible, les motifs de refus éventuels des candidats transmis par le bloc CT.

4-3 Modalités opérationnelles du décompte du flux

Le décompte du flux annuel de logements orienté vers le bloc Collectivités Territoriales se fait sur l'assiette disponible des logements locatifs sociaux familiaux qui se libèrent, tous conventionnements confondus.

5 - Modalités d'évaluation du dispositif et de transmission des rapports

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet d'un point d'étape en cours d'année et d'un bilan annuel permettant une évaluation annuelle partagée entre les réservataires et le bailleur.

5-1 Point d'étape en cours d'année à transmettre avant le 15 septembre de l'année N

L'objectif de ce bilan à mi-parcours est d'examiner les éventuels écarts entre la structure des libérations de logements du bailleur (typologie, loyers...) et les avis de vacance transmis aux différents réservataires et de procéder si nécessaire à des réajustements d'ici la fin de l'année. Toute décision de réajustement sera appréciée par le bailleur au regard de l'ensemble de ses réservations, en lien avec les instances de suivi dédiées.

5-2 Bilan annuel

Comme la réglementation le prévoit, avant le 28 février de chaque année N+1, le bailleur transmet au Préfet (copie à Grenoble-Alpes Métropole), au titre de l'année N :

- Un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R441-5-1 du CCH)
- Le calcul du flux annuel (article R441-5 du CCH), prenant en compte :
 - les actualisations annuelles du calcul des réservations mises à disposition du Préfet,
 - l'évolution du patrimoine du bailleur,
 - les résultats de l'évaluation annuelle, les nouveaux besoins identifiés,
 - l'évolution des textes relatifs au logement des personnes défavorisées.
- Le nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération (vente, relogement opération de renouvellement urbain, mutation), ainsi que le bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R441-5 CCH)

En tant que cheffe de file de la politique d'attribution, Grenoble-Alpes Métropole assure des missions de suivi et de reporting des objectifs d'attribution et de la gestion en flux sur les logements sociaux du territoire métropolitain.

Elle s'appuie sur différentes sources :

- Les bilans des attributions des bailleurs
- Le Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS)
- L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS)
- Le Système National d'Enregistrement (SNE)
- Les outils de suivi dont elle s'est dotée et notamment le logiciel Imhoweb

Ces données permettent de réaliser des bilans de la demande, des attributions de logement social et de l'occupation du parc social :

- Par secteur : périmètre métropolitain, communal, infra-communal, en QPV/hors QPV
- Par critère : ressources, quartile, âge, composition familiale, activité...
- Par contingent de réservation ou au global : bloc Collectivités Territoriales, État, Action Logement Services et bailleurs sociaux

Sont ainsi observés :

- Les logements sociaux orientés (typologie, loyers, en QPV/hors QPV) vers le bloc Collectivités Territoriales au regard de l'ensemble des logements qui se libèrent et de leur répartition par réservataire
- Les caractéristiques des ménages attributaires des logements du bloc Collectivités Territoriales
- La prise en compte des objectifs d'attribution définis dans la CIA
- Le niveau de réponse aux demandeurs prioritaires-cible du Département de l'Isère

A la suite de ce bilan, d'éventuelles actions correctives à mettre en place en année N+1 peuvent être définies entre le bloc Collectivités Territoriales et les bailleurs dans le cadre des différentes instances de suivi.

5-3 Instances de suivi et d'évaluation

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est l'instance de suivi de la mise en œuvre de la gestion en flux sur le territoire métropolitain. Elle est appuyée par des groupes techniques : le Groupe de Travail de la CIL (GT-CIL) et la commission de coordination.

5-3.1 La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Elle est mise en place conformément aux lois n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) et n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (Loi LEC). Co-pilotée par la DDETS et Grenoble-Alpes Métropole, elle réunit l'État, les bailleurs sociaux, les maires des communes ou leurs représentants, le Département de l'Isère, Action Logement Services, les fédérations de locataires, les associations intervenant dans le domaine du logement, de la défense des usagers.

Organisée deux fois par an, en moyenne, elle a pour objectifs principaux de :

- Définir la politique intercommunale d'attribution de logements au sein du parc locatif social
- Développer la mixité sociale
- Rendre compte des attributions de logements sociaux sur l'ensemble des contingents de réservation. Elle mesure, dans ce cadre, l'impact éventuel de la gestion en flux sur ces attributions.

5-3.2 Le groupe de travail de la CIL (GT-CIL)

Le GT-CIL est une instance technique préparatoire à la CIL, organisé deux fois par an, en moyenne. Co-animé par l'État et Grenoble-Alpes Métropole, il réunit les bailleurs sociaux, les services des communes, le Département de l'Isère, Action Logement Services, les fédérations de locataires, les associations intervenant dans le domaine du logement, de la défense des usagers.

Il intervient sur l'ensemble de la politique logement social et a pour missions de :

- Présenter un état d'avancement des objectifs à l'échelle métropolitaine,
- Alerter sur des problématiques transversales à plusieurs territoires,
- Mener des travaux thématiques et échanger sur des solutions à apporter face aux difficultés rencontrées,
- Préparer le rendu compte à la CIL et établir des préconisations en termes d'orientations stratégiques et de mise en œuvre opérationnelle.

Ce groupe de travail s'articule avec la commission de coordination, qui elle se concentre sur l'évaluation de la politique d'attribution de logement social.

5-3.3 La commission de coordination

La commission de coordination est créée conformément à l'article L441-1-6 du CCH.

Animée par Grenoble-Alpes Métropole, elle prend le relais des Instances Locales de Suivi des Objectifs d'Attribution (ILSOA). Elle réunit l'ensemble des acteurs du logement social (Etat, Grenoble-Alpes Métropole, bailleurs sociaux, communes, Département de l'Isère, Action Logement Services, fédérations de locataires, associations intervenant dans le domaine du logement, de la défense des usagers) pour présenter le bilan des attributions au regard des objectifs inscrits dans la CIA ainsi que le bilan de la gestion en flux sur le territoire métropolitain.

En continuité de ce temps d'échanges, les acteurs du bloc Collectivités Territoriales se réunissent pour évaluer le fonctionnement du bloc Collectivités Territoriales, construire les éventuels ajustements et travailler les problématiques identifiées faisant frein à l'atteinte des objectifs d'attribution légaux et locaux.

La commission de coordination se réunit plusieurs fois par an. En 2024, elle se réunit, spécifiquement, tous les trois mois afin de réaliser un suivi resserré de la mise en place de la gestion en flux.

10- Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la période 2024 à 2026, sauf résiliation par l'une des parties au 31 décembre de chaque année avec un préavis de trois mois, à compter de la réception d'un courrier avec AR adressé à Grenoble-Alpes Métropole. Dans cette hypothèse, la présente convention cessera de produire ses effets uniquement pour la partie à l'origine de la résiliation et demeurera applicable de manière pleine et entière pour toutes les autres parties. L'hypothèse d'une modification à l'initiative de Grenoble-Alpes Métropole donnera lieu à des dispositions spécifiques précisées par avenant.

à Grenoble,

le

Le Bloc Collectivités Territoriales :

Pour Grenoble-Alpes Métropole, Le Président Christophe FERRARI	Pour le Département de l'Isère, Le Président Jean-Pierre BARBIER
Pour la commune de Bresson, La Maire Audrey GUYOMARD	Pour la commune de Brié-et-Angonnes, Le Maire Claude SOULLIER

<p>Pour la commune de Champ-sur-Drac, Le Maire</p> <p>Francis DIETRICH</p>	<p>Pour la commune de Champagnier, Le Maire</p> <p>Florent CHOLAT</p>
<p>Pour la commune de Claix, Le Maire</p> <p>Christophe REVIL</p>	<p>Pour la commune de Corenc, Le Maire</p> <p>Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN</p>
<p>Pour la commune de Domène, Le Maire</p> <p>Chrystel BAYON</p>	<p>Pour la commune d'Echirolles, La Maire</p> <p>Amandine DEMORE</p>
<p>Pour la commune de Eybens, Le Maire</p> <p>Nicolas RICHARD</p>	<p>Pour la commune de Fontaine, Le Maire</p> <p>Franck LONGO</p>
<p>Pour la commune de Fontanil-Cornillon, Le Maire</p> <p>Stéphane DUPONT-FERRIER</p>	<p>Pour la commune de Gières, Le Maire</p> <p>Pierre VERRI</p>
<p>Pour la commune de Grenoble, Le Maire</p> <p>Eric PIOLLE</p>	<p>Pour la commune de Herbeys, La Maire</p> <p>Françoise FONTANA</p>
<p>Pour la commune de Jarrie, Le Maire</p> <p>Raphaël GUERRERO</p>	<p>Pour la commune de La Tronche, Le Maire</p> <p>Bertrand SPINDLER</p>

<p>Pour la commune de Le Gua, Le Maire</p> <p>Simon FARLEY</p>	<p>Pour la commune de Le-Pont-de-Claix, Le Maire</p> <p>Christophe FERRARI</p>
<p>Pour la commune de Le Sappey-en-Chartreuse, Le Maire</p> <p>Dominique ESCARON</p>	<p>Pour la commune de Meylan, Le Maire</p> <p>Philippe CARDIN</p>
<p>Pour la commune de Miribel-Lanchâtre, Le Maire</p> <p>Michel GAUTHIER</p>	<p>Pour la commune de Mont-Saint-Martin, Le Maire</p> <p>Vincent LECOURT</p>
<p>Pour la commune de Montchaboud, Le Maire</p> <p>Guy SOTO</p>	<p>Pour la commune de Murianette, Le Maire</p> <p>Cédric GARCIN</p>
<p>Pour la commune de Notre-Dame-de-Commiers, Le Maire</p> <p>Patrick MARRON</p>	<p>Pour la commune de Notre-Dame-de-Mésage, Le Maire</p> <p>Jérôme BUISSON</p>
<p>Pour la commune de Noyarey, La Maire</p> <p>Nelly JANIN QUERCIA</p>	<p>Pour la commune de Poisat, Le Maire</p> <p>Ludovic BUSTOS</p>
<p>Pour la commune de Proveysieux, Le Maire</p> <p>Christian BALESTRIERI</p>	<p>Pour la commune de Quaix-en-Chartreuse, Le Maire</p> <p>Pierre FAURE</p>

<p>Pour la commune de Saint-Barthélemy-de-Séchilienne, Le Maire</p> <p>Gilles STRAPPAZZON</p>	<p>Pour la commune de Saint Egrève, Le Maire</p> <p>Laurent AMADIEU</p>
<p>Pour la commune de Saint-Georges-de-Comniers, Le Maire</p> <p>Norbert GRIMOUD</p>	<p>Pour la commune de Saint-Martin-D'Hères, Le Maire</p> <p>David QUEIROS</p>
<p>Pour la commune de Saint-Martin-Le-Vinoux, Le Maire</p> <p>Sylvain LAVAL</p>	<p>Pour la commune de Saint-Paul-de-Varces, Le Maire</p> <p>David RICHARD</p>
<p>Pour la commune de Saint-Pierre-de-Mésage, Le Maire</p> <p>Christian MASNADA</p>	<p>Pour la commune de Sarcenas, Le Maire</p> <p>Sylvain DULOUTRE</p>
<p>Pour la commune de Sassenage, Le Maire</p> <p>Michel VENDRA</p>	<p>Pour la commune de Séchilienne, La Maire</p> <p>Cyrille PLENET</p>
<p>Pour la commune de Seyssinet-Pariset, Le Maire</p> <p>Guillaume LISSY</p>	<p>Pour la commune de Seyssins, Le Maire</p> <p>Fabrice HUGELE</p>

<p>Pour la commune de Varcis-Allières-et-Risset, Le Maire</p> <p>Jean-Luc CORBET</p>	<p>Pour la commune de Vaulnaveys-le-Bas, Le Maire</p> <p>Jean-Marc GAUTHIER</p>
<p>Pour la commune de Vaulnaveys-le-Haut, Le Maire</p> <p>Jean-Yves PORTA</p>	<p>Pour la commune de Venon, Le Maire</p> <p>Marc ODDON</p>
<p>Pour la commune de Veurey-Voroize, La Maire</p> <p>Pascale RIGAULT</p>	<p>Pour la commune de Vif, Le Maire</p> <p>Guy GENET</p>
<p>Pour la commune de Vizille, La Maire</p> <p>Catherine TROTON</p>	

Les bailleurs sociaux :

<p>Pour ACTIS, Le Directeur Général</p> <p>Stéphane DUPORT-ROSAND</p>	<p>Pour Alpes-Isère-Habitat, La Directrice générale</p> <p>Isabelle RUEFF</p>
<p>Pour CDC Habitat, La Directrice régionale</p> <p>Anne CANOVA</p>	<p>Pour CDC Habitat Social, La Directrice régionale</p> <p>Anne CANOVA</p>

<p>Pour Grenoble Habitat, La Directrice Générale</p> <p>Armelle BRUN</p>	<p>Pour Érilia, La Directrice Régionale Auvergne - Rhône-Alpes - Ile-de-France</p> <p>Laëtitia MANGANI</p>
<p>Pour ICF, La Présidente du Directoire</p> <p>Sophie MATRAT</p>	<p>Pour le Logement du Pays de Vizille, Le Directeur Général</p> <p>David MANSUY</p>
<p>Pour Pluralis, Le Directeur Général</p> <p>Didier MONNOT</p>	<p>Pour la Société Dauphinoise pour l'Habitat, La Directrice Générale</p> <p>Patricia DUDONNÉ</p>
<p>Pour la Société Habitat Dauphinois- Groupe Valrim Le Directeur Général délégué</p> <p>Pascal POULY</p>	<p>Pour 3F, Immobilier Rhône-Alpes La Directrice Générale</p> <p>Anne WARSMANN</p>

Délibération 7 - ANNEXE 2

ANNEXE 1 :

**MODALITES D'ORGANISATION ET DE FONCTIONNEMENT
DU BLOC COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Préambule

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique (loi ELAN) engage une réforme du système d'attribution des logements sociaux par la mise en œuvre de la gestion en flux des logements sociaux au 24 novembre 2023.

Ainsi, en évolution par rapport à la gestion en stock, l'information de la libération d'un logement social n'est plus systématiquement orientée vers le réservataire initial ; tout logement social est susceptible d'être orienté vers tout réservataire en respect d'un volume de droits défini pour chacun (hors logements neufs qui restent en gestion en stock). Ces changements de pratique sont engagés avec la volonté de :

- Une plus grande souplesse de gestion du parc de logements sociaux, et une nécessité accrue de renforcer les partenariats ;
- Un rapprochement offre / demande facilité amenant plus de réactivité et une meilleure réponse aux 17 000 demandeurs de logements sociaux en attente sur notre territoire (chiffre 2022) ;
- Mieux répondre aux objectifs inscrits dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) en favorisant la mixité sociale et l'accès au logement des ménages prioritaires ;
- Garantir l'équité de traitement entre tous les demandeurs.

Conformément aux orientations validées en Conférence Intercommunale du logement (CIL) le 10 octobre 2023, le système d'attribution des logements sociaux des contingents Collectivités Territoriales (issus du Département de l'Isère, des 49 communes et de Grenoble-Alpes Métropole) se concrétise par une gestion partagée des attributions dans le cadre du bloc Collectivités Territoriales à compter du 1^{er} janvier 2024.

Cette nouvelle organisation a été réfléchi et construite, depuis fin 2020, lors de groupes de travail politiques et techniques afin d'aboutir à un fonctionnement efficient.

SOMMAIRE

Partie I- Le contexte

1- Les parties prenantes.....	p. 6
2- Objet.....	p. 6
3- Les principes.....	p. 6-7
4- Le rôle des parties prenantes.....	p. 7

Partie II- L'organisation fonctionnelle du bloc Collectivités Territoriales

1- Le logiciel Imhoweb.....	p. 9
2- Les objectifs d'attribution.....	p. 9
2-1. De la Convention Intercommunale d'Attribution.....	p. 9
2-2. Du Département de l'Isère.....	p. 9-10
3- La centralisation des avis de vacance de logements sociaux	p. 10
3-1. Les caractéristiques des logements sociaux orientés vers le bloc Collectivités Territoriales.....	p. 10
3-2. La réception des avis de vacance de logements sociaux.....	p. 10
3-3. L'enregistrement des avis de vacance de logements sociaux	p. 10
3-4. Les logements sociaux neufs	p. 11
3-5. Une part du flux du Département de l'Isère réservé à ses agents	p. 11
3-6. La location active.....	p. 11
3-7. Le partenariat avec les associations.....	p. 11
4- Le traitement des logements sociaux tous conventionnements confondus hors PLAI-PLATS.....	p. 12
4-1. La proposition de candidatures.....	p. 12
4-2. Le partenariat avec les opérateurs Logement D'Abord.....	p. 13
4-3. La sélection et l'ordonnement des candidatures retenues pour présentation en CALEO.....	p. 13
4-4. La transmission des candidatures retenues aux bailleurs.....	p. 13-14
5- Le traitement des logements sociaux conventionnés PLAI-PLATS : la coopération métropolitaine PLAI.....	p. 14
5-1. L'animation métropolitaine.....	p. 14
5-2. L'instance de la Coopération métropolitaine.....	p. 14
5-3. Le public concerné	p. 15
5-4. Le positionnement des candidatures.....	p. 15-16
5-5. La sélection et l'ordonnement des candidatures retenues pour une présentation en CALEO.....	p. 16
5-6. La transmission des candidatures retenues aux bailleurs.....	p. 16-17

Partie III- Le suivi des attributions et le reporting

1 -	La réception des décisions des CALEOL.....	p. 19
2-	Le suivi du bloc Collectivités Territoriales.....	p. 19
2-1.	Les instances de suivi du bloc Collectivités Territoriales.....	p. 19
2-1.1	L'instances politique : la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).....	p. 19-20
2-1.2.	Les instances techniques	p. 20-21
3-	Le rendu compte spécifique auprès du Département de l'Isère.....	p. 21

Partie I
LE CONTEXTE

1- Les parties prenantes

- Les 49 communes de Grenoble-Alpes Métropole, au titre des garanties d'emprunt accordées avant 2012 et des subventions et contreparties foncières qu'elles ont apportées en soutien aux programmes de construction de logements sociaux sur leurs territoires respectifs.
A noter que la Ville de Grenoble a transféré l'ensemble de son contingent de réservation à la Grenoble-Alpes Métropole en 2015.

Les communes de Bresson, Grenoble, Mont-Saint-Martin, Montchaboud, Proveysieux, Quaix-en-Chartreuse, Saint-Paul-de-Varces, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Venon ne disposent pas, à date, de réservation de logements locatifs sociaux. Elles font partie intégrante du bloc Collectivités Territoriales car elles sont susceptibles d'acquiescer des droits de réservations d'ici la fin de la présente convention et que des logements sociaux, existants ou à venir, sont susceptibles d'être orientés vers le bloc Collectivités Territoriales.

- Le Département de l'Isère, au titre des garanties d'emprunt accordées jusqu'en 2011 qu'il a apportées en soutien aux programmes de construction de logements sociaux sur son territoire.
- Grenoble-Alpes Métropole, au titre des garanties d'emprunt et des subventions et contreparties foncières accordées à partir de 2012 qu'elle a apportées en soutien aux programmes de construction de logements sociaux sur son territoire.

2- Objet

Le présent document-cadre définit l'organisation et le fonctionnement du bloc Collectivités Territoriales constitué dans la cadre la gestion partagée des contingents issus des réservations de logements sociaux des communes, du Département de l'Isère et de Grenoble-Alpes Métropole, sur le territoire métropolitain.

L'organisation de ce système d'attribution de logements sociaux vise à :

- mieux répondre aux objectifs inscrits dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) en favorisant la mixité sociale et l'accès au logement des ménages prioritaires ;
- garantir l'équité de traitement entre tous les demandeurs, en cohérence avec la Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)

3- Les principes

Une gestion partagée des réservations

La gestion des réservations de Grenoble-Alpes Métropole, des communes et du Département de l'Isère, tous conventionnements confondus, est mise en commun entre les membres du bloc Collectivités Territoriales.

Un décloisonnement et une visibilité de l'offre

L'offre de logements sociaux orientée vers le bloc Collectivités Territoriales est visible par l'ensemble des réservataires du bloc. Ces réservataires ont accès à un volume de logements sociaux plus important que sur leur périmètre de réservation. Ce décloisonnement contribue à apporter une meilleure réponse aux demandeurs de logement social, ménages prioritaires ou non, et à soutenir leur parcours résidentiel.

Une harmonisation des pratiques professionnelles

La gestion partagée des réservations au sein du bloc Collectivités Territoriales facilite l'harmonisation des pratiques professionnelles favorable à une équité de traitement des demandeurs de logement social.

4- Le rôle des parties prenantes

Grenoble-Alpes Métropole, en tant que pilote de la politique d'attribution sur son territoire, développe les moyens nécessaires à sa mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation des objectifs d'attribution pour l'ensemble des réservataires.

Elle est aussi pilote du bloc Collectivités Territoriales et assure l'animation, le suivi du fonctionnement et de l'organisation de ce bloc.

- Grenoble-Alpes Métropole

- En tant que cheffe de file de la politique d'attribution et du bloc Collectivités Territoriales,

Elle pilote, coordonne l'organisation et le fonctionnement du bloc Collectivités Territoriales.

Elle anime les instances de suivi et d'évaluation.

- En tant que réservataire,

Elle positionne des candidatures sur l'offre de logements sociaux disponibles.

- Les 49 communes

- En tant que réservataires,

Elles positionnent des candidatures sur l'offre de logements sociaux disponibles.

- En tant qu'expertes de leurs territoires et en proximité avec les demandeurs de leur territoire,

Elles apportent une analyse fine de l'occupation sociale du parc public sur leurs territoires. Elles participent à identifier les secteurs à fragilité et à déterminer les objectifs d'attribution territorialisés.

- Le Département de l'Isère

- En tant que chef de file de l'action sociale,

Il peut assurer l'accompagnement social des demandeurs de logement social. Il exerce un partenariat renforcé avec les communes en faveur des ménages en difficulté de logement.

- En tant que réservataire,

Il positionne des candidatures sur l'offre de logements sociaux disponibles.

Partie II
L'ORGANISATION FONCTIONNELLE DU BLOC COLLECTIVITES TERRITORIALES

1- Le logiciel Imhoweb

Pour accompagner l'organisation de ce système d'attribution de logements sociaux sur le bloc Collectivités Territoriales, Grenoble-Alpes Métropole met à disposition des communes et du Département de l'Isère un outil informatique, Imhoweb (groupe SIGMA).

Imhoweb est l'outil commun mobilisé par le bloc Collectivités Territoriales pour réaliser le rapprochement entre l'offre de logements sociaux disponibles et la demande. Chaque réservataire du bloc Collectivités Territoriales dispose d'un accès propre pour consulter les logements libérés, pour enregistrer des informations relatives à l'offre disponible et pour positionner des candidatures.

Le suivi de l'outil est assuré par un groupe projet composé de représentants de Grenoble-Alpes Métropole, du Département de l'Isère et de communes. Il participe au paramétrage initial de l'outil et identifie ces évolutions éventuellement nécessaires.

Des formations de prise en main sont dispensées à l'attention de chacun des acteurs afin de faciliter son utilisation. Grenoble-Alpes Métropole, via son coordonnateur bloc Collectivités Territoriales, assure une assistance technique simple auprès des acteurs du bloc Collectivités Territoriales.

Grenoble-Alpes Métropole assume les frais de mise en œuvre et de paramétrage de l'outil en fonction des besoins spécifiques au bloc Collectivités Territoriales, la redevance annuelle au titre de l'hébergement du site (mode SAAS) ainsi que les frais de formations dispensées.

2- Les objectifs d'attribution

2-1. De la Convention Intercommunale d'Attribution

Les acteurs du bloc Collectivités Territoriales œuvrent dans le cadre fixé par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (loi LEC). Ils mobilisent leurs contingents de réservation en vue d'atteindre les objectifs d'attributions légaux et locaux déclinés dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Les communes en carence

Grenoble-Alpes Métropole porte un regard appuyé sur les candidatures transmises par les communes concernées par un arrêté de carence, prononcé par l'Etat afin de s'assurer du respect des objectifs d'attribution légaux et locaux.

2-2. Du Département de l'Isère

En cohérence avec ses compétences en matière d'action sociale, le Département de l'Isère accorde une attention particulière en faveur de certains publics :

- Les femmes victimes de violences conjugales
- Les ménages allocataires du Revenu de Solidarité Active (RSA) avec un accompagnement Parcours Santé Sociale Insertion (PSSI)
- Les ménages ayant un Accompagnement Social lié au Logement (ASL) et ayant besoin d'un logement
- Les jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE)
- Les jeunes ayant signé un Contrat d'Engagement Jeunes (CEJ)

Une vigilance est ainsi apportée dans le positionnement de ces publics et l'attribution de logement social par l'ensemble des réservataires dans le respect des objectifs fixés dans la CIA. Un rendu compte des attributions réalisées à ces publics est effectué annuellement et porté à connaissance des acteurs du bloc Collectivités Territoriales.

3- La centralisation des avis de vacance de logements sociaux

3-1. Les caractéristiques des logements sociaux orientés vers le bloc Collectivités Territoriales

Conformément à la convention à laquelle est annexée le présent document-cadre, les logements locatifs sociaux familiaux orientés vers le bloc Collectivités territoriales, représentent, tous conventionnements confondus :

- 25% de l'assiette disponible issue du patrimoine des bailleurs Actis, Alpes Isère Habitat, Grenoble Habitat, Société Dauphinoise de l'Habitat, Pluralis, Logement du Pays de Vizille, Erilia, Société Habitat Social Dauphinois-Groupe Valrim, IRA 3F
- 18% de l'assiette disponible issue du patrimoine d'ICF
- 18,54% de l'assiette disponible issue du patrimoine de CDC Habitat social et 4,83% du patrimoine de CDC Habitat.

3-2. La réception des avis de vacance de logements sociaux

Les bailleurs sociaux transmettent les avis de vacance des logements sociaux à Grenoble-Alpes Métropole par mail à l'adresse : contingent-blocct@grenoblealpesmetropole.fr ou selon toute autre modalité qui serait communiquée par Grenoble-Alpes Métropole ultérieurement. Le délai de réservation est fixé à un mois et court à compter de la date d'envoi des avis de vacance par le bailleur.

3-3. L'enregistrement des avis de vacance de logements sociaux

Les avis de vacance de logements sociaux sont centralisés et enregistrés sur le logiciel Imhoweb par Grenoble-Alpes Métropole.

L'avis de vacance comprend, a minima, les éléments d'informations suivants sur le logement :

- l'adresse exacte : commune, groupe, rue, numéro du logement ;
- la présence en QPV (Si QPV dans la collectivité concernée) ;
- la date de disponibilité du logement ;
- le type et la superficie ;
- le montant du loyer et des charges prévisionnelles ;
- le type de chauffage (individuel, collectif, gaz, électrique...) ;
- l'étage, en précisant s'il y a un ascenseur ;
- logement adapté ou non au handicap ;
- la présence d'un garage ou d'une cave ;
- le mode de financement du logement (PLAI, PLUS, PLS ...) ;
- le n° RPLS du logement ;
- les coordonnées de la personne chargée de clientèle du bailleur.

Sur la fiche descriptive de chaque logement mise en ligne sur Imhoweb, Grenoble-Alpes Métropole, en lien avec la commune de localisation, complète le profil des candidats (en fonction du quartile de ressources par exemple) pour chaque logement social disponible au regard des objectifs d'attributions légaux et locaux.

3-4. Les logements neufs

Conformément aux dispositions réglementaires, les logements sociaux neufs restent gérés en stock. Afin de faciliter le suivi exhaustif des logements sociaux adressés au bloc Collectivités Territoriales et de privilégier un circuit unique de transmission de candidatures issu de ce bloc, les logements neufs tous conventionnements confondus sont adressés de la façon suivante :

- Les logements hors PLAI-PLATS sont centralisés par Grenoble-Alpes Métropole puis orientés vers la commune de localisation qui peut choisir de positionner seule des candidats sur les logements livrés. La commune positionne ses candidats via l'outil Imhoweb. Grenoble-Alpes Métropole assure la transmission des candidatures aux bailleurs en vue de passage en CALEOL.
- Les logements PLAI-PLATS sont traités via la Coopération métropolitaine PLAI.

3-5. Une part du flux du Département de l'Isère réservé à ses agents

A compter de la date où le Département de l'Isère fait part de son process à Grenoble-Alpes Métropole, il réserve 10% des logements libérés issus de ses réservations au profit de ses agents. A titre indicatif, cela correspond à environ 15 logements sociaux par an. Si la mise en place démarre en cours d'année, le nombre de logements sociaux réservés est calculé au prorata.

En concertation avec les communes de localisation et avec les services du Département de l'Isère, les logements nécessaires au regard des besoins repérés, et dans la limite de 15 logements par an, sont soustraits du total des logements adressés au bloc Collectivités Territoriales et orientés au service gestionnaire identifié du Département de l'Isère.

3-6. La location active

Conformément à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), les modalités de mise en œuvre de la location active sur le territoire métropolitain sont définies dans le PPGDID ; les réservataires du bloc Collectivités Territoriales sont parties prenantes du protocole expérimental mis en place.

3-7. Le partenariat avec les associations

Les associations travaillent régulièrement avec les différents réservataires pour loger, en sous-location, avec possibilité de bail glissant ou en bail direct, les ménages en difficulté de logement qu'ils accompagnent.

Grenoble-Alpes Métropole recense les demandes de logement social des associations. Elle repère les logements sociaux qui peuvent correspondre à leurs sollicitations parmi le flux de logements sociaux orientés vers le bloc Collectivités Territoriales. Elle transmet les logements sociaux identifiés aux partenaires après avoir obtenu l'accord des communes de localisation. Un effort collectif est attendu de la part des communes dans l'accueil des publics concernés, tout en tenant compte de l'équilibre de peuplement des immeubles et des quartiers.

Pour observer les objectifs de mixité sociale définis dans la CIA, un regard sur les hébergements gérés par les associations complète les bilans des attributions à l'échelle métropolitaine et infra-métropolitaine.

Une veille de la répartition des logements sociaux sous-loués par les associations sur le territoire métropolitain est souhaitée sur l'ensemble des contingents de réservation pour soutenir la mixité

sociale dans les communes. Un outil de géolocalisation des logements sociaux conventionnés avec des associations pourra être mis en place à l'échelle métropolitaine et mis à jour notamment en lien avec les bailleurs. Il constituera un support à l'équilibre de peuplement.

4- Le traitement des logements sociaux tous conventionnements confondus hors PLAI-PLATS

4-1. La proposition de candidatures

Les réservataires du bloc Collectivités Territoriales peuvent proposer des candidatures quelle que soit la localisation du logement libéré. Une distinction est faite entre les communes ayant ou non un Quartier Politique de la Ville (QPV).

Les réservataires du bloc Collectivités Territoriales proposent :

- une candidature par logement par commune,
- dans le cas où le logement libéré se situe sur une commune ayant un QPV, la commune de localisation a la possibilité de proposer deux candidatures.

Cette disposition a pour objectif de permettre aux communes ayant un QPV sur leur territoire de renforcer les opportunités au profit du parcours résidentiel des habitants de ces quartiers. Cela doit favoriser la mixité sociale sur ces communes et contribuer indirectement à l'attractivité des logements sociaux situés dans ces quartiers.

En concertation avec la commune de localisation, le Département de l'Isère via son service développement social du Territoire de l'Agglomération Grenobloise (TAG) propose des candidatures des ménages accompagnés par les Services Locaux de Solidarité (SLS).

Les profils proposés doivent tenir compte des objectifs de peuplement fixés par la CIA et dépendent ainsi de la réalité du territoire. Grenoble-Alpes Métropole veille au respect de ces objectifs.

Pour respecter le délai de réservation d'un mois fixé avec les bailleurs pour la présentation des candidatures, le phasage suivant est retenu :

- Phase 1 : publication de l'offre du logement social disponible sur le logiciel Imhoweb = 2 semaines. Au cours de ce délai, les réservataires prennent connaissance de l'offre disponible et positionnent leurs candidats.
- Phase 2 : choix et transmission des candidatures retenues par la commune de localisation du logement social disponible = 1 semaine. Dans le cas où les candidatures proposées sont en nombre insuffisant (moins de 3) ou qu'elles ne correspondent pas aux critères d'attribution, les communes de localisation peuvent faire le choix de relancer les autres réservataires ou compléter elles-mêmes la liste des candidatures. Elles ordonnent les candidatures retenues par ordre croissant de priorité et elles valident leur choix sur Imohweb. Au regard des dispositions particulières prévues en cas de situation de carence (arrêté préfectoral), les communes concernées s'engagent à transmettre leurs propositions de candidats à l'EPCI après deux semaines maximum de publication de l'offre.
- Phase 3 : Grenoble-Alpes Métropole adresse les candidatures aux bailleurs = 1 semaine.

La commune à l'origine du positionnement doit s'assurer de la complétude des dossiers de demande de logement social des candidats positionnés et ainsi de la présence des pièces réglementaires (arrêté ministériel du 22 décembre 2020 modifié) suivantes dans le dossier de demande de logement social :

- Pièces attestant de l'identité et de la régularité du séjour pour chacune des personnes majeures ou mineures à loger (pièce d'identité et livret de famille s'il y a des enfants)
- Avis d'imposition n-2 (et avis d'imposition n-1, si besoin)

- Justificatifs des motifs de la demande

Les bailleurs se chargent de mettre à jour les documents nécessaires pour l'étude de la demande en Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

4-2. Le partenariat avec les opérateurs Logement D'Abord

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique du Logement D'Abord, un partenariat resserré existe entre Grenoble-Alpes Métropole et les opérateurs du Logement D'Abord. Leur place dans les dispositifs pilotés par Grenoble-Alpes Métropole est à préciser avec les évolutions d'attribution des mesures d'accompagnement Logement d'Abord issues de la définition du Service Public de la Rue au Logement et du rôle du SIAO.

A la date de signature de la présente convention, Grenoble-Alpes Métropole identifie les logements sociaux, sur le flux orienté vers le bloc Collectivités Territoriales, dont les caractéristiques peuvent répondre aux critères de recherche de logement social des publics-cibles de la politique du Logement D'Abord (petites typologies, accès aux transports en commun, bas loyer).

Grenoble-Alpes Métropole partage ces logements sociaux aux opérateurs du Logement D'Abord afin de leur donner la possibilité de transmettre des candidatures des ménages qu'ils accompagnent. Au préalable, Grenoble-Alpes Métropole obtient l'accord des communes de localisation.

Aux côtés des autres réservataires du territoire, un effort collectif est attendu de la part des communes dans l'accueil des publics-cibles du Logement D'Abord sur leur territoire, tout en tenant compte de l'équilibre de peuplement des immeubles et des quartiers.

4-3. La sélection et l'ordonnement des candidatures retenus pour présentation en CALEOL

La commune de localisation du logement social sélectionne et priorise les candidatures qu'elle a reçues des réservataires du bloc Collectivités Territoriales selon des modalités qu'elle définit. Elle peut retenir jusqu'à six candidats par logement social et particulièrement, si les caractéristiques du logement social le nécessitent (sans ascenseur, en QPV, dans les secteurs fragiles...).

L'outil de la cotation de la demande de logement social, issu de la loi ELAN, est utilisé comme un outil d'aide à la décision pour départager deux candidatures similaires et faciliter leur ordonnancement. Il est donc important de veiller à la complétude du dossier au moment du positionnement du candidat pour fiabiliser sa cotation.

La commune de localisation a le choix de ne pas étudier une candidature aux motifs suivants :

- Critères réglementaires fixés dans les cadres de travail partenariaux non respectés : dépassement des plafonds de ressources, taux d'effort trop élevé, reste à vivre insuffisant
- Absence des pièces obligatoires en vue d'un passage en CALEOL (avis d'imposition et justificatif d'identité)

La commune de localisation n'est pas tenue de motiver la sélection et l'ordonnement des candidatures positionnées par les réservataires. Elle reste à disposition pour les informer, si besoin.

4-4. La transmission des candidatures retenues aux bailleurs

Grenoble-Alpes Métropole s'assure de la complétude des dossiers avant de transmettre les candidats aux bailleurs pour passage en CALEOL.

Grenoble-Alpes Métropole porte une attention sur la prise en compte des objectifs d'attribution de la CIA et peut échanger avec la commune de localisation du logement quant au choix réalisé.

En cas de questions sur les candidatures, les bailleurs contactent le réservataire (la commune de localisation ou les services du Département de l'Isère) qui a positionné le candidat. Le délai de préparation de la CALEOL peut permettre au réservataire de compléter les dossiers de candidatures si nécessaire.

Les bailleurs sociaux et les communes ont la possibilité de développer un partenariat en vue de travailler ensemble les logements sociaux libres de réservation sur leurs territoires et les logements rendus pour un tour, et cela sans passer par l'intermédiaire du bloc Collectivités Territoriales.

La CALEOL reste souveraine du rang et de l'attribution des logements sociaux aux ménages proposés.

Ces modalités d'organisation du bloc Collectivités Territoriales sont illustrées dans le schéma en annexe 2.

5- Le traitement des logements sociaux PLAI-PLATS : la Coopération métropolitaine PLAI

Les modalités d'accueil du demandeur de logement social sont définies dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID). Les éventuelles évolutions des dispositions relatives à l'organisation du service d'accueil et d'information métropolitain dans le futur PPGDID 2024-2030 seraient susceptibles de faire évoluer la place de chacun des acteurs au sein de la coopération métropolitaine.

Le fonctionnement de la coopération métropolitaine PLAI intègre la participation du Pôle Habitat Social (PHS) sous réserve de la contribution volontaire des bailleurs sociaux à la mise en commun de logements disponibles PLAI.

5-1. L'animation métropolitaine

Grenoble-Alpes Métropole anime l'instance partenariale qui étudie les candidatures proposées sur les logements sociaux PLAI-PLATS disponibles.

5-2. L'instance de la Coopération métropolitaine

La Coopération métropolitaine, animée par Grenoble-Alpes Métropole, a lieu toutes les trois semaines (sauf en août, délai d'un mois) et réunit des représentants :

- des 49 communes dont les Chargées de Mission Sociale (CMS) de Grenoble-Alpes Métropole au titre de la commune de Grenoble,
- du PHS,
- des travailleurs sociaux de la plateforme Logement D'Abord.

La fréquence de leur participation est définie par rotation pour avoir une représentation équitable de chaque acteur et adaptée en nombre à chaque instance en faveur de l'étude des demandes de logement social.

Il est convenu la présence, à chaque coopération, de :

- un représentant du PHS
- trois représentants des guichets niveau 3
- deux représentants des guichets niveau 2
- un représentant des guichets niveau 1
- des communes de localisation des groupes neufs, s'il y a
- un travailleur social de la Plateforme Logement D'Abord

5-3. Le public concerné

Ces logements sont destinés aux ménages ayant des revenus annuels inférieurs au plafond PLAI actualisé chaque année et rencontrant des freins à l'accès au logement. Il s'agit des ménages prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH ou ayant une reconnaissance Droit au Logement Opposable (DALO).

Au regard des priorités portées par Grenoble-Alpes Métropole, le ménage avec une reconnaissance DALO est retenu en Coopération métropolitaine en priorité s'il cumule d'autres critères de priorité, identifiés dans la CIA (financières, de santé, de mobilité...).

5-4. Le positionnement des candidatures

Le terme « porteur » utilisé ci-après désigne le professionnel qui propose une candidature.

Les « membres de la Coopération métropolitaine » sont l'ensemble des acteurs pouvant porter une candidature dans le cadre de cette instance interpartenariale.

Un porteur ne peut proposer qu'une seule candidature par logement social disponible. Un coportage est possible lorsque plusieurs professionnels souhaitent proposer la même candidature.

Lorsque plusieurs opérateurs Logement D'Abord proposent une candidature sur un logement social disponible, une seule d'entre elles issue de l'orientation d'un opérateur est retenue. Le choix repose sur :

- l'ancienneté de la mesure d'accompagnement social
- les critères de priorité inscrits dans la CIA

Si un ménage refuse un logement social attribué suite à la Coopération métropolitaine, un délai de six mois s'applique avant qu'une nouvelle proposition puisse lui être faite, sauf si le refus est considéré comme justifié. Un refus est considéré comme justifié s'il y a une inadéquation objective entre le logement proposé (typologie, localisation, accès aux transports en commun...) et la réalité de la situation du demandeur. Le porteur doit alors motiver le dernier refus du candidat s'il propose à nouveau la candidature dans un délai inférieur à six mois.

Le porteur à l'origine du positionnement doit s'assurer de la complétude des dossiers de demande de logement social des candidats positionnés et ainsi de la présence des pièces réglementaires (arrêté ministériel du 22 décembre 2020 modifié) suivantes dans le dossier de demande de logement social :

- Pièces attestant de l'identité et de la régularité du séjour pour chacune des personnes majeures ou mineures à loger (pièce d'identité et livret de famille s'il y a des enfants)
- Avis d'imposition n-2 (et avis d'imposition n-1, si besoin)
- Justificatifs des motifs de la demande

Ainsi que tout justificatif nécessaire à la bonne analyse du dossier (bulletin de salaire, récépissé de dépôt de plainte...).

Les bailleurs se chargent de mettre à jour les documents nécessaires pour l'étude de la demande en Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Une date limite de positionnement des candidats est indiquée sur chaque fiche logement publiée sur le logiciel Imhoweb, ainsi que la date à laquelle se tiendra la Coopération métropolitaine.

Des éléments complémentaires à la demande de logement social sont à ajouter par le porteur avant le passage en Coopération métropolitaine. Il s'agit :

- des coordonnées du porteur de la demande de logement social
- du nombre de refus de logement social par le candidat

- d'une mesure d'accompagnement social (nature et date), s'il y a
- des observations complémentaires sur la situation du demandeur de logement social
- des coordonnées du référent social du candidat, s'il y a

Des avis de vacance de logements sociaux PLAI-PLATS peuvent être communiqués par les bailleurs entre deux dates de Coopération métropolitaine. Si les délais d'étude en instance intercommunale ne permettent pas de les inscrire sur une séance, Grenoble-Alpes Métropole les travaille en lien avec la commune de localisation et en mobilisant la liste des candidatures retenues en Coopération métropolitaine mais n'ayant pas bénéficié d'une attribution (dite « liste d'attente »). La commune concernée est informée du logement social disponible afin qu'elle puisse proposer des candidatures dans le délai imparti pour les bailleurs.

5-5. La sélection et l'ordonnement des candidatures retenues pour une présentation en CALEOL

Dans le seul objectif de faciliter l'animation de la séance de Coopération métropolitaine, Grenoble-Alpes Métropole émet une première proposition d'ordonnement des candidatures transmises par les porteurs. La sélection et l'ordonnement finaux des candidatures sont décidés de façon collective par les membres de la Coopération métropolitaine dans le respect des objectifs d'attribution et des règles de fonctionnement établies.

Les candidatures sont étudiées de manière anonyme. Quatre situations sont retenues sur chaque logement et jusqu'à six en fonction du descriptif du logement et de sa localisation.

Certaines candidatures sont retenues d'office parmi les quatre candidatures retenues :

- candidature proposée par la commune de localisation du logement disponible (dont les Chargés de Mission Sociale-CMS de Grenoble-Alpes Métropole au titre de la ville de Grenoble)
- candidature proposée au nom des opérateurs Logement D'Abord
- candidature proposée par le bailleur propriétaire du logement via la commission inter-bailleurs du Pôle Habitat Social

En cas de difficultés à départager plusieurs candidatures, l'outil de la cotation de la demande de logement social, instauré dans le cadre de loi ELAN (2018), constitue une aide à la décision pour établir les rangs de positionnement des candidatures.

Si un consensus n'est pas trouvé, la décision de sélection et d'ordonnement est soumise au vote des participants à main levée.

Un compte-rendu de chaque instance est rédigé et diffusé à l'ensemble des membres de la Coopération métropolitaine.

5-6. La transmission des candidatures retenues aux bailleurs

La liste des candidatures sélectionnées et ordonnancées par la Coopération métropolitaine est transmise aux bailleurs par Grenoble-Alpes Métropole.

Les coordonnées des travailleurs sociaux, référents de l'accompagnement social des ménages, sont également partagées afin que les bailleurs puissent les contacter s'ils ont besoin d'informations complémentaires sur la situation d'un candidat.

La CALEOL reste souveraine du rang et de l'attribution des logements sociaux aux ménages proposés.

Les candidatures non abouties lors des instances PLAI sont conservées (« en liste d'attente »). Elles peuvent venir compléter des candidatures manquantes sur des logements sociaux étudiés lors d'une autre séance ou celles des logements sociaux travaillés hors séance entre deux Coopérations

métropolitaines, ou bien être positionnées sur des logements privés conventionnés sociaux dans le cadre du dispositif Louez + facile.

Partie III
LE SUIVI DES ATTRIBUTIONS ET LE REPORTING

1- La réception des décisions des CALEOL

Les bailleurs sociaux transmettent les Procès-Verbaux (PV) des CALEOL à Grenoble-Alpes Métropole qui les retranscrits sur le logiciel commun. Les réservataires ayant positionné des candidats peuvent alors connaître les suites données par le bailleur et informer les ménages concernés.

Les bailleurs complètent en parallèle le Système National d'Enregistrement (SNE) pour enregistrer les signatures de baux effectives (avec n° RPLS hors logements neufs) et renseigner, autant que possible, les motifs de refus éventuels des candidats transmis par le bloc CT.

2- Le suivi du bloc Collectivités Territoriales

En tant que cheffe de file du bloc Collectivités Territoriales, Grenoble-Alpes Métropole assure des missions de suivi et de reporting des objectifs d'attribution et de la gestion en flux des logements sociaux qui la concernent.

Elle s'appuie sur différentes sources :

- Les bilans des attributions des bailleurs
- Le Répertoire des Logements locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS)
- L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS)
- Le Système National d'Enregistrement (SNE)
- Le logiciel Imhoweb

Ces données permettent de réaliser des bilans de la demande, des attributions de logement social et de l'occupation du parc social :

- Par secteur : périmètre métropolitain, communal, infra-communal, en QPV/hors QPV
- Par critère : ressources, quartile, âge, composition familiale, activité...

Sont ainsi observés :

- Les logements sociaux orientés (typologie, loyers, en QPV/hors QPV) vers le bloc Collectivités Territoriales au regard de l'ensemble des logements sociaux qui se libèrent et de la répartition par réservataire

Une analyse de la demande de logement social est réalisée au regard des logements sociaux orientés pour observer le niveau de réponse entre l'offre disponible et orientée face à la demande

- Les caractéristiques des ménages attributaires des logements du bloc Collectivités Territoriales
- La prise en compte des objectifs d'attribution définis dans la CIA
- Le niveau de réponse aux demandeurs prioritaires-cibles du Département de l'Isère

Les acteurs du bloc Collectivités Territoriales s'appuient sur ces bilans pour travailler collectivement l'analyse qualitative du fonctionnement du bloc Collectivités Territoriales et pour identifier, le cas échéant, les éventuels points d'amélioration.

2-1. Les instances de suivi du bloc Collectivités Territoriales

2-1.1 L'instance politique : La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Elle est mise en place conformément aux lois n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (Loi LEC). Co-pilotée par la DDETS et Grenoble-Alpes Métropole, elle réunit l'État, les bailleurs sociaux, les maires des communes ou ses représentants, le Département de l'Isère, Action Logement Services,

les fédérations de locataires, les associations intervenant dans le domaine du logement, de la défense des usagers.

Elle a pour objectif de :

- Définir la politique intercommunale d'attribution de logements au sein du parc locatif social
- Développer la mixité sociale
- Favoriser la coopération entre les bailleurs et les réservataires
- Améliorer la transparence du processus d'attribution auprès des demandeurs
- Présenter les actions en cours autour de la politique logement social
- Partager les problématiques identifiées et les actions réalisées pour y remédier
- Valider les orientations stratégiques et opérationnelles

Il s'agit donc d'un espace de rendu compte des attributions de logements sociaux sur l'ensemble des contingents de réservation. Elle mesure, dans ce cadre, l'impact éventuel de la gestion en flux sur ces attributions.

Elle est organisée deux fois par an, en moyenne.

2-1.2 Les instances techniques

A- Le groupe de travail de la CIL (GT-CIL)

Le GT-CIL est une instance technique préparatoire à la CIL, organisé deux fois par an, en moyenne. Co-animé par l'État et Grenoble-Alpes Métropole, il réunit les bailleurs sociaux, les communes, le Département de l'Isère, Action Logement Services, les fédérations de locataires, les associations intervenant dans le domaine du logement, de la défense des usagers.

Il intervient sur l'ensemble de la politique logement social et a pour missions de :

- Présenter un état d'avancement des objectifs à l'échelle métropolitaine,
- Alerter sur des problématiques transversales à plusieurs territoires,
- Mener des travaux thématiques et échanger sur des solutions à apporter face aux difficultés rencontrées,
- Préparer le rendu compte à la CIL et établir des préconisations en termes d'orientations stratégiques et de mise en œuvre opérationnelle.

Ce groupe de travail s'articule avec la commission de coordination, qui elle se concentre sur l'évaluation de la politique d'attribution de logement social.

B- La commission de coordination

La commission de coordination est créée conformément à l'article L441-1-6 du CCH. Animée par Grenoble-Alpes Métropole, elle prend le relais des Instances Locales de Suivi des Objectifs d'Attribution (ILSOA).

Elle réunit l'ensemble des acteurs du logement social (Etat, Grenoble-Alpes Métropole, bailleurs sociaux, communes, Département de l'Isère, Action Logement Services, fédérations de locataires, associations intervenant dans le domaine du logement, de la défense des usagers) pour présenter le bilan des attributions au regard des objectifs inscrits dans la CIA ainsi que le bilan de la gestion en flux sur le territoire métropolitain.

En continuité de ce temps d'échanges, les acteurs du bloc Collectivités Territoriales se réunissent pour évaluer le fonctionnement du bloc Collectivités Territoriales, construire les éventuels ajustements et

travailler les problématiques identifiées faisant frein à l'atteinte des objectifs d'attribution légaux et locaux.

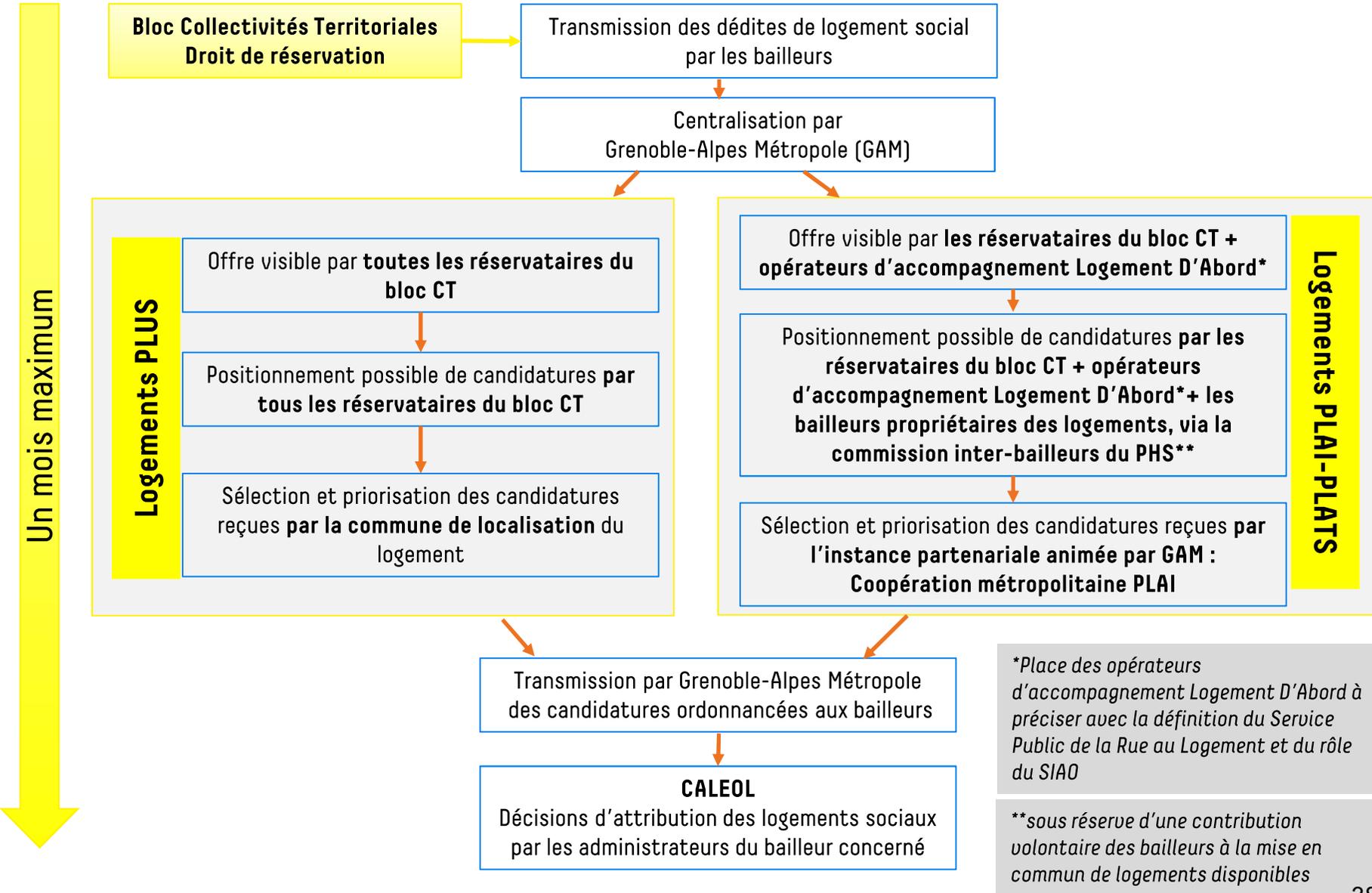
La commission de coordination se réunit plusieurs fois par an. En 2024, elle se réunit, spécifiquement, tous les trois mois afin de réaliser un suivi resserré de la mise en place de la gestion en flux.

3- Le rendu compte spécifique auprès du Département de l'Isère

Un bilan annuel des attributions de logements sociaux (entendu ici comme positionnement en CALEOL) et des baux signés issues du bloc Collectivités Territoriales est transmis au Département de l'Isère par Grenoble-Alpes Métropole afin d'observer la part des publics prioritaires-cibles du Département de l'Isère ayant bénéficié d'une attribution sur un logement social issu du contingent bloc Collectivités Territoriales.

Annexe 2

Processus d'attribution de logement social bloc Collectivités Territoriales



des habitants et usagers de son territoire. La mise en place d'un Espace Public Numérique mobile (EPN) s'inscrit dans une volonté plus générale de prévenir et d'aider sa population à accéder à ses droits.

La Maison de l'Emploi et de l'Entreprise - MIFE Isère (MEE-MIFE Isère)

La MEE - MIFE Isère est une association qui œuvre pour l'emploi et la formation tout au long de la vie et travaille au plus proche des publics et des entreprises. Ses missions sont les suivantes :

- Faciliter l'accès à l'emploi, la formation et la qualification
- Proposer des parcours d'insertion professionnelle adaptés aux publics fragilisés : demandeurs d'emploi et salariés
- Apporter un ensemble de services ouverts à tous, demandeurs d'emploi, salariés, créateurs d'activités, et entreprises employeurs
- Accompagner tous les publics aux usages du numérique
- Offrir des services RH aux entreprises : appui au recrutement, diagnostic RH et accompagnement des salariés, conseil en formation, offre de formation

Depuis 2016 MEE-MIFE Isère s'inscrit dans l'accompagnement vers l'autonomie numérique des habitants et porte 2 « Espaces Public Numérique » (EPN).

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre La Ville d'Eybens, le CCAS d'Eybens et la MEE - MIFE Isère pour offrir un service numérique mobile de proximité à la population Eybinoise sous forme de permanences hebdomadaires et quatre permanences thématiques réparties sur 2 périodes (cf Article 2).

Article 2 : Mode de participation des acteurs du projet

Inscriptions :

Inscription des participants : le numéro de téléphone de la MEE - MIFE Isère est indiqué sur la communication et les usagers contactent directement la MEE - MIFE Isère qui gère les demandes de rendez-vous et inscriptions. Dans l'hypothèse où les créneaux ne seraient pas complets, les accueils des structures peuvent orienter les demandes spontanées des usagers vers le conseiller numérique présent.

Accueil des usagers :

Les usagers sont accueillis par les équipes des deux équipements (Médiathèque et Maison des Habitants) et orientés vers la salle qui accueille l'EPN Mobile.

Mise à disposition dans le cadre des permanences :

La commune met gratuitement à disposition de la MEE-MIFE Isère :

- Un espace permettant de garantir autant que possible la confidentialité des échanges ainsi que du mobilier adapté (tables et chaises)
- Un espace attente (Ronde à l'Iliade / 1er étage de la médiathèque)
- Un accès aux imprimantes/photocopieurs (sous réserve de possibilités techniques)

Assurances & responsabilités

Le matériel, informatique et autre, à disposition et les lieux de permanences nommés dans la présente convention sont assurés en responsabilité civile, locaux et risques divers.

Communication, Information & signalétique

La tenue des permanences au sein de la Médiathèque et de la Maison des Habitants de l'Iliade est signalée sur site par voie d'affichage en concertation avec la MEE-MIFE Isère. Une signalétique adaptée précisant la tenue des permanences sera mise en place à l'entrée de chaque équipement. L'ensemble des accueils et services de la ville seront sensibilisés à la tenue de ces permanences afin de leur permettre d'orienter les usagers si nécessaire.

Au cours de l'année 2024 la Ville et le CCAS d'Eybens mettront en place des actions de communication à destination des publics les plus éloignés. En coopération avec la MEE-MIFE Isère des permanences d'information pourront être organisées sur différents sites (ex : épicerie sociale)

Documentation

La ville d'Eybens, en lien avec la MEE-MIFE Isère, met en place la communication nécessaire à la mission. Un document sera réalisé par la ville d'Eybens, décliné sous forme d'affiche et flyers et distribué dans tous les équipements de la ville.

La MEE-MIFE Isère contribuera à sa mise en valeur : Actualité site Internet + réseaux sociaux.

Permanences

Toutes les semaines 1^{ère} période du mardi 2 janvier 2024 au 11 juillet 2024

- Médiathèque d'Eybens les Jeudis de 16h à 18h
- Maison des habitants : L'Iliade les mardis de 15h à 17h

Toutes les semaines 2^{ème} période du 20 août 2024 au 19 décembre 2024

- Médiathèque d'Eybens les Jeudis de 16h à 18h
- Maison des habitants : L'Iliade les mardis de 15h à 17h

En raison des contraintes de fonctionnement des équipements, 2 permanences seront programmées sur le site de l'épicerie sociale afin d'assurer une information spécifique auprès de ses publics.

Les rendez-vous sont planifiés toutes les 30 minutes avec le/la conseillers.ères numériques.

Un autre ordinateur est disponible en « accès libre » pour les personnes dites « autonomes » dans leurs démarches.

En outre, la MEE-MIFE Isère s'engage à organiser quatre « Permanences Thématiques » de 2 heures chacune au cours de l'année 2024. La MEE-MIFE Isère s'engage particulièrement à contribuer à la programmation d'actions de type « atelier thématique » dans le cadre de la « quinzaine du numérique » événement qui aura lieu du 12 au 27 octobre 2024.

Fonctionnement

Les conseillers.ères numériques de la MEE-MIFE Isère utilisent le matériel informatique de la MEE-MIFE Isère via son EPN Mobile.

Assurance responsabilité : MEE-MIFE Isère assure le matériel dont elle est propriétaire.

Maintenance : MEE-MIFE Isère assure la maintenance de son matériel à ses frais.

Impression des documents utiles à la mission : Anticipées dans la mesure du possible par la MEE-MIFE Isère ; impressions possibles dans chaque lieu d'accueil. (Sous réserve de possibilités techniques)

Article 3 : Déontologie & communication

Les partenaires s'engagent à respecter les valeurs et principes d'action du Service Public et notamment les principes de gratuité, de neutralité, de continuité, de confidentialité et d'égalité de traitement ainsi que l'interdiction de toute discrimination.

Les parties s'obligent à s'informer mutuellement des actions qu'elles engagent dans le cadre de la présente convention.

En dehors des actions de communication réalisées dans le cadre de l'activité, les parties s'engagent à conserver confidentielles, tant pendant l'exécution de la convention qu'après la fin de celle-ci, les informations de toute nature auxquelles elles pourraient avoir accès dans le cadre de l'exécution de leurs missions. Elles s'engagent également à faire respecter strictement cette obligation par leurs personnels et partenaires éventuels. Toute sous-traitance de l'EPN Mobile est proscrite.

Article 4. Durée - Résiliation de la convention

La présente convention est signée pour une durée de 1 an à compter du 1^{er} janvier 2024.
Elle pourra être renouvelée 2 fois par tacite reconduction, soit jusqu'au 31/12/2026.

Elle pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties à une date quelconque de l'année en respectant un préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5. Evaluation

Un bilan annuel est transmis par la MEE-MIFE à la ville d'Eybens : rapport d'activités, nombre de personnes accueillies, situations rencontrées, évolutions proposées...

Article 6 : Modalités financières

Pour la tenue des permanences hebdomadaires et des quatre ateliers thématiques au sein de la Médiathèque et à la Maison des habitants L'Illiadé à Eybens, le montant de la subvention dans le cadre du partenariat entre la Ville et la MEE-MIFE Isère concernant le déploiement d'un Espace Public Numérique Mobile est évalué à 10 000€ pour l'année 2024. La subvention est versée par la Ville d'Eybens.

Article 7 : Juridiction compétente en cas de litige

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du tribunal administratif de Grenoble

Fait en 3 exemplaires, à Eybens
Le 29 décembre 2023,

Pour la Ville d'Eybens,
M. Le Maire
Nicolas RICHARD,

Pour le CCAS d'Eybens,
Mme la vice-présidente,
Julie MONTAGNIER

Pour la MEE-MIFE Isère,
La Présidente,
Mme Dominique SCHEIBLIN