



## **Convention Intercommunale d'Attribution**

***Valant Document Cadre, Convention Intercommunale d'Equilibre  
Territorial et Accord Collectif Intercommunal***

### **Territoire de la Côte Ouest**

*Validé par la Conférence Intercommunale du Logement du 21 juin 2018 et le  
Conseil Communautaire du 26 juin 2018*

*Approuvé par arrêtés préfectoraux n° 001632 et n° 001633 du 3 septembre  
2018*

## **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.

Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest, représentée par son Président, désignée ci-après « TCO »

Les communes membres de la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest, désignées ci-après « les communes »

D'une part

Et l'Etat, représenté par le Préfet de La Réunion,

Et Le Conseil Régional, représenté par son Président, désigné ci-après « la Région »

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

Et les organismes de logement social :

1. SHLMR
2. SIDR
3. SEMADER
4. SEDRE
5. SODIAC
6. SEMAC
7. SODEGIS

Désignés ci-après « organismes de logement social »

Et

L'Association Régionale des Maîtres d'Ouvrage Sociaux, représentée par son Président, désignée ci-après « ARMOS »

Et

Action Logement, désigné ci-après « Action Logement»

Et

La Caisse d'Allocations Familiales, désignée ci-après « CAF »

Et

Les représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, désignés ci-après « les têtes de réseau des associations ou associations »

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 300-1, L. 441-1-1, L. 441-1-2, L. 441-2-3, L. 441-1-5,

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 délibération du Conseil Communautaire du 7 septembre 2016 créant la Conférence Intercommunale du Logement, désignée ci-après « CIL »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2018 validant le projet de la Convention Intercommunale d'Attribution,

Vu l'arrêté préfectoral n° 001632 du 3 septembre 2018 portant approbation du document cadre d'orientation en matière d'attribution de logements sociaux, adopté par la Conférence Intercommunale du Logement

Vu l'arrêté préfectoral n° 001633 du 3 septembre 2018 portant agrément de la Convention Intercommunale d'Attribution du TCO

# Sommaire

---

<b>Sommaire.....</b>	<b>4</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>6</b>
Cadre réglementaire.....	7
Contexte territorial .....	9
<b>Les orientations, objectifs et engagements en matière de politique intercommunale d'attributions du TCO .....</b>	<b>13</b>
Une convention conçue comme une « feuille de route » .....	14
Orientation 1 : Rechercher un meilleur équilibre de peuplement à travers les attributions .....	15
Rappel des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté.....	15
Objectif 1 : Avoir une démarche progressive en appliquant les objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté pour les années 2018 et 2019.....	16
Objectif 2 : Disposer d'un état des lieux précis des équilibres de peuplement.	17
Objectif 3 : Retravailler les objectifs de rééquilibrage, sur la base de l'état des lieux .....	18
Orientation 2 : Favoriser l'accès prioritaire au logement en tenant compte de la spécificité des profils de ménages du territoire de l'Ouest .....	19
Objectif 4 : appliquer la loi Egalité et Citoyenneté en réservant aux ménages prioritaires 25% des attributions réalisées sur chaque contingent.....	20
Objectif 5 : tenir compte dans les attributions des autres priorités définies localement, conformément au PPGDID.....	21
Objectif 6 : s'appuyer sur les modalités de repérage et de labélisation du PDALHPD.....	22
Orientation n°3 : Favoriser le parcours résidentiel des ménages NPNRU et LHI.....	24
Rappel de l'objectif 1 .....	25
Objectif 7 : rédiger une « charte » de relogement pour les ménages concernées par le NPNRU .....	25
Objectif 8 : rédiger, sur le même principe, une « charte » de relogement pour les ménages concernés par une opération de RHI.....	27
Orientation n°4 : Renforcer le traitement des mutations en inter-bailleurs et à l'échelle intercommunale .....	28
Objectif 9 : harmoniser, à l'échelle du TCO et des bailleurs sociaux, les priorités en matière de mutation inter-bailleurs .....	29
Objectif 10 : réaliser un bilan annuel des mutations dans le cadre de la CIL....	30

Orientation n°5 : harmoniser les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires .....	32
Objectif n°11 : Clarifier les modes de fonctionnement des CAL et définir une charte des bonnes pratiques .....	32
Orientation 6 : Actionner d'autres leviers concourant à l'équilibre territorial et aux parcours résidentiels .....	34
Les actions sur l'offre neuve et existante .....	34
Les actions sur la gestion de proximité .....	35
Les actions portant sur l'intervention pour les espaces publics.....	35
Les actions de communication .....	35
Orientation 7 : Piloter, animer et évaluer la CIA.....	36
Objectif 12 : mettre en place et pérenniser les différentes instances de suivi et de mise en œuvre de la CIA .....	36
Objectif 13 : Analyser, évaluer, réorienter : un observatoire au service de la mise en œuvre de la CIA.....	41
Engagement - Objectifs annuels quantifiés.....	42
Synthèse des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution du TCO .....	43
<b>Annexes .....</b>	<b>46</b>
Annexe n°1 : Liste des indicateurs pour suivre la politique d'attribution.....	46
Annexe n°2 : Audit réalisé sur les pratiques de chacun en matière d'attribution .....	48
Annexe n°3 : Proposition de référentiel d'information à partager (en amont / pendant / après la CAL).....	57
Annexe n°4 : Arrêté préfectoral n° 001632 du 3 septembre 2018 portant approbation du document cadre d'orientation en matière d'attribution de logements sociaux adopté par la Conférence Intercommunale du Logement du TCO .....	58
Annexe n°5 : Arrêté préfectoral n° 001633 du 3 septembre 2018 portant agrément de la Convention Intercommunale d'Attribution du TCO .....	61

# Introduction

---

## Cadre réglementaire

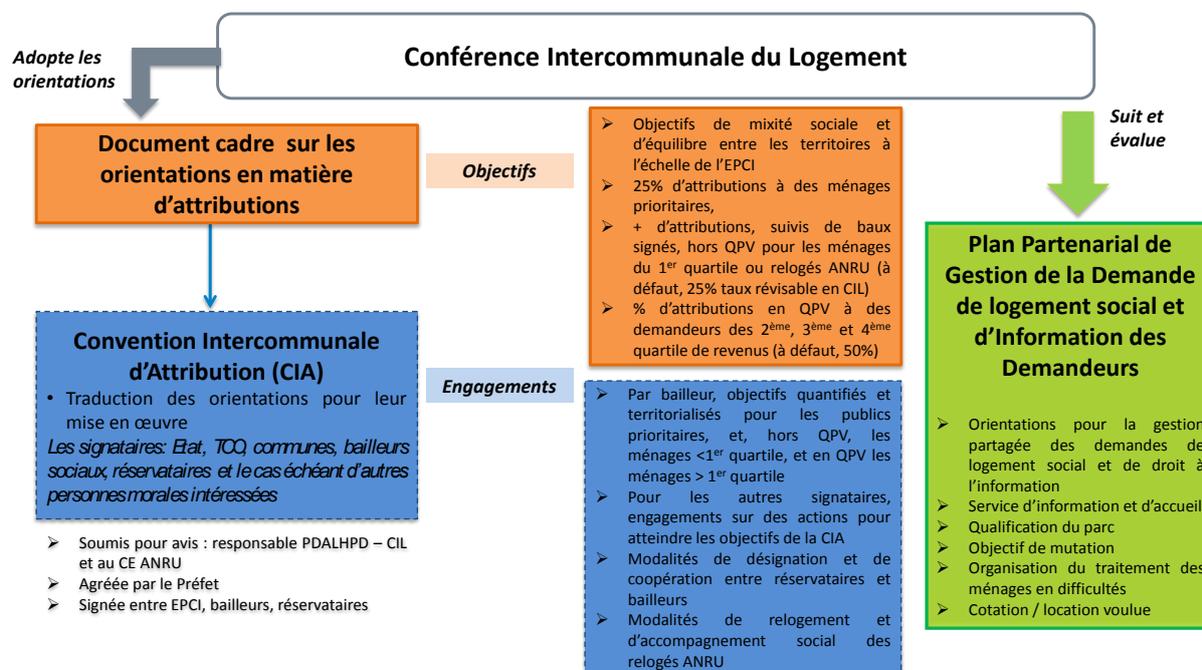
Dans un objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat qu'ils sont eux-mêmes amenés à définir sur leur territoire.

Ainsi les EPCI doivent créer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui a pour objectif de :

- ↳ Adopter des orientations en matière d'attributions et de mutations ; les modalités de relogement des personnes relevant d'un accord collectif, les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation
- ↳ Définir les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires ;
- ↳ Suivre la mise en œuvre des outils en matière de peuplement et d'attribution et notamment le Plan partenarial de gestion de la demande (PPGD)

Depuis l'installation de la 1<sup>ère</sup> CIL du TCO, la loi n°2017-86 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté a été promulguée le 27 janvier 2017. Elle confirme le rôle des EPCI dans la politique d'attribution et :

- ↳ met en cohérence les différents documents programmatiques à mettre en place en matière de mixité sociale ;
- ↳ renforce les différents dispositifs en matière de mixité sociale en apportant de nouvelles mesures (cf. ci-dessous).



### **Le contenu des documents à mettre en place**

Désormais, la Conférence Intercommunale du Logement adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social traduites dans un document-cadre :

- ↳ 25% des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à consacrer :
  - ⇒ à des demandeurs dont le niveau de ressources par Unité de Consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral (montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le système national d'enregistrement (SNE) – **montant de 5856€ / annuel / UC sur le TCO pour l'année 2017**. Ce seuil est fixé annuellement par arrêté préfectoral à l'échelle de chaque EPCI concerné. Chaque année, il est actualisé sur la base des données de l'année précédente.
  - ⇒ aux personnes relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain
- ↳ 50% des demandeurs des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles doivent être à minima orientés dans un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (QPV)

Ces taux de 25% des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile et 50% des demandeurs des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles sont fixés par défaut par la loi Egalité et citoyenneté et sont modulables selon les EPCI

- ↳ 25 % de leurs attributions aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires (art. L441-1 CCH) à assurer par les réservataires (Action Logement, Etat, collectivités territoriales) et les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation.

L'article L. 441-5 du CCH prévoit que la mise en œuvre des orientations approuvées et inscrites dans le document cadre fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution (fusion de la CIET et de l'ACI), signée entre le TCO, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation. La CIA est le second niveau de documents à élaborer en matière de politique d'attributions. Elle décline les objectifs du document-cadre en engagements individuels par acteur et en précise les modalités de mise en œuvre :

- ↳ Pour chaque bailleur :
  - ⇒ Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions suivies de baux signés hors QPV à réaliser par chaque bailleur en faveur des ménages du 1<sup>er</sup> quartile ou relogés dans le cadre du renouvellement urbain
  - ⇒ Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions en QPV à réaliser par chaque bailleur en faveur des ménages des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartile

- ⇒ Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires
- ⇒ Modalités de relogement des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou au titre du L. 441-1 et aux personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
- ⇒ •Engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial fixés par les orientations
- ↪ Pour les autres signataires
  - ⇒ Moyens d'accompagnement nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ces engagements
  - ⇒ Conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs procèdent à la désignation des candidats
  - ⇒ Modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation

La constitution d'un seul document rassemblant les orientations et les engagements est permise par la loi, si l'ensemble des attendus est formalisé de manière apparente. C'est pourquoi il est proposé de fusionner le document cadre et la convention intercommunale d'Attribution.

Ce choix, également effectué par d'autres agglomérations, marque par là même qu'il n'y a pas une politique générale d'attribution et une politique spécifique dédiée aux Quartiers en Politique de la Ville (QPV) mais bien une approche globale attentive aux territoires et aux habitants les plus fragiles.

**Ainsi, chaque orientation, correspondant au contenu du document-cadre, est donc déclinée en objectifs et engagements par acteur, permettant ainsi de retrouver les deux niveaux de documents constituant la politique d'attributions du TCO**

## Contexte territorial

L'engagement du Territoire de l'Ouest dans la production de logements sociaux est historique et affirmé depuis 2005 avec l'élaboration du PLH I, puis consolidée en 2012 par le PLH II. Il se concrétise ainsi par :

- ↪ le suivi précis de l'évolution de la production lors des programmations pluriannuelles de logement aux côtés des communes et de l'Etat,
- ↪ le suivi de l'évolution du peuplement et de la mixité sociale des quartiers identifiés au Programme Local de l'Habitat,
- ↪ l'apport de l'EPCI sur les garanties d'emprunts à 100% des opérations de logements locatifs très sociaux, de prêts locatifs sociaux ainsi que des opérations en réhabilitation du parc locatif social dégradé,
- ↪ et désormais, par la conduite d'une stratégie d'attribution des logements sociaux sur le territoire intercommunal que devront suivre les bailleurs et réservataires concernés.

En fin d'année 2016, 7 860 ménages sont inscrits comme demandeurs d'un logement social dans l'Ouest, dont 28 % de locataires du parc social. La demande sociale est globalement proportionnelle au poids démographique des communes avec une surreprésentation des demandeurs toutefois pour le Port et la Possession. Avec 5 620 « primo-demandeurs » d'un logement locatif social en fin d'année 2016, la demande est forte avec un poids conséquent des célibataires qui pèsent pour 63% des demandeurs. Il est aussi à noter la part non négligeable des personnes seules avec personnes à charge (14%).

Cette demande sociale concerne 11% des ménages du Territoire, et, elle demeure constante. Pourtant, la production de logements sociaux s'est amplifiée sur l'Ouest, représentant 50 % de la production de logements sociaux du département de la Réunion, et des aides accordées par l'Etat en faveur du logement social depuis 3-4ans.

Cette production de 1000 à 1500 logements sociaux programmés par an, reviendrait à mettre environ 6 000 logements sociaux en livraison sur les quartiers pour les 5 prochaines années. L'enjeu de peuplement de ces quartiers est alors colossal au regard des objectifs de mixité et de lutte contre l'exclusion.

Pourtant, le parc social demeure tendu et avec peu de rotations pour satisfaire la demande car les typologies des logements sociaux mis en location entre 2011 et 2014 s'éloignent des besoins des ménages identifiés par le PLH 2 :

- ↳ 70 % de moyens logements (T3/T4) autorisés contre environ 44 % préconisé
- ↳ 22 % de petits logements contre 46 % préconisé.

Ainsi, depuis 1960, le parc locatif social mis en location ne s'est pas adapté à l'évolution des profils socio-économiques des demandeurs.

Cette situation d'extrême tension renforce la responsabilité des partenaires de l'attribution en matière de justice sociale, d'équité, de transparence, de communication auprès des demandeurs.

Le défi de la satisfaction de la demande sociale doit être relevé par l'ensemble des acteurs, Etat, communes, bailleurs, associations, et EPCI, grâce à un effort de production engagé et surtout adapté aux besoins réels des familles.

Cette convention intercommunale d'attribution porte de nouvelles ambitions, crée de nouvelles pratiques, sur les bases déjà mises en œuvre par certains partenaires mais à partager et à coordonner désormais.

Dans le contexte de crise du logement à la Réunion et plus particulièrement dans l'Ouest, où les prix du foncier et de l'immobilier sont les plus chers de l'île, faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable sont des enjeux majeurs auxquels sont confrontés les politiques publiques et les acteurs du logement social depuis plusieurs années.

Désormais, une nouvelle responsabilité incombe au Territoire de la Côte Ouest qui sera tenu de respecter les 4 grands principes instaurés par le législateur :

- ↳ Une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur ;

- ↪ Une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur, qui tiendra demain un rôle plus actif dans le processus d'attribution ;
- ↪ Une meilleure efficacité dans le traitement des demandes ;
- ↪ Une plus grande équité dans le système d'attribution des logements.

Ainsi l'objectif affirmé de l'Agglomération et de ses partenaires est d'abord de remettre le demandeur de logement social au cœur du dispositif ; c'est-à-dire remettre la famille et son projet de vie à la base même des orientations du Territoire de la micro-région Ouest par :

- ↪ Une meilleure connaissance de la famille et de sa demande sociale
- ↪ L'identification du projet de logement ou de relogement de la famille
- ↪ L'information et le traitement de la demande familiale
- ↪ Le soutien aux familles les plus vulnérables et exclues du parcours d'accès à un logement social.

### **10 quartiers en géographie prioritaire**

Après la réforme de la géographie prioritaire menée par l'Etat en 2014 (décret n°2014-1750 du 30/12/2014) le territoire du TCO compte 10 quartiers prioritaires, répartis sur 4 communes.

Le contrat de ville du TCO décline deux grands axes stratégiques :

- ↪ changer l'image pour augmenter l'attractivité de la ville,
- ↪ changer les pratiques pour proposer des réponses en proximité.

Parmi les orientations définies, figure la nécessité d'agir sur les dynamiques de peuplement afin de promouvoir la mixité sociale et le rééquilibrage de l'offre de logements au niveau intercommunal. En effet, la commune du Port occupe une place très particulière à l'échelle de l'agglomération : alors que la part de sa population ne représente que 18 %, elle concentre à elle seule 45 % du parc locatif social du territoire intercommunal. La question de l'attractivité du quartier, du changement de son image et de la mixité sociale, est au cœur de ce projet de renouvellement urbain. Les études inscrites au protocole de préfiguration devront préciser les capacités de construction et de reconstruction de logements locatifs sociaux hors site, voire hors territoire communal, sachant que près de 80 % de la population portoise vit dans un quartier prioritaire. Elles devront aussi cerner le positionnement de ce quartier sur le marché de l'habitat afin de définir quelle programmation résidentielle nouvelle, hors logement aidé, peut être envisagée, et à quel terme, pour développer la diversification.

Conformément à l'objectif 4 du CIEC du 13 avril 2016 « Casser l'apartheid social en matière de logement », la convention intercommunale d'attribution contribue à la prise en compte des enjeux suivants :

- ↪ Favoriser le vivre ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale et de « ghettoïsation » de certains quartiers ;
- ↪ Organiser la mixité sociale et le développement harmonieux des villes et des territoires.

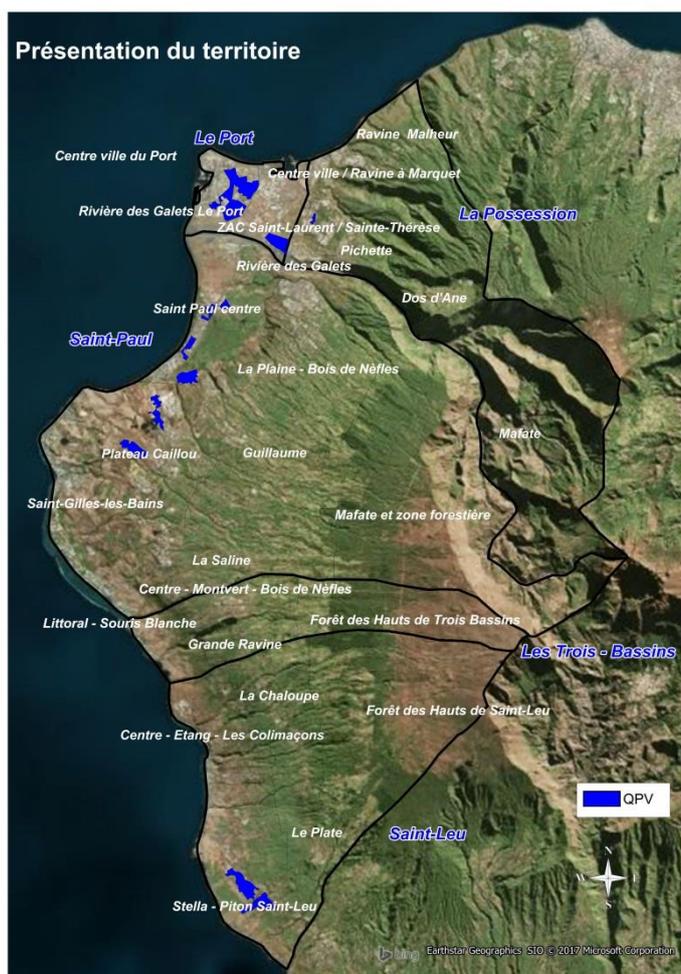
Ces quartiers en politique de la ville représentent **43 360 habitants, soit 20 % de l'ensemble de la population du TCO.**

Le tableau ci-dessous présente la répartition des quartiers en géographie prioritaires selon la commune et le nombre d'habitants.

Quartier(s)	Commune	Population (INSEE 2013)
<b>1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronne</b>	Le Port	23 426
<b>4<sup>ème</sup> couronne</b>	Le Port	4 511
<b>Coeur De Saint-Laurent</b>	La Possession	1006
<b>Eperon</b>	Saint- Paul	1 496
<b>Fleurimont</b>	Saint- Paul	1 363
<b>Grande Fontaine</b>	Saint- Paul	2 419
<b>Périphérie du Centre-Ville</b>	Saint- Paul	1 547
<b>Plateau Caillou Centre</b>	Saint- Paul	2 005
<b>Savanna Kayamb – Corbeil Bout de l'Etang</b>	Saint- Paul	1 174
<b>Portail – Bois de Nêfles</b>	Saint-Leu	4 415

⇒ **Les objectifs et modalités de rééquilibrage de ces 10 quartiers seront précisés dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution**

Le Quartier « 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> Couronne » au Port qui englobe « Ariste Bolon et SIDR Haut » bénéficiera en outre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). C'est sous cette appellation que l'arrêté du 29 avril 2015 a figé la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le NPNRU.



## **Les orientations, objectifs et engagements en matière de politique intercommunale d'attributions du TCO**

---

## Une convention conçue comme une « feuille de route »

La présente convention a pour objet de définir les orientations communes de l'ensemble des partenaires de l'habitat du TCO pour conforter la mixité sociale dans le parc social quelle que soit la localisation des résidences, ceci afin d'éviter une spécialisation de certains territoires.

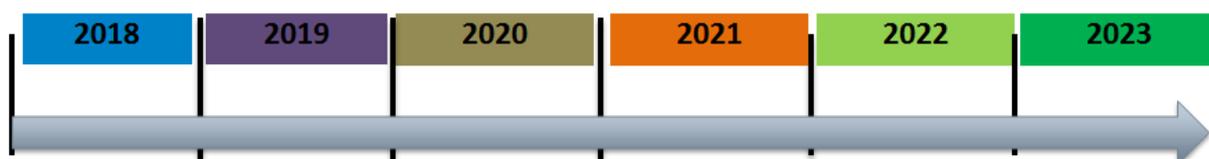
L'échelon intercommunal a été désigné comme compétent pour animer et piloter une politique territoriale d'attribution de manière récente. Cette compétence suppose :

- ↳ De produire des éléments de connaissance de l'offre, de la demande, des attributions, à l'échelle intercommunale, communale et par quartier qui ne préexistent pas dans leur totalité au moment de l'élaboration du document. Sur le TCO, le préalable consistera à produire cette connaissance afin d'affiner les différentes orientations et objectifs. De nouvelles habitudes doivent être installées pour favoriser un suivi régulier sur la base de données actualisées.
- ↳ De mobiliser l'ensemble des acteurs du champ de l'habitat pour une lecture partagée des enjeux et une coconstruction des solutions applicables sur le territoire intercommunal.

La Convention intercommunale d'attribution du TCO est donc conçue comme une feuille de route partenariale, permettant d'affiner les stratégies de peuplement au fur et à mesure que les acteurs acquièrent et partagent une meilleure connaissance de la situation actuelle et des leviers possibles.

**Ainsi, les dispositions de la CIA s'appliquent à compter de la signature de la convention et pour une durée de six ans.**

La première année de mise en œuvre de la CIA est une année test pour la mise en place de tous les leviers facilitant l'atteinte des objectifs et la prise en considération des freins éventuels rencontrés. La CIA est le cadre d'actions partenarial pour définir les orientations, l'organisation et la méthodologie selon un travail itératif, c'est-à-dire évolutif au fur et à mesure de sa mise en œuvre. Les objectifs, orientations et principes fixés pour les attributions seront réinterrogés, évalués annuellement et pourront faire l'objet d'une révision en fonction des analyses conduites par la CIL et ses partenaires. Le pilotage politique de la CIL proposera une actualisation des objectifs par avenant si cela est jugé nécessaire.



Ce document est complété par le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des demandeurs qui précise les modalités opérationnelles de mise en œuvre.

## **Orientation 1 : Rechercher un meilleur équilibre de peuplement à travers les attributions**

La recherche de la mixité sociale fait partie des orientations majeures du Territoire de la Côte Ouest. Conformément aux objectifs fixés par la loi : comme il est dit aux articles L.441-1 et R.441-3 du CCH, l'attribution des logements sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et doit favoriser l'égalité d'accès au logement des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

### **Rappel des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté**

La loi Egalité et Citoyenneté impose :

- ↳ un objectif de 25% minimum des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à des ménages dont les revenus sont inférieurs au 1<sup>er</sup> quartile des revenus de demandeurs ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- ↳ Un pourcentage d'attribution en QPV à des demandeurs autre que les ménages du 1<sup>er</sup> quartile. Par défaut, l'objectif est fixé à 50% des attributions à des ménages dont les revenus sont supérieurs au premier quartile.

Ces taux s'appliquent à chaque bailleur, à l'échelle de l'intercommunalité. Il est révisé tous les trois ans (soit à mi-parcours de la présente convention dont la durée de mise en œuvre est de six ans).

**Pour rappel, le premier quartile de revenus sur le TCO correspond à 5856 €/an/UC pour l'année 2017 (488€ / mois).**

Une analyse des attributions sur l'année 2017 a été réalisée pour le TCO afin d'évaluer l'atteinte ou non des objectifs fixés par la loi, et le cas échéant, les efforts à fournir pour les respecter. Il convient de préciser que le déficit constaté entre le nombre d'attributions des bailleurs et le nombre de radiations dans le SNE est de 8% en 2017.

- ↳ **Hors QPV**, 31,31% des attributions (suivies de baux signés) de 2017 se sont faites au bénéfice de ménages du 1<sup>er</sup> quartile (465 attributions sur 677 attributions hors QPV), soit au-dessus des objectifs de la loi.
- ↳ **Dans les QPV, qui concentrent 45% des attributions du TCO**, 75% des attributions se sont faites au bénéfice de ménages hors 1<sup>er</sup> quartile, soit largement « mieux » que ce préconise la loi.

Attributions suivies d'un bail signé en 2017 (source Ministère en charge du Logement)

**1 917 attributions**

Attributions avec localisation QPV / hors QPV

**1 230**

Attributions en QPV

**553 (soit 45%)**

Attributions en dehors des QPV

**677 (soit 55%)**

Objectif LEC : 50 % des attributions en QPV aux 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartile

Objectif LEC : 25 % des attributions hors QPV au 1<sup>er</sup> quartile

	1er quartile	2, 3 et 4 <sup>ème</sup> quartile
<b>Objectif attendu</b>	50% maximum	50%
<b>Résultat (2016)</b>	277	277
	202	351
	37%	63%

Objectif atteint

	1er quartile	2, 3 et 4 <sup>ème</sup> quartile
<b>Objectif attendu</b>	25%	75%
<b>Résultat (2016)</b>	169	508
	212	465
	31%	69%

Objectif atteint

### **Objectif 1 : Avoir une démarche progressive en appliquant les objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté pour les années 2018 et 2019**

En l'absence d'un diagnostic précis de l'occupation du parc locatif social et des déséquilibres de peuplement à l'échelle des communes du TCO et des quartiers, la CIA fixe, pour sa première année, comme objectif de se conformer à ceux tels que définis dans la Loi Egalité et Citoyenneté.

#### **Les objectifs d'attribution fixés par la CIA du TCO hors QPV :**

**Conformément à la Loi Egalité et Citoyenneté, TCO se fixe comme objectif d'attribuer 25% des logements hors quartiers prioritaires (QPV) à des ménages du 1er quartile et/ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain**

Afin de veiller aux équilibres sociaux dans les quartiers et éviter la création de nouveaux « quartiers prioritaires » dans les communes de l'Ouest, les commissions d'attribution veilleront à :

- ↳ Préserver l'équilibre social des quartiers de Saint-Leu, la Possession et Saint-Paul afin d'éviter la création de fortes concentrations de familles modestes ou en difficulté sociale au même endroit, considérant l'attractivité importante de ces communes très dynamiques en matière de développement résidentiel.
- ↳ Eviter la paupérisation et la désertification du parc locatif social de Commune du Port qui connaît un taux de croissance négatif en raison du vieillissement et du départ des jeunes vers les communes voisines (Possession, St Paul, St Leu) en évitant d'y loger les 20% des demandeurs de logements sociaux à revenus les plus faibles (- 500 €/mois)
- ↳ Veiller à une plus juste répartition des familles au sein des programmes neufs ou des opérations envisagées en programmation (en LLS ou LLTS) de la

commune de St Paul qui possède un fort potentiel d'attribution grâce à une production locative sociale représentant plus de la moitié de la production réunionnaise depuis 5 ans.

### **Les objectifs d'attribution fixés par la CIA du TCO en QPV :**

**Conformément aux dispositions de la Loi Egalité & Citoyenneté, TCO et ses partenaires se fixent comme objectif de consacrer au minimum 50% des attributions réalisées en QPV en faveur de ménages des trois quartiles supérieurs.**

### **Objectif 2 : Disposer d'un état des lieux précis des équilibres de peuplement**

L'élaboration d'un diagnostic partagé préalable constitue une base pour l'ensemble des documents obligatoires (document-cadre des orientations sur les attributions et CIA). Faute d'avoir pu mobiliser des éléments, notamment statistiques, ce travail n'a pu être mené au moment de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution. C'est pourquoi l'objectif n°2 de la CIA porte sur la réalisation d'un diagnostic sur le fonctionnement du parc locatif social à l'échelle du TCO à mener dès la 1<sup>ère</sup> année de mise en œuvre.

En s'appuyant sur l'étude engagée portant sur les dynamiques de peuplement du quartier Ariste Bolon / SIDR au Port retenu au titre du NPNRU, il s'agira de reproduire la démarche :

- ↳ Une analyse de l'occupation et du fonctionnement social à différentes échelles : le diagnostic doit permettre de repérer et classer les secteurs/ensembles immobiliers/immeubles qui relèvent d'une politique de rééquilibrage et ceux où il existe des marges de manœuvre pour accueillir les ménages prioritaires à bas revenus. En termes d'échelle d'analyse, il pourrait être pertinent de réaliser une photographie sur :
  - ⇒ Les 21 quartiers PLH
  - ⇒ Les 10 QPV et hors QPV pour évaluer les marges de manœuvre

**A ce titre, l'accès et le partage des données de l'enquête « Occupation du parc social » constituent un prérequis. En signant la Convention Intercommunale d'Attribution, les bailleurs sociaux s'engagent à transmettre les données de l'enquête OPS 2018 au TCO, dans le respect du secret statistique.**

- ↳ Une analyse des caractéristiques de la demande de logements sociaux et des attributions, en s'appuyant sur les données du Système National d'Enregistrement pour :
  - ⇒ Décrire les caractéristiques socioéconomiques des demandeurs en attente d'un logement social et la nature des logements recherchés ;
  - ⇒ Comparer ces caractéristiques à celles des demandeurs ayant bénéficié d'une attribution dans l'année afin de percevoir d'éventuelles discriminations/tensions de la demande liées au profil socioéconomique et/ou à la nature des logements recherchés ;

- ⇒ Constaté quelles sont les catégories de demandeurs qui trouvent comparativement plus facilement un logement et déterminer si ce différentiel est lié au profil du demandeur, aux conditions économiques (revenus, loyer, APL) ou à la nature du logement recherché. Et, a contrario, de déterminer quelles catégories de demandeurs sont les plus pénalisées dans leur recherche de logement.
- ↗ Une analyse des caractéristiques de l'offre locative sociale, en s'appuyant sur les données du Répertoire du Parc Locatif Social, pour :
  - ⇒ Décrire les caractéristiques du parc existant ayant fait l'objet d'une attribution dans l'année ;
  - ⇒ Comparer ses caractéristiques avec celles du stock global afin de vérifier d'éventuelles différences de structure entre le parc générant de l'offre et le parc sur lequel la mobilité est faible ;
  - ⇒ Procéder à une segmentation de l'offre au regard de ses caractéristiques physiques (typologie, surface, date de construction), géographiques (communes, quartiers prioritaires) et économiques (niveau de loyer au m<sup>2</sup> de surface habitable, financement...) ;
  - ⇒ Quantifier le volume d'offre correspondant à chaque segment.

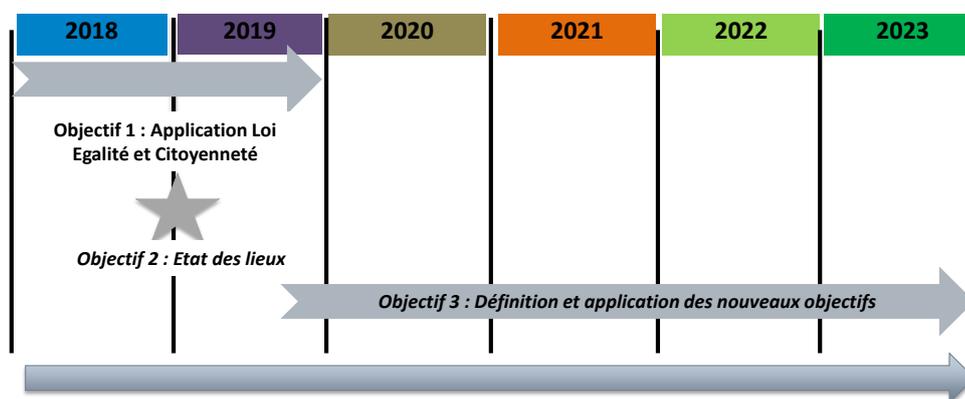
Au-delà de la réalisation de cet état des lieux permettant d'affiner les objectifs de la CIA, ce travail doit également permettre d'aboutir à la constitution d'un observatoire du peuplement à l'échelle du TCO afin d'actualiser les éléments et de mesurer, dans le temps, les effets de la politique d'attribution mise en place sur le territoire.

### **Objectif 3 : Retravailler les objectifs de rééquilibrage, sur la base de l'état des lieux**

Une fois l'état des lieux réalisée sur le courant de l'année 2019, le TCO et ses partenaires retravailleront les objectifs de rééquilibrage en et hors QPV.

Ce travail permettra également d'affiner et de décliner ces objectifs en fonction de la fragilité des différents territoires, pour chacun des bailleurs.

Calendrier de mise en œuvre de l'orientation N°1



## Orientation 2 : Favoriser l'accès prioritaire au logement en tenant compte de la spécificité des profils de ménages du territoire de l'Ouest

Problématique prise en compte	Cotation
<b>La personne rencontre des problématiques sociales</b>	
Victimes de violence	3
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	1
Situation d'isolement (rupture du lien social)	2
Sortant de l'ASE	2
Dossier de surendettement	1
Sortant de prison	1
Personnes souffrant de troubles psychiques et/ou d'addictions	1
Personnes en situation de handicap ou ayant une personne à charge en situation de handicap	2
Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ou jeunes de moins de 25 ans inscrit dans une démarche d'insertion professionnelle	1
<b>La personne ne dispose pas d'un logement autonome</b>	
DALO (reconnu prioritaire)	5
Réorientation vers l'accès direct au logement par le SIAO (contingent préfectoral)	3
Sortant d'hébergement ou logement temporaire	3
Dépourvu de logement – sans abri (ni logement, ni hébergé chez un tiers, ni en structure – public SIAO)	2
Hébergé chez un tiers (hors famille)	1
Dossier de demande en attente depuis plus de 3 ans (délais DALO)	2
<b>La personne est logée et présente des problématiques liées au logement</b>	
Menacés d'expulsion	2
Taux d'effort excessif (supérieur ou égal à 25%)	2
Sur-occupation (au sens du DALO)	2
Parents dont les enfants relèvent de l'ASE, font l'objet d'un placement, et pour lesquels le retour à domicile est compromis par l'inadaptation du logement	1
Habitat indigne (reconnaissance CAF, ARS, PILHI, PCLHI, MOUS, OGRAL) ou logement chez un marchand de sommeil	2
Logement inadapté à la situation de santé ou de perte d'autonomie	1

### **La définition des publics prioritaires du TCO**

Comme le rappelle l'article L441 du CCH, l'attribution des logements locatifs sociaux doit participer à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. L'ensemble des partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement a réaffirmé la nécessité de prendre en compte la demande des ménages prioritaires et a validé une définition partagée de ces ménages.

Les acteurs de la gestion de la demande s'engagent à favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires. Les publics prioritaires sont ceux définis par le DALO, le PDALHPD et l'article L 441-1 du CCH :

- ↪ Les ménages qui ont fait valoir la reconnaissance de leur droit au logement opposable (DALO). Ils représentent en moyenne 400 recours en COMED par an pour l'Ouest, soit le niveau de recours le plus élevé de la Réunion. La micro région est marquée par de forte tension sur le logement (prix, disponibilité) et une très faible mobilité des requérants. A noter que la commune de St Paul regroupe à elle seule plus de la moitié des recours examinés en commission. La décohabitation de familles monoparentales (avec 1 à plusieurs enfants) est une problématique très souvent rencontrée par les requérants DALO. Ces familles sont donc désignées prioritaires au titre des ménages DALO.
- ↪ Le public prioritaire du PDALHPD ;
- ↪ Les autres publics prioritaires listés à l'article L441-1 du CCH

Les situations prioritaires définies au sein du PPGD et du PDALHPD 2016/2021 sont présentées dans le tableau ci-après. Elles recouvrent à minima les publics listés par le Code de la construction et de l'Habitation (article L.441-1), mis à jour par l'article 70 de la Loi Egalité et Citoyenneté.

La grille de cotation est rappelée ici pour information. Les coefficients de cotations pourront être éventuellement retravaillés après la phase expérimentale sur la CINOR, dans le cadre de groupe de travail du PDALHPD.

### **Objectif 4 : appliquer la loi Egalité et Citoyenneté en réservant aux ménages prioritaires 25% des attributions réalisées sur chaque contingent**

Il est rappelé ici que la loi Egalité-Citoyenneté donne également aux réservataires comme à Action Logement l'obligation de consacrer 25% des attributions de leurs logements réservés aux publics prioritaires suivants, repérés selon les modalités précisées plus loin :

- ↪ 1) DALO : labellisés prioritaires et urgents par la Commission de Médiation
- ↪ 2) PDALHPD : public en cumul de difficultés (L441-1) priorisés selon un outil (grille de cotation) défini en PDALHPD
- ↪ 3) CCH : publics prioritaires au titre de l'article L 441-1

Les propositions respecteront l'ordre de priorité ci-avant, qui vaut comme principe de hiérarchisation des publics prioritaires entre eux.

### Estimation sur la base des attributions de 2016 (source SNE)

Réservataires	Préfet « prioritaire »	Collectivités territoriales	Action Logement	Autres réservataires	Hors contingent-Bailleurs
Nombre d'attributions 1 <sup>ère</sup> demande en 2016	19	138	26	135	1339
	↓	↓	↓	↓	↓
% à réserver aux publics prioritaires	100%	25%	25%	25%	25%
Nombre d'attributions 1 <sup>ère</sup> demande en 2016	19	35	7	34	335

**470 ménages prioritaires en objectif annuel d'attributions effectives, soit 28% des attributions à réserver**  
*Une estimation de 880 attributions consacrées à ces publics en 2016*

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

Les acteurs s'engagent à ce que les critères réglementaires soient pris en compte par les différents processus de désignations et d'attributions des logements afin de participer à la mise en œuvre du droit au logement, et de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'année 2019 constituera une année « test » qui permettra d'évaluer les objectifs fixés et leur faisabilité : en fonction des résultats de cette évaluation, la Conférence Intercommunale du Logement pourra faire évoluer si nécessaire les objectifs partagés ou adapter les moyens et outils mis en œuvre pour les atteindre.

### **Objectif 5 : tenir compte dans les attributions des autres priorités définies localement, conformément au PPGDID**

Au-delà des publics prioritaires « réglementaires », le TCO se donne comme objectif de reloger d'autres publics identifiés au niveau local dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et du PPGDID qui ne sont pas prioritaires au sens du L441-1 du CCH.

Ces publics sont les suivants ;

Les publics prioritaires propres à TCO
<b>Les célibataires/jeunes ménages sans enfants ;</b>
<b>Les retraités et personnes âgées ;</b>
<b>Les personnes avec enfants adultes (les enfants adultes devront être rattachés fiscalement)</b>
<b>Les ménages nécessitant un relogement au titre de la protection contre les risques.</b>
<b>Les demandes « poulidor »</b>

Le TCO et les communes s'engagent, au titre de leur contingent, dans les 75% restant, de consacrer une partie des attributions aux autres priorités du territoire.

En tant que service d'enregistrement de la demande de logement social, le TCO peut identifier directement dans le SNE les demandes de logement éligibles à ces priorités.

Les bailleurs peuvent également saisir des éléments du traitement de la demande. Il est également possible de saisir le contingent sur lequel le logement est attribué et préciser et au quel titre.

### **Objectif 6 : s'appuyer sur les modalités de repérage et de labélisation du PDALHPD**

Pour mémoire, le PPGD a acté le principe de s'appuyer sur l'existant (instance PDALHPD en cours de création) à défaut de disposer d'une autre instance locale déjà opérationnelle, puis d'organiser ensemble plus précisément, le moment venu, les modalités concrètes de repérage des publics prioritaires, dans une perspective d'harmoniser à terme les pratiques à l'échelle de l'île.

Les publics prioritaires seront donc labellisés comme suit :

- ↳ Pour les DALO et PDALHPD, l'instance PDALHPD dresse une liste des publics prioritaires à ce titre, qu'elle transmet aux bailleurs :
    - Les DALO sont déclarés prioritaires et urgents par la Commission de Médiation et centralisés par la DJSCS. Les demandeurs labellisés « DALO » peuvent être extraits du SNE
    - Les publics PDALHPD sont labellisés dans les conditions définies par l'instance PDALHPD qui en dresse la liste
  - ↳ Pour les publics prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH, dès que le SNE sera en capacité de suivre le relogement des publics prioritaires (version 5.2 – 1er trimestre 2018), les contingents réservataires ou les bailleurs devront préciser si le demandeur relève d'une priorité du L441-1 du CCH. Lors du passage en CAL, le bailleur labellisera la priorité au moment de l'attribution, sous réserve qu'il ait pu être précisé avec les bailleurs si cette codification se fait via leurs outils privatifs de gestion de la demande ou si une autre forme de remontée dans le SNE doit être trouvée
- Au 1<sup>er</sup> trimestre 2019, les demandes prioritaires au titre du CCH pourront être identifiées en amont du processus d'attribution.

Les modalités de labélisation de ces trois publics seront organisées et harmonisées dès 2019, selon une organisation à définir entre les guichets du SIAD, GEOD et le logiciel SNE permettant la priorisation et le suivi de ces publics.

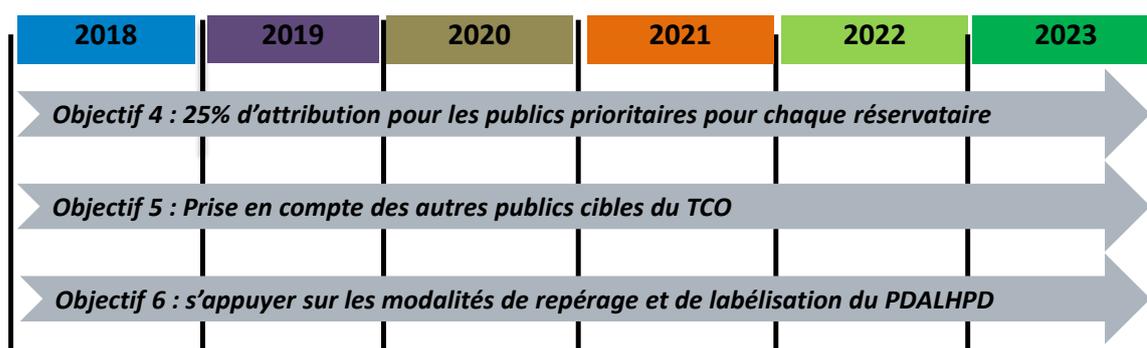
De plus, afin de veiller à ce que des situations sociales critiques/urgentes ne restent « invisibles », les guichets d'accueil des demandeurs participeront au repérage de situations susceptibles de relever des priorités du PDALHPD, L441-1 du CCH. Au préalable, le guichet vérifiera auprès du demandeur s'il n'est pas déjà connu et suivi par un service social et consultera le SNE pour contrôler que sa demande de logement n'est pas déjà labellisée comme prioritaire. Quand l'exposé de sa

situation par le demandeur permettra au guichet de déceler qu'il relève potentiellement d'un ou de plusieurs critères tels que définis par le PDALHPD, le demandeur sera orienté vers le service social cité ou à défaut vers le service social départemental muni d'une fiche de liaison établie par le guichet à l'attention du travailleur social. Ce dernier, ou tout autre organisme habilité par le PDALHPD, réalisera l'évaluation sociale requise et pourra alors engager la procédure pour faire reconnaître le caractère prioritaire de la demande.

L'information sera transmise par le référent PDALHP à l'association GEOD pour saisie dans le SNE. Sans cette saisie, le caractère prioritaire du demandeur ne pourra être pris en compte par les bailleurs et/ou les réservataires.

Un état des lieux des relogements des publics prioritaires sera présenté annuellement à la CIL par le référent du PDALHPD. Par ailleurs, les tableaux de bord trimestriels produits par le TCO, sur la base des éléments transmis par les bailleurs, permettront d'évaluer quantitativement le nombre de situations relevant de ses priorités et la part des ménages concernés ayant bénéficié d'une proposition de relogement, ceci afin de vérifier que le caractère prioritaire est effectivement pris en compte.

#### Calendrier de mise en œuvre de l'orientation N°2



## Orientation n°3 : Favoriser le parcours résidentiel des ménages NPNRU et LHI

Le TCO possède une expérience en matière de projets de rénovation urbaine issue des opérations dans le cadre du 1<sup>er</sup> Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) sur le quartier « ZAC 1 et 2 » au Port.

Le renouvellement urbain vise à restructurer les quartiers dans un objectif de mixité sociale. Il s'agit de lutter contre les « effets de quartier » liés à la concentration de ménages dont les difficultés sociales, économiques et d'acculturation tendent à se reproduire de manière intergénérationnelle et dont la stigmatisation rend difficile l'intégration des habitants à la communauté nationale.

La mise en œuvre des relogements s'inscrit dans cet objectif qu'elle s'efforce d'atteindre dans le respect des projets de vie des ménages concernés.

**Le quartier Ariste Bolon / SIDR Haute, au Port a été retenu pour le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).**



Le règlement général de l'ANRU précise ce qui est attendu en matière de stratégie de relogement et d'attributions :

- ↪ Contribuer à la mixité sociale ;
- ↪ Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- ↪ Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment vers des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans.

Ainsi la question du relogement des ménages à l'extérieur des quartiers sera abordée dans le processus mis en place avec les ménages et les opérateurs.

Un travail sur la levée des freins à la mobilité résidentielle des ménages sera à envisager, ainsi que les modalités de l'accompagnement individuel et collectif des locataires afin de voir les possibilités d'ouvrir leurs souhaits (hors quartier, notamment).

En effet, le relogement des ménages doit leur permettre d'intégrer au mieux leur nouvel environnement, en veillant notamment à ne pas installer ou aggraver une situation d'isolement. Les conditions d'accueil devront ainsi être définies (maintien d'un référent social s'il en existait un dans le quartier d'origine, identification des besoins en déplacement, question de l'intégration scolaire des enfants, maintien des liens de sociabilité au travers des relogements, etc.).

Ces questions seront traitées dans le relationnel avec le ménage mais pourront également faire l'objet de rencontres collectives d'échanges entre les ménages à reloger, éventuellement avec ceux relogés dans le cadre du NPNRU et convenablement intégrés au quartier d'accueil.

Ainsi, dans la pratique, il est tout à fait loisible de commencer par des recherches dans le quartier et à partir des rapports de confiance installés, amener les ménages à se projeter dans d'autres situations où les points négatifs de la vie dans le quartier pourraient trouver une solution.

Parallèlement aux besoins liés au relogement des ménages concernés par le NPNRU, une attention particulière doit être portée pour les ménages contraints au relogement dans le cadre d'opérations de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) : Résorption de l'habitat indigne (RHI), résorption de l'habitat spontané (RHS) et Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI), en créant les conditions favorables de relogement pour ces ménages.

### **Rappel de l'objectif 1**

**La loi Egalité et Citoyenneté fixe des objectifs en matière d'attribution pour les ménages concernées par le NPNRU : 25% des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et/ou à des ménages issus du 1<sup>er</sup> quartile de la demande. Il ne s'agit pas de forcer les ménages précaires à quitter les QPV mais de leur offrir la possibilité si cela est leur souhait. De même, il ne s'agit pas de forcer les ménages précaires hors QPV à ne pas aller en QPV mais de leur offrir la possibilité de rester hors QPV.**

### **Objectif 7 : rédiger une « charte » de relogement pour les ménages concernées par le NPNRU**

Pour assurer les relogements, dans le cadre du NPNRU mais également dans les autres opérations, **une définition commune des « bonnes pratiques » doit être travaillée, dès 2018, sous forme de « Charte de relogement des locataires » à l'échelle du TCO et en partenariat avec les différents partenaires concernés** (bailleurs, équipes ANRU, communes, Action Logement Services etc.). La définition de ces bonnes pratiques se basera sur les savoir-faire acquis au travers des expériences passées dans les différents secteurs du PNRU.

D'ores et déjà, les principes suivants sont partagés :

- ↳ Envisager le relogement comme un parcours résidentiel ascendant qui tient compte des choix et capacités des ménages tout en veillant à ne pas les

déraciner (= proposer à chaque ménage au moins un logement hors QPV et un logement en QPV);

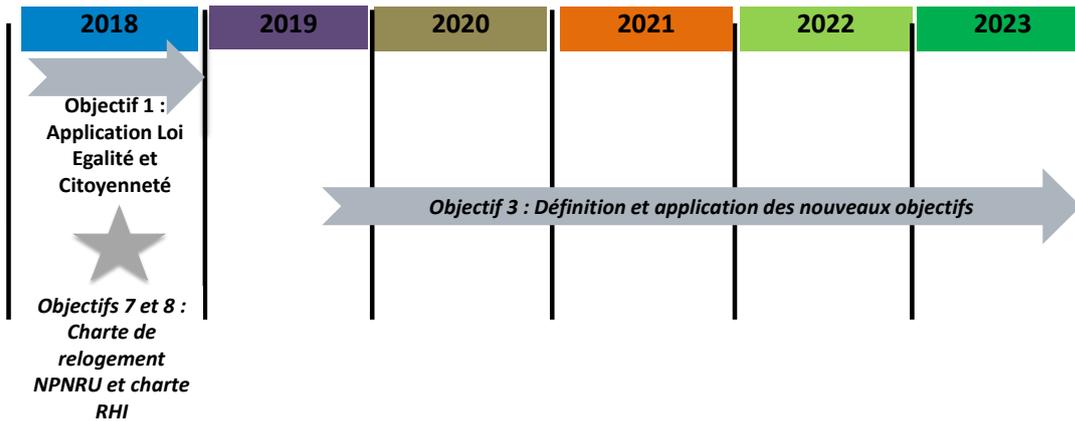
- ↪ Assurer une communication efficace et claire à des niveaux multiples selon l'impact sur les habitants (simples habitants du quartier, concernés par des réhabilitations ou résidentialisations, par des démolitions, etc.) ;
- ↪ Un diagnostic de l'occupation du quartier (de démolition) et de son fonctionnement (équipements, services) est réalisé dans la phase du protocole. La charte précise le cadre et les modalités de réalisation de ce diagnostic (phasage, acteurs et partenariat, données recueillies).
- ↪ Sur la base du diagnostic, une stratégie de relogement est élaborée dans un cadre partenarial. Le projet de relogement prend en compte les souhaits résidentiels des ménages travaillés dans le respect des objectifs de mixité sociale au sein de la commune d'origine ou en dehors. La charte définit les conditions d'élaboration des projets de relogement et les leviers pour faciliter leur co-construction et la mobilité des ménages (partenaires impliqués, actions à entreprendre), notamment la communication des acteurs (commune, bailleurs) vis-à-vis des habitants en amont de l'opération du relogement et pendant la construction des projets ; l'ouverture de l'offre proposée aux ménages...
- ↪ L'orientation et l'intégration des ménages dans les quartiers d'accueil doit à la fois respecter les objectifs de mixité sociale fixés dans le cadre de la CIA et vérifier que les ménages y trouvent les services et équipements répondant à leurs besoins.  
Les partenaires s'engagent pour réunir les conditions de réussite du relogement, notamment pour les relogements intercommunaux : accompagner les choix résidentiels des ménages, disposer d'informations nécessaires sur le quartier de destination concernant l'accessibilité aux services (écoles, CCAS, centres sociaux, type d'accompagnement proposé...) et aux transports, s'assurer de loyers compatibles (mesurer le taux d'effort et le reste à vivre) et garantir la continuité de l'accompagnement social des ménages, notamment pour les relogements intercommunaux.
- ↪ La mobilisation de l'offre de logements intercommunale et inter-bailleurs La réalisation des objectifs de mixité sociale et de relogement des ménages sera facilitée par la mobilisation de l'offre globale de logement, et notamment de l'offre nouvelle.
- ↪ L'obligation de saisir les demandes et les attributions dans les quartiers NPNRU afin d'assurer un suivi statistique.

Le principe selon lequel les ménages doivent être acteurs de leur projet devra être affirmé et les moyens mis en œuvre pour y parvenir seront illustrés.

**Objectif 8 : rédiger, sur le même principe, une « charte » de relogement pour les ménages concernés par une opération de RHI**

Sur la base du travail mené sur la charte de relogement des ménages concernés par le NPRU, le TCO et ses partenaires travailleront sur la rédaction d'une charte de relogement pour les ménages concernés par une opération de RHI ou traitement en diffus (public prioritaire PILHI)

**Calendrier de mise en œuvre de l'orientation N°3**



## Orientation n°4 : Renforcer le traitement des mutations en inter-bailleurs et à l'échelle intercommunale

---

Plusieurs indicateurs permettent de dresser le constat d'un manque de fluidité dans les parcours résidentiels des ménages de l'agglomération qui se trouvent trop souvent confinés dans un segment de parc. Ce blocage des parcours résidentiels peut être illustré par les constats suivants :

- ↳ un faible turn-over des structures d'hébergement : certaines places d'hébergement d'urgence sont mobilisées par des ménages qui ne relèvent pas de ce dispositif et qui pourraient intégrer un logement autonome,
- ↳ une demande de logement social qui se maintient pour l'ouest à un niveau élevé,
- ↳ un taux de mobilité des locataires du parc social en baisse
- ↳ un taux de vacance faible,
- ↳ une accession sociale et intermédiaire dans le neuf en panne depuis 10 ans.

Le taux de mobilité du TCO, inférieur à la moyenne régionale, confirme la tension sur le logement social. Un taux de logements vacants est faible 1,1% (contre Réunion 1,7%). Même sur la commune du Port, le taux de vacance de plus de 3 mois est de 0,5 %, identique à la moyenne régionale.

Le motif principal de demande de mutation est un logement trop petit (38 %) ; les problèmes de voisinage et la cherté du logement arrivent en 2ème et 3ème position.

Les demandes de mutation s'orientent pour près de 70 % sur des logements T3/T4. Comme il s'agit de mutations au sein du parc, répondre à ces besoins va permettre de libérer autant de petits logements sauf que le parc locatif social de l'Ouest se caractérise par une importante rigidité quant à son offre et une offre très faible en petits logements. Malgré les orientations des PLH 1 et 2, il a été constaté que depuis 1960 la production du parc locatif social de l'Ouest ne s'est pas adaptée à l'évolution des ménages du territoire. La production de logements ne satisfait toujours pas la demande en petits logements dans l'Ouest.

- ↳ 70 % de moyens logements (T3/T4) autorisés contre environ 44 % préconisé par les PLH 1 et 2
- ↳ 22 % de petits logements contre 46 % préconisé par les PLH 1 et 2.

Par ailleurs, le nombre importants de livraisons de programmes neufs dans les prochaines années va nécessairement créer un « appel d'air » entre le parc ancien et le neuf. Travailler sur les mutations doit donc permettre d'éviter une perte d'attractivité de ce parc.

**Afin de soutenir les parcours résidentiels des ménages au sein du parc social, une politique dynamique de changement de logement pour les locataires sera nécessaire.**

**Cette ambition doit permettre de répondre à la demande des locataires et créer du mouvement dans le parc social.**

## **Objectif 9 : harmoniser, à l'échelle du TCO et des bailleurs sociaux, les priorités en matière de mutation inter-bailleurs**

**La CIA ne fixe aucun objectif chiffré concernant la réponse aux demandes de mutations qui est une priorité déjà fortement prise en compte par les bailleurs sociaux.**

Néanmoins, la CIA, conformément au PPGDID, préconise :

- ↳ Que les organismes HLM s'engagent à poursuivre les actions menées favorisant les mutations inter-bailleurs
  - ⇒ La satisfaction des demandes de mutation constitue une mission centrale de l'activité des bailleurs sociaux
  - ⇒ Une attention particulière continuera à être portée sur les changements de situation familiale ou professionnelle créant de nouveaux besoins.
  - ⇒ Les mutations seront favorisées pour les ménages occupants des petits logements et souhaitant des logements plus grands
  - ⇒ Les mutations seront également favorisées pour les personnes âgées afin de leur donner accès à des logements adaptés
- ↳ Que les mutations sont caractérisées par les motifs prioritaires suivants quand le locataire est dans une situation qui l'exige, soit du fait de contraintes du bailleur (rénovation du parc notamment), les deux motifs pouvant se cumuler.
  - ⇒ Les situations de violences familiales / conjugales ;
  - ⇒ Les problèmes liés à un handicap : les locataires perdant une partie de leur mobilité (personnes âgées) ou subissant un handicap au cours de leur bail ;
  - ⇒ Les cas de surpeuplement liés à l'arrivée d'un nouvel enfant ou à l'évolution des âges des enfants ;
  - ⇒ Les cas des sous-occupations (logement trop grand pour le ménage qui l'occupe souvent des personnes âgées ou concernés par un veuvage ou cas de séparation /divorce).
  - ⇒ Les situations d'impayés de loyer, notamment dans le cas de prise en charge de la dette par le Fonds de Solidarité Logement sous réserve du relogement dans un logement adapté à la situation du ménage. Le développement des mutations est ainsi un élément du dispositif de prévention des expulsions en proposant des logements plus petits et ou moins chers aux ménages en difficulté financière).
  - ⇒ Les changements de logement en cas d'importants travaux, voire de réhabilitation de l'immeuble (insalubrité...)
  - ⇒ Les situations de mobilité professionnelle (rapprochement domicile-travail)
  - ⇒ Les troubles de voisinage.
- ↳ De garantir un traitement rapide des demandes de mutations transmises par les Bailleurs
  - ⇒ S'agissant du contingent des réservataires et afin de respecter des délais de traitement contraints, les propositions de mutations seront

envoyées par les bailleurs dans un délai de 5 jours à l'ensemble des réservataires qui en effectueront immédiatement l'analyse. Les bailleurs devront également communiquer le motif de vacance du logement aux réservataires.

- ⇒ Les réservataires s'engagent à répondre au bailleur dans un délai de 15 jours.
- ⇒ Ce délai court à compter de la date de réception de la demande sous réserve que la demande soit immédiatement recevable.

**Vigilance : cette harmonisation des critères de priorité en matière de mutations ne doit pas bloquer les parcours résidentiels ascendants et positifs en mutation.**

Ces orientations ont vocation à lever les obstacles dans le but de répondre au maximum de demandes des locataires et d'harmoniser le traitement des demandes d'échanges par les bailleurs et les réservataires. Cette politique de facilitation des mutations permettra d'augmenter la satisfaction des locataires du parc social tout en augmentant le taux de satisfaction des primo-demandeurs souhaitant entrer dans le parc.

Une mutation réalisée permet en effet de donner satisfaction à deux ménages : celui qui obtient l'échange de logement, et celui qui intègrera le logement libéré par le premier.

D'autres outils pourront être mis en place par la suite, tels que :

- ↪ La cotation des demandes, comme outil d'aide à la décision permettant de jauger comparativement la priorité des situations et d'informer le demandeur sur les perspectives de satisfaction de sa demande ;
- ↪ Des mesures incitatives notamment dans le cas d'un changement vers un logement plus petit par exemple ;
- ↪ Des outils rendant le locataire acteur de sa demande : à terme, candidature en ligne sur une offre de logement réservée aux changements de logement, bourse d'échange.
- ↪ Suspension du traitement des demandes en cas de deux refus d'une proposition adaptée.

**Objectif 10 : réaliser un bilan annuel des mutations dans le cadre de la CIL**

Chaque année, les bailleurs sociaux publient les résultats de leur enquête de revenus, et font apparaître, pour l'année civile, pour chaque catégorie de financement de logement social, pour chaque bailleur social, et pour chaque organisme réservataire, dans le respect de l'anonymat des locataires :

- ↪ Le nombre total de locataires sociaux ;
- ↪ Le nombre de locataires sociaux assujettis au paiement de suppléments de loyers de solidarités, et leur typologie : âge, catégorie socio professionnelle, montant des revenus du ménage, montant du surloyer, durée de la location au sein du parc social.
- ↪ Le nombre d'examens menés en application de l'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitat
- ↪ Le nombre de mutations proposées dans le cadre de ces examens ;

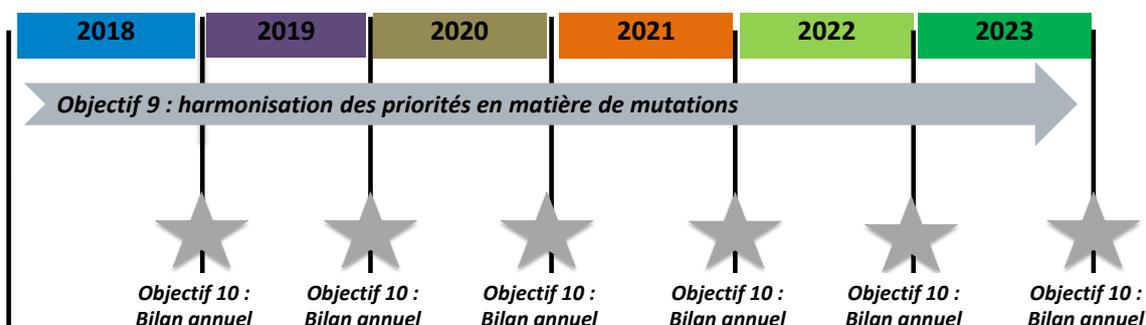
↪ Le nombre de mutations effectivement réalisées.

Ces données sont transmises chaque année à la CIL.

Un bilan annuel des mutations sera fourni par les bailleurs sociaux au Président de l'EPCI, conformément aux exigences du CCH, afin que celui-ci le communique à la Conférence Intercommunale du Logement. Dans ce bilan seront comptabilisées comme des mutations, les relogements internes à un bailleur et inter-bailleurs, donnant lieu à la signature d'un bail, dans l'ensemble du parc de logements gérés par les bailleurs sociaux signataires.

La dynamique de changement impulsée pour les mutations devra s'accompagner d'une meilleure visibilité sur les nouveaux programmes de logement social du territoire. Il conviendra au TCO et ses partenaires de s'entendre sur l'intérêt de définir des objectifs plus précis au cours de la Convention Intercommunale d'Attribution.

#### Calendrier de mise en œuvre de l'orientation N°4



## **Orientation n°5 : harmoniser les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires**

### **Objectif n°11 : Clarifier les modes de fonctionnement des CAL et définir une charte des bonnes pratiques**

Il s'agit aujourd'hui de faire passer l'information sur le fonctionnement du logement social et des attributions à une échelle non plus bailleurs et communes concernées mais avec le souci de renforcer son caractère intercommunal, inter-bailleurs et inter-réservataires :

Les règles qui organisent la sélection des candidats et l'instruction des demandes doivent être inter-bailleurs, réservataire et intercommunales, et s'appuyer sur des critères partagés.

Pour renforcer l'harmonisation des pratiques en CAL, le TCO a réalisé un audit avec les bailleurs sociaux du territoire et les réservataires afin de mettre à plat les différentes pratiques de chacun, autour de différents critères (cf. Annexe n°2).

Sur la base de l'état des lieux réalisés, le TCO et ses partenaires valoriseront les bonnes pratiques en CAL à travers une charte.

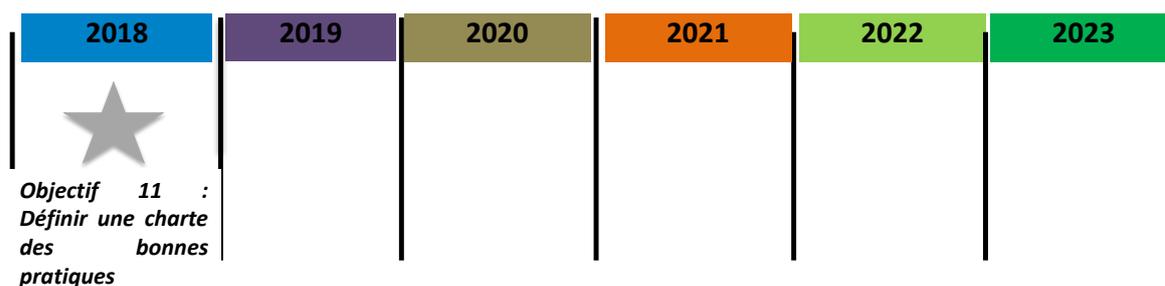
Le TCO et ses partenaires s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires au renforcement de l'information et de la coopération autour des Commissions d'Attribution des Logements. D'ores-et-déjà, sans préfigurer le contenu de la future charte, qui sera travaillée dès 2018, un rappel des règles de déontologie de chaque CAL (égalité de traitement, impartialité, confidentialité des données, non-discrimination devra être rappelé. De plus, les principes suivants pourront être mis en avant selon trois grandes étapes :

- ↳ En amont des CAL :
  - ⇒ S'engager sur la qualité de la concertation entre les réservataires et les bailleurs sociaux sur le choix des candidatures (candidatures issues du SNE, 1 mois pour informer et positionner des candidats) ;
  - ⇒ Transmission d'informations aux membres de la CAL : référentiel d'informations harmonisé sur les caractéristiques des logements libérés et sur les candidatures proposées (exemple proposé en annexe n°3), ordre du jour de la CAL ;
  - ⇒ Obligation d'information entre réservataires et bailleurs en cas d'impossibilité de proposer des candidats ;
  - ⇒ Valoriser les candidatures en précisant à quel titre le ménage est prioritaire (DALO, PDALHPD, PNRU,...) ;
  - ⇒ Harmonisation du taux retenu pour le taux d'effort (ou diffusion des seuils retenus pour chaque bailleur) ;
  - ⇒ ...
- ↳ Durant la CAL :
  - ⇒ Présentation du motif de priorité du demandeur et de son positionnement par rapport au quartile (ressources) ;

- ⇒ Bilan trimestriel des attributions au regard des objectifs de la CIA ;
  - ⇒ Connaissance des contingents au titre desquels les logements sont attribués (pour respecter au mieux la mobilisation des différents contingents) ;
  - ⇒ Intégration de ces principes à toutes les CAL ;
  - ⇒ ...
- ↳ Suite à la CAL :
- ⇒ Diffusion à tous des éléments permettant de réaliser un bilan des attributions lors de la prochaine CAL (liste des présents en CAL, liste des logements attribuer, liste des contingents mobilisés, les motifs des refus des CAL
  - ⇒ Réaliser un bilan annuel des attributions
  - ⇒ ...

**Ces éléments seront repris dans le cadre d'une charte des bonnes pratiques en Commission d'Attribution Logement.**

#### Calendrier de mise en œuvre de l'orientation N°5



## Orientation 6 : Actionner d'autres leviers concourant à l'équilibre territorial et aux parcours résidentiels

Pour rendre efficaces les orientations sur les attributions, une série de mesures complémentaires, portant sur les autres éléments qui déterminent l'équilibre territorial, est à mettre en place ou à renforcer, dans le cadre du programme local de l'habitat et des programmes de rénovation urbaine (dont le NPNRU) engagés sur les quartiers fragiles



### Les actions sur l'offre neuve et existante

Au-delà des principes et objectifs en matière de rééquilibrage de peuplement, il est nécessaire d'agir sur la structure de l'offre, le bâti et la programmation neuve.

La production neuve doit, tant par sa localisation que par ses caractéristiques (typologie, prix) permettre le renforcement de la solidarité intercommunale et améliorer l'attractivité résidentielle des secteurs les plus fragiles. Les objectifs poursuivis devront être relayés dans le cadre du futur PLH :

- ⇒ Produire des logements locatifs sociaux pour répondre à la demande, mais aussi aux objectifs réglementaires sur les communes en situation de rattrapage au titre de la loi SRU.
- ⇒ Adapter la production neuve en fonction de la demande (en termes de typologies, de formes urbaines, de niveaux de loyers) et des objectifs de rééquilibrage : accueillir des ménages modestes nécessitent que des logements financièrement accessibles soient produits en dehors des secteurs fragiles.

- ⇒ Localiser la production neuve dans des secteurs peu pourvus afin de ne pas accentuer les déséquilibres

### **Les actions sur la gestion de proximité**

L'ensemble des actes concourant au bon fonctionnement d'un quartier peuvent relever de la gestion urbaine de proximité (GUP). Ils doivent cependant répondre à une exigence démocratique : la participation des habitants. L'expérience montre en effet que la mobilisation de cette expertise citoyenne est une garantie essentielle pour éviter les erreurs de gestion et les investissements contreproductifs ou décalés. La GUP est une réponse qualitative que les pouvoirs publics, les villes et les bailleurs sociaux peuvent apporter aux attentes de la population, par une démarche dynamique intégrant leur participation active.

Au regard de ses compétences, le TCO devra jouer un rôle de facilitateur et de levier afin de contribuer à faire vivre durablement ces nouveaux espaces urbains.

### **Les actions portant sur l'intervention pour les espaces publics**

Les secteurs concernés par une situation de fragilité sont souvent aussi confrontés à un manque d'attractivité, où plutôt par une attractivité qui se fait souvent « par défaut », centrée sur les faibles loyers proposés. Rééquilibrer le peuplement de ces secteurs, c'est aussi les rendre attractifs auprès des ménages moins fragiles.

Plusieurs leviers apparaissent essentiels sur ce point :

- ⇒ Agir sur l'offre de ces secteurs, au travers notamment des actions de renouvellement urbain (NPNRU, requalification de l'offre présente, démolition des résidences générant un déficit d'attractivité du quartier, diversification de l'offre résidentielle)
- ⇒ Agir sur la qualité des espaces publics dans ces secteurs et le niveau de service (transports, scolaire, etc.)

### **Les actions de communication**

Les QPV font l'objet d'une mauvaise perception de la population lorsqu'ils n'y habitent pas mais le nombre de demandes de mutation n'y est pas plus important. Ce constat implique la nécessité de communiquer sur les atouts de ces quartiers, notamment auprès des publics ciblés pour un rééquilibrage social.

Plus qu'un besoin d'investissement financier, c'est aussi par la promotion pour une meilleure image que ces quartiers retrouveront un attrait, ce qui passe par une sensibilisation aux atouts jusqu'alors peu valorisés;

- ⇒ Bons résultats scolaires (notamment lycée),
- ⇒ Proximité des écoles,
- ⇒ Bonne desserte en transport en commun et proximité des centres villes,
- ⇒ Vie associative et culturelle développées,
- ⇒ Statistiques sur les problèmes de sécurité par ailleurs à l'extérieur de ces quartiers,
- ⇒ Cadre de vie agréable (verdure...)

Une pédagogie est aussi à faire sur le bâti ; les niveaux de loyer, la bonne performance énergétique des logements neufs ou réhabilités...

Conformément au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs du TCO, la communication doit passer par différents biais, en premier lieu les lieux de la demande (SIAD) et les communes afin de cibler les demandeurs « à la source ».

## **Orientation 7 : Piloter, animer et évaluer la CIA**

### **Objectif 12 : mettre en place et pérenniser les différentes instances de suivi et de mise en œuvre de la CIA**

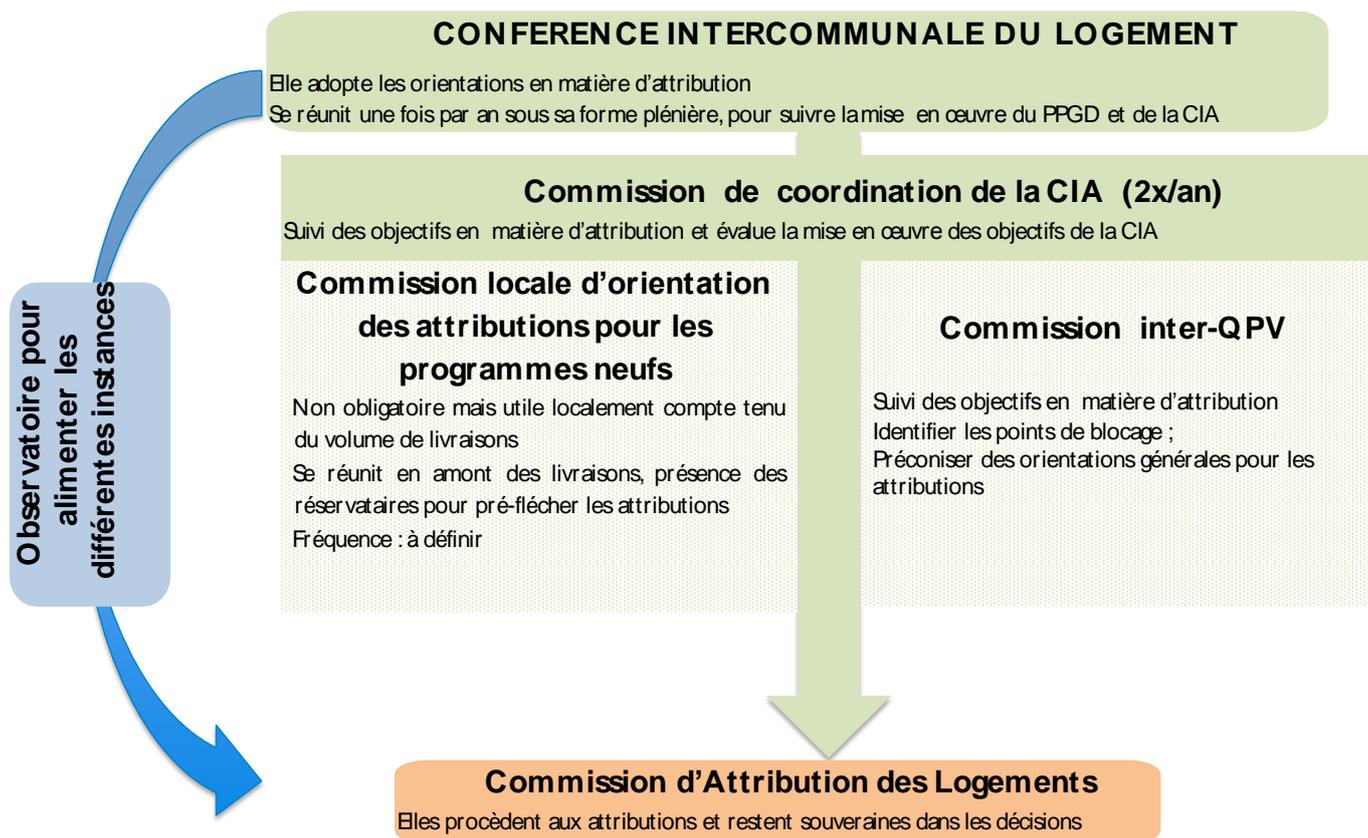
TCO, chef de file de la convention intercommunale des attributions assurera un rôle principal de pilotage et d'animation des instances partenariales mobilisées dans le suivi et l'évaluation des orientations fixées dans la CIA.

En plus de la conférence intercommunale du logement (CIL) mise en place sur le territoire du TCO, il est créé trois nouvelles instances :

- ↪ Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, une commission de coordination, instance technique émanation de la CIL, en charge du suivi du respect des orientations de la CIA
- ↪ Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, une commission inter-QPV (pour les 10 QPV), instance technique en charge du suivi des orientations spécifiques aux quartiers fragiles
- ↪ Une instance de travail spécifique pour travailler sur les attributions des programmes neufs

Chaque acteur (bailleur, réservataire, commune) s'engage à prendre en compte les orientations fixées par la présente CIA et plus particulièrement, lors des décisions prises au sein des CAL.

Un suivi et une évaluation partenariale de la prise en compte de ces orientations seront assurés dans les instances identifiées ci-dessus (cf. schéma suivant).



### **La Conférence Intercommunale du Logement, instance de pilotage de la politique d'attributions**

La présente Convention Intercommunale d'Attribution est mise en œuvre dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement du TCO.

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

Co-présidée par le Président du TCO et le Préfet, la Conférence Intercommunale du Logement est composée de trois collèges : le collège des représentants des collectivités territoriales, le collège des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions et le collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

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

- ↗ de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des demandeurs.
- ↗ de la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution.

### **La commission de coordination de la CIA**

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit la création d'une commission de coordination, présidée par le président du TCO.

Une commission « technique » de suivi et d'évaluation émanant de la CIL est créée sous le pilotage du TCO. Cette instance, qui se réunira deux fois par an, aura vocation à :

- ↳ Evaluer l'atteinte des objectifs concernant les attributions aux ménages prioritaires et le rééquilibrage territorial ainsi que les freins et opportunités qui ont influencé ces résultats ;
- ↳ Mettre en évidence des difficultés particulières d'application de l'accord collectif,
- ↳ Préconiser des mesures éventuelles à prendre pour améliorer le dispositif.
- ↳ Préparer le rendu en Conférence Intercommunale du logement

#### **Modalités de fonctionnement de cette commission :**

- ↳ Pilote / Coordinateur : TCO
- ↳ Membres : représentants du TCO, représentant de l'Etat, représentant de chaque bailleur social, communes, Action Logement.
- ↳ Fréquence : la commission se réunira deux fois par an

### **La commission inter-QPV du TCO**

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, une commission doit être créée dans chaque QPV afin de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles. Elle ne se substitue pas à la décision prise par la CAL.

Compte tenu du nombre important de QPV sur l'agglomération du TCO, il est proposé de mettre en place une seule Commission pour l'ensemble des QPV.

Cette commission inter-QPV n'aura pas la fonction de désigner des candidats mais son objectif consistera à :

- ↳ Faire un bilan des attributions sur les QPV, évaluer l'atteinte des objectifs fixés dans la CIA, identifier les points de blocage ;
- ↳ Identifier des problématiques éventuelles et points de blocage dans la mise en œuvre des objectifs afin de préconiser des orientations générales pour qu'elles soient prises en compte dans les Commissions d'Attribution des Logements de chacun des bailleurs,
- ↳ Echanger sur la « trajectoire » générale du quartier en matière de peuplement et d'attributions

#### **Modalités de fonctionnement de cette commission :**

- ↳ Pilote / Coordinateur : TCO
- ↳ Membres : représentants du TCO, représentant de l'Etat, représentant de chaque bailleur social, réservataires, partenaires sociaux, etc.
- ↳ Fréquence : une fois par semestre dans un premier temps.

Les bailleurs remonteront les informations en amont de ces commissions au TCO pour alimenter les échanges.

Cette commission ne se substituera pas à la décision prise des CAL mais elle émettra des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire concerné.

### **La commission locale d'orientation des attributions pour les programmes neufs**

Afin de préparer en commun les attributions sur les programmes neufs dans la perspective de trouver un équilibre entre les réponses aux demandes de mutation interne au parc social du bailleur et de limiter la concurrence entre les opérations nouvelles et le parc locatif social plus ancien, une commission est créée afin d'analyser, de manière partenariale, les caractéristiques des demandes de logement social enregistrées.

Il sera recherché avec les partenaires un peuplement équilibré lors de la première mise en location.

A cet effet, cette commission, est systématiquement organisée avant toute réunion de commission d'attribution, afin de conjuguer harmonieusement les priorités de chaque réservataire et bailleur social avec l'équilibre social de l'ensemble du groupe immobilier, et par là même un équilibre du quartier dans son périmètre plus large du quartier PLH.

#### **Modalités de fonctionnement de cette commission :**

- ↳ Pilote / Coordinateur : TCO
- ↳ Membres : représentants du TCO, représentant de l'Etat, représentant de chaque bailleur social, réservataires, partenaires sociaux, etc.
- ↳ Fréquence : les bailleurs sociaux remonteront au TCO les programmations de livraisons neuves de l'année N+1. La CIL arbitrera les programmes devant faire l'objet de cette commission.

### **Les Commissions d'Attribution Logement**

L'attribution des logements se décide de manière collégiale au sein de la commission d'attribution mise en place par chaque organisme HLM. La Loi Egalité et Citoyenneté donne au président de l'EPCI, compétent en matière de PLH, une voix prépondérante en cas d'égalité des voix en commission d'attribution logement et est membre de droit.

Afin de favoriser cette dimension intercommunale et sans modifier profondément ni alourdir l'organisation des bailleurs, toujours dans le but de maintenir une bonne réactivité, le TCO ne se substitue pas aux rôles des communes lors des CAL. La CIA réaffirme qu'elles restent responsables de leur propre politique d'attributions en comptabilité avec la politique intercommunale de la présente convention et les invite à se réapproprier cette instance de décision.

**Ainsi, la CAL reste souveraine dans la décision d'attribution d'un logement social mais la nature des décisions que rend la CAL est orientée par la CIL.**

Si la CAL ne prend pas en compte les objectifs de la CIA et les orientations plus précises de la commission de coordination, une régulation peut être menée par le TCO en CAL.

### **Objectif 13 : Analyser, évaluer, réorienter : un observatoire au service de la mise en œuvre de la CIA**

Afin de réaliser un bilan des attributions, les réservataires s'engagent à permettre un suivi des caractéristiques des attributaires de manière semestrielle au TCO, selon les modalités précisées dans l'annexe 1.

L'ensemble des bailleurs et réservataires s'engagent à transmettre au TCO les données utiles pour l'évaluation de la politique d'attribution, en amont de chaque commission de coordination (semestrielle) et en amont de chaque CIL (annuel) :

- ↪ Le nombre de baux en faveur des ménages selon leurs ressources (quartile) par commune et quartier QPV,
- ↪ Le nombre d'attributions effectives<sup>1</sup> en faveur des ménages prioritaires par commune et par quartier QPV
- ↪ La part des mutations par bailleur et par commune
- ↪ La part des relogements NPRU par bailleur, par commune et par quartier QPV
- ↪ Le nombre total de baux par bailleur, par commune et par quartier QPV et QVA.

Au regard des différentes bases de données des bailleurs et de leurs difficultés à mobiliser, en l'état, les différents indicateurs, TCO privilégiera, lorsque cela est possible, les données du SNE via une extraction de la base.

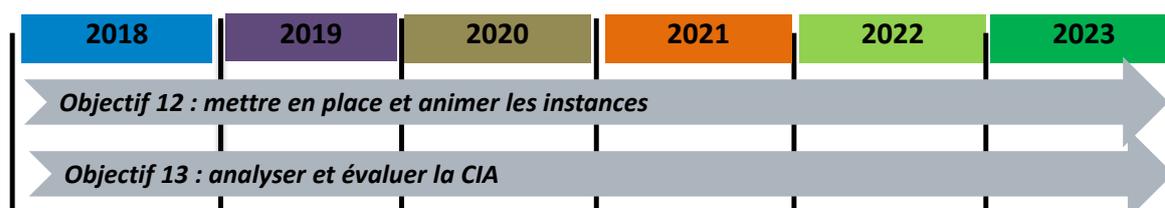
Cette évaluation des attributions permettra une démarche itérative et évolutive afin d'ajuster les points de vigilance et de travailler les points de blocage en instance de coordination.

Le TCO assurera notamment un suivi régulier des attributions réalisées dans ces quartiers QPV. Le suivi réalisé permettra d'évaluer :

- ↪ la contribution de chacun dans l'accueil des ménages prioritaires
- ↪ les difficultés d'atteinte de ces 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 territorial.

Un rendu annuel est partagé et formalisé lors de la Conférence intercommunale du Logement.

#### **Calendrier de mise en œuvre de l'orientation N°7**



<sup>1</sup> Attribution effective : attribution de rang 1, ou attribution de rang suivant si désistement des rangs antérieurs

## Engagement - Objectifs annuels quantifiés

L'ensemble des signataires s'engagent dans l'atteinte de ces objectifs. Le respect de ces engagements fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée en CIL

	SIDR	SHLMR	SEDRE	SEMADER	SODIAC	Les communes et TCO	Action-Logement	Département	Préfecture	CAF
<b>Demandeurs à bas revenu (1<sup>er</sup> quartile)</b>	Au minimum, 25% des attributions hors QPV*	Contribution à l'atteinte de 25% des attributions hors QPV*								
<b>Publics prioritaires (DALO + PDALHPD + CCH L. 441-1)</b>	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	100% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation
<b>Demandeur autre : 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartile</b>	50% minimum des attributions en QPV	Contribution à l'atteinte de 50% des attributions en QPV								

\* attributions suivies de baux signés

## Synthèse des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution du TCO

Orientations	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Outil de suivi des objectifs
Objectif 1 : Application Loi Egalité et Citoyenneté							Suivi depuis SNE
Objectif 2 : Etat des lieux / diagnostic							
Objectif 3 : Définition et application des nouveaux objectifs							Suivi depuis SNE
Objectif 4 : 25% d'attribution pour les publics prioritaires pour chaque réservataire							2018 : suivi des dossiers DALO + PDALHPD : labélisation en CAL Dès 2019 : Suivi depuis SNE
Objectif 5 : Prise en compte des autres publics cibles du TCO							Suivi SNE
Objectif 6 : s'appuyer sur les modalités de repérage et de labélisation du PDALHPD							2018 : suivi des dossiers DALO + PDALHPD : labélisation en CAL Dès 2019 : Suivi depuis SNE
Objectif 7 : charte NPNRU							
Objectif 8 : Charte RHI							
Objectif 9 : harmonisation des priorités « mutations »							
Objectif 10 : bilan annuel sur les mutations							Suivi SNE
Objectif 11 : Définir une charte des bonnes pratiques en CAL							
Objectif 12 : mettre en place et animer les instances							
Objectif 13 : analyser et évaluer la CIA							

Objectifs quantitatifs

Documents / chartes

Animation / partenariat

Monsieur le Préfet de la Réunion

Monsieur le Président du TCO

Monsieur le Président du Conseil Régional

Monsieur le Président du Conseil  
Départemental

Madame le Maire de la Possession

Monsieur le Maire du Port

Monsieur le Maire de Saint-Paul

Monsieur le Maire de Trois-Bassins

Monsieur le Maire de Saint-Leu

Monsieur le Président de l'ARMOS

Madame la Présidente de la SEDRE

Monsieur le Président de la SIDR

Monsieur le Président de la SEMADER

Monsieur le Président Directeur  
Général de la SHLMR

Monsieur le Président de la SEMAC

Monsieur le Président de la SODEGIS

Monsieur le Président de la SODIAC

Monsieur le Directeur Action  
Logement

Monsieur le Directeur de la  
Caisse d'Allocation Familiale

Monsieur le Président de la  
Confédération Nationale du  
Logement (CNL)

Madame la Présidente de la Fédération  
des acteurs de la solidarité Océan Indien

Monsieur le Président de l'Agence  
Soleil

Monsieur le Directeur de la Halte  
Père Etienne Grienenberger

Monsieur le Directeur de la  
Fondation Abbé Pierre

Madame la Présidente de PRO.RE.SAP

Monsieur le Président de la  
Consommation Logement et Cadre  
de Vie (CLCV)

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

# Annexes

---

## **Annexe n°1 : Liste des indicateurs pour suivre la politique d'attribution**

---

Les évaluations porteront sur l'ensemble des attributions sur 6 mois (sous forme de tableau de bord issu des CAL).

Les bailleurs sociaux du territoire devront transmettre au TCO, à minima, conformément aux objectifs de la CIA :

- ↪ La part des ménages selon leurs ressources (quartile) par commune et quartier

*La part des ménages selon leurs ressources sera également indiquée en synthèse par bailleur.*

- ↪ La part des ménages prioritaires dans les attributions en 1er accès par bailleur et réservataire, par commune et par quartier
- ↪ La part des relogements NPRU par bailleur, par commune et par quartier

### **Le calendrier de la remontée des informations :**

- ↪ Les organismes arrêtent les « compteurs » les 30 juin et 31 décembre.
- ↪ Les organismes de logement font remonter les données avant les 10 juillet et 10 janvier
- ↪ Bilan TCO mi-septembre (le bilan intermédiaire et mi-février (bilan annuel) en CIL

### **Les données inconnues doivent respecter le codage suivant, selon leur nature :**

- ↪ données de texte : champ vide
- ↪ données numériques : champ vide
- ↪ données de type oui/non : champ vide

### **Ne jamais remplir les champs vides par un ou des espaces**

#### **Cas particulier des ressources :**

Il est impératif de pouvoir distinguer clairement les ressources égales à 0 € de celles qui sont inconnues. C'est pourquoi lorsque le montant est :

- ↪ connu et égal à 0 € : codé « 0 »
- ↪ inconnu : champ vide

#### **A noter :**

Un croisement avec d'autres fichiers (par le numéro unique) est envisagé :

- ↪ la liste des ménages identifiés DALO et PDALHPD pour identifier les ménages relevant de ces dispositifs prioritaires.
- ↪ La liste d'Action Logement pour identifier les sortants d'hébergement et les jeunes relogés sur le contingent d'Action logement.
- ↪ Les données de la CAF et les données sur les bénéficiaires du FSL pour mener une analyse complémentaire sur le taux d'effort.

**Caractéristique du fichier**

Le fichier peut être transmis en format Excel

Remontée d'un fichier Excel par l'ensemble des bailleurs

**Annexe n°2 : Audit réalisé sur les pratiques de chacun en matière d'attribution**

	SEDRE	SHLMR	SEMADER	SIDR	La Possession	Le Port	Saint-Paul	Saint-Leu	Trois Bassins	TCO	Département	Etat
<b>Fonctionnement général des CAL</b>												
Fréquence de la CAL	Tous les 15 jours	Tous les 15 jours	Mensuel (dernier lundi fin de mois)	Tous les 15 jours								
Organisation de la CAL (par EPCI, communes,...)	Une CAL Sud-Ouest + une CAL Nord-Est	1 CAL par agence	Par commune	Par commune								
Territorialisation (lieu de la CAL)	Au siège à Saint-Denis	Agence du Port (pour les communes de La Possession et du Port), Agence de Saint-Paul (pour les communes de Saint-Paul et Trois-Bassins), Agence de Saint-Louis (pour la commune de Saint-Louis)	Agence SEMADER au Port Agence Saint-Louis (pour la commune de Saint-Leu)	Agence du Port	Directrice et les chargées d'instruction	Chargé du relogement	Chargé d'attribution	-	élu au logement ou chargé d'attribution	Chargé d'opérations et Assistance sociale	Cadres techniques sociaux ou travailleurs sociaux	-
Membres de la CAL	6 membres (dont 5 avec suppléants)	Rpst de la commune concernée, Etat, EPCI, SHLMR, Autres	Membres de droits	DGA, DGL, Respo. Attribution,...								

Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest –  
Convention Intercommunale d'Attribution

		réservataires (CAF, CD)										
Mode de convocation pour la CAL et délai d'envoi	Lettre ou mail	Mail	Mail	Mail								
Existence d'un calendrier des réunions (Oui ou non)	Oui	Oui	Oui	Oui (semestriel)								
Délai d'envoi de la convocation pour la CAL	Deux semaines avant	8 jours avant	5 jours avant	1 semaine avant	15 jours avant	1 semaine avant	-	15j à 3 semaines avant la CAL	1 à 2 semaines avant la CAL	1 semaine avant	-	-

Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest –  
Convention Intercommunale d'Attribution

	SEDRE	SHLMR	SEMADER	SIDR	La Possession	Le Port	Saint-Paul	Saint-Leu	Trois Bassins	TCO	Département	Etat
<b>Préparation de la CAL</b>												
Délai de transmission de l'information sur le logement à attribuer aux réservataires	Dès réception du congé du locataire	Au moins 8 jours avant la CAL	dès connaissance de la vacance	Avis de vacance 3 semaines avant la CAL	8 jours avant la CAL	Délai raisonnable avec SEDRE et SODIAC Délai conforme avec SEMADER Délai juste avec SHLMR Délai limite avec SIDR	1 mois (1 semaine avec SIDR)	1 mois	au même moment	1 mois	1 mois	-
Délai accordé pour positionner les candidats pour les réservataires	Un mois	1 mois avant reprise pour un tour	1 mois	Délai de réservation	15 jours avant la CAL	1 mois avec SEDRE Délai raisonnable avec SODIAC Délai conforme avec SEMADER Délai juste avec SHLMR Délai limite avec SIDR	1 mois (1 semaine à 10 jours avec SIDR)	1 mois	10 jours	1 mois	1 mois	1 mois
Nombre de candidats positionnés					3	3	3	3 ou +	3	3 (voir plus en fonction des situations)	7 maximum (4 dans un 1er temps puis 3 en liste complémentaire)	-

Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest –  
Convention Intercommunale d'Attribution

Echanges en amont des CAL avec réservataires sur les candidats positionnés	Au cas par cas si nécessité d'informations complémentaires ou si coordonnées de contact erronées	Retour sur l'étude des candidatures transmises	Oui	Oui	Oui sauf avec la SEDRE et SODIAC	Echanges en amont (sauf avec la SEDRE où les échanges ont lieu au moment de la CAL)	Oui	Oui	Oui	-	Echanges par mail ou tel - Direction de l'habitat et territoires  Pas de relevés d'études des propositions avec la SEDRE	
Méthode de positionnement des candidats	Respect de l'ordre de priorité fixé par le réservataire  Hors contingents : positionnement en priorité des attributaires de 2e et 3e rangs lors de précédentes CAL + prise en compte d'impératifs de mixité sociale	Candidats positionnés dans l'ordre transmis par le réservataire (sauf pour les DALO où l'ordre peut être modifié)	-	Candidats positionnés dans l'ordre transmis par le réservataire	En fonction de l'urgence	Caractère d'urgence	Critères sociaux, financiers, ancienneté demande	Propositions aux bailleurs en fonction du contingent réservé, ou dans de rares cas travail partenarial avec d'autres acteurs	selon urgence et ancienneté	-	Appui sur le PDALHPD pour le public prioritaire (liste générée par une application centralisant les candidatures des demandeurs)	Propositions de candidats d'abord par la DJSCS (en 1 - DALO, en 2 - ménages devant être relogés au terme d'une procédure d'insalubrité, en 3 - Sortants d'hébergement (labélisés par le SIAO)  La sous-préfecture prend ensuite la main pour compléter la liste
Les critères prioritaires	Respect de l'ordre de priorité fixé	Critères mentionnés par la LEC	-	Critères réglementaires	Priorité 1 : décohabitation, violences, etc	hébergé, surpeuplement, violence	Personnes en situation de handicap,	insalubrité, non décent	sans domicile, violence, surpeuplement,	Handicap, habitat indigne,	Critères liés au logement, santé, aux conditions	-

Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest –  
Convention Intercommunale d'Attribution

	<p>par le réservataire</p> <p>Hors contingents : RHI, mutations internes, art. L441-1 du CCH + prise en compte d'impératifs de mixité sociale</p>						<p>insalubrité, expulsion, hébergé temporairement, victimes de violence, dépourvu de logement, personnes âgées, regroupement familial</p>	<p>ce, sans logement, violences, etc</p>	<p>handicap,...</p>	<p>situation d'hébergement, conflits, expulsion, DALO</p>	<p>socio-économiques, signalement par travailleurs sociaux</p>	
<p>Contenu des documents présentés en CAL</p>	<p>Fiche récapitulative : état civil, ressources, composition familiale, conditions actuelles de logements, taux d'effort sur logement proposé</p>	<p>Fiche : identité, ressources mensuelles et annuelle, régularité sur le territoire, justificatif du logement actuel</p>	-	<p>Fiche CAL (renseignements logements et candidats) et accès au SNE pour les pièces</p>								

Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest –  
Convention Intercommunale d'Attribution

	SEDRE	SHLMR	SEMADER	SIDR	La Possession	Le Port	Saint-Paul	Saint-Leu	Trois Bassins	TCO	Département	Etat
<b>Déroulement de la CAL</b>												
Présence effective des membres de la CAL (en règle générale)	Oui pour les communes et l'Etat  Irrégulier pour le département et la CAF	Partenaires présents sauf si imprévus	Oui	De manière systématique : SIDR + Mairies + préfecture  Régulière : CNL  Rare : Département	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Parc ancien : en fonction des situations proposées  Neuf : systématique pour le quota réservataire	Oui (sauf avec la SODIAC et occasionnelle avec la SEMADER)	-
Contenu des dossiers examinés	Fiche récapitulative : état civil, ressources, composition familiale, conditions actuelles de logements, taux d'effort sur logement proposé	Pièces nécessaires à l'étude d'une demande : identité, ressources mensuelles et annuelles, régularité sur le territoire si étranger, justificatif logement actuel	Oui	Fiche CAL et consultation dossier SNE en direct								
Nombre de dossiers examinés sur chaque CAL	Dépend du nombre de logements présentés : au moins 3 dossiers par logement sauf cas exceptionnel	Dépend du nombre de logements présentés : 3 dossiers par logement sauf cas exceptionnel DALO	Oui	60 à 70 dossiers en moyenne								
Nombre de dossiers ajournés et motifs	Aucun dossier n'est ajourné. Il est par contre	Dépassement des plafonds de ressources - taux d'effort	-	5 environ - (en 1, inadéquation demande /								

Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest –  
Convention Intercommunale d'Attribution

(principaux)	prononcé des non-attributions dont les motifs les plus fréquents sont l'inadéquation des ressources de la famille avec le loyer ou de la typologie du logement avec la compo familiale	trop important		lgt, en 2, taux d'effort et en 3, dossier incomplet								
--------------	--	----------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest –  
Convention Intercommunale d'Attribution

	SEDRE	SHLMR	SEMADER	SIDR	La Possession	Le Port	Saint-Paul	Saint-Leu	Trois Bassins	TCO	Département	Etat
<b>Après la CAL</b>												
Transmission du procès-verbal (ou réception pour les réservataires)	Extrait concernant le territoire communal (ou contingent réservataire)	Main propre (par mail si réservataire absent)	Oui	Remise en main propre après la CAL ou par mail	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Contenu du procès-verbal	Liste des présents, typologie, adresse, contingent du logement, nom des demandeurs, décision, origine de la proposition	N° Igt, type, réservataire, catégorie, étage, n° demande, origine dossier, n°unique, téléphone demandeur, taux d'effort, décisions de la CAL	Oui	Fiche de présence + tableau des logements examinés avec ordre de priorité des candidats								
Format de diffusion des décisions de la CAL aux membres de la CAL	Courrier + mail	Main propre (par mail si réservataire absent)	Support papier sur place	Main propre ou mail	courrier	Mail et courrier	Mail	Mail et courrier	Mail	Mail et courrier	Mail et courrier	Mail
Délais de diffusion des décisions de la CAL aux membres de la CAL	Lendemain ou surlendemain	A la fin de la CAL	Le jour même	De suite ou dans les 5 jours après la CAL	La semaine qui suit	Variable 2 ou 3 jours	De suite à une semaine	A l'issue de la CAL ou les jours qui suivent	dans les 3/4 jours qui suivent	Variable : le jour de la CAL à 1 mois voir plus	1 semaine avec SEDRE Dans les 2 jours avec SHLMR Dans les 3/4 jours avec SIDR Variable avec nécessité de relance pour	-

Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest –  
Convention Intercommunale d'Attribution

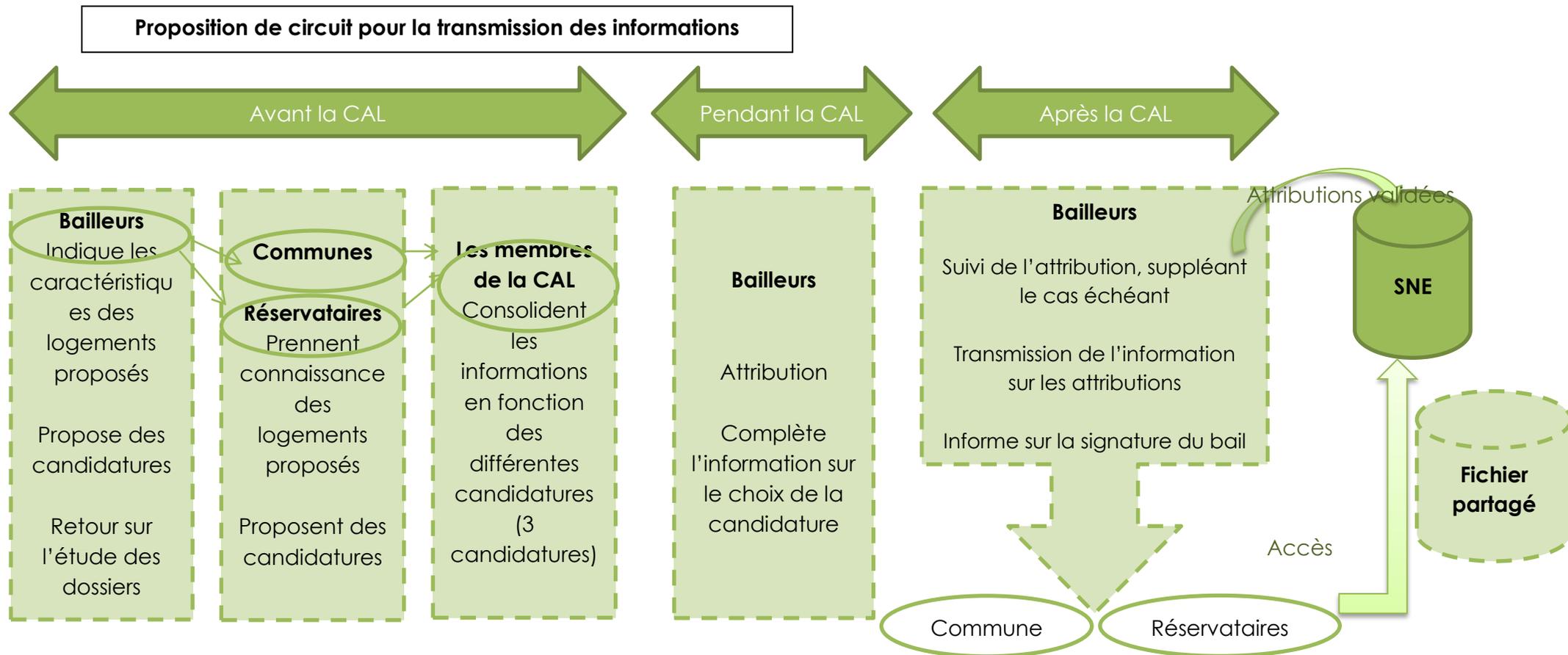
											SEMADER Très irrégulier avec SODIAC	
Production d'un bilan des CAL sur une période, quelle fréquence	Bilan annuel au CA	Tous les 6 mois (interne)	Bilan annuel	Bilan annuel	1 mois	Par mois (sur demande avec SEMADER et SHLMR)	Non (sauf avec SIDR, en fin de mois)	-	Non	Non	-	-

### Annexe n°3 : Proposition de référentiel d'information à partager (en amont / pendant / après la CAL)

Ce référentiel d'informations à partager est une proposition qui fera l'objet d'un travail poursuivi avec les partenaires suite à la signature de la charte. Il constitue un modèle sur la forme et un référentiel sur le contenu.

Le référentiel d'informations à partager proposé dans la présente annexe est une fiche de liaison entre les différents acteurs impliqués dans le choix des candidatures.

Il a pour but de donner une information claire et homogène sur les logements, leur environnement direct (programme, quartier) et sur les ménages dont la candidature peut être proposée.



**Annexe n°4 : Arrêté préfectoral n° 001632 du 3 septembre 2018 portant approbation du document cadre d'orientation en matière d'attribution de logements sociaux adopté par la Conférence Intercommunale du Logement du TCO**

---



PRÉFET DE LA RÉUNION

LE PRÉFET DE LA RÉUNION  
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

**Arrêté du Préfet n° 001632**  
**portant approbation du document cadre d'orientation en matière d'attribution**  
**de logements sociaux adopté par la conférence intercommunale du logement**  
**du Territoire de la Côte Ouest (TCO)**

**Vu** la loi n° 2007.290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

**Vu** la loi n° 2009.323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

**Vu** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et notamment l'article 8 ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment l'article 97 ;

**Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment l'article 70 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 921 du 24 mai 2016 portant création et composition de la conférence intercommunale du logement sur le territoire du TCO, modifié par les arrêtés préfectoraux n° 98 du 19 janvier 2017 et n° 812 du 14 mai 2018 ;

**Vu** la convention intercommunale d'attributions adoptée en conférence intercommunale du logement en date du 21 juin 2018 ;

**Vu** la décision du conseil communautaire du 26 juin 2018 approuvant la convention intercommunale d'attribution ;

**Considérant** qu'il est possible d'établir un document unique regroupant le document cadre d'orientations de la conférence intercommunale du logement (CIL) qui fixe les objectifs en matière d'attributions et la convention intercommunale d'attributions qui décline ces objectifs en engagements individuels par acteurs et en précise les modalités de mise en œuvre ;

**Considérant** que le contenu de convention intercommunale d'attributions du TCO répond aux orientations attendues du document cadre conformément à l'article L441-1-5 du code de la construction et de l'habitation ;

**Sur proposition du Préfet de La Réunion,**

**ARRETE**

**Article 1 :**

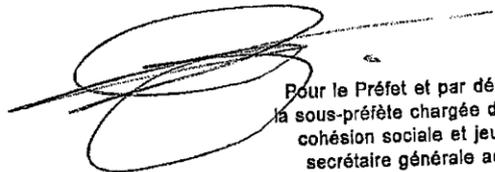
La convention intercommunale d'attributions valant document cadre sur les orientations en matière d'attributions de logements sociaux adoptée par le TCO dans sa séance du 26 juin 2018, est approuvée telle qu'annexée au présent arrêté.

**Article 2 :**

Le Préfet de La Réunion est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et transmis au président du TCO.

Saint-Denis, le 03 SEPT 2018

Le Préfet de La Réunion



Pour le Préfet et par délégation,  
la sous-préfète chargée de mission  
cohésion sociale et jeunesse,  
secrétaire générale adjointe

**Isabelle REBATTU**

**Annexe n°5 : Arrêté préfectoral n° 001633 du 3 septembre 2018 portant  
agrément de la Convention Intercommunale d'Attribution du TCO**

---



PRÉFET DE LA RÉUNION

LE PRÉFET DE LA RÉUNION  
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Arrêté du Préfet n° 001633

**portant agrément de la convention intercommunale d'attribution du  
Territoire de la Côte Ouest (TCO)**

- Vu** la loi n° 90.449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- Vu** la loi n° 98.657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- Vu** la loi n° 2004.809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
- Vu** la loi n° 2006.872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- Vu** la loi n° 2007.290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,
- Vu** la loi n° 2009.323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Vu** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et notamment l'article 8,
- Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment l'article 97,
- Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment l'article 70,
- Vu** la délibération conseil communautaire du 21 décembre 2015 installant la Conférence Intercommunale du Logement du Territoire de la Côte Ouest,
- Vu** le projet de convention intercommunale d'attribution présentée en conférence intercommunale du logement en date du 21 juin 2018,
- Vu** la décision du conseil communautaire du 26 juin 2018 qui approuve et autorise le président à signer le document et les actes y afférant,

Considérant que la convention intercommunale d'attribution répond à la fois aux orientations prévues par l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation de la ville et à l'accord collectif intercommunal prévu par l'article L.441-1-5 du code de la construction et de l'habitation issu de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès à un logement et à un urbanisme rénové,

Considérant que les objectifs définis par la convention seront affinés au fur et à mesure de sa mise en œuvre en fonction de l'approfondissement de la connaissance relative aux dynamiques de peuplement et aux différents leviers envisageables,

Sur proposition du Préfet de La Réunion,

**ARRETE**

**Article 1**

La convention intercommunale d'attribution du TCO est agréée. Elle se substitue à l'accord prévu à l'article L.441-1-1 du code de la construction et de l'habitation (accord collectif intercommunal) et à la convention mentionnée à l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sur le territoire de l'EPCI du TCO.

**Article 2**

La convention intercommunale d'attribution du TCO doit être annexée aux contrats de ville et aux conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.

**Article 3**

Le Préfet de La Réunion est chargé de l'application du présent arrêté.

**Article 4**

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs.

Saint-Denis, le 03 SEPT 2018

Le Préfet de La Réunion

~~Pour le Préfet et par délégation,  
la sous-préfète chargée de mission  
cohésion sociale et jeunesse,  
secrétaire générale adjointe~~

Isabelle REGATTU