



Communauté d'Agglomération de l'Étampuis Sud-Essonne

Convention intercommunale d'attribution

2025 – 2030

Entre

La Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne, représentée par son Président,

D'une part

Et

L'État, représenté par Madame la Préfète de l'Essonne,

Et

Le Conseil départemental de l'Essonne, représenté par son Président,

Et

Les maires des Communes membres de la Communauté d'agglomération de l'Étampois Sud-Essonne,

Et

BATIGERE, représenté par son Directeur Général

EMMAUS Habitat, représenté par son Directeur Général

ESSONNE Habitat Groupe ESSIA, représenté par son Directeur Général

SEQENS, représenté par son Directeur Général

Habitat EURELIEN, représenté par son Directeur Général

IMMOBILIERE 3F, représentée par son Directeur Général

LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE représentées par le Président du directoire

LOGIAL, représenté par son Directeur Général

PLURIAL NOVILIA, représenté par son Directeur Général

VILOGIA, représenté par son Directeur Général

VAL DU LOING, représenté par

VALLOIRE HABITAT, représenté par

CDC Habitat, représenté par

ADOMA, représenté par son Directeur Général

SNL, représenté par son Président

Et Action Logement, représenté par son Directeur Général

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 441-1-1,

Vu le décret n°2013-671 du 24 juillet 2013 déterminant la liste des agglomérations et des EPCI mentionnés au deuxième alinéa de l'article L302-5 du CCH et la liste des communes mentionnées au septième alinéa du même article. Décret pris en application de l'article 10 de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Vu la loi de Programmation pour la Ville du 21 février 2014,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et son article 97,

Vu l'article 70 (et suivants) de la Loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu les deux décrets du 05 mai 2017 qui précisent le champ d'application des dispositions de la loi SRU sur l'obligation de logement social, deux textes pris en application des article 97 et 99 de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Vu l'instruction du Gouvernement du 9 mai 2017 relative à la mise en œuvre de la procédure d'exemption des communes du dispositif SRU en application de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation

Vu la circulaire d'instruction du Gouvernement du 14 mai 2018, relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 (ELAN),

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

Vu l'arrêté du 20 avril 2023 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social et du décret n°202-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'Etat mentionnée à l'article R. 441-5-2 du code de la construction et de l'habitation

Vu la circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires

Vu le décret du 28 décembre 2023 portant modifications de périmètres des QPV

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2024-2028

Table des matières

1	INTRODUCTION.....	54	LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAUX POUR ACCEDER ET SE MAINTENIR DANS LE LOGEMENT.....	24
1.1	Rappel du cadre légal.....	6	4.1 L'accompagnement proposé par l'Etat	24
1.2	Cadre d'élaboration de la Convention ...	8	4.1.1 Aide Vers et Dans le Logement pour les ménages prioritaires au titre du DALO... ..	25
1.3	Démarches engagées par la CAESE	9	4.1.2 La CCAPEX - Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions.....	26
1.4	Objet et territoire d'application de la Convention intercommunale d'attribution	10	4.2 L'accompagnement social du Conseil départemental de l'Essonne	27
1.5	Le contexte territorial présentation de la CAESE11		4.2.1 Les aides financières à l'accès au logement du FSL.....	27
2	LES PUBLICS DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION.....	13	4.2.2 L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) ACCES :	30
2.1	L'accueil des ménages prioritaires	13	4.2.3 Le diagnostic ASLL Maintien.....	31
2.1.1	Cadre règlementaire.....	13	4.2.4 L'accompagnement social lié au logement (ASLL Maintien)	32
2.1.2	L'Accord Collectif Départemental	14	4.2.5 Les aides financières Maintien du Fonds de Solidarité pour le Logement.....	33
2.1.3	Action logement et l'accueil des ménages prioritaires.....	16	4.3 L'accompagnement social des communes avec ou sans CCAS.....	34
2.1.4	La cotation du logement social.....	16	4.3.1 Synthèse des services proposés.....	34
2.2	Les attributions en QPV et hors QPV en fonction des quartiles de revenus	16	4.3.2 *Les Commissions Locales d'Impayés de Loyers (CLIL)	35
3	ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES SUR LES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES.....	18	4.3.3 Détail des services par commune (Guichet)	35
3.1	Les objectifs d'attributions	18	4.4 L'accompagnement social mis en place par les bailleurs sociaux	37
3.1.1	L'accueil des ménages prioritaires L441-1 et DALO	18	4.4.1 Synthèse des services des bailleurs	37
	Attributions enregistrées par bailleurs en 2023	18	4.4.2 Exemples détaillés des services d'accompagnement de bailleurs	37
3.1.2	L'accueil des ménages issus du premier quartile	19	4.5 L'accompagnement social mis en place par Action Logement.....	39
3.1.3	Objectifs d'attributions ménages du 1er quartile hors QPV 2025/2030 à 25%.....	22	4.6 L'accompagnement de l'ADIL	40
3.1.4	L'accueil des ménages issus des trois autres quartiles en Quartiers Politique de la Ville	22	5 LES MODALITES DE PILOTAGE, SUIVI, ANIMATION & EVALUATION DE LA CIA.....	41
3.1.5	Objectifs d'attributions ménages aux 3 quartiles supérieur en QPV 2025/2030 à 50% 22		5.1 La Conférence Intercommunale du Logement.....	41
3.1.6	Les attributions Action Logement en QPV et Hors QPV par quartiles de revenus.	22	5.2 La Commission de coordination.....	41
3.2	Mixité sociale : Les dispositifs de modulation de loyers dans le parc social.....	22	5.3 Le suivi des objectifs	42

5.4	L'observatoire du parc social, occupation et demande en logement social.....	42	7.2	Annexe 2 : cotation du logement social de la CAESE	49
6	LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA CIA	43	7.3	Annexe 3 : Cartographies du contrat de ville 2024/2030.....	53
7	Liste des annexes	46	7.4	Annexe 4 : Tableau des objectifs de production de logement PLH	60
7.1	Annexe 1 : Plaquette DRIHL à joindre aux locataires dès le 1er impayé	47	7.5	Annexe 5 : Mise à jour du diagnostic territorial	61

1 INTRODUCTION

La convention intercommunale d'attribution, ci-après dénommée CIA est la déclinaison du document cadre d'orientations adopté par la Conférence Intercommunale du Logement. Elle est établie pour une durée de 6 ans à compter de sa signature. Elle s'applique au parc locatif social « classique » présent ou à venir dans les 37 communes qui composent la Communauté d'Agglomération de l'Étampeois Sud-Essonne.

Les 4 orientations du document cadre de la C.I.L sont :

- 1 : Améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale en s'appuyant sur un travail partenarial renforcé
- 2 : Rééquilibrer l'offre en logement social à l'échelle intercommunale
- 3 : Améliorer l'image des quartiers politique de la ville
- 4 : Sécuriser les parcours des locataires et l'accès au logement

Cette convention intercommunale d'attribution s'inscrit dans la politique de l'habitat intercommunale menée par la Communauté d'Agglomération de l'Étampeois Sud-Essonne. Son contenu est ainsi étroitement lié aux documents et aux démarches ci-après :

Elaborés et pilotés par l'agglomération :

- Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logements Social et d'information du demandeur (PPGDLS id) et sa cotation
- Contrat de ville 2024-2030 dit "Engagement quartiers 2030" co-piloté avec la ville et les services de l'État
- Convention NPNRU, l'agglomération est le porteur du projet mais le suivi opérationnel est réalisé par la ville
- Charte intercommunale des relogements des projets urbains à Guinette dans le cadre du NPNRU et à la Croix de vernailles (PIV/PPA) à Étampes,

Elaborés et pilotés par d'autres partenaires :

- Convention d'Utilité Sociale des bailleurs exerçant sur le territoire, signées entre les bailleurs et l'Etat dont 10 à ce jour également signées par l'agglomération ;
- La Politique Départementale de la Ville et de l'Habitat
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Essonne (PDALHPD) ;
- Convention de réservation des LLS dans le cadre de la mise en œuvre de la gestion en flux.

Les objectifs et engagements développés dans le présent document ont été actés à l'issue d'un processus partenarial piloté par l'agglomération et engageant l'ensemble des bailleurs, réservataires et autres membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

1.1 Rappel du cadre légal

Les évolutions réglementaires ont défini plusieurs outils au service de la mise en œuvre d'une politique de peuplement et ont consacré l'EPCI comme « chef de file de la politique intercommunale d'attribution » :

- **La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine** institue la convention d'équilibre territorial (CET) pour les intercommunalités qui possèdent un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Cette convention doit définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 :**
 - o Rend obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) chargée de définir des orientations partagées en matière d'attributions de logements sociaux pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat, et qui possèdent au moins un QPV. Co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, la CIL rassemble l'ensemble des partenaires et acteurs locaux (représentants de l'Etat, communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement, Conseil Départemental, associations...).

 - o Prévoit également la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs qui vise à améliorer la qualité de service auprès des demandeurs, à travers l'organisation d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, et le traitement de la demande, via la création d'un dispositif de gestion partagée de la demande.

- **La Loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017** instaure la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA). Son contenu est précisé dans l'article L.441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation :

La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution, définit, le cas échéant en cohérence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle est alors annexée et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

1° Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en application des vingtièmes à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1 ;

2° Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;

3° Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 ;

4° Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis aux 1° à 3° du présent article et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ;

5° Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

6° Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions mentionnées à l'article L. 441-2 et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Le respect des engagements pris au titre des 1° à 4° du présent article fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence mentionnée à l'article L. 441-1-5.

La convention est soumise pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, à la conférence du logement. Si ces avis n'ont pas été rendus dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la convention, ils sont réputés favorables. »

La CIA prend également en compte :

- **La loi ELAN** portant les évolutions inscrites dans la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) promulguée le **23 novembre 2018**. La CIA prévoit à ce titre un suivi des objectifs inscrits en son sein annuellement afin de pouvoir intégrer pleinement les nouvelles dispositions de la loi Elan.
- **La loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, déconcentration** et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale prévoyait la mise en place de la gestion en flux au plus tard au 23/11/2023. Dans ce mode de gestion, tout logement social peut être proposé par l'organisme bailleur à tout réservataire, en fonction des besoins que ce dernier aura définis en amont et en fonction de son poids en pourcentage dans les droits de réservation.

Ce système, qui conduit à supprimer le lien direct entre la réservation et un logement identifié, vise à apporter plus de souplesse, de fluidité et permettre aux réservataires d'atteindre leurs objectifs réglementaires d'attribution relatif au droit au logement et à la mixité sociale, dans la gestion du parc social pour répondre aux objectifs suivants :

- Optimiser l'allocation des logements disponibles, en facilitant l'appariement entre les logements réservés par un réservataire et les caractéristiques du demandeur
- Favoriser les mutations au sein du parc social, pour mieux accompagner les parcours résidentiels des occupants du parc social,
- Favoriser la mixité sociale, en limitant la concentration des ménages en difficultés dans certaines résidences, en fonction de la répartition des contingents dans les différents segments du parc.

La mise en œuvre prenant forme à partir d'un état des lieux des réservations avec les bailleurs sociaux concernés, de l'élaboration de nouvelles conventions de réservations sur la base de celle travaillée et proposée par l'Etat et l'AORIF et d'une délibération de principe concernant la signature des conventions de réservation permettant d'assouplir le calendrier initial, modèle transmis à l'ensemble des communes du territoire par les services de l'agglomération pour une mise en œuvre effective en 2024.

A défaut de signature de la convention ou en cas de résiliation ; les logements réservés en stocks peuvent s'ajouter au flux annuel de logements réservés par le Préfet jusqu'à conclusion d'une convention conforme.

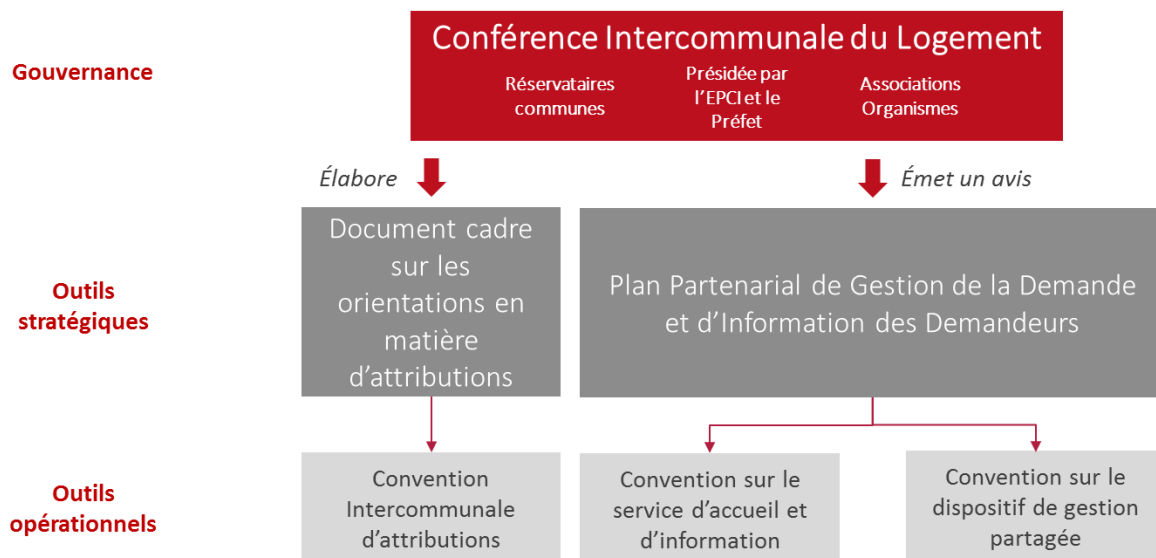
Vers une gestion en flux et des modalités mise en œuvre qui concourent aux objectifs de rééquilibrage du peuplement :

Cette modalité de gestion des logements réservés a rapidement été comprise par Action Logement comme une opportunité pour fluidifier l'offre de logements proposée aux salariés-demandeurs. La gestion en flux est un des principes fondateurs de la plateforme AL'in.

L'impact des modalités du passage à la gestion en flux est déterminant en termes d'organisation mais aussi de contreparties : la gestion en flux des logements proposée devra maintenir pour Action Logement la garantie d'un flux régulier et varié d'offres correspondant aux attentes du public salarié.

La CIA intègre également tous les protocoles signés avec l'Etat, Action logement services et AORIF.

Présentation de l'articulation entre les documents directeurs en matière de politiques locales de gestion de la demande et des attributions



1.2 Cadre d'élaboration de la Convention

Le 15 mars 2016, la Communauté d'Agglomération Étampois Sud-Essonne a délibéré sur la création de sa Conférence Intercommunale du Logement. La CIL constitue l'instance de gouvernance partenariale des attributions et de la gestion des demandes à l'échelle intercommunale. La composition des collèges de la CIL a été validée le 19 décembre 2017 et a fait l'objet d'un arrêté de la Préfète de l'Essonne en date du 26 février 2018 (n° 2018-DDCS-91-05). La CIL a également adopté le 25 juin 2018 un règlement intérieur qui précise ses modalités de fonctionnement.

L'état des lieux relatif à l'occupation et au fonctionnement du parc social sur le territoire a été élaboré avec l'ensemble des partenaires entre novembre 2017 et janvier 2018. C'est sur cet état des lieux que se sont appuyés les groupes de travail partenariaux qui ont défini les orientations et actions de la Convention initiale (4 octobre 2018). Les élus de l'ensemble des communes de l'agglomération ont été parties-prenantes de la démarche de construction à travers l'organisation d'un séminaire élu le 21 mars 2018.

Le renouvellement de la convention s'appuie aujourd'hui sur :

- Les bilans annuels présentés en CIL (données DRIHL),

- Le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 exécutoire depuis janvier 2024,
- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et ses données contributives,
- Le contrat de ville « engagement quartiers 2030 et ses cartographies thématiques alimentant des données ciblées en lien avec la CIA,
- La charte de relogement validée en Conseil Communautaire en septembre 2022 et signée par l'ensemble des acteurs en 2023.
- L'appui des groupes de travail mise en œuvre technique et/ou politique pour son actualisation (4 groupes de travail sur le 1^{er} semestre 2024, la mise en place d'un travail collaboratif avec la mise en ligne d'un document partagé pour l'implication du plus grand nombre, une réunion spécifique avec les services de l'État sur le sujet
- L'avis du comité restreint PDALHPD.

Ce document est donc le résultat du travail partenarial et de l'investissement de l'ensemble des partenaires du territoire impliqués et réunis en amont et dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement mise en place annuellement et co-pilotée par la Communauté d'Agglomération de l'Étaminois Sud-Essonnes et la Préfecture de l'Essonne.

1.3 Démarches engagées par la CAESE

Depuis le lancement de la CIA en 2019, la CAESE a porté le développement de son Programme Local de l'Habitat 2023-2028 précisant les objectifs de production de logements dont les LLS pour les 6 années à venir et produit les fiches communales.

L'agglomération a également accompagné la finalisation des signatures de la convention NPNPRU en septembre 2022, la charte Intercommunale des relogements du NPNRU en 2022 avec lancement des Groupes techniques de relogement en janvier 2023 en fréquence mensuelle.

En 2023, le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (1 des 16 fiches action du PLH) a également été élaboré et mis en œuvre avec la création d'un guide du demandeur, la réalisation de formations SNE à destination des communes et la mise en ligne de la cotation de logement social a été réalisée.

La première instance d'examen des situations particulières a été mise en place en octobre 2023.

Les CIL annuelles ont été conduites en collaboration étroite avec les services de l'État.

Il est à noter que l'année 2023 a marqué le renouvellement des Contrats de ville, qui ont pris fin au 31 décembre, ainsi que la redéfinition de la géographie prioritaire.

L'élaboration du contrat de ville « engagement quartiers 2030 » qui concerne les quartiers de Guinette et de la Croix de vernailles à Étampes a été l'enjeu charnière de l'année 2023 et du 1^{er} trimestre 2024 car la nouvelle contractualisation était attendue avant le 31 mars 2024.

Dans le cadre de cette nouvelle contractualisation, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) est chargée de l'actualisation de la géographie prioritaire de la politique de la ville. À ce titre, l'Insee a produit des indicateurs à l'échelle de ses « carreaux » de 200 mètres, afin d'identifier les nouvelles zones éligibles « QPV ». Les critères d'éligibilité restant les mêmes qu'en 2014^[1]

Pour l'agglomération, le nouveau contrat de ville est exécutoire depuis le 11 avril 2024 et porte sur les quartiers de Guinette et Croix de Vernailles avec un périmètre légèrement modifié intégrant désormais le parc de Vilogia. 4 bailleurs sont donc inscrits dans la géographie prioritaire (les résidences Yvelines Essonne – Seqens- vilogia – Immobilière 3F)

¹ [1] Les critères d'éligibilité : taille de l'unité urbaine (> 10 000 habitants) ; nombre d'habitants (> 1000) ; niveau de revenu (décrochage / revenu moyen dans l'unité urbaine et en France métropolitaine).

1.4 Objet et territoire d'application de la Convention intercommunale d'attribution

Le présent accord vise :

- **A préserver ou renforcer la mixité sociale** via les attributions de logements sociaux, dans le parc existant et à venir, en indiquant notamment les modalités de collaboration entre les bailleurs et les réservataires et les objectifs chiffrés d'attributions pour satisfaire aux obligations et priorités définies ci-après ;
- **A équilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales** – l'agglomération, les communes, les quartiers – selon une logique de limitation des dynamiques de fragilisation sociale sur les secteurs identifiés (QPV et autres quartiers fragiles²), en indiquant notamment les objectifs chiffrés d'attributions au sein et en dehors des QPV, selon des critères de mixité sociale ; (attention particulière à la création de logement sociaux dans certaines communes éloignées des transports publics, et de l'emploi qui peut générer une nouvelle précarité).
- **A favoriser l'accès au logement social des publics défavorisés.**

La Convention s'applique sur les 37 communes constituant le territoire de la Communauté d'agglomération de l'Etampois Sud Essonne au 1^{er} janvier 2025.

Les dispositions de la présente Convention, s'appliquent **à partir du 1^{er} janvier 2025** et ce **pour une durée de six ans pour la période 2025-2030**. Les objectifs d'attributions définis par bailleur et par commune pourront être revus annuellement, et les orientations pourront être révisées tous les trois ans.

Modalités de révision

Le bilan annuel des objectifs de la présente CIA doit être effectué en Conférence Intercommunale du Logement. Sur la base de ce suivi régulier, l'atteinte des objectifs sera évaluée et leur pertinence pourra être interrogée au regard des évolutions du contexte local.

Le cadre réglementaire ne prévoit pas précisément les modalités de validation des avenants à la CIA. Toutefois dans le cas où de nouveaux enjeux devraient y être intégrés, la présente convention pourra être amendée et validée en CIL.

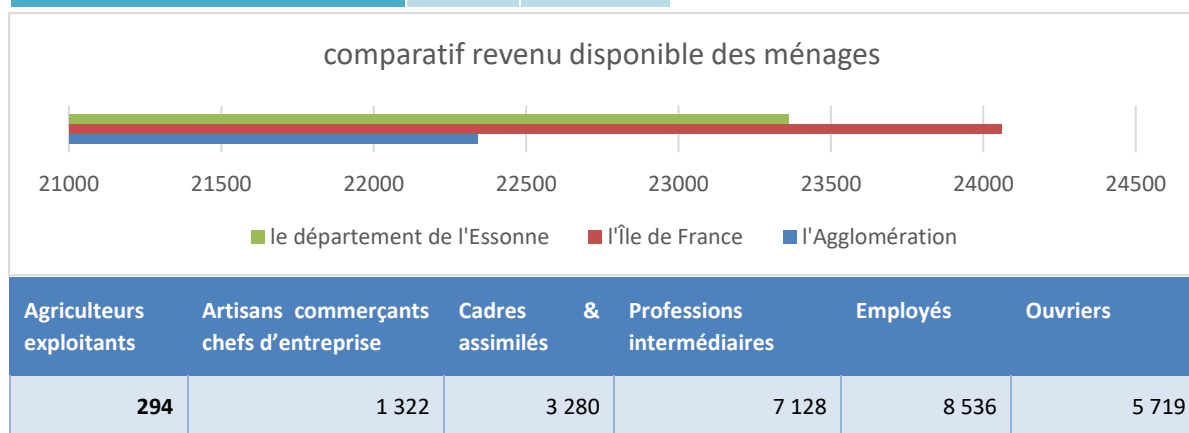
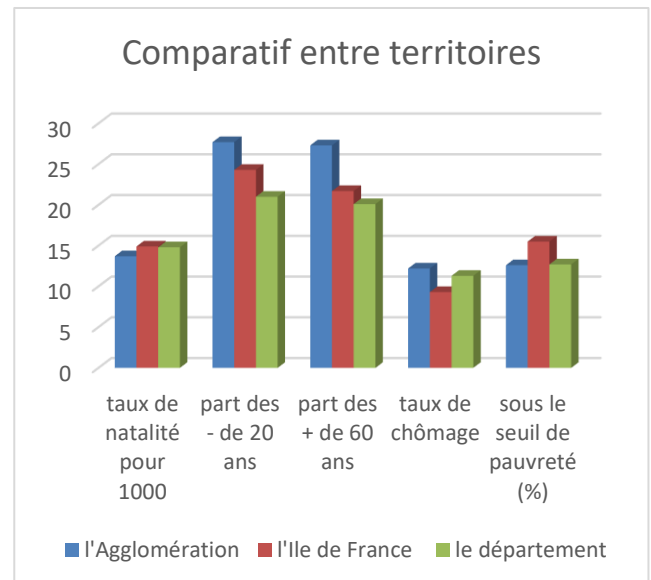
² Un décret relatif au résidences fragiles est attendu. A ce titre, le SNE pourra fournir des stats qui pourront être utiles à l'interco pour le suivi de l'activité.

1.5 Le contexte territorial présentation de la CAESE

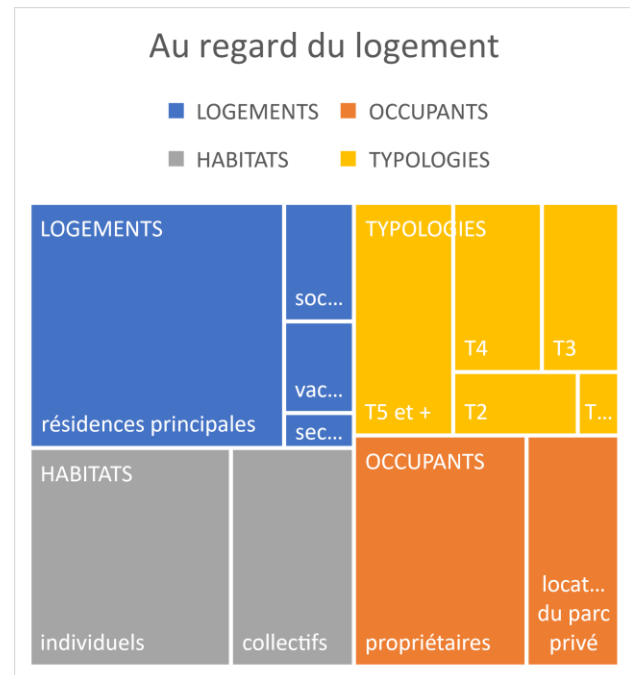
Au regard de sa démographie	
Solde migratoire	-0,3
Solde naturel	0,7
Taux de natalité pour mille	13,7 ‰
Part des – de 20 ans	27,7 %
Part des 60 ans et plus	21 %



Au regard du contexte socio-économique	
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	22 340
Part des ménages fiscaux imposés	64,1
Nb. d'emplois dans la commune	16 654
ACTIFS ayant un emploi et résidant dans la commune	23 561
Actif ayant un emploi dans la commune de résidence	20,07%
Taux de chômage	7,7
% de la pop. sous le taux de pauvreté	12,6%



Au regard du logement	
Nb. De logements	24 741
Dont résidences principales	21 678
Dont résidences secondaires	841
Logements vacants	2 223
Logements sociaux	2 866
Propriétaires	13 859
Locataires du parc privé	7 408
Dont copropriétés	483
Nb. De lots à usage de logement	5 595
Habitat individuel	15 291
Habitat collectifs	9 338
POIDS DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DU RESIDENTIEL en MWh source Air Parif ROSE décembre 2018	937 746



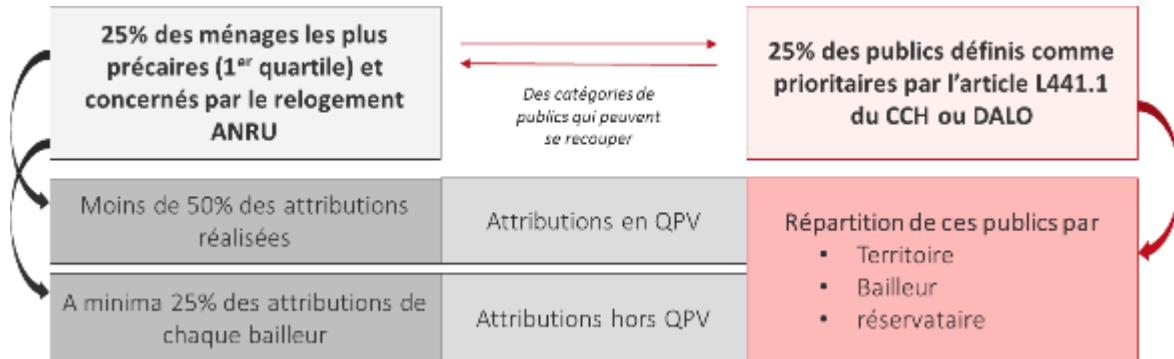
T1	T2	T3	T4	T5 et plus
912	2 754	4 531	5 207	8 028

Objectif de production du PLH 2023-2028^{3*}

Objectif de production global sur les 6 ans du PLH	...dont objectif sur – 6 ans de production de logements locatifs sociaux	Objectif de production global moyen annuel	...dont objectif moyen annuel de production de logements locatifs sociaux
1 481	625	247	104

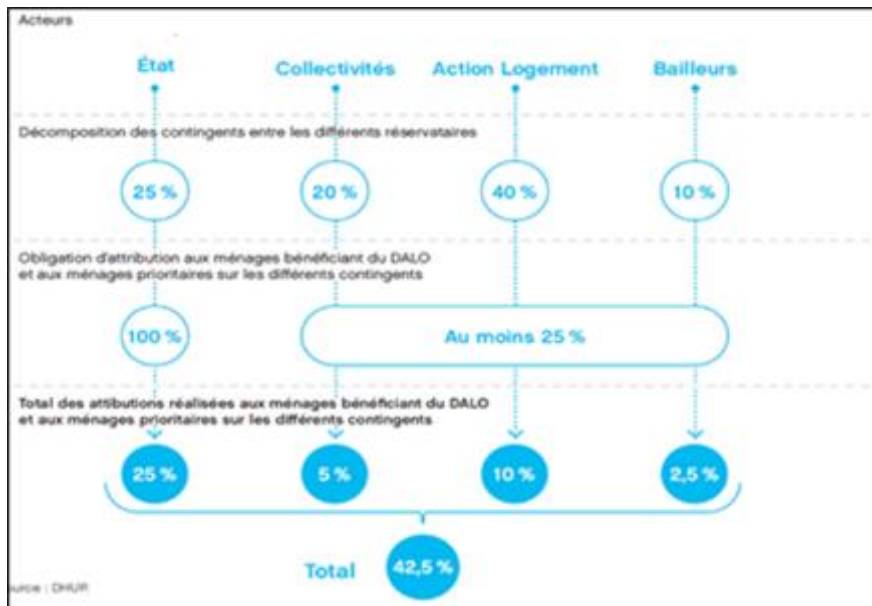
³ Le PLH est exécutoire en janvier 2024 pour 6 ans sur la période 2023/2028

2 LES PUBLICS DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



2.1 L'accueil des ménages prioritaires

2.1.1 Cadre réglementaire



L'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté fixe un **objectif de 25% des attributions aux publics prioritaires** tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une **priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO**. Cet objectif s'entend pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas

échéant), et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par un réservataire a échoué.

Les critères de définition des publics prioritaires sont définis par l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, les logements sociaux doivent ainsi en priorité être attribués aux ménages dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO, puis aux ménages reconnus prioritaires au titre de l'ACD.

Les critères de définition des publics prioritaires au titre du L 441-1 du CCH, sont :

- 1) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- 2) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;

- 3) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- 4) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou dans un logement de transition ;
- 5) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- 6) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- 7) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- 8) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction ;
- 9) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- 10) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme, prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- 11) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- 12) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- 13) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- 14) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Cette liste ne peut pas être complétée au niveau local mais elle peut être restreinte au regard des besoins du territoire.

Les partenaires n'ont pas souhaité cibler certains publics prioritaires en particulier parmi les ménages visés par l'art. L441-1 du CCH.

Il a été décidé de reprendre la nomenclature plus précise de l'Accord Collectif Départemental.

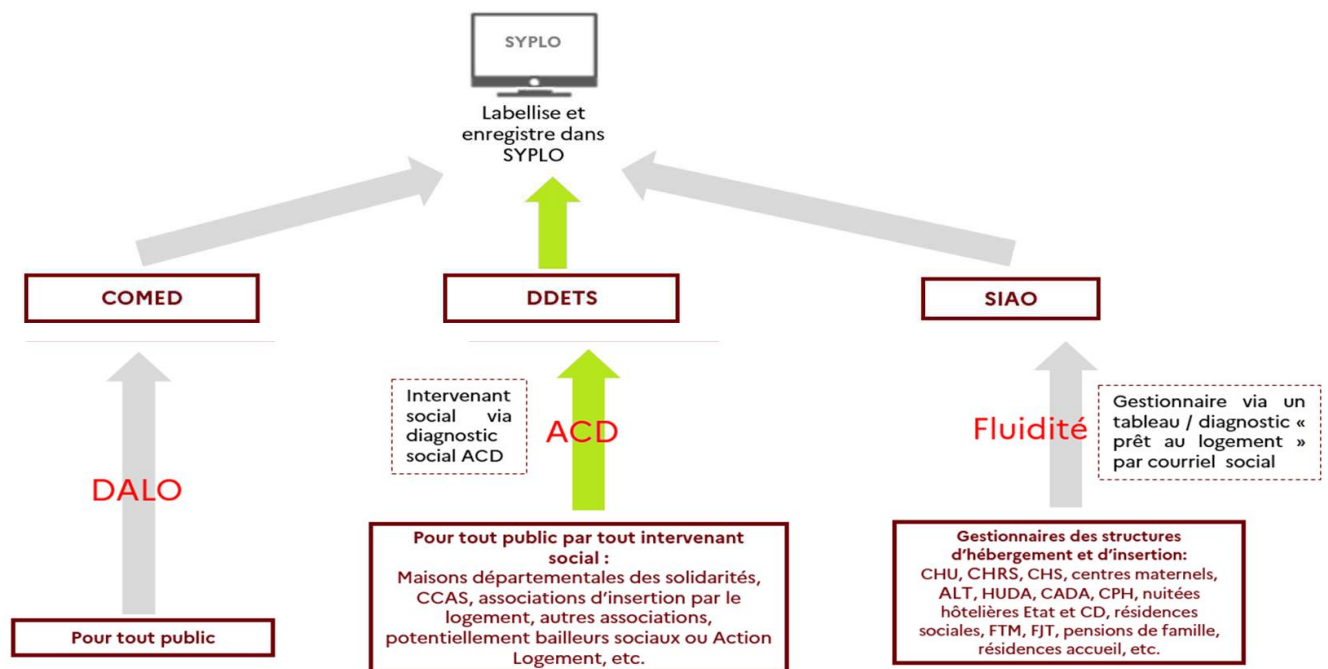
2.1.2 L'Accord Collectif Départemental

Présentation de l'Accord Collectif Départemental (2022 /2024) (en cours de prolongation d'un an soit jusqu'en 2025)

Institué par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, l'Accord Collectif Départemental est un dispositif contractuel qui fixe aux bailleurs sociaux des objectifs de relogement de publics prioritaires rencontrant des difficultés sociales et économiques.

L'ACD est un outil partenarial essentiel pour promouvoir l'accès au logement des ménages les plus fragiles, il constitue donc l'un des axes majeurs du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Schéma de reconnaissance du public prioritaire :



Le renouvellement de l'ACD 2022/2024 prolongé à 2025 vise :

- A simplifier l'action publique par la mise en cohérence de l'identification des ménages prioritaires et de l'objectif de relogement avec le cadre juridique actuel qui fait suite aux évolutions législatives (lois Egalité & Citoyenneté et ELAN)
- *L'identification :*
 - Rationalisation des canaux de labellisation/identification des ménages prioritaires
 - Via le PDALHPD, définition opérationnelle des 14 catégories de publics prioritaires indiquées dans le Code de la construction et de l'Habitation (art. L.441-1)
- *Le relogement :*
 - Amplification des relogements à destination des mal-logés, notamment via un renforcement de la fluidité hébergement-logement
 - Cadre opérationnel de relogements (ex : suivi infra-annuel ; élargissement de l'assiette de comptabilisation des ménages prioritaires relogés)
 - La départementalisation des objectifs légaux et réglementaires de relogements au bénéfice des ménages prioritaires (EPCI : lois Egalités et Citoyenneté et ELAN ; bailleurs : Convention d'utilité sociale)

3 canaux de labellisation ACD 2022-2024 (2025) :

1. SIAO (Hébergement/Logement Temporaire), comptabilisation ACD
2. COMED/DALO, comptabilisation ACD
3. Ménages reconnus prioritaires au titre de l'ACD, qui décline l'article L 441-1 du CCH, suite à une transmission à l'Etat d'un diagnostic social réalisé par un intervenant social, comptabilisation ACD

Sont automatiquement reconnus prioritaires au titre de l'accord collectif et sans critères de ressources :

- Les ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation dans le cadre de la loi instituant le Droit Au Logement Opposable (DALO) (ménages dits **PU DALO**),

- Les ménages en sortie de places d'hébergement financées par les pouvoirs publics (CHRS, CHS, CHU, centres maternels, ALT, nuitées d'hôtel) et prêts au relogement.

2.1.3 Action logement et l'accueil des ménages prioritaires

Action Logement Services est un acteur engagé depuis la loi du 25 mars 2009 pour le relogement des publics prioritaires. A ce titre, plusieurs protocoles d'accords ont été conclu entre l'Etat et Action Logement permettant ainsi l'atteinte des objectifs de relogements de publics prioritaires.

Le nouveau protocole, qui a été signé en juillet 2023, n'a pas vocation à se substituer aux engagements chiffrés qui seront négociés et décidés avec chacun des réservataires et bailleurs en conformité avec les dispositions de l'article L441-1-6 du CCH, dans le cadre des conventions intercommunales d'attribution (CIA) élaborées au sein des conférences intercommunales du logement (CIL) ou, pour la commune de Paris, au sein de la conférence du logement dans le cadre de la convention d'attribution (CA).

Action Logement Services souhaite informer les membres de la CIL du public cible pour la mobilisation du contingent d'Action Logement Services :

- Ménages bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO
- Ménages labellisés prioritaires en tant que sortant d'hôtel, de structure d'hébergement ou d'intermédiation locative Solibail
- Autres ménages labellisés prioritaires au titre du L. 441-1 CCH

2.1.4 La cotation du logement social

Le Plan Partenarial de la Gestion de la Demande de Logement Social et son guide du demandeur approuvé en décembre 2022 permet une lecture du fonctionnement du territoire. La cotation mise en ligne sur le SNE est un outil d'aide à la décision pour le choix des candidats en CALEOL qui s'inscrit dans la dynamique du peuplement et va dans le sens d'accompagner une plus grande mixité sociale.

En effet, parmi les documents de planification des politiques intercommunales de l'habitat, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur est à la fois une action du Programme Local de l'Habitat qui s'inscrit dans l'orientation majeure visant à maintenir une offre sociale suffisante et qualitative et un outil permettant d'assurer une meilleure information au demandeur et une meilleure égalité de traitement des demandes à travers une cotation objective. Cet outil vise à harmoniser sur la CAESE cette information et de coordonner les différents services d'accueil.

Par le biais de la cotation de la demande l'objectif est également de faciliter le repérage des situations prioritaires en fonction de critères imposés et des objectifs choisis par les communes, et de promouvoir un traitement transparent de la demande.

Pour cela un guide d'information du demandeur a été produit et est disponible en ligne et auprès de tous les lieux d'enregistrement de la demande. Ce guide a également été accompagné par un volet formation des agents sur les lieux d'accueil.

Ce guide est un support utile sur lequel s'appuyer pour délivrer des informations à l'oral dans l'ensemble des lieux d'accueil de demandeurs de logements.

Il fera l'objet d'une mise à jour régulière pour actualiser les données.

2.2 Les attributions en QPV et hors QPV en fonction des quartiles de revenus

La loi Egalité et citoyenneté fixe les principes suivants :

- **Consacrer au moins 25% des attributions hors QPV aux ménages les plus précaires** (le 1^{er} quartile de niveaux de revenus des ménages demandeurs d'un logement social) ou à des **ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain.**
- **Consacrer au moins 50% des attributions dans les QPV aux ménages des trois quartiles de niveaux de revenus supérieurs (baux signés).**

La définition du niveau de revenus du premier quartile des demandeurs :

Le niveau est défini à 11 615 € annuels conformément à l'arrêté préfectoral du 13 mai 2024. Les ménages dont les revenus déclarés dans le fichier du Système National d'Enregistrement (SNE) sont inférieurs à ce seuil constituent le vivier des demandeurs du 1^{er} quartile.

Actualité règlementaire :

La circulaire du 18 décembre 2023 relative à la Mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Guinette et Croix de Vernailles pour la commune d'Etampes) vise à mettre en place des mesures concrètes pour favoriser la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Cette circulaire définit des mesures fortes qui doivent être accompagnées par les services de l'Etat (Préfet délégué à l'égalité des chances/Direction départementale des territoires/Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) pour :

- Déployer dans les QPV entre le maire, les bailleurs et les réservataires des dispositifs spécifiques de recherche de candidats locataires visant à favoriser la mixité sociale (location choisie, annonces sur des sites de locations immobilières privées...).
- Renforcer le rôle du maire dans les attributions dans les QPV tout en accompagnant davantage les habitants à la mobilité résidentielle.
- Amplifier l'effort d'accueil des plus fragiles en dehors des QPV, notamment en incitant les bailleurs à modifier la structure de leurs loyers et en contrôlant mieux le respect de leurs obligations légales.
- Demander aux préfets de ne plus attribuer de logements aux ménages DALO les plus en difficulté dans les QPV et ne plus y créer de places d'hébergement.
- Adapter l'offre de logements sociaux en QPV à la diversité de la demande en encourageant plus fortement la diversification des typologies de logements et des modalités de gestion des logements neufs ou rénovés dans les QPV.
- Poursuivre l'effort de diversification de l'offre dans les QPV par l'introduction de programmes aux statuts diversifiés et par une attention portée à la rénovation du parc privé existant afin qu'il joue pleinement son rôle dans le parcours résidentiel des ménages.

3 ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES SUR LES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

3.1 Les objectifs d'attributions

3.1.1 L'accueil des ménages prioritaires L441-1 et DALO

25% des attributions devront être réalisées en direction de ces publics, sur chacun des contingents :

- Communes et CAESE (le cas échéant)⁴ ;
- Le Département.
- Action Logement Services ;
- Bailleurs sociaux, sur leur contingent non réservé ;

L'Etat réserve, quant à lui, 100% de ses attributions au bénéfice des publics prioritaires.

Cette obligation s'inscrit dans l'idée d'une contribution de l'ensemble des acteurs réservataires et des bailleurs à l'effort de relogement des publics prioritaires, aux côtés de l'Etat.

Le fléchage des attributions vers les publics prioritaires est favorisé par les évolutions du Système National d'Enregistrement (SNE) sur lequel s'appuie le dispositif de gestion partagée de la demande et plus particulièrement la cotation issue du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLSD) mis en place par l'Agglomération en 2023.

Le SNE permet d'ores et déjà de suivre les attributions réalisées au bénéfice des publics DALO et les ménages reconnus prioritaires au titre de l'ACD.

Par ailleurs, la procédure de labellisation des ménages au titre de l'ACD permet de faire levier pour le logement de publics cumulant de difficultés d'insertion hors QPV.

Attributions enregistrées par bailleurs en 2023

BAILLEURS	Nombre d'attribution 2023	Nombre d'attributions hors contingent Préfet	Nombre de relogement réalisés au profit des publics prioritaires	Nombre de relogement à atteindre pour un objectif 25%
Les Résidences Yvelines Essonne	43	38	3	11
Seqens (France habitation)	20	15	3	5
Immobilière 3F	45	33	9	11
Emmaüs Habitat	25	18	8	6

⁴ La CAESE n'a pas de droit de réservation compte tenu qu'elle ne propose pas à ce jour de garantie d'emprunt. Concernant les communes soumises à la loi SRU et concentrant donc le parc social le plus important, elles exercent toutes leur droit de réservation sauf la Mairie de Saclas.

Vilogia	1	1	0	0
Habitat Eurélien	1	1	0	0
logial	6	6	1	2
batigère	8	5	4	2
OPH Val de Loing Habitat	2	2	0	0
Plurial Novilia	2	2	1	0
Valloire Habitat	5	4	1	1
Total	158	125	30*	40

Source Bailleurs RPLS et/ou DDETS via info centre SNE 2023 : l'atteinte des 25% n'est pas obtenu par bailleurs mais reste proche des objectifs fixés (sauf pour les résidences Yvelines Essonne dont un retard de livraison sur les RO peuvent en partie expliquer ces chiffres) au total 20% sur les 25% attendus, il manque 10 attributions pour satisfaire cet indicateur. * *données provisoires 2023.*

3.1.2 L'accueil des ménages issus du premier quartile

Ce que dit la loi

Au moins 25% des attributions suivies de baux signés de logements sociaux situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) doivent concerner des ménages appartenant au premier quartile de ressources des demandeurs de logement social, c'est-à-dire les 25% des demandeurs les plus modestes⁵, ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ou ORCOD (sans critère de ressources).

Conformément aux objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté, les signataires s'engagent à **consacrer 25% minimum des attributions annuelles hors QPV aux publics précaires** (le 1er quartile de niveaux de revenus par Unité de Consommation des demandeurs de logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain.

NB total attribution 2023	Attribution ménages prioritaires/Total attribution	1er quartile, ANRU et ORCOD hors QPV / Total attribution hors QPV
158	21,5 %	28,9% = atteint en 2023

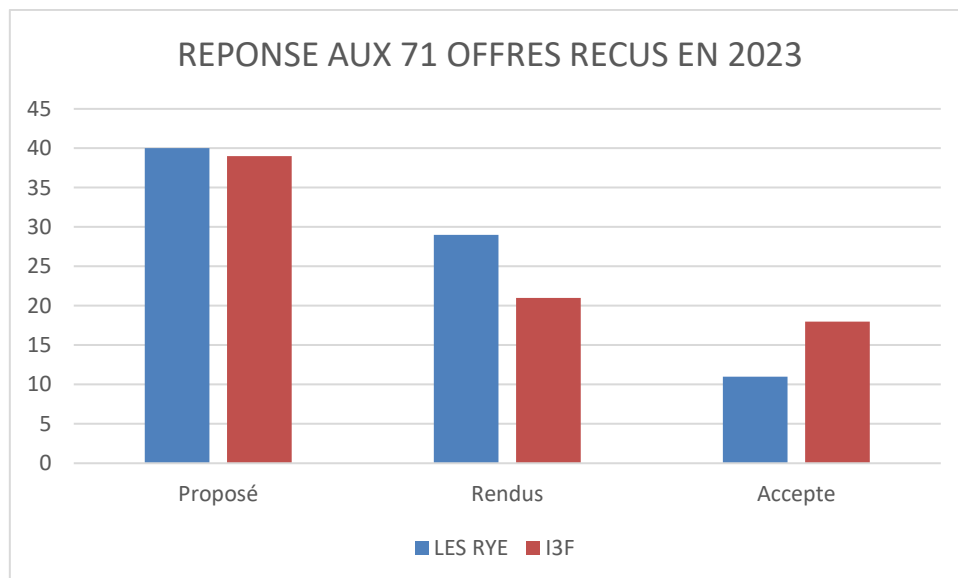
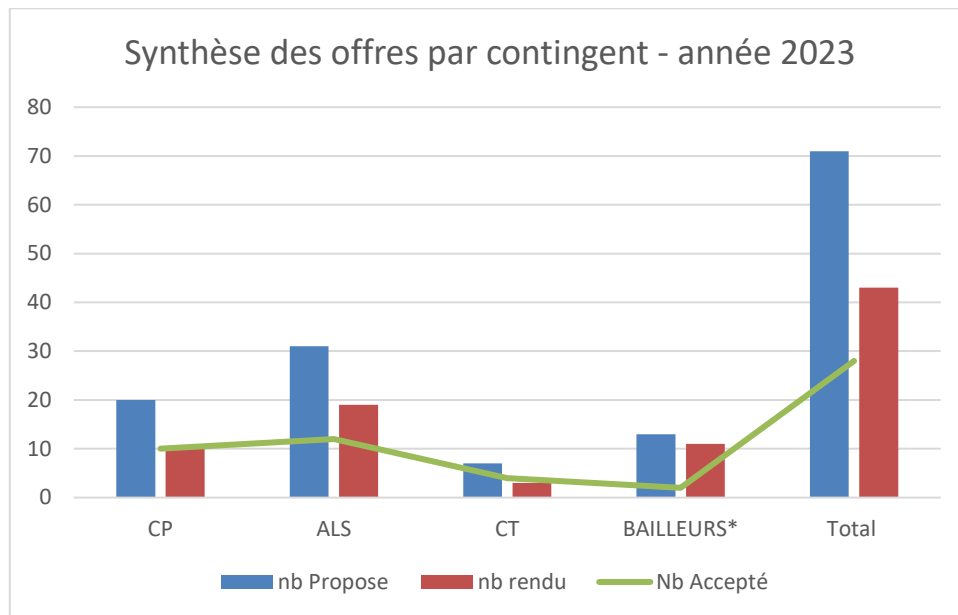
L'atteinte de ce taux devra faire l'objet d'un **suivi régulier et d'une coordination de l'ensemble des réservataires** afin de comptabiliser l'ensemble des relogements notamment au titre de l'ANRU.

Les Groupes Techniques de Relogement (GTR) mensuels déployés mensuellement en 2023 et le suivi des offres de logements vacants répondent à cette nécessité de suivi.

Depuis le début de l'année 2023 :

- 10 GTR ont été conduits (avec cotech préalable inter mous)
- 71 offres de logements proposés dont 28 retenus par les bailleurs
 - o NPNRU Guinette : 50 besoins en relogement pour les résidences Yvelines Essonne en janvier 2023 et 21 relogements réalisés en décembre 2023.
 - o PIV Croix de vernailles : 156 besoins en relogements pour Immobilière 3F, 29 ménages relogés ou/et avec départ spontanée en décembre.

⁵ Chaque année un arrêté fixe le seuil de ressources du 1er quartile des demandeurs de logement. L'arrêté du 13 mai 2024 a fixé ce seuil à 11615 €/an/UC pour l'Ile-de-France (seuil identique pour tous les EPCI).



Les marges de manœuvre restent limitées en matière de rééquilibrage du peuplement sur le territoire. La CAESE est en effet marquée par **une forte concentration des logements sociaux à Etampes (2454 LLS en 2022 sur les 2827 LLS de la CAESE)** et, dans une moindre mesure, à Angerville (parc de 206 LLS) qui conduit à **une concentration des attributions aux ménages du premier quartile dans ces deux communes**, d'ores et déjà très représentés dans le parc social.

La réalisation des objectifs d'attributions aux ménages du premier quartile en dehors des QPV ne doit pas conduire à fragiliser des communes qui présentent déjà une occupation sociale fragile. Il convient ainsi d'approfondir à travers un dispositif d'observation la connaissance des dynamiques d'occupation sociale par commune et des besoins de rééquilibrage, par secteur géographique et par bailleur social. Les bailleurs pourraient s'approprier utilement les outils de cartographie du SNE

Le PLH étant exécutoire depuis janvier 2024, l'observatoire de l'Habitat et du Foncier est à mettre en œuvre dans les 3 ans et permettra d'avoir une vision globale des dynamiques de construction et/ou de fragilisation, dans le parc privé et le parc social.

Les partenaires souhaitent s'appuyer sur le suivi des attributions et sur une connaissance plus fine des caractéristiques du parc social, de l'occupation sociale et de la demande par bailleur social et selon les territoires (communes, voire secteurs) afin de pouvoir suivre, et réévaluer le cas échéant, les objectifs au cours de chaque évaluation annuelle présentée lors de la Conférence Intercommunale du Logement (C.I.L).

L'objectif d'atteinte de 25% s'appuie sur plusieurs arguments :

- **La mise en œuvre du NPNRU du Plateau de Guinette et la réalisation du projet urbain (PIV/PPA) du quartier de la Croix de Vernailles** va poursuivre les relogements hors QPV participant à l'atteinte de l'objectif des 25%⁶. Il concernera principalement le bailleur les Résidences Yvelines Essonne pour le quartier de Guinette et Immobilière3F pour le quartier de la Croix de Vernailles mais également les autres bailleurs sociaux dans le cadre du **relogement inter-bailleurs (charte signée en 2022) et de l'application de la minoration de loyer du Règlement général de l'ANRU**.
- Les démolitions, et donc les relogements préalables, ont principalement eu lieu entre la 2ème période triennale de la CIA 2019/2024 et la 1ère période triennale de la CIA 2025/2030, ce qui justifie de fixer un objectif d'attributions plus élevé pour cette période ;
- Une volonté de l'agglomération de **favoriser l'accueil dans le parc social des publics prioritaires actuellement locataires du parc privé**, dont une partie possède des ressources inférieures au montant du 1^{er} quartile. La CAESE s'est engagée, à travers son document cadre de la CIL, à structurer le réseau des partenaires en la matière afin d'améliorer le repérage de ces publics ;
- **La politique de l'habitat est structurée pour les 6 années de la convention** avec :
 - Le Programme Local de l'Habitat définissant des objectifs de programmation de logements sociaux (TOL sociale)
 - Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande en Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) permettant l'harmonisation de l'information aux demandeurs et la coordination des différents services d'accueil
 - La cotation, outil d'aide à la décision permet d'accompagner aux mieux l'attribution des logements aux réalités des besoins identifiés et accompagnés par les guichets.

Les objectifs seront **les mêmes pour chaque bailleur social du territoire** : Batigère, Emmaüs Habitat, CDC Habitat, Essonne habitat Groupe Essia, Seqens, Habitat Eurelien, Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne, Logial, Plurial Novilia, Vilogia, Val du Loing, Valloire Habitat...

Les communes concernées sont les suivantes : Étampes, Angerville, Saclas, Pussay, Le Mérévillois et Morigny-Champigny. Cette dernière est concernée par la livraison d'un certain nombre de programmes neufs visant à répondre aux objectifs de la loi SRU au cours des 6 prochaines années de la CIA, ce qui justifie sa prise en compte pour la réalisation des objectifs d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile. De plus la commune de Morigny-Champigny via son CCAS a signé en 2024 la convention Guichet enregistreur apportant un lieu supplémentaire sur le territoire pour l'accompagnement des demandeurs.

Les autres communes du territoire ne sont pas prises en compte étant donné le faible volume du parc social (moins de 6 logements sociaux par commune selon les données SNE et CIL 2022).

⁶ La ville d'Etampes a acté un principe de reconstitution de l'offre dans la seule ville d'Etampes

3.1.3 Objectifs d'attributions ménages du 1er quartile hors QPV 2025/2030 à 25%

L'obligation générale est de préciser que pour les 8 bailleurs détenant un parc de plus de 100 logements sur le territoire, la CIL s'attachera avec le concours de l'Etat et des bailleurs à donner une visibilité des attributions et l'atteinte des objectifs fixés à 25% pour les ménages du 1^{er} quartile hors QPV (détaillée par bailleurs avec leur concours).

En effet, il s'agira de valoriser les objectifs atteints et/ou dépassés par les perspectives de développement des bailleurs sociaux (programmation neuve, reconstitution de l'offre et relogements dans le cadre du NPNRU, PIV ...).

3.1.4 L'accueil des ménages issus des trois autres quartiles en Quartiers Politique de la Ville

Les partenaires s'engagent à poursuivre leurs efforts en faveur du renforcement de la mixité sociale dans les QPV en **respectant le taux de 50% et en maintenant un niveau d'attributions comparable à celui observé sur les deux dernières années.**

Ce choix s'appuie sur le constat selon lequel **le seuil de 50%** a d'ores-et-déjà été atteint par l'ensemble des bailleurs sur la période précédente.

Résultats Extrait Données 2022 (DRHIL) : 79 % des attributions à des ménages avec des ressources supérieures au 1^{er} quartile ; Le second quartile correspond à 36% des attributions (31% en 2021)

3.1.5 Objectifs d'attributions ménages aux 3 quartiles supérieur en QPV 2025/2030 à 50%

La présentation de l'atteinte et/ou dépassement de cet objectif réglementaire au global sera présenté annuellement en CIL.

La CIL s'attachera à présenter avec le soutien de l'Etat et des bailleurs, les données d'attribution ciblées pour les QPV pour les résidences Yvelines Essonne, Seqens, Vilogia et immobilière 3F.

La circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires est l'une des dernières dispositions de l'Etat pour favoriser la diversification du peuplement.

Cet objectif de diversification du peuplement est fortement corrélé à l'enjeu de renforcement de l'attractivité des QPV. En ce sens, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) portant sur le quartier du Plateau de Guinette représente un levier majeur de revalorisation de l'image des QPV comme celui porté par Immobilière 3F avec le soutien d'action Logement.

3.1.6 Les attributions Action Logement en QPV et Hors QPV par quartiles de revenus

Action Logement Services rappelle que son public cible sont les salariés du secteur privé de plus de 10 et du secteur agricole de plus de 50 soit des demandeurs de logement en emploi, qui relèvent pour la plus grande partie des quartiles 2 à 4.

Aussi Action Logement Services s'engage, dans la mesure du possible à concourir à l'atteinte de cet objectif.

Sur l'objectif des attributions devant appartenir à des ménages dont les ressources sont supérieures au 1er quartile des demandeurs de logements sociaux, Action Logement Services, par la spécificité même de son public composé de salariés d'entreprises, contribuera à favoriser la mixité sociale.

3.2 Mixité sociale : Les dispositifs de modulation de loyers dans le parc social

La récente évolution de la géographie prioritaire intervenue en 2024 a un impact significatif sur le supplément de loyer de solidarité (SLS) facturé par les bailleurs sociaux.

Pour mémoire, les bailleurs de logements sociaux peuvent appliquer ce supplément de loyer de solidarité, également appelé "surloyer", aux locataires dont les revenus dépassent d'au moins 20% les revenus maximums à respecter pour l'attribution d'un logement social.

Ce surloyer ne peut pas être appliqué au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Suite aux modifications de périmètres des QPV actées par le décret du 28 décembre 2023 :

Cette exonération continuera de s'appliquer aux locataires qui sont sortis du zonage QPV, et s'applique dès le 1er janvier 2024 aux locataires résidant dans les nouvelles parcelles en QPV.

Sur le Territoire de l'agglomération, seule la commune d'Etampes est concernée pour 2 quartiers classés en géographie prioritaire, « Guinette et la Croix de vernailles ».

Le Parc de logements d'immobilière 3F est concerné pour la Croix de vernailles

Pour Guinette, il s'agit des Résidences Yvelines Essonne, de Seqens, et depuis la modification du périmètre également du parc de Vilogia.

Tableau de synthèse des dispositifs de modulation des loyers dans le parc social

Dispositif	Cadre juridique/support	Caractère obligatoire ou facultatif	Echelle de mise en œuvre	Mixité mise en œuvre
Exemption de SLS	Art.L441-3 à L441-15 du CCH	Obligatoire	QPV de l'ensemble du parc social du bailleur	Permet d'accueillir en QPV des ménages dont les ressources peuvent excéder le plafonds PLS
Clause de mixité sociale	Art.D.331-12 du CCH Convention APL	Obligatoire	Opération Financée	Permet d'accueillir en QPV des ménages dont les ressources excèdent de 20% au plus les plafonds PLUS, (hors dérogation en cas d'absence de subvention). Permet d'accueillir hors QPV des ménages dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds PLAI
Interchangeabilité de l'occupation des logements financés en PLAI et en PLUS	Art.D.353-16 du CCH Convention APL	Facultatif	Opération financée	Permet d'accueillir en QPV des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLAI mais n'excèdent pas les plafonds PLUS. Permet d'accueillir hors QPV des ménages dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds PLAI
Politique de loyers dérogatoires (fin de l'expérimentation)	Ordonnance n°2019-453 du 15 mai 2019	Facultatif (Expérimentation)	Tout ou partie du parc social du bailleur	Permet d'accueillir en QPV des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds PLS. Permet d'accueillir hors QPV des ménages dont les ressources sont inférieures à 80% des plafonds PLAI
Nouvelle politique des loyers	Art.L445-2 à L445-3-1 du CCH Convention d'Utilité Sociale (CUS)	Facultatif	Tout ou partie du parc social du bailleur	Permet d'accueillir en QPV des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds PLS. Permet d'accueillir hors QPV des ménages dont les ressources sont inférieures ou égales des plafonds PLAI

4 LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAUX POUR ACCEDER ET SE MAINTENIR DANS LE LOGEMENT

Plusieurs motifs peuvent intervenir dans la décision d'engager une procédure d'expulsion :

- la question du défaut d'assurance habitation auquel le locataire est obligé de souscrire ;
- les dégradations du logement ;
- les troubles de voisinage ;
- le non-versement du dépôt de garantie ;
- le congé pour vente ou pour reprise ;
- les loyers impayés, constituant un manquement aux obligations du locataire prévues par l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989.

Ce dernier motif s'avère être le plus fréquent. L'expulsion locative résulte d'une procédure judiciaire engagée par le bailleur ou propriétaire d'un local, habitable ou non, aux fins de reprise. Sa mise en œuvre doit être conditionnée à l'obtention d'une décision de justice prononçant l'expulsion et, à défaut du départ volontaire des occupants, de l'octroi, par le Préfet, du concours de la force publique.

Afin d'éviter au maximum ces procédures, la prévention et l'accompagnement dès le premier retard de paiement permet aux locataires de bien connaître leurs droits et aux bailleurs de maintenir leur équilibre de gestion locative. Différents professionnels interviennent au sein des bailleurs et sur le territoire sud Etampois pour y remédier.

4.1 L'accompagnement proposé par l'Etat

En cas de loyer impayé, le locataire s'expose, après examen de sa situation, à la résiliation du bail et à une expulsion de son logement (loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 dit KASBARIAN visant à protéger les logements contre l'occupation illicite). Pour éviter les situations extrêmes et les mises à la rue, les pouvoirs publics s'efforcent de prévenir, le plus tôt possible, les expulsions locatives.

La logique poursuivie par les pouvoirs publics a été de passer d'un traitement de l'expulsion, considéré comme un problème d'ordre public, à un **traitement social et préventif**, le plus en amont possible, afin d'éviter la phase contentieuse et de limiter **l'expulsion locative pour dettes de loyer** aux seuls locataires de mauvaise foi. Pour ce faire, divers dispositifs de **prévention** sont mis en place :

- La mise en place d'une procédure précontentieuse spécifique avant saisine du juge, dans le parc social, l'instauration d'une démarche de prévention placée sous la responsabilité du préfet durant la phase contentieuse pour tous les locataires (1998) ;
- L'octroi de pouvoirs nouveaux au juge judiciaire et l'aménagement des conditions de réalisation des expulsions (1998) ;
- L'obligation de réaliser une charte départementale de prévention des expulsions afin que l'ensemble des partenaires se mobilisent pour réduire sensiblement le nombre des expulsions (1998) ;
- Les aides au maintien dans le logement des fonds de solidarité logement (FSL) ;
- La mise en place des protocoles de cohésion sociale, permettant dans le parc HLM le maintien du ménage dans les lieux et le rétablissement de l'aide personnelle au logement, même après résiliation de bail, sous réserve du respect par le locataire de ses engagements : reprise du paiement régulier du loyer et des charges ou versement de l'indemnité d'occupation lorsque le bail a déjà été résilié, début d'apurement de l'arriéré locatif (2005) ;
- La création des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), généralisées à partir de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. L'objectif de cette commission est d'examiner les dossiers difficiles au cas par cas en associant les acteurs concernés, notamment les services de la préfecture, du conseil départemental et les organismes payeurs des aides personnelles au

logement (CAF et MSA) afin d'aider les ménages en difficulté à trouver une solution à leur situation, le plus en amont possible de la procédure. Elle permet de rendre plus cohérent le traitement d'un dossier aux différents stades de la procédure d'expulsion.

4.1.1 Aide Vers et Dans le Logement pour les ménages prioritaires au titre du DALO.

Les ménages DALO doivent adhérer à l'accompagnement proposé à l'issue d'un diagnostic social réalisé par un opérateur désigné par l'État. Il vise à déterminer si le ménage a besoin d'un logement faisant l'objet d'un accompagnement et selon quelles modalités (durée, intensité).

Les prescripteurs de diagnostic :

- La commission de médiation de l'Essonne
- Les services de l'État
- Les instances locales du PDALHPD
- La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
- Les collecteurs du 1 %, en tant que réservataires chargés de reloger des ménages
- DALO sur 25 % de leurs attributions
- Les bailleurs sociaux

La saisine se fait via le un formulaire transmis au référent départemental du FNAVDL DALO.

L'accompagnement vers et dans le logement est une prestation individuelle ou collective, fournie pour une période déterminée (mais révisable) à un ménage présentant des problèmes d'accès ou de maintien dans le logement (difficultés financières, d'insertion social ou de santé). Il concerne essentiellement le rapport à construire ou à maintenir entre le ménage et son logement et le parcours de ce ménage.

L'accompagnement doit lui permettre d'accéder à un logement et/ou à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations inhérentes au statut de locataire.

L'objectif visé est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement. Il s'agit d'offrir un accompagnement diversifié et adapté à la situation des ménages à travers une prise en charge variable dans sa durée et dans son intensité.

Il doit s'articuler avec les autres dispositifs d'accompagnement existants en vue notamment d'un **accompagnement global** pour les ménages dont les difficultés sont très importantes, de plusieurs ordres et étroitement imbriquées et nécessitant de faire appel à des compétences complémentaires pluridisciplinaires. (Dispositifs existants et mobilisables (MDS, FSL, CCAS, CAF, UDAF...) sur le territoire.

L'AVDL peut être initié, soit avant puis lors de l'accès au logement, soit en cours de bail en cas de problème pour favoriser le maintien dans le logement.

L'accompagnement vers le logement : Vise à aider un ménage fragile ou éloigné du logement ordinaire de longue date dans la recherche d'un logement adapté à sa situation en définissant avec lui un projet réaliste et de l'assister pour la réalisation des démarches préalables à l'entrée dans le logement (accès aux droits).

L'accompagnement lors du relogement : Vise à assister le ménage pour réaliser les démarches liées à son installation.

L'accompagnement dans le logement : Est réalisé dans le prolongement direct de l'installation du ménage.

Il vise à ce que le ménage soit pleinement responsable de son logement : maintien des droits, paiement régulier du loyer et des charges, entretien du logement, relation de bon voisinage et insertion dans l'immeuble ou le quartier.

Lorsque les difficultés sont telles que l'accompagnement dans le logement ne suffit pas, il est nécessaire de l'intégrer dans une démarche globale de traitement des difficultés du ménage. Pour autant, il ne s'agit pas de doubler l'accompagnement déjà prévu par ailleurs.

La fin d'accompagnement est également le passage de relais à l'action sociale de droit commun afin que le ménage sache vers qui se tourner en cas de difficultés.

4.1.2 La CCAPEX - Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

La **Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX)** est une instance départementale qui vise à soutenir les locataires en difficulté financière et à prévenir les expulsions. Elle a été introduite pour lutter contre les expulsions locatives et proposer des solutions de relogement aux locataires en difficulté.

Composition de la CCAPEX :

Présidée par le préfet et le président du conseil départemental, elle rassemble différents acteurs, notamment :

- Les services sociaux.
- Les représentants des bailleurs privés et sociaux.
- Les associations de locataires.
- La commission de surendettement des particuliers.
- Les représentants de la chambre départementale des commissaires de justice.
- Les associations engagées dans le logement des foyers défavorisés ou dans la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Le double rôle de la CCAPEX est précisé par le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 :

- Un rôle de coordination, d'évaluation et de pilotage de la politique départementale en matière de prévention des expulsions locatives ;
- Un rôle de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion.

La **Charte Départementale pour la Prévention des Expulsions** est un dispositif mis en place dans différents départements pour lutter contre les expulsions locatives.

La charte départementale pour la prévention des expulsions doit refléter la mobilisation de l'ensemble des partenaires du territoire pour la prévention des expulsions locatives. Le décret du 31 mars 2016 précise le contenu ainsi que les modalités d'élaboration, de signature et d'évaluation des chartes.

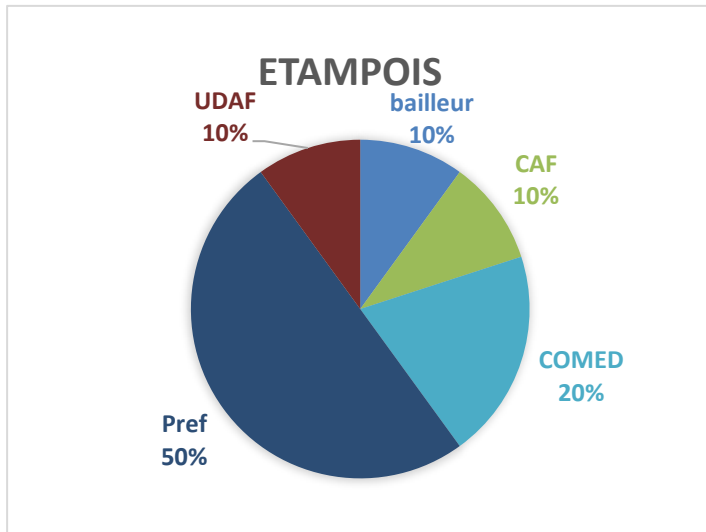
Afin d'organiser le traitement coordonné des situations d'expulsions locatives, une charte pour la prévention de l'expulsion est élaborée dans chaque département, avec l'ensemble des partenaires concernés.

La mise en œuvre effective de la Charte relève de la responsabilité du préfet et de celle du président du Conseil départemental. Véritable définition de la stratégie départementale en matière de prévention des expulsions locatives, elle repose sur l'engagement fort des partenaires et vise à renforcer la mobilisation des différents acteurs en faveur de la prévention et à réduire le nombre des résiliations de baux et des expulsions.

La charte départementale de prévention des expulsions domiciliaires a été écrite au cours de l'année 2018. Elle a été mise à jour avec les modifications apportées par la Loi du 27 juillet 2023 visant à

protéger les logements contre l'occupation illicite (loi Kasbarian) et signée en Essonne le 11 décembre 2023. (Charte mise en ligne sur le site du département).

Regard sur le territoire de l'agglomération – origine des saisines de la CCAPEX



En 2023, sur 383 situations en Essonne examinées en CCAPEX, 15 dossiers étaient du territoire de la CAESE.

Aucun service social de droit commun n'a saisi la CCAPEX pour des ménages menacés d'expulsion quel que soit le stade de la procédure :

- Réquisition du concours de la force publique : 10

- Concours de la force publique accordé : 5

Rappel : les bailleurs et les mairies, CCAS, MDE peuvent contribuer au diagnostic des pratiques territoriales en matière de prévention des expulsions locatives.

4.2 L'accompagnement social du Conseil départemental de l'Essonne

(Source : Guide de l'hébergement et du logement de l'Essonne –version actualisée 2020 - Plan Départemental d'Action le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées PDALHPD)

NB. Ces dispositifs doivent être saisis par les intervenants sociaux et/ ou les usagers eux-mêmes.

4.2.1 Les aides financières à l'accès au logement du FSL

Groupement d'Intérêt Public Fonds de Solidarité pour le Logement de l'Essonne - GIP FSL Immeuble France EVRY - Tour Malte
 6/8 rue Prométhée – CS 80791
 91035 EVRY Cedex
Fsl91@cd-essonne.fr

Définition	<p>Le Fond de Solidarité pour le Logement (FSL) intervient financièrement et sous forme de garantie aux impayés de loyer pour favoriser l'accès à un logement autonome des ménages les plus en difficulté.</p> <p>Conditions de recevabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas dépasser les plafonds de ressources du FSL. - Logement attribué (après CAL et après acceptation par le candidat) - Logement autonome avec un bail direct ou un contrat d'occupation, il peut s'agir d'un bail direct ou d'une colocation - Logement situé en Essonne. - Les dispositifs « Action Logement » doivent être sollicités en priorité.
-------------------	---

	<ul style="list-style-type: none">- Le logement doit relever du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 et remplir les conditions d'habitabilité.- Le FSL doit être saisi au plus tard dans le mois qui suit la date d'effet du bail.- Le dossier doit être complet. Un dossier demeuré incomplet après 2 relances espacées de 15 jours sera déclaré irrecevable. <p>Conditions d'attribution :</p> <ul style="list-style-type: none">- Adéquation entre la taille du logement et la composition familiale.- Le taux d'effort doit être adapté aux ressources du ménage et ne doit pas excéder 30% (déduction faite de l'aide au logement), sauf exception à analyser au cas par cas.- Le FSL n'intervient pas pour le dépôt de garantie et la caution si le ménage est éligible aux dispositifs proposés dans ce cadre par Action Logement.- Dans le cadre d'une mutation dans le parc d'un même bailleur, un dépôt de garantie différentiel sera demandé. <p>Périodicité des aides :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les aides délivrées peuvent être attribuées aux ménages à raison d'une aide tous les 3 ans.- Sur motivation et en cas de situation d'urgence, une deuxième demande peut très exceptionnellement être déposée avant 3 ans si le ménage était en structures d'hébergement d'urgence ou temporaires ou suite à une décohabitation.
Pour qui ?	<p><u>Les aides :</u></p> <p><i>Les aides peuvent être attribuées sous forme de subvention et/ou de prêt limité(s) à 2000€ maximum :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Dépôt de garantie : Il est versé au bailleur et récupérable par le locataire à sa sortie du logement (sous conditions de droit commun). Il ne peut être supérieur à 1 mois de loyer hors charges,- Frais d'agence : Montant maximum équivalent à 13€/m² habitable (loi ALUR) versé à l'agence immobilière.- A compter du 01 janvier 2025, l'aide à équipement mobilier et électroménager de première nécessité devient un forfait installation de 200€ pour les 18-30 ans en démarche d'insertion professionnelle.- L'aide aux frais de déménagement : il s'agit d'une aide d'un montant maximum de 600€ accordé aux personnes vulnérables du fait de leur âge ou d'une situation d'handicap et isolées.- Le cautionnement : il s'agit d'une garantie de 9 loyers sur 3 ans auprès des bailleurs publics, le contrat de cautionnement signé par le FSL doit être retourné signé par le ménage et le bailleur dans un délai maximum de 2 mois, au-delà de ce délai, la garantie sera annulée. <p><u>La mise en œuvre du cautionnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Mise en place du tiers payant de l'aide au logement.- Le bailleur doit apporter la preuve de tentative de la mise en place d'un plan d'apurement.

	<p>- Saisine du FSL par le bailleur dès le premier impayé, ne pas engager de procédure d'expulsion à l'encontre du locataire.</p> <p>La mise en œuvre du cautionnement fera l'objet d'une avance remboursable au ménage sur une durée maximum de 36 mois et de la signature d'une reconnaissance de dette</p> <p>En cas de non remboursement du ménage d'une première avance suite à une 1ere mise en jeu de garantie, toute nouvelle demande de mise en jeu sera refusée., la garantie sera annulée sur la durée restante.</p> <p>Le ménage peut solliciter une remise de dette totale ou partielle. Une évaluation de cette demande sera faite par un travailleur social puis soumise à la commission compétente.</p>
Comment ?	<p>Envoyer la demande au FSL par courrier ou par mail</p> <p>Compléter le formulaire de demande d'aide financière</p> <p>Joindre : une évaluation sociale</p> <p>Contact : Fonds de Solidarité pour le Logement de l'Essonne – GIP FSL</p> <p>Immeuble France Evry – Tour Malte</p> <p>6/8 rue Prométhée</p> <p>CS80791</p> <p>91035 EVRY Cedex</p> <p>Mail : fsl91@cd-essonne.fr</p>

4.2.2 L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) ACCES :

<p>Définition</p>	<p>Accompagnement pour l'intégration dans le logement et son environnement de ménages de tout âge présentant des difficultés lors de son entrée dans un logement autonome et pérenne. Appui à l'apprentissage du statut de locataire, aide à l'installation et l'appropriation du logement.</p> <p>Accompagnement social lié au logement réalisé par tout professionnel titulaire d'un diplôme de niveau VI du secteur social qui exerce ses missions au sein des associations d'insertion par le logement conventionnées par le GIP FSL 91. Celui-ci vient en complément de l'accompagnement social global » effectué par des travailleurs sociaux et exercé dans les services sociaux de polyvalence ou spécialisés.</p> <p>Conditions de mise en place une mesure d'ASLL : Les ménages et les partenaires peuvent saisir les associations d'insertion par le logement pour l'établissement au préalable d'un diagnostic accès afin de vérifier l'opportunité de la mesure d'ASLL, s'assurer de l'adhésion du ménage, prérequis nécessaire au bon déroulement des mesures et enfin définir les axes de travail et les objectifs à atteindre.</p> <p>Principaux domaines d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lors de l'entrée dans les lieux, conseils et accompagnement pour la constitution des dossiers d'ouverture des droits. - Aide éducative et budgétaire liée au logement - Adaptation à l'environnement immédiat - Occupation et appropriation du logement de manière autonome : <ul style="list-style-type: none"> o Sur le plan administratif : signature du bail, état des lieux, démarches de changement d'adresse, ouverture des droits etc... o Sur le plan technique : organisation du déménagement, entretien du logement, gestion des énergies et de la consommation d'eau. o Sur le plan environnemental : respect des parties communes, du voisinage, connaissance des équipements et services de la ville. - Repérage des problématiques annexes au logement et mise en place d'un relais si nécessaire. <p>L'accompagnement s'exercera à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une rencontre régulière des ménages (y compris à l'aide de visites à domicile) - Un bilan sous forme d'évaluation sociale présentant le suivi et l'atteinte des objectifs
<p>Pour qui</p>	<p>Les ménages PU DALO ne sont pas éligibles à l'ASLL accès. Ménages ayant des difficultés à habiter. Ces difficultés peuvent relever de la méconnaissance du logement, ou encore être liées à l'appropriation du logement et/ou de l'environnement ainsi qu'à l'ensemble des démarches administratives dès lors qu'elles sont liées à l'installation dans le logement (ouverture de droits)</p>
<p>Comment ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Après s'être assurés de l'éligibilité à la mesure, les prescripteurs sociaux ou les ménages eux-mêmes peuvent solliciter un accompagnement social lié au logement "accès " auprès des AIL conventionnées par le GIP FSL 91. - Pour tout renseignement concernant les modalités de saisie vous pouvez contacter le GIP FSL : fsl91@cd-essonne.fr
<p>Observations</p>	<p>6 mois renouvelables dans la limite d'un an. Accompagnement effectué par des associations conventionnées par le GIP FSL</p>

4.2.3 Le diagnostic ASLL Maintien

Définition	<p>Le diagnostic ASLL maintien permet d'évaluer l'opportunité d'une mesure d'ASLL maintien ou d'une autre orientation. Il doit aussi permettre de repérer la problématique du ménage et de proposer les dispositifs adaptés à son maintien dans les lieux (ASLL ou autre).</p> <p>Principaux domaines d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none">- Repérage de la (des) problématique(s) mettant en danger le maintien dans le logement,- Evaluation de la capacité du ménage à comprendre sa difficulté, la réalité de sa situation et y pallier,- Repérage des ressources et des compétences à mobiliser,- Vérification de l'état de la procédure contentieuse et repérage du niveau d'adhésion du bailleur.
Pour qui ?	<p>Tout ménage en impayé de loyer faisant ou non l'objet d'une procédure d'expulsion.</p> <p>Et éprouvant des difficultés :</p> <ul style="list-style-type: none">À se mobiliser vers les services compétents (bailleur, MDS, CCAS, autres),À se saisir des aides et orientations proposées,À comprendre et maîtriser les droits et devoirs du locataire,À comprendre et maîtriser la gestion des charges liées au logement (énergie, etc.), <p>Dans le parcours résidentiel (expulsion déjà vécue, etc.), Dans l'entretien du logement, Dans la cohabitation avec le voisinage, Dans la relation avec le bailleur, L'adhésion du ménage est un préalable nécessaire au bon déroulement des mesures et à l'atteinte des objectifs.</p>
Comment ?	<p>Le bailleur, le partenaire social ou l'utilisateur lui-même peuvent solliciter une association d'insertion par le logement conventionnée par le GIP FSL pour un diagnostic ASLL maintien NB : Chaque association a son fonctionnement mais il est demandé une évaluation sociale et plusieurs rendez-vous sont nécessairement proposés au ménage.</p>
Observations	<p>Pour tout renseignement concernant les modalités de saisie vous pouvez contacter le GIP FSL : fsl91@cd-essonne.fr</p> <p>Durée maximale d'un diagnostic maintien est de 2 mois.</p>

4.2.4 **L'accompagnement social lié au logement (ASLL Maintien)**

<p>Définition</p>	<p>L'ASLL maintien a pour objectif de prévenir une expulsion locative par un accompagnement spécifique régulier au domicile de la famille.</p> <p>Accompagnement social lié au logement réalisé par tout professionnel titulaire d'un diplôme de niveau VI du secteur social qui exerce ses missions dans un organisme à vocation spécifique. Celui-ci vient en complément de l'accompagnement « généraliste » effectué par des travailleurs sociaux et exercé dans les services sociaux de polyvalence ou spécialisés.</p> <p>Principaux domaines d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aide éducative et budgétaire, veille sur le rétablissement des droits (APL...). - Travail en partenariat avec les services sociaux pour les autres problématiques du ménage. - Recherche d'une solution d'apurement de la dette locative (Protocole de cohésion sociale, FSL...). - Travail au rétablissement du lien entre le locataire et le bailleur.
<p>Pour qui ?</p>	<p>Pour tout ménage locataire du parc social ou du parc privé ayant une dette locative, faisant ou non l'objet d'une procédure d'expulsion.</p> <p>Et éprouvant des difficultés :</p> <ul style="list-style-type: none"> À se mobiliser vers les services compétents (bailleur, MDS, CCAS, autres), À se saisir des aides et orientations proposées, À comprendre et maîtriser les droits et devoirs du locataire, À comprendre et maîtriser la gestion des charges liées au logement (énergie, etc.), Dans le parcours résidentiel (expulsion déjà vécue, etc.), Dans l'entretien du logement, Dans la cohabitation avec le voisinage, Dans la relation avec le bailleur, <p>L'adhésion du ménage est un préalable nécessaire au bon déroulement des mesures et à l'atteinte des objectifs.</p>
<p>Comment ?</p>	<p>Le bailleur, le partenaire social ou l'usager lui-même peuvent solliciter une association d'insertion par le logement conventionnée par le GIP FSL pour l'ASLL maintien</p> <p>NB : Chaque association a son fonctionnement mais il est demandé une évaluation sociale et plusieurs rendez-vous sont nécessairement proposés au ménage.</p> <p>Pour tout renseignement concernant les modalités de saisie vous pouvez contacter le GIP FSL : fsl91@cd-essonne.fr</p>
<p>Observations</p>	<p>Mesure de 6 à 12 mois renouvelables dans la limite de 3 ans.</p>

4.2.5 **Les aides financières Maintien du Fonds de Solidarité pour le Logement**

<p>Définition</p>	<p>Le FSL intervient en vue d'accompagner le maintien dans le logement et d'aider à l'apurement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des dettes locatives (loyers et /ou charges) dans le parc social comme dans le parc privé. - Des charges de copropriété pour les propriétaires occupants dans les copropriétés classées en plan de sauvegarde, en OPAH ou en ORCOD. <p>L'aide financière a pour objectif d'empêcher les expulsions et de restaurer les baux en cas de résiliation ou d'éviter la vente du logement pour les copropriétaires.</p> <p>Conditions de recevabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas dépasser le plafond de ressources du FSL - L'impayé ne doit pas dépasser 7 500€ pour les locataires et 5 000€ pour les copropriétaires occupants. - Logement autonome situé en Essonne. - Le logement doit relever du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 et remplir les conditions d'habitabilité, il peut s'agir d'un bail direct ou d'une colocation - En cas d'hébergement en résidence sociale, le gestionnaire de résidence devra justifier du projet de relogement vers un logement pérenne. - L'allocation logement doit être mise en tiers payant. - Le bailleur garantit le maintien de la famille dans les lieux. - Un plan d'apurement devra être privilégié avant saisine du FSL - Les garanties de droit commun, caution solidaire ou garanties FSL ou Visale, doivent être sollicitées en priorité. - Un prêt, précédemment accordé par le FSL doit être soldé. <p>Conditions d'attribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le paiement du loyer courant (résiduel si aide au logement) doit être repris depuis au moins 3 mois consécutifs à la date de dépôt du dossier. - Le paiement doit être assuré par le ménage lui-même et non par un tiers. <p>Périodicité des aides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aides peuvent être attribuées aux ménages à raison d'une aide tous les 3 ans, - Sauf cas exceptionnel dûment motivé par l'évaluation sociale. <p>Montant de l'aide :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aide est accordée sous forme de subvention et/ou de prêt sur 36 mois dans la limite 7 500€ pour les locataires et 5 000€ pour les copropriétaires occupants. Le versement est effectué au bailleur.
<p>Comment ?</p>	<p>Compléter le formulaire de demande d'aide financière Joindre : une évaluation sociale Envoyer la demande au FSL par courrier ou par mail.</p>

4.3 L'accompagnement social des communes avec ou sans CCAS

Issu du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social, le guide du demandeur permet d'avoir toutes les informations utiles du territoire sur les niveaux d'intervention des guichets, du simple accueil, à la reconnaissance ACD à l'accompagnement de la démarche sur le SNE. Guide téléchargeable sur le site de la CAESE.

4.3.1 Synthèse des services proposés

Présentation	ÉTAMPES	ANGERVILLE	LE MEREVILOIS	MORIGNY-CHAMPIGNY	SACLAS	PUSSAY
CCAS	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Convention Guichet enregistreur	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Niveau Guichet 1. Accueil 2. MDS pour ACD 3. Accompagnement des publics	Niveau 3	Niveau 3	Niveau 3	Niveau 3	Niveau 3	Niveau 3
CLIL*	OUI	NON	NON	NON	NON	NON
Commission impayée CCAS Tout thème	OUI	OUI (1x/trimestre)	OUI	NON Partenariat MDS	NON Partenariat MDS	OUI
Fond de soutien Municipal	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	OUI
Convention/protocole signée avec la MDS TAD sud	OUI	NON Partenariat	NON Partenariat	NON Partenariat	En projet	NON Partenariat
Nb travailleurs sociaux Dont AS/CESF	5	Relais vers AS de la MDS	2	Relais vers AS de la MDS	0	Relais vers AS de la MDS
Agent en charge CCAS et/ou en polyvalent		1		1	1 Ponctuel dans le cadre MFS	1

4.3.2 *Les Commissions Locales d'Impayés de Loyers (CLIL)

Les communes peuvent mettre en place des commissions locales d'impayés de loyers en partenariat avec les acteurs locaux (Bailleurs, Services d'Action Sociale du Conseil départemental, CAF, ADIL ...)

L'objet de ces commissions locales d'impayés de loyers est de permettre la mobilisation des familles le plus en amont possible de la procédure d'expulsion locative.

La CLIL permet ainsi de

- Repérer les impayés locatifs le plus en amont possible
- Mobiliser les outils, aides spécifiques visant à apurer la dette locative
- Engager les démarches de règlement amiable

Le fonctionnement des CLIL doit être partagé avec les partenaires par la signature d'une charte et convention inter-partenariale qui fixe les modalités de mise en œuvre (en référence à la charte de prévention des expulsions locatives départementale signée le 11/12/2023).

La charte propose ainsi de favoriser et d'encadrer le développement des Commissions Locales d'Impayés de Loyers (CLIL) sur l'ensemble du territoire pour permettre un repérage des difficultés des ménages et une coordination des interventions à une échelle de proximité favorisant un traitement d'impayés locatifs le plus en amont possible de la procédure, en général, avant l'assignation.

Une boîte à outils pour le fonctionnement des CLIL est mis à disposition des communes souhaitant développer ces commissions dédiées aux logements.

4.3.3 Détail des services par commune (Guichet)

Base de questionnement aux communes ? Présence d'un CCAS ou autres services de soutien, convention avec le TAD pour commission d'impayé ?, fréquence et/ou présence d'une CLIL spécifique Bailleurs, autres commissions, Nb de conseillers et mission, présence d'autres acteurs aux commissions (GIP FSL, bailleurs, caf, Udaf, cramif, MSA, ...), présence partenariat ADIL, Nouvelle Voie, Maison de la Justice et du Droit, CLAAJ..., intervention à domicile possible ?, support de communication transmis pour informer les administrés de leurs droits (exemple support DRIHL), dispositifs facultatifs de la commune : Fonds de soutien municipal (modalité)

Utilisation de la boîte à outils des CLIL

1. ETAMPES :

Fournit un accompagnement social dans les domaines suivants :

- Ouverture de droits pour l'APL ou AL ;
- Instruction de dossier FSL accès, maintien ;
- Travail partenarial avec les conseillers sociaux des bailleurs pour des avances sur quittances, plan d'apurement.
- Fonds de soutien du CCAS spécifique sur fonds propre de la ville
- Bail glissant
- CLIL 3 à 4 fois par an
- Propose un accueil et orientation vers les services et partenaires en lien avec les difficultés rencontrées

2. ANGERVILLE :

Fournit un accompagnement social dans les domaines suivants :

- Ouverture des droits APL/AL (maison France service espace Simone Veil),

- Instruction des dossiers FSL (énergie/fuel par le CCAS),
- Travaille avec la MDS sur les situations d'impayés énergie et loyers des administrés d'Angerville et autres difficultés
- Partenariat avec le CLLAJ, Caf et autres acteurs sur la levée des freins pour le logement...
- Mission secondaire du CCAS, accompagnement des dossiers MDPH
- Aide aux démarches sur l'information, dispositif d'adaptation du logement (handicap, perte d'autonomie, rénovation énergétique) en lien France Renov qui assure des permanences tous les 15 jours à la Maison France Service
- Pour permettre l'accès à un logement décent, le CCAS gère l'insalubrité des logements
- La ville d'Angerville a mis en place le permis de louer pour permettre d'enrayer la mise en location du parc privé non décent.
- Guichet enregistreur

3. LE MEREVILLOIS :

Le CCAS accompagne le public dans sa demande de logement social,

- Accompagnement des dossiers MDPH
- Relais vers la Maison de la Justice et du droit pour tout accompagnement juridique et vers des partenaires associatifs selon le besoin.
- Travaille avec la MDS sur des différentes situations nécessitant une aide sociale
- Guichet enregistreur

4.MORIGNY-CHAMPIGNY

Fournit un accompagnement social dans les domaines suivants :

- Ouverture des droits APL/AL (CCAS ou France service Etampes)
- Instruction des dossiers FSL (énergie/fuel par la MDS),
- Travail avec la MDS sur les situations d'impayés énergie et loyers des administrés de Morigny et autres difficultés
- Mission secondaire du CCAS, accompagnement des dossiers MDPH
- Aide aux démarches sur l'information, dispositif d'adaptation du logement (handicap, perte d'autonomie) en lien France Renov –Orientation vers France Services Etampes
- Pour permettre l'accès à un logement décent, le CCAS peut être amené à constater l'insalubrité des logements
- Guichet enregistreur

5. SACLAS

Fournit un accompagnement social dans les domaines suivants :

- Fonds de soutien du CCAS spécifique sur fonds propre de la ville
- Travail avec la MDS sur les situations d'impayés énergie et loyers des administrés de Saclas et autres difficultés (dossiers FSL ...)
- Pour permettre l'accès à un logement décent, le CCAS soutient ponctuellement, sur demande du locataire actuel, les démarches liées à l'insalubrité du logement
- Ouverture des droits APL/AL est en lien avec la Maison France service de Saclas
- Aide aux démarches sur l'information, dispositif d'adaptation du logement (handicap, perte d'autonomie, rénovation énergétique) en lien France Renov qui assure des permanences tous les 15 jours à la Maison France Service
- Guichet enregistreur – accompagnement des demandes de logement social

6. PUSSAY

Fournit un accompagnement social dans les domaines suivants :

- Ouverture de droits pour l'APL ou AL ;
- Instruction de dossier FSL accès, maintien
- Fonds de soutien du CCAS spécifique sur fonds propre de la ville

- Travail avec la MDS sur les situations d'impayés énergie et loyers des administrés de Pussay et autres difficultés
- Pour permettre l'accès à un logement décent, le CCAS gère ponctuellement, sur demande du locataire actuel, l'insalubrité du logement
- Travail avec la MDS sur les situations d'impayés énergie et loyers des administrés
- Aide du CCAS sur des factures d'énergie/fuel
- Mission secondaire du CCAS, accompagnement dans la constitution des dossiers MDPH
- Le CCAS, sur demande des locataires, constate l'insalubrité des logements pour constitution dossier pour le propriétaire
- Aide dans la constitution et courriers dans divers domaines.

4.4 L'accompagnement social mis en place par les bailleurs sociaux

4.4.1 Synthèse des services des bailleurs

De l'information des droits du locataire dès le 1^{er} impayé (exemple annexé fiche drihl) au service de précontentieux et contentieux avec selon la taille du parc, une permanence locale et/ou au siège de l'agence est proposée par les bailleurs pour permettre un accompagnement personnalisé. Des dispositifs tels que l'Aide sur Quittance (*exemple mis en œuvre par Les Résidences Yvelines Essonne*) peuvent être développés tout comme une participation sur les Commissions Locales d'Impayés Locatifs est encouragée (*convention à signer entre la MDS, les CCAS avec les bailleurs*) le tout pour éviter le passage en CCAPEX de situation pouvant conduire à l'expulsion locative.

4.4.2 Exemples détaillés des services d'accompagnement de bailleurs

1. Les Résidences Yvelines Essonne :

Le bailleur social compte deux conseillers sociaux dont les missions sont les suivantes :

- Favoriser le maintien des locataires dans le logement par un accompagnement individualisé (activation des dispositifs d'aides sociales, aide à la gestion budgétaire, interventions dans le cadre de la gestion des troubles de santé mentale et d'insalubrité liées aux pathologies psychiques...)
- L'accompagnement dans le logement des candidats-locataires (activation des dispositifs d'aides sociales, entretiens préalables, suivi budgétaire / appropriation du logement...)

Exemple de process des Résidences Yvelines Essonne :

Pour les Résidences Yvelines Essonne,

Dès le 1 ^{er} retard de paiement	Gardien se rapproche du locataire : relances par mails, SMS, téléphone, visite à domicile Le gardien alerte le conseiller social s'il détecte une problématique économique ou sociale Tout est mis en œuvre pour que le locataire soit accompagné : permanence hebdomadaire effectuée par le conseiller social
Avant 2 ^{ème} mois de retard	La Conseillère clientèle relance Le cas échéant un plan d'apurement peut être mise en place Si aucun règlement par le locataire ou si absence de manifestation un courrier de mise en demeure est adressé
Au 2 ^{ème} mois impayé	Transfert vers le service contentieux avec déroulement de la Procédure

Le conseiller social référent du parc reste présent tout au long des étapes pour accompagner les locataires : permanence sur les sites (au pôle de proximité et au centre social Jean-Carmet d'Etampes),

Aide à l'ouverture de droits CAF, sollicitation aides diverses dont l'ASQ, Echanges avec les partenaires sociaux (CCAS, MDS, Tutelles, Associations ASLL/AVDL...), Mise en place de protocoles.

De plus, il participe au CLIL mise en place sur la commune d'Etampes : 3 fois par an.

Les Résidences Yvelines Essonne abonde le fonds d'Aide Sur Quittance d'Action logement, ce conventionnement permet de doubler les fonds disponibles. 2 conseillers sociaux au total pour les résidences pour 3600 logements.

2. Immobilière 3F

Les missions des conseillers sociaux dont les missions sont les suivantes :

- Favoriser le maintien des locataires dans le logement par un accompagnement individualisé (activation des dispositifs d'aides sociales, aide à la gestion budgétaire, interventions dans le cadre de la gestion des troubles de santé mentale et d'insalubrité liées aux pathologies psychiques...)
- L'accompagnement dans le logement des candidats-locataires (activation des dispositifs d'aides sociales, entretiens préalables, suivi budgétaire / appropriation du logement...)

Exemple du process d'13F

Au moment de l'attribution	le parcours du locataire s'inscrit selon son historique Dépôt de garantie et suivi d'un conseiller selon FSL enclenché
Dès 1 ^{er} Retard/impayé	relance automatique par courrier (siège)
Prise de contact	relance téléphonique par un Conseiller d'action Social Rdv pour mise en œuvre des aides.
Diagnostic réalisé	Origine de la dette – installation durable ou temporaire
Du pré au contentieux	Les 2 services travaillent ensemble Le service contentieux est chargé du recouvrement Envoi du commandement de payer jusqu'à l'assignation
Formation interne agent	Pour les conseillers pour mieux comprendre les freins à la résolution des problèmes par les locataires : autonomie, illettrisme... fiche d'intervention pour mesure de protection ;
Revue d'impayés	tous les mois – point sur les dossiers et avancées

3. Habitat Eulérien

Le bailleur social compte 4 conseillers sociaux dont les missions sont les suivantes :

- Favoriser le maintien des locataires dans le logement par un accompagnement individualisé (activation des dispositifs d'aides sociales, aide à la gestion budgétaire, interventions dans le cadre de la gestion des troubles de santé mentale et d'insalubrité liées aux pathologies psychiques...)
- L'accompagnement dans le logement des candidats-locataires (activation des dispositifs d'aides sociales, entretiens préalables, suivi budgétaire / appropriation du logement...)

Exemple du process d'HABITAT EURELIEN

Au moment de l'attribution	Le parcours du locataire s'inscrit selon son historique Dépôt de garantie et suivi d'un conseiller selon FSL enclenché, présence d'un conseiller social à la signature du contrat de location en cas de situation fragile
Dès 1 ^{er} Retard/impayé	Relance automatique par courrier, sms + mail

Prise de contact	+ relance téléphonique par une Chargée de Clientèle
2ème mois d'impayé	Prise de contact par un chargé de recouvrement, passage au domicile
3ème mois d'impayé	Passage du dossier eu service pré-contentieux, intervention d'un conseiller social sur origines de la dette, activation des aides, si pas de de paiement, passage au contentieux
Revue d'impayés	Tous les mois – point sur les dossiers et avancées

4.5 L'accompagnement social mis en place par Action Logement

Action Logement Services dispose d'un service dédié à l'accompagnement des salariés en difficultés dans leur parcours résidentiel qu'ils soient propriétaires, locataires ou sans logement ni hébergement.

Le service accompagnement social est un service dédié aux salariés rencontrant des difficultés personnelles ou professionnelles ayant un impact sur leur logement ou sur leur budget fragilisant l'accès ou le maintien dans le logement.

Ce service leur permet de bénéficier d'un accompagnement personnalisé confidentiel.

Le conseiller social :

- Etablit un diagnostic social et budgétaire de la situation avec une évaluation globale des difficultés rencontrées,
- Détermine avec le ménage les actions et solutions adaptées à mettre en place afin de lui permettre de rester dans son logement ou d'accéder à un logement.

L'équipe dédiée Action Logement est présente au sein de chaque agence départementale (en l'occurrence sur l'agence d'Evry pour le 91).

Les bénéficiaires :

Salariés d'une entreprise du secteur privé de 10 salariés et plus, ou salarié d'une entreprise du secteur agricole d'au moins 50 salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel.

- En CDI quelle que soit votre ancienneté ;
- En CDD avec un contrat en cours d'au moins 3 mois,
- En intérim avec une mission en cours d'au moins 3 mois (si votre mission en cours est inférieure à 3 mois, vous devez avoir travaillé un nombre d'heures minimal sur les 12 derniers mois).

Les situations :

Toute situation peut être prise en charge quelle que soit sa nature, dès lors qu'elle a un impact significatif sur le logement, le budget ou la capacité à faire face aux dépenses de logement :

- Travail : perte d'emploi totale ou partielle du conjoint ; modification des conditions de travail.
- Famille : séparation, divorce, violences intra-familiales.
- Logement : perte de logement, expulsion, sinistre dans le logement, augmentation des charges locatives ou de copropriété.
- Santé : maladie, passage à l'invalidité, décès.

Les objectifs :

Le service accompagnement social Action Logement vise à :

- Prévenir les expulsions ou les saisies immobilières,
- Prévenir ou travailler sur les conséquences du surendettement,
- Chercher des solutions pour les situations d'urgence : séparation, sinistre, conflits familiaux...
- Favoriser l'accès au logement des salariés cumulant des difficultés qui nécessitent un accompagnement.

Les modalités :

- Une écoute personnalisée.
- Un diagnostic de la situation.
Recherche de solutions d'accès ou de maintien dans le logement avec la mobilisation des aides financières spécifiques d'Action Logement Services et/ou l'orientation vers des partenaires externes (associations, services sociaux, organismes financiers, etc.) et des dispositifs de droit commun si nécessaire (CAF, etc.).
- Un Suivi de la prestation et mesure de la qualité du service rendu.
- Confidentialité vis-à-vis de l'employeur

Pour contacter le service accompagnement social d'Action Logement Services :

- *Le salarié* : directement via le centre de Relation client au 0970 800 800 ou via le site actionlogement.fr « Faire face à une difficulté logement ».
- *Les partenaires ou entreprises*, en adressant un mail directement sur l'adresse mail dédiée (à ne pas diffuser aux salariés) : accompagnement91.als@actionlogement.fr.

4.6 L'accompagnement de l'ADIL

Agence destinée à délivrer une information complète, neutre, personnalisée et gratuite sur des questions juridiques, financières et fiscales liées au logement.

- ✓ Veille législative et réglementaire en droit du logement et diffuse de l'information sur ce thème aux personnels de l'EPCI et des communes membres
- ✓ Appui aux services logement de l'intercommunalité et de ses communes en explicitant un point de droit à l'occasion d'une « situation logement » donnée.

Pour 2023 le montant s'élèverait à : $54\,337 \text{ habitants} \times 0.065 = 3531.90 \text{ euros}$.

Cette tarification tient compte du fait que la Communauté d'Agglomération de l'Etampois finance également une permanence sur le territoire (Maison de justice et du droit).

Les questions spécifiques liées au surendettement représentent en sus 300 rdv.

En 2023, la Maison de Justice et du Droit a reçu en Rdv : **7 682 personnes de la CAESE**

114 rdv étaient uniquement lié aux permanences de l'ADIL

Baux d'habitation	443
Procédure d'expulsion	51
Propriété/copropriété	107
Voisinage	109
Droit au logement opposable	16
Logements insalubres	51
Autre	61
Impayés de loyers	48
TOTAL	886

5 LES MODALITES DE PILOTAGE, SUIVI, ANIMATION & EVALUATION DE LA CIA

5.1 La Conférence Intercommunale du Logement

La **Conférence Intercommunale du Logement** est l'instance de pilotage de l'ensemble des documents d'orientations relatifs aux attributions de logements sociaux.

En application du code de la construction et de l'habitation, ses missions sont les suivantes :

- Adopter les orientations concernant :
 - o Les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le ressort territorial de la CAESE ;
 - o Les modalités de relogement des personnes relevant de la présente convention et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain ;
 - o Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

- Suivre le ressort territorial de la CAESE, du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. La CIL donne son avis sur le projet de plan, les bilans (annuels, triennaux) et son évaluation.

- Suivre la mise en œuvre de la présente convention. Elle peut également formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

- Suivre le bilan annuel « gestion en flux » fournis *par les organismes bailleurs comprenant l'état du parc, la répartition du flux des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction.* » (Document transmis au Président de l'EPCI avant le 31 mars).

Fréquence de la CIL : elle se réunit une fois par an.

5.2 La Commission de coordination

Conformément à l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté, il a été décidé de créer **une Commission de coordination** qui assure le suivi des objectifs de la CIA.

Cette instance sera présidée par le Président de la CAESE et composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres, de représentants des bailleurs sociaux, de représentants du Conseil départemental, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations.

Ses missions sont les suivantes :

- **Suivre les objectifs d'attributions quantitatifs et qualitatifs de la CIA** et les partager avec les différents partenaires à l'échelle de l'agglomération et des QPV ;
- **Préparer les réunions de la CIL** ;
- **Actualiser le diagnostic aux différentes échelles de territoires** (agglomération, communes, quartiers) ;

- **Favoriser les échanges sur la mise en œuvre de la politique d'attribution** : freins rencontrés et améliorations constatées en matière de fluidité des attributions, fonctionnement des CAL, traitement des refus des demandeurs...

L'instance dit commission d'Examen des situations bloquées

Il a été défini en CIL 2023, que la commission /instance composée de techniciens se réunira une fois par an sur la base de tableau de suivi transmis par la CAESE et alimenté par les bailleurs pour l'étude de situations bloquées de demandeurs en rang 2 ou plus en présence des guichets enregistreurs, des services de la DDETS, des bailleurs concernés, du département.

Elle pourra également se voir confier l'examen de situations bloquées dans le cadre du processus de relogement lié au NPNRU du QPV du Plateau de Guinette, si aucune solution n'est trouvée à l'échelle de la commission de relogement. Dans ce cadre, elle aura vocation à fournir des avis et non à prendre des décisions.

Cette instance pourra également se réunir afin de travailler sur des thématiques variables, en format restreint, si cela est jugé pertinent.

Elle se réunira une fois par an.

5.3 Le suivi des objectifs

Plusieurs modalités de suivi et d'observation ont d'ores-et-déjà été identifiées par les partenaires concernant les différents objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté.

Le suivi des objectifs de la CIA sera fait **à partir du Système National d'Enregistrement de la demande (SNE)** sur lequel s'est appuyé la mise en place du **dispositif de gestion partagée de la demande** prévu par le PPGDLSID. Ainsi, le suivi des attributions aux publics prioritaires et des objectifs d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile et dans les QPV pour les ménages des trois quartiles supérieurs sera réalisé sur la base d'extractions du SNE par les services de la CAESE avec l'appui de la DDETS.

A l'issue de chaque année de mise en œuvre de la CIA, un bilan sera établi en deux temps :

- **Analyse quantitative** : l'ensemble des partenaires s'engagent à transmettre les données dont ils disposent sur leur parc (attribution dans et hors QPV selon quartile, mutation ...) tel que défini au début de la mise en œuvre de la CIA. Cette analyse sera réalisée annuellement et présentée en CIL.
- **Analyse qualitative** : cette analyse sera réalisée lors d'une commission/comité technique. Il s'agira de pouvoir analyser avec l'ensemble des partenaires le bilan quantitatif préalablement réalisé :
 - a. De mesurer les avancées réalisées : fiabilisation des systèmes d'information et niveaux de réalisation des objectifs, mobilisation des dispositifs d'accompagnement social, production et mobilisation de logements sociaux neufs pour l'accès au logement des publics-cibles de la CIA, etc.
 - b. D'analyser les freins rencontrés : retards éventuels dans la programmation de logements neufs, faiblesse du taux de rotation hors QPV, etc.

Ce bilan devra permettre, sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement de réactualiser les objectifs d'attributions à l'aune des capacités réelles d'accueil des patrimoines et des territoires et d'ajuster les modalités de mise en œuvre.

5.4 L'observatoire du parc social, occupation et demande en logement social

Les partenaires s'engagent à travailler l'actualisation et l'approfondissement des données dans le cadre de l'élaboration de la CIA.

Les indicateurs suivants ont été utilisés et pourront être utilisés pour l'actualisation :

Convention intercommunale d'attribution | Communauté d'agglomération Etampois Sud-Essonnes | **42**

Caractéristiques du parc social (sur la base du fichier Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux - RPLS)

- Le nombre et la répartition des logements sociaux par commune et par QPV ;
- La répartition des logements sociaux par bailleur social ;
- L'ancienneté du parc ;
- Les typologies (nombre de pièces) ;
- Les types de financement ;
- Les niveaux de loyers moyens par m² ;
- Le taux de mobilité ;
- Le taux de vacance

Caractéristiques de l'occupation sociale

La comparaison entre les occupants du parc social et les emménagés récents en fonction :

- Du niveau de revenus par unité de consommation ;
- De la composition familiale.

Les caractéristiques de la demande en logement social (sur la base du SNE) :

- Le nombre de demandes en cours par rapport aux demandes satisfaites ;
- La répartition des demandes en cours/ satisfaites par commune et dans les QPV ;
- L'ancienneté des demandes en cours/ satisfaites ;
- La répartition des demandes en cours/ satisfaites en fonction :
 - i. Des niveaux de revenus par unité de consommation ;
 - ii. Des tranches d'âge des demandeurs ;
 - iii. De la composition familiale ;
 - iv. Du type de logement demandé ;
 - v. Du motif de la demande.

Ce dispositif d'observatoire du parc social pourra être mutualisé avec le futur observatoire du logement qui devra être mis en œuvre dans les 3 ans du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023/2028.

6 LES ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA CIA

La Communauté d'Agglomération Etampois Sud-Essonne s'engage à :

- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ;
- Assurer l'obtention et l'exploitation annuelle des données de suivi des objectifs quantitatifs sur la base des données disponibles dans la parution de la DRIHL et/ou Système National d'Enregistrement de la demande (SNE) ;
- Mettre en place un dispositif d'observatoire de l'offre, de la demande, des attributions et de l'occupation du parc social aux différentes échelles de territoires (agglomération, communes, quartiers) sur la base des indicateurs définis. Un dispositif qui pourra être mutualisé avec le futur observatoire du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Mettre en place, préparer et animer les réunions de la CIL et de la commission de coordination ;
- Etablir les bilans annuels de la CIL ;
- Garantir la participation de la CAESE aux instances existantes (PDALHPD, etc.) ;
- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social existants afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages.

Les communes d'Étampes, Angerville, Saclas, Pussay, Le Mérévillois et Morigny-Champigny s'engagent à :

- Respecter les objectifs fixés en matière d'accueil des publics prioritaires sur leur contingent respectif ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CAESE ;
- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social existants afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages.
- Développer avec les bailleurs, en lien avec l'Etat et les départements, des commissions locales de prévention et traitement des impayés au besoin (CLIL)

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente convention et en tenir compte lors de l'attribution des logements, notamment au sein des QPV ;
- Prendre en compte dans le cadre de leurs Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'occupation des logements (CALEOL) et des règlements qui les régissent, les objectifs de mixité sociale et d'attributions fixés par la présente convention ;
- Inviter la CAESE aux commissions conduites sur le territoire et transmission du règlement intérieur et CUS
- Mobiliser leur parc non contingenté pour réaliser les objectifs d'attributions de la présente CIA ;
- Fournir les outils et données nécessaires les concernant (à l'échelle du parc & résidence notamment) pour permettre à la CAESE d'alimenter son observatoire et les bilans de la CIL concernant l'atteinte des objectifs de la présente CIA et repérage des fragilités,
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CAESE ;
- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social existants afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages.
- S'appuyer sur l'outil d'aide à la décision Cotation dans la présentation des candidats en CALEOL
- Fournir les bilans de répartition du flux annuel réalisé chaque année tels qu'attendus dans les textes

L'Etat s'engage à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CAESE, assurer le copilotage de la CIL.
- Transmettre à la communauté d'agglomération les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social ;
- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour la désignation de candidats à l'attribution sur les logements relevant du contingent préfectoral ;
- Communiquer les bilans annuels de l'ACD et contribuer à l'actualisation des objectifs d'attribution de logements aux publics prioritaires ;
- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social existants afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages.

Action Logement s'engage à :

- Mobiliser son contingent de réservation pour contribuer aux objectifs de mixité sociale sur l'ensemble du territoire communautaire, avec une attention particulière dans les QPV ;
- Respecter les objectifs fixés en matière d'accueil des publics prioritaires sur le contingent d'Action logement ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CAESE ;
- Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social existants afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages.

Le Conseil départemental s'engage à :

- Tenir compte des objectifs fixés dans la convention ;
- Contribuer aux objectifs d'attribution au travers de son contingent
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CAESE ;
- Mobiliser, via ses services sociaux de secteur, les dispositifs et moyens de droit commun afin d'accompagner les ménages dans l'accès et, le cas échéant, le maintien dans le logement.

Signataires

Pour la CAESE	Pour l'Etat	Pour le Département de l'Essonne
Pour Action Logement Services Ile de France		

Pour les communes de la CAESE

Pour Etampes	Pour Angerville	Pour Morigny
Pour Pussay	Pour le Mérévillois	Pour Saclas

Les bailleurs

Pour	Pour	Pour
Pour	Pour	Pour
Pour	Pour	Pour
Pour	Pour	Pour

Pour	Pour	Pour
Pour	Pour	Pour

7 Liste des annexes

Annexe 1 : Plaquette DRIHL à joindre aux locataires dès le 1er impayé

Annexe 2 : Fiche cotation de la CAESE

Annexe 3: Cartographies du contrat de ville 2024/2030

Annexe 4 : Tableau des objectifs de la production de logement du PLH)

Annexe 5 : Mise à jour du diagnostic territorial

7.1 Annexe 1 : Plaquette DRIHL à joindre aux locataires dès le 1er impayé

Document format pdf, téléchargeable sur le site de la drihl « les aides en cas d'impayés de loyer »

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

LES AIDES EN CAS D'IMPAYÉS DE LOYER

*Vous êtes locataire de votre logement,
vous êtes en situation d'impayés ou
avez du mal à régler votre loyer ?*

*Des solutions existent
pour vous accompagner*

En cas de difficultés liées au paiement des dépenses de logement (loyer ou charges), il est important d'agir rapidement. En effet, dès que les retards de paiement se cumulent, il est plus difficile de trouver des solutions, et cela aboutit généralement à l'ouverture d'une procédure d'expulsion du logement.

anil
Agence Nationale
pour l'Information
et le Logement

GLOSSAIRE

ADIL

Agence départementale
d'information sur le
logement

APL

Aide personnalisée
au logement

CCAS

Centres Communaux
d'Action Sociale

FSL

Fonds de solidarité
pour le logement

ANIL

Agence nationale pour
l'information sur le logement

CAF

Caisse d'allocations familiales

CIL PASS ASSISTANCE, AGRI PASS ASSISTANCE

Service d'accueil, de diagnostic
et de prise en charge par
un conseiller social d'Action
Logement

MSA

Mutualité Sociale Agricole

Besoin de plus d'information ?

N'hésitez pas à prendre contact
avec un des juristes de votre ADIL
qui vous donnera des informations
précises, complémentaires
et adaptées à votre situation
personnelle. Ses conseils sont
gratuits et neutres.



SOS loyers Impayés :
0 805 160 075

LIENS UTILES

- ADIL : <https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>
- CAF : www.caf.fr
- MSA : www.msa.fr
- Action Logement : www.actionlogement.fr
- Fondation Abbé Pierre : <https://www.fondation-abbe-pierre.fr/outils-et-informations/procedure-expulsion-pour-impaye>
Leur guide détaillé : https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/guide_-_prevention_des_expulsions_pour_impayees.pdf




7.2 Annexe 2 : cotation du logement social de la CAESE


Modèle de cotation de votre demande défini par votre collectivité territoriale

CA Etampois Sud-Essonne


Les 3 objectifs principaux de la cotation



Comprendre l'**attribution** des logements sociaux sur votre territoire



Estimer le **délai moyen d'attente** de votre demande



Compléter votre demande pour **accélérer votre démarche**

Les éléments de la cotation

Pour chaque demande, la cotation c'est :

- Une note
- Un délai moyen d'attente
- Un positionnement

Aperçu du tableau de bord*

Note		Méthodes de calcul			Positionnement			
Commune soumise	Note	Décalage de calcul	Explicite	Type de logement	Note la plus basse	Note médiane	Note la plus haute	Décalage d'attente moyen
Arns	Non calculée	-	-	T2	-	-	-	40
Arns	Non calculée	-	-	T3	-	-	-	30
Evry-Val d'Essonne	43	33/43/0401	Explicite	T2	30	50	80	30
Evry-Val d'Essonne	43	33/43/0401	Explicite	T3	5	45	120	30

* Une note supérieure à la médiane indique que votre demande est prioritaire à plus de la moitié des demandes similaires.
 * Délai moyen d'attente estimé en mois, à titre indicatif.

Pièces justificatives

L'importance des pièces justificatives : La collectivité territoriale à le choix entre plusieurs méthodes de calcul selon la validité des pièces justificatives liées à votre demande. Le tableau suivant récapitule la méthode choisie sur votre territoire.

Règle de calcul des points d'un critère	Affectation à un logement social	Changement de logement social
Les points sont accordés si les informations renseignées sur le Cerfa correspondent au critère		
Les points sont accordés si les informations renseignées sur le Cerfa correspondent au critère ET si les pièces justificatives sont valides	×	×
Les points sont accordés si les informations renseignées sur le Cerfa correspondent au critère. Les points sont doublés si les pièces justificatives sont valides		

Critères de cotation

La pondération des critères peut être :

- différente si vous vivez déjà dans un logement social
- non renseignée si le critère n'a pas été retenu par la collectivité territoriale

Informations générales

Critères issus de la catégorie « Informations générales » du Cerfa V4

Critères	Points du critère	
	Affectation à un logement social	Changement de logement social
Dalo (droit au logement opposable)	50	50
1 ^{er} quartile des demandeurs	20	20
2 ^{ème} quartile des demandeurs	15	15
3 ^{ème} quartile des demandeurs	10	10
4 ^{ème} quartile des demandeurs	10	10
Habite la collectivité territoriale	15	15
Travaille dans la collectivité territoriale	15	15
Habite la commune	0	0
Travaille dans la commune	0	0

2

Composition du foyer

Critères issus de la catégorie « Composition du foyer » du Cerfa V4

Critères	Points du critère	
	Affectation à un logement social	Changement de logement social
Personne en situation de handicap ou ayant à sa charge une personne en situation de handicap	30	30
Personnes âgées/retraitées en difficulté financière dans un trop grand logement	15	15
Personnes âgées dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	15	15
Jeunes de moins de 30 ans	10	10
Naissance attendue dans un logement trop petit	10	10
Au moins une personnes âgée (à partir de 60 ans)	0	0
Départ de personne(s) à charge du foyer	15	0
Parents en divorce ou séparation	15	15
Parent isolé	10	10
Rapprochement familial	10	10
Divorce ou séparation	15	15

3

Informations générales		
Ancienneté : entre 12 et 35 mois	10	10
Ancienneté : entre 36 et 120 mois	15	15
Ancienneté : entre et mois	NR	NR
Ancienneté : entre et mois	NR	NR
Ancienneté : entre et mois	NR	NR
Ancienneté : entre et mois	NR	NR

Situation professionnelle		
Critères issus de la catégorie «Situation professionnelle» du Cerfa V4		
Critères	Points du critère	
	Affectation à un logement social	Changement de logement social
CDD ou intérim	10	10
Étudiant ou apprenti	10	10
Travailleurs pauvres	15	15
Ancien étudiant en résidence étudiante ou universitaire	10	10
Assistant familial ou maternel à son domicile	0	0
A vécu une période de chômage de longue durée	20	20

Situation actuelle		
Critères issus de la catégorie «Situation actuelle» du Cerfa V4		
Critères	Points du critère	
	Affectation à un logement social	Changement de logement social
En procédure d'expulsion sans relogement	30	30
Logement bientôt démoli	30	30
Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	15	15
Mutation interne au parc social		10
Sous occupation	0	15
Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	15	15
Logement indigne	30	30
Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	30	30
Personnes hébergées par des tiers	20	20

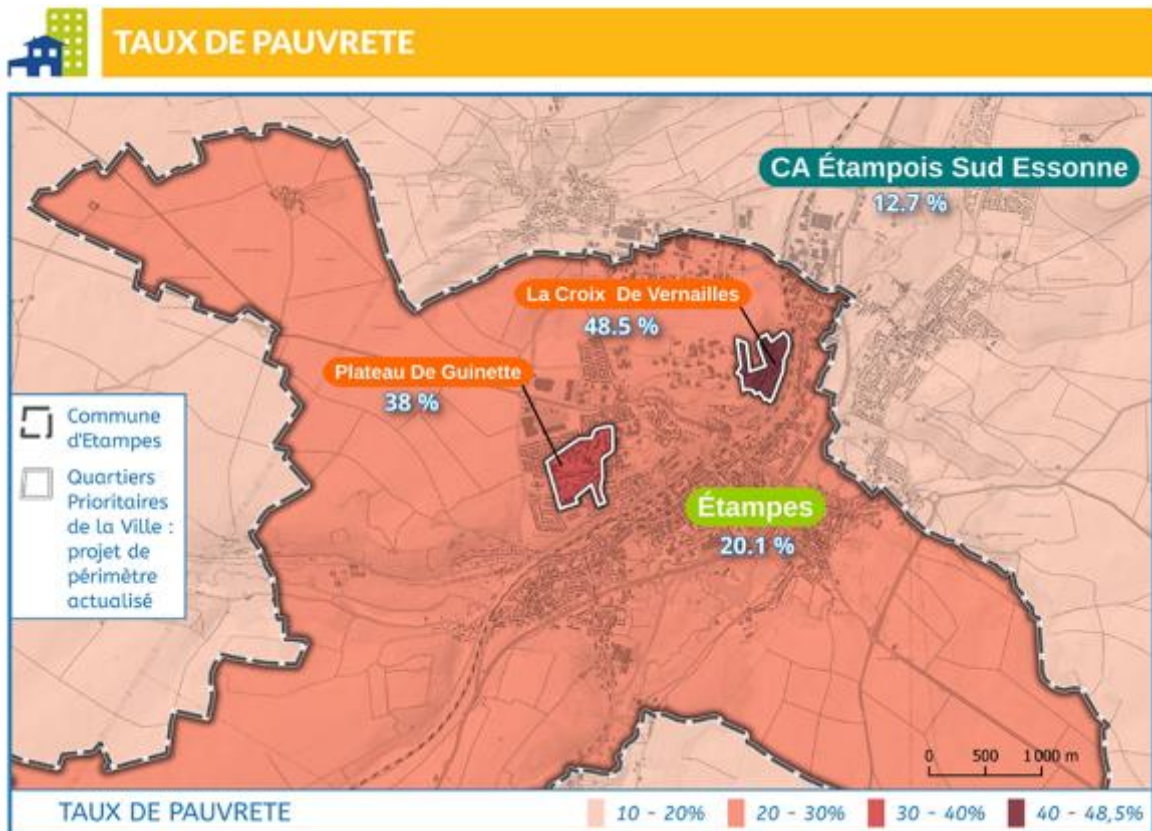
Situation actuelle		
Critères	Points du critère	
	Affectation à un logement social	Changement de logement social
Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	30	30
Loyer trop élevé	0	0
Logement non décent	20	20
Sur occupation (nombre de pièces)	0	0
Sur occupation (surface)	10	10
Taux d'effort trop élevé (seuil = 33 %)	10	10
Logement non décent avec au moins un mineur	20	20
Suroccupation (surface ou nb de pièces) avec au moins un mineur	20	20
Appartement de coordination thérapeutique	20	20
Violences au sein du couple ou menace de mariage forcé	30	30
Logement de fonction	0	0

Situation actuelle (précisions complémentaires)		
Critères validés manuellement en guichet		
Critères	Points du critère	
	Affectation à un logement social	Changement de logement social
Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle	20	20
Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme	30	30
Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords	30	30

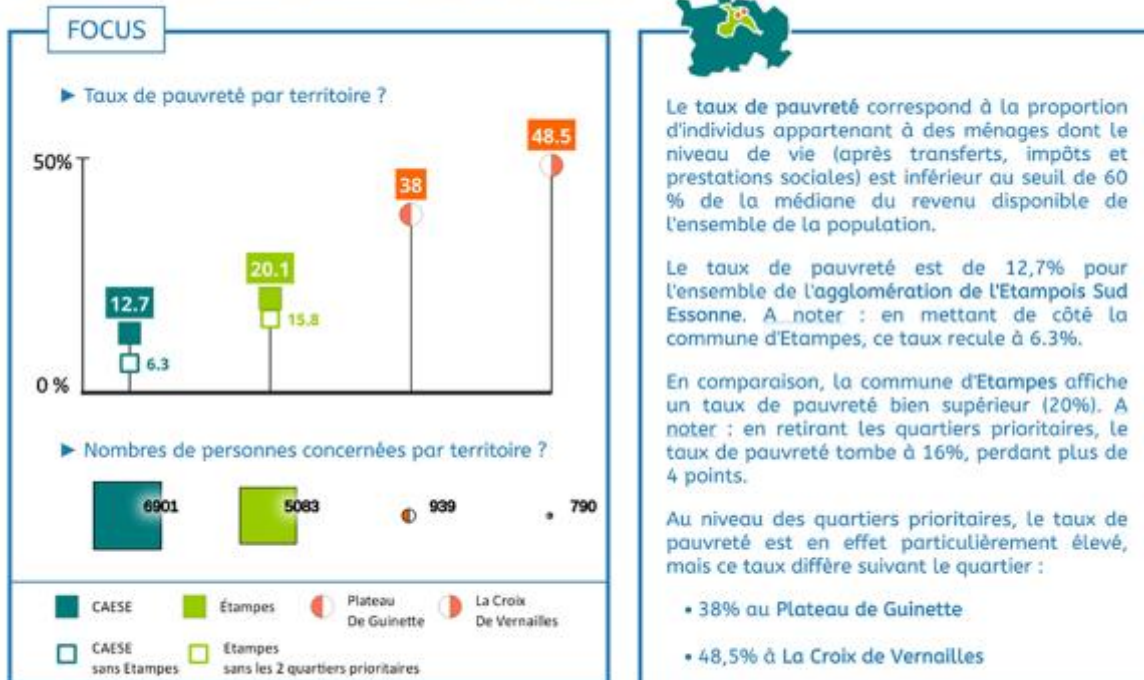
Priorités locales		
Critères définis par la collectivité territoriale et validés manuellement en guichet		
Critères	Points du critère	
	Affectation à un logement social	Changement de logement social
Priorité locale 1 <small>+ DE 2 ATTRIBUTIONS EN CALEOL en rang 2 et 3 sans emménagement.</small>	15	15
<small>le critère est valide manuellement par le guichet à partir de 2 attributions en CALEOL en rang 2 et 3 sans emménagement.</small>		

Fiche délivrée par le système d'enregistrement national de la demande de logement social le 28/02/2023 6

7.3 Annexe 3 : Cartographies du contrat de ville 2024/2030

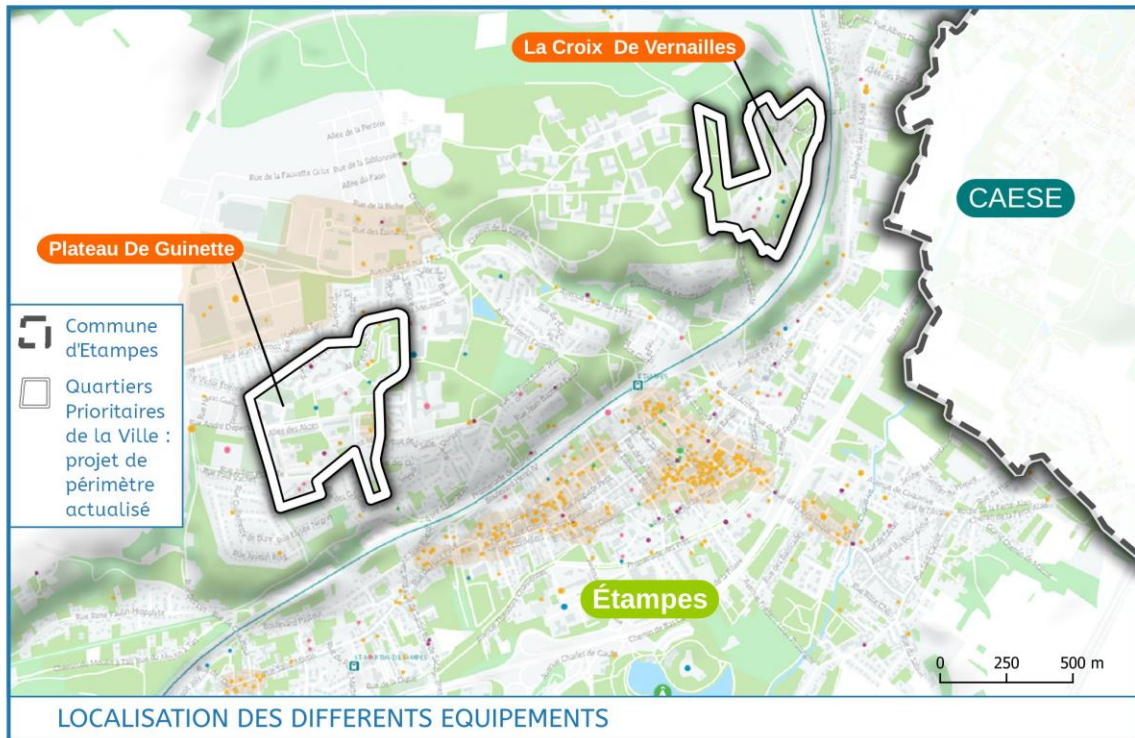


Sources : INSEE (Fiches thématiques des Quartiers de la politique de la ville - 2022) ; IGN (Limites administratives) ; INFOSIG (projet de périmètre actualisé des quartiers prioritaires) ; Les contributeurs OpenStreetMap (cartographie OpenTopoMap)



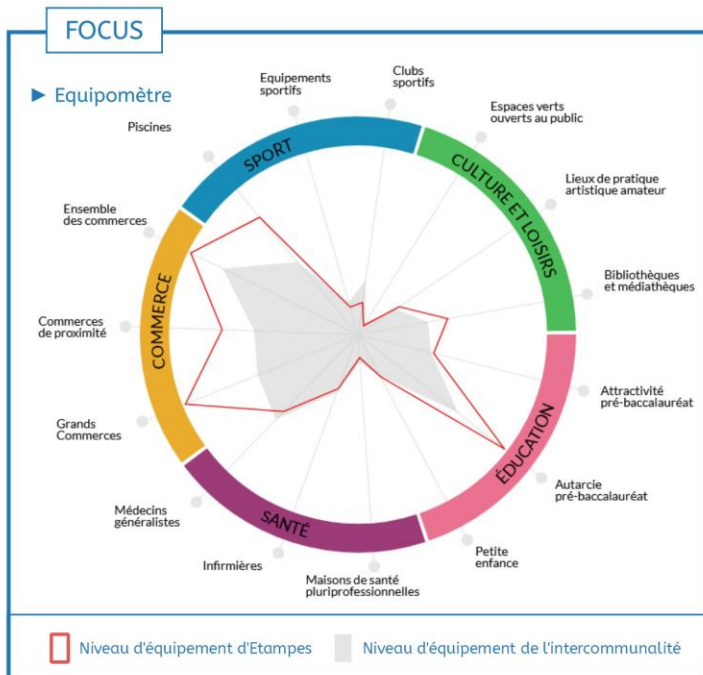
Notes : Le présent document propose de visualiser les périmètres "projet" des Quartiers Prioritaires de la Ville, non définitifs à ce stade. Les données utilisées pour documenter ces quartiers sont issues de statistiques établies sur leur périmètre actuel (définition 2015).

NIVEAU D'EQUIPEMENT



LOCALISATION DES DIFFERENTS EQUIPEMENTS

Sources : Cartoviz (équipements - 2021) ; IGN (relief, limites administratives) ; INFOSIG (projet de périmètre actualisé des quartiers prioritaires) ; Les contributeurs OpenStreetMap (cartographie OpenTopoMap)



Notes : Le présent document propose de visualiser les périmètres "projet" des Quartiers Prioritaires de la Ville, non définitifs à ce stade.



La commune d'Etampes propose des équipements en grand nombre sur un territoire moyennement étendu.

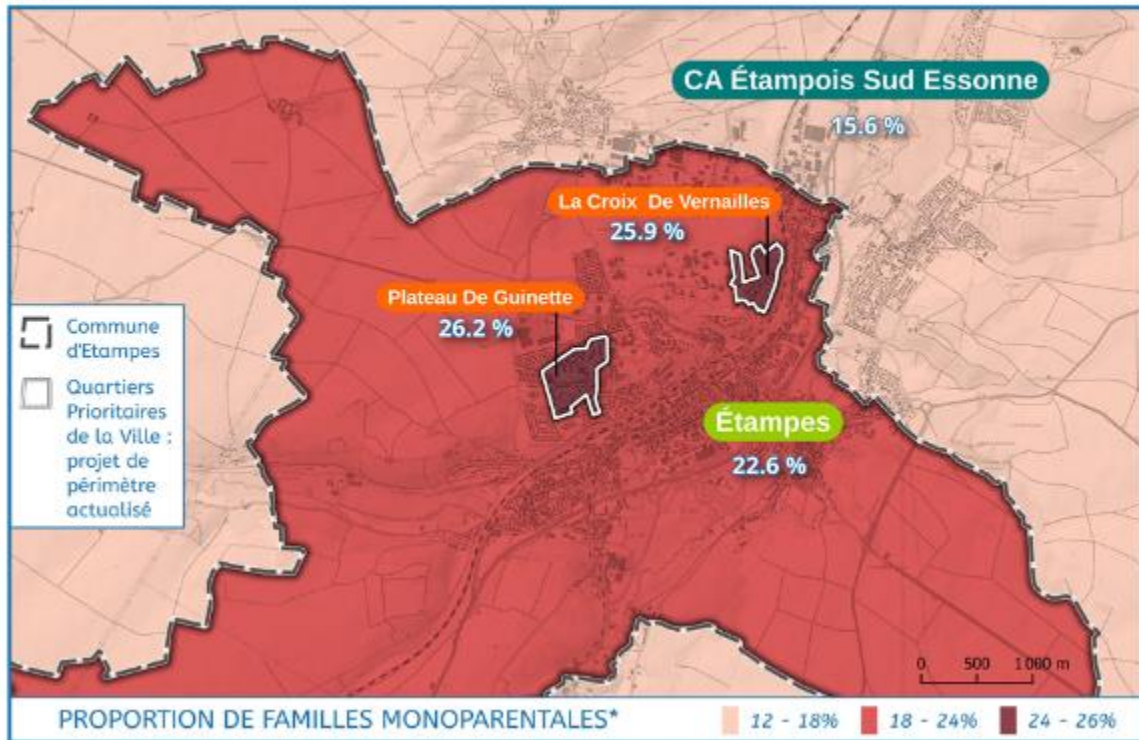
Son niveau d'équipement est supérieur à celui de l'agglomération. L'équipomètre précise qu'il s'agit principalement de commerces. Viennent ensuite les équipements scolaires, et dans une moindre mesure des équipements culturels ou sportifs.

La carte montre l'impact de la géographie sur l'offre d'équipements (relief des côteaux, coupure de la voie ferrée, éloignement du centre-ville...).

Ainsi, Les quartiers prioritaires ont peu d'équipements à proximité, à l'image de la périphérie. Par ailleurs ils ont des contraintes qui ne facilitent pas l'accès au centre-ville.



FAMILLES MONOPARENTALES



Sources : INSEE (Fiches thématiques des Quartiers de la politique de la ville - 2023) ; IGN (Limites administratives) ; INFOSIG (projet de périmètre actualisé des quartiers prioritaires) ; Les contributeurs OpenStreetMap (cartographie OpenTopoMap)

FOCUS

► Proportion de familles monoparentales ?



CAESE Étampes Plateau De Guinette La Croix De Vernailles



Le taux de familles monoparentales s'obtient en divisant le nombre de familles monoparentales par le nombre total de familles.

Au niveau de l'agglomération, le taux de familles monoparentales s'établit à 15,6%.

Au niveau communal, les familles monoparentales représentent une part nettement plus importante (22,6%).

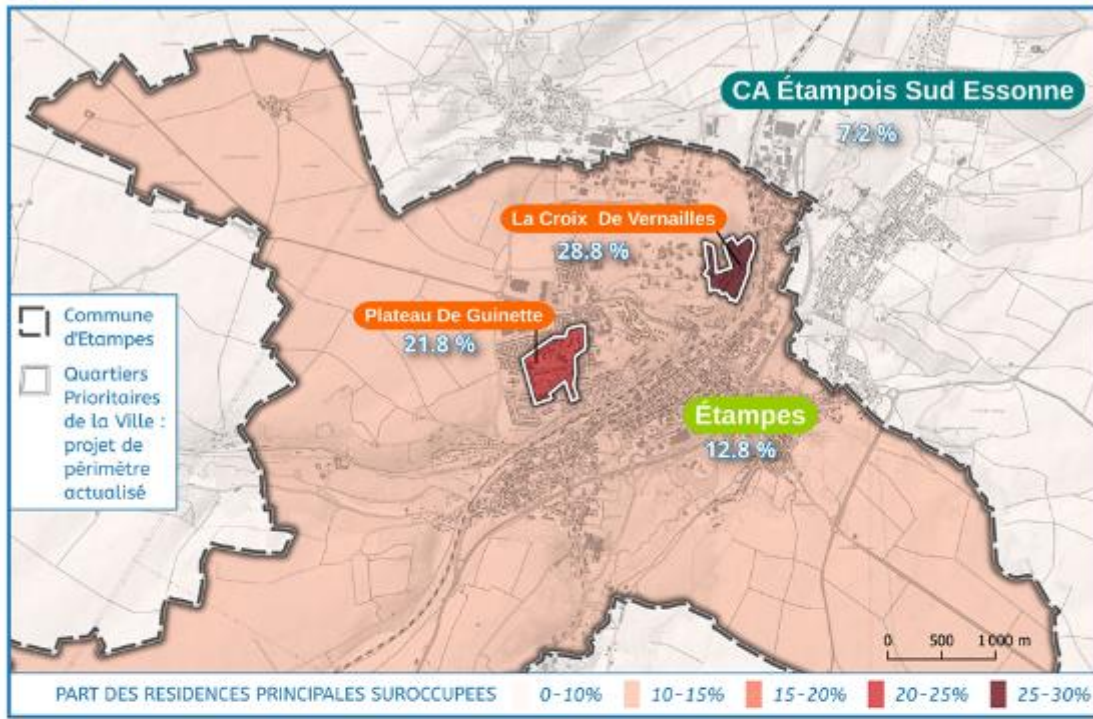
Dans les quartiers prioritaires, plus du quart des familles sont monoparentales. Ce taux est le même (26%) pour le Plateau de Guinette et La Croix de Vernailles.

Notes : Le présent document propose de visualiser les périmètres "projet" des Quartiers Prioritaires de la Ville, non définitifs à ce stade. Les données utilisées pour documenter ces quartiers sont issues de statistiques établies sur leur périmètre actuel (définition 2015).

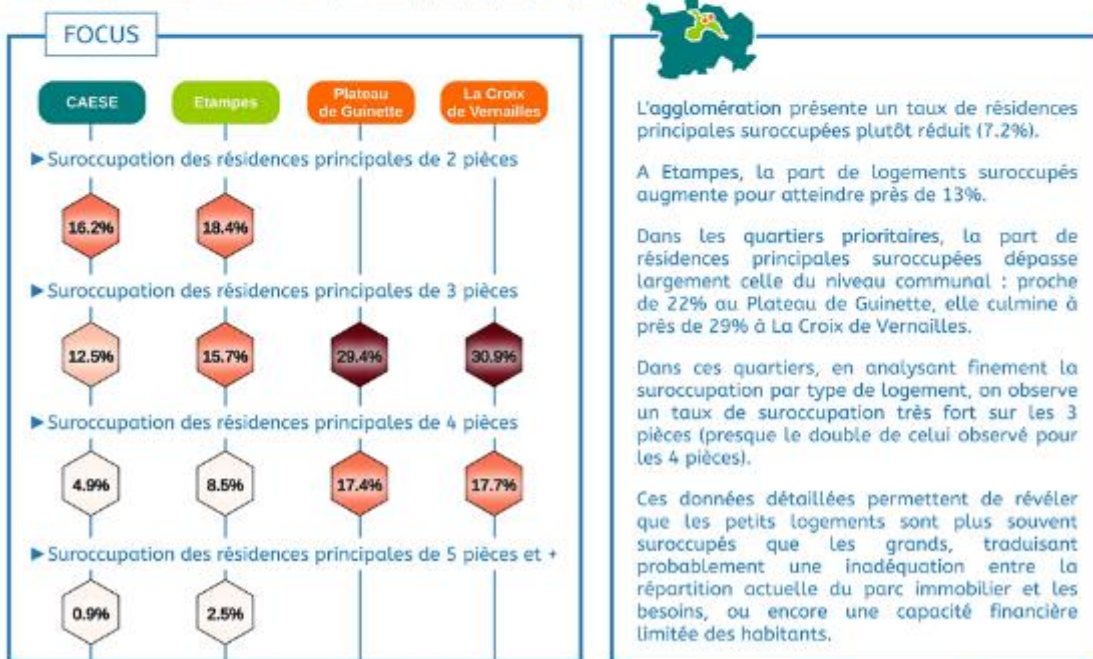
Préfecture
à INFOSIG

Carte C.3

RESIDENCES PRINCIPALES EN SUROCCUPATION

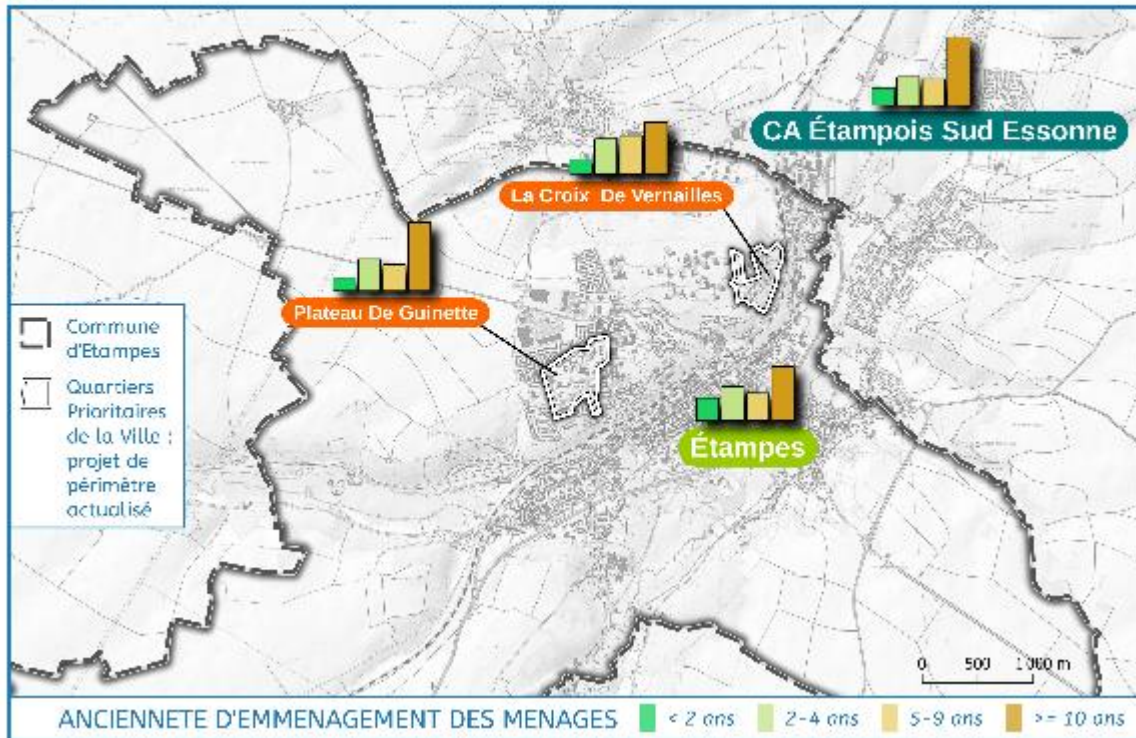


Sources : INSEE (Fiches thématiques 2023 des Quartiers de la politique de la ville - RP 2019) ; IGN (Limites administratives) ; INFOSIG (projet de périmètre actualisé des quartiers prioritaires) ; Les contributeurs OpenStreetMap (cartographie OpenTapoMap)

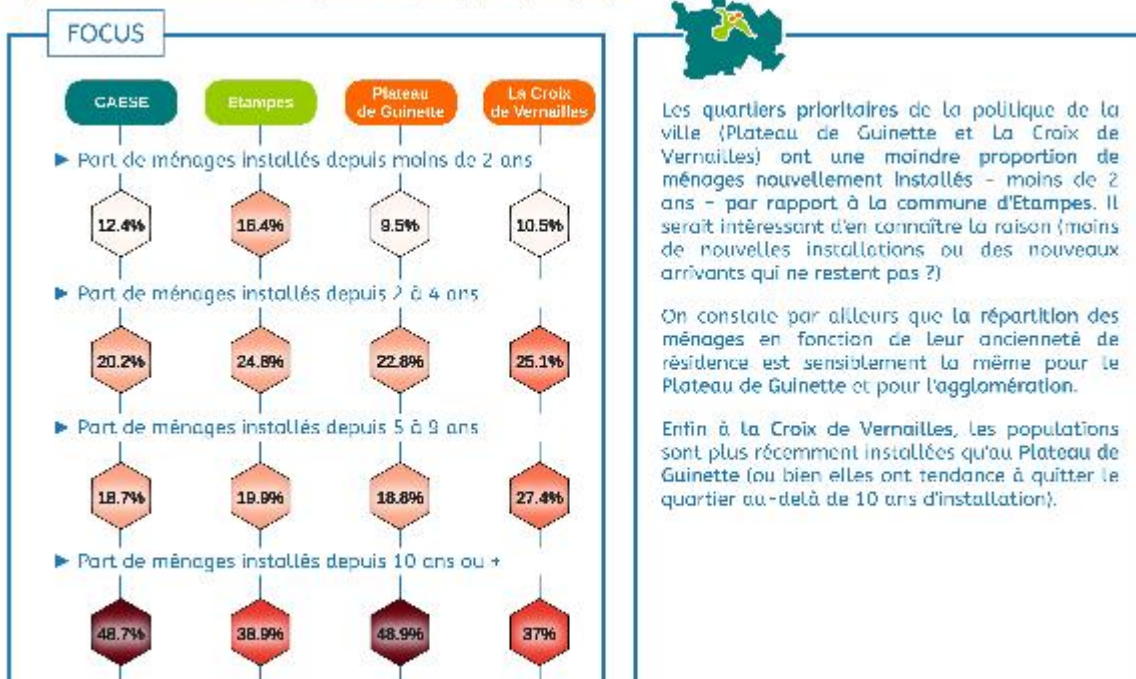


Notes : Le présent document propose de visualiser les périmètres "projet" des Quartiers Prioritaires de la Ville, non définitifs à ce stade. Les données utilisées pour documenter ces quartiers sont issues de statistiques établies sur leur périmètre actuel (définition 2015).

ANCIENNETÉ D'EMMENAGEMENT



Sources: INSEE (Fiches thématiques des Quartiers de la politique de la ville - 2020); IGN (Limites administratives); INFOSIG (projet de périmètre actualisé des quartiers prioritaires); Les contributeurs OpenStreetMap (cartographie OpenStreetMap)

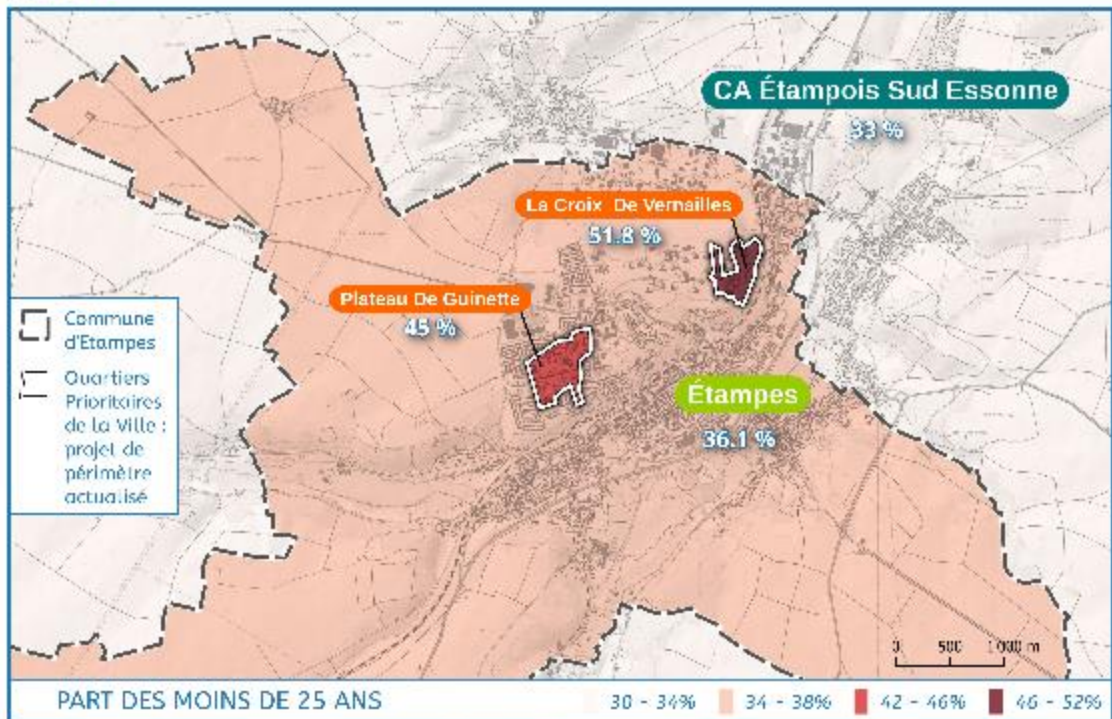


Notes: Le présent document propose de visualiser les premières "projets" des Quartiers Prioritaires de la ville, ainsi que leurs caractéristiques. Les données utilisées pour ce document sont issues de statistiques établies sur leur périmètre actuel (fin 2015).

Logo de la CAESE et INFOSIG

Carte B.2

LES JEUNES AGES DE MOINS DE 25 ANS



Sources : INSEE (Fiches thématiques 2023 des Quartiers de la ville de la ville - E1 2019); IGN (Briques administratives); INFORIG (projet de périmètre actualisé des quartiers prioritaires); Les contributeurs Open Street Map (cartographie Open TopoMap)

FOCUS

► Part des "moins de 25 ans" par territoire ?

Territoire	Part des moins de 25 ans (%)
CAESE	33
CAUDL sans Étampes	30.3
Étampes	36.1
Étampes sans les 2 quartiers prioritaires	33.9
Plateau De Guinette	45
La Croix De Vernailles	51.8

► Nombre de "moins de 25 ans" par territoire ?

Territoire	Nombre de moins de 25 ans
CAESE	17931
Étampes	9128
Plateau De Guinette	1112
La Croix De Vernailles	844

Dans l'agglomération de l'Étampois Sud-Essonne une personne sur trois (33%) a moins de 25 ans.

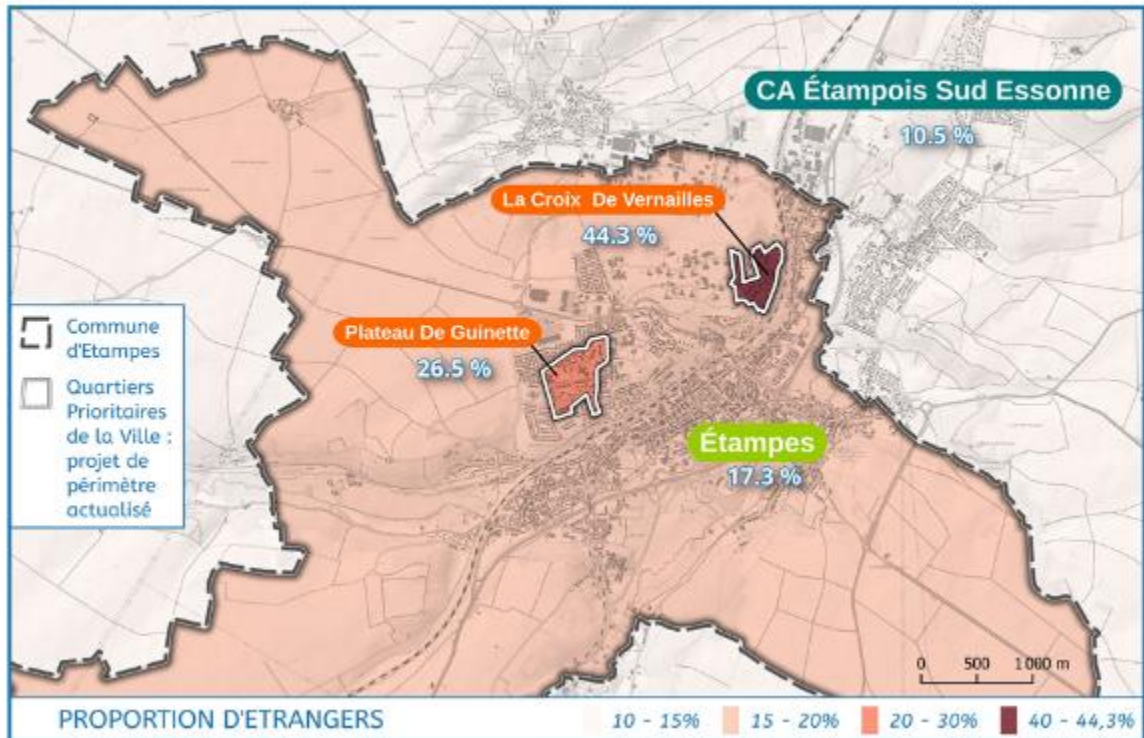
Sur la commune d'Étampes, la part des jeunes est un peu plus importante (36%).

Les quartiers prioritaires sont bien plus jeunes :

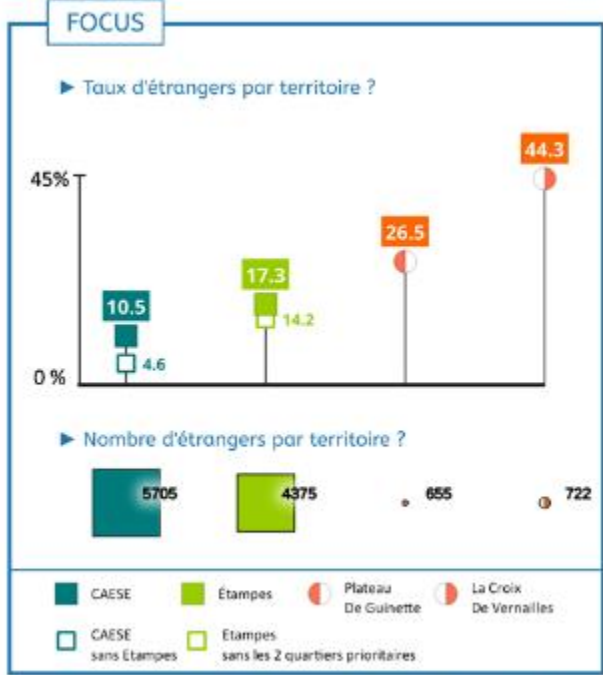
- 45% de la population au Plateau de Guinette
- plus de la moitié de la population à La Croix de Vernailles (52%)

Notes de présentation : cette proposition de délimiter les périmètres "projet" des Quartiers Prioritaires de la Ville est destinée à servir de base à la concertation et à la mise en œuvre de projets sociaux et statistiques établis et à être présentée au conseil municipal en 2025.

ETRANGERS



Sources : INSEE (Fiches thématiques des Quartiers de la politique de la ville - 2023) ; IGN (Limites administratives) ; INFOSIG (projet de périmètre actualisé des quartiers prioritaires) ; Les contributeurs OpenStreetMap (cartographie OpenTopoMap)



Dans l'agglomération de l'Étampois Sud-Essonne une personne sur dix est étrangère. A noter : si l'on retire la commune d'Étampes, ce taux passe à 4,6%.

Sur la commune d'Étampes, la part des étrangers est plus importante, avec 17,3%. A noter : si l'on retire les quartiers prioritaires, ce taux passe à 14,2%.

Dans les quartiers prioritaires, cette part augmente encore :

- plus d'un quart de la population au Plateau de Guinette (26,5%)
- près d'une personne sur deux à La Croix de Vernailles (44,3%)

Notes : Le présent document propose de visualiser les périmètres "projet" des Quartiers Prioritaires de la Ville, non définitifs à ce stade. Les données utilisées pour documenter ces quartiers sont issues de statistiques établies sur leur périmètre actuel (définition 2015).

7.4 Annexe 4 : Tableau des objectifs de production de logement PLH

Commune	OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LA PERIODE DU PLH 2023 - 2028			
	Tous parcs confondus	En moyenne par an	Dont logements sociaux	En moyenne par an
Abbéville-la-Rivière	7	1		
Angerville	276	46	128	21
Arrancourt	4	1		
Authon-la-Plaine	8	1		
Blandy	3	1		
Bois-Herpin	2	0		
Boissy-la-Rivière	8	1		
Boissy-le-Sec	8	1		
Boutervilliers	10	2		
Bouville	8	1		
Brières-les-Scellés	30	5		
Brouy	15	3		
Chalo-Saint-Mars	7	1		
Chalou-Moulineux	7	1		
Champmotteux	26	4		
Chatignonville	2	0		
Congerville-Thionville	6	1		
Étampes	662	110	420	70
Fontaine-la-Rivière	7	1		
Guillerval	8	1		
La Forêt-Sainte-Croix	4	1		
Marolles-en-Beauce	6	1		
Le Mérévillois	93	16	30	5
Mérobert	15	2		
Mespuits	5	1		
Monnerville	11	2		
Morigny-Champigny	56	9	21	4
Ormoy-la-Rivière	37	6	2	
Plessis-Saint-Benoist	8	1		
Puiselet-le-Marais	7	1		
Pussay	59	10	5	1
Roinvilliers	2	0		
Saclas	38	6	19	3
Saint-Cyr-la-Rivière	14	2		
Saint-Escobille	13	2		
Saint-Hilaire	7	1		
Valpuiseaux	3	1		
CAESE	1 481	247	625	104

7.5 Annexe 5 : Mise à jour du diagnostic territorial

Sources : data.drihl/insee/sne/cartographie contrat de ville

Table des matières	
1	Contexte 2
1.1	Evolution législative et outils territoriaux 2
1.2	Territorialisation de l'offre de logements sociaux2
2	Contexte socio-économique actualisé 3
2.1	Une Communauté d'agglomération marquée par de fortes disparités territoriales et socio-économiques..... 3
2.2	Focus à l'échelle de la ville d'Étampes et des quartiers politiques de la ville..... 4
2.3	Photographie des données clefs de la CAESE5
2.4	Des niveaux de revenus restant fortement différenciés sur le territoire 6
3	Caractéristiques du Parc social 7
3.1	Le parc social, un enjeu de développement et de réhabilitation de l'offre... 7
3.2	Évolution du parc sur le territoire de la CAESE sur 3 ans..... 7
3.3	Une présence majoritaire de 7 bailleurs pour les 2837 LLS du territoire* 8
3.4	Réhabilitation du parc..... 8
4	La demande de logement social 9
5	L'occupation du Parc Social 11
5.1	Géographie prioritaire de la politique de la ville 11
5.2	Au niveau de la CAESE selon l'extraction de data DRIHL..... 11
6	Accès au parc social – Données DRIHL 12
6.1	Demandeurs de logement social..... 12
6.2	Ménage résidant déjà dans le territoire demandé 12
6.3	Demandeurs de logement social reconnus prioritaires 12
6.4	Nombre d'attributions de logement social 12
6.4.1	Quelques indicateurs de l'activité d'action logement sur la CAESE..... 13
6.5	Nombre de demandes pour 1 attribution 13
6.6	Délai médian d'attribution (en mois) .. 14
6.7	Attributions selon la localisation du logement attribué 14
6.8	Attributions aux ménages prioritaires 14
6.9	Attributions aux ménages sortants d'hébergement généraliste 14
6.10	Objectifs loi Egalité et Citoyenneté - attributions hors QPV..... 15
6.11	Situation de l'EPCI au regard des objectifs mixité de la loi Egalité et Citoyenneté 15
6.12	Objectifs loi Egalité et Citoyenneté - attributions en QPV..... 15
7	Atteinte des objectifs de la CIA 2019/2024 15
7.1	Rappel : les conditions d'atteinte des objectifs passent par les leviers opérationnels du rééquilibrage de l'occupation du parc social 16
7.2	Des données bailleurs à observer sur 3 niveaux d'échelle pour connaître l'évolution plus précise de chaque parc du territoire 16
8	Extrait des principaux enjeux du diagnostic 2018 restant d'actualité 17

1 Contexte

1.1 Evolution législative et outils territoriaux

La crise structurelle qui menace le secteur du logement n'est aujourd'hui plus à démontrer : avec une baisse de 20% en France de la production de logements en juin 2023 par rapport à l'avant crise Covid, le secteur du logement est aujourd'hui pris en tenaille entre les besoins des ménages et l'offre de logements disponibles.

Des dispositifs en réflexion à l'échelle nationale portés par l'Etat tels que la loi Habitat en préparation la refonte des dispositifs de l'ANAH entraîne des évolutions procédurales et réglementaires ayant pour objectifs d'accélérer la production dans un contexte d'inflation qui conserve quelques incertitudes sur la capacité du secteur du bâtiment à répondre au besoin. La proposition de loi de Décentralisation prévue à l'été 2024 doit amener 2 leviers usuels : le levier fiscal et celui de la subvention publique. Pour autant, ces leviers se heurtent à la capacité financière des collectivités finances publiques ou des acteurs privés de l'économie du logement.

En 2024, les services de l'État ont produit un guide unique de financement du logement social applicable dans l'ensemble des départements d'Île-de-France. Ce guide présenté en format de livret thématique-répond à une demande très concrète, balayant tous les aspects nécessaires aux bailleurs et services de l'État pour financer une opération depuis sa phase sa programmation à sa mise en service (téléchargeable sur le site de la Drihl).

Au niveau de l'Agglomération, le diagnostic du Programme local de l'habitat (PLH 2023/2028) et les cartographies réalisées dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville 2024/2030 mettent en lumière des enjeux toujours prégnants de développement de logement pour répondre au besoin.

La mise à jour du diagnostic territorial a pour objectif d'identifier les conditions favorables à l'atteinte des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

1.2 Territorialisation de l'offre de logements sociaux

Dans le cadre de la révision du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement pour la période 2024-2030, les objectifs spécifiques attribués à l'Agglomération de l'Étamais Sud-Essonnes, sont la production annuelle de 250 logements par an dont une fourchette entre 141 et 166 logement locatifs sociaux (LLS) annuel, soit entre 56 et 66% de la production de logement pour le territoire sur la période.

La production globale est assez cohérente avec les objectifs du Programme local de l'habitat de l'agglomération délibéré le 13 novembre 2023 dernier à savoir 247 logements par an.

Concernant les objectifs de production de logements locatifs sociaux, le calcul est lié :

- à un report des retards constatés sur la production de logement dans le cadre des engagement triennaux de la loi SRU,
- au lissage du rattrapage de la reconstitution de l'offre liée au projet NPNRU,
- la nouvelle offre sociale.

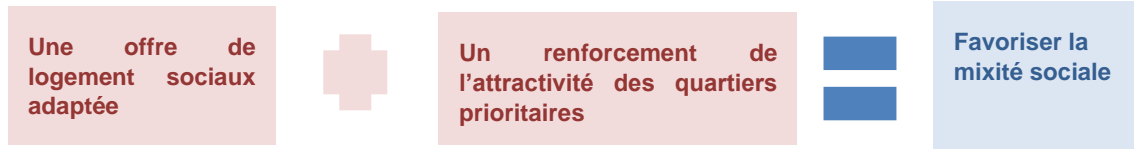
Ce taux de production d'offre sociale est éloigné de l'objectif identifié dans le PLH et estimé à 104 logements par an.

Par ailleurs, la territorialisation des objectifs de production de logement social reste confrontée à des difficultés du ZAN et d'attractivités dans un territoire composé de nombreuses communes de moins de 2000 habitants, ces dernières peinent à trouver des partenaires pour développer le logement en petite unité en territoire plus rural, sachant qu'une centaine de logements sont attendus dans les 6 ans dont une trentaine de LLS sur ces petites communes (625 LLS au total toutes villes confondues).

De plus, il reste essentiel de rappeler que les conditions nécessaires pour accueillir les ménages les plus modestes (1^{er} quartile) en dehors des Quartiers Prioritaires de la politique de la ville doivent être réunis :



Pour pouvoir accueillir les ménages des trois quartiles supérieurs dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), les conditions doivent également être réunies :



La mise à jour des données du diagnostic initial a pu mettre en évidence une accentuation des tendances déjà constatées :

- Accentuation de l'offre de logements et de la production au sein de la commune d'Étampes,
- Une tension locative sociale qui reste élevée avec une faible rotation.
- Légère augmentation des prix de l'immobilier,
- Un marché immobilier (ensemble des biens neufs et anciens) majoritairement situé entre 2 200 € et 4 750 € contre 2 100 et 4 100 €/m² auparavant (source : Meilleurs Agents à partir des données sur les transactions immobilières).

A l'instar du diagnostic initial, l'actualisation porte donc sur les caractéristiques du parc social, l'occupation sociale et la demande en logement social dont les orientations et les 16 actions fixées dans le PLH concourent à répondre à ces enjeux (document en ligne sur le site de la CAESE).

2 Contexte socio-économique actualisé

2.1 Une Communauté d'agglomération marquée par de fortes disparités territoriales et socio-économiques

La CAESE regroupe 55 281 habitants (1 757hab en plus depuis le 1^{er} diagnostic de 2018) sur les 37 communes que regroupe le territoire. (Fusion de commune créant le Mérévillois).

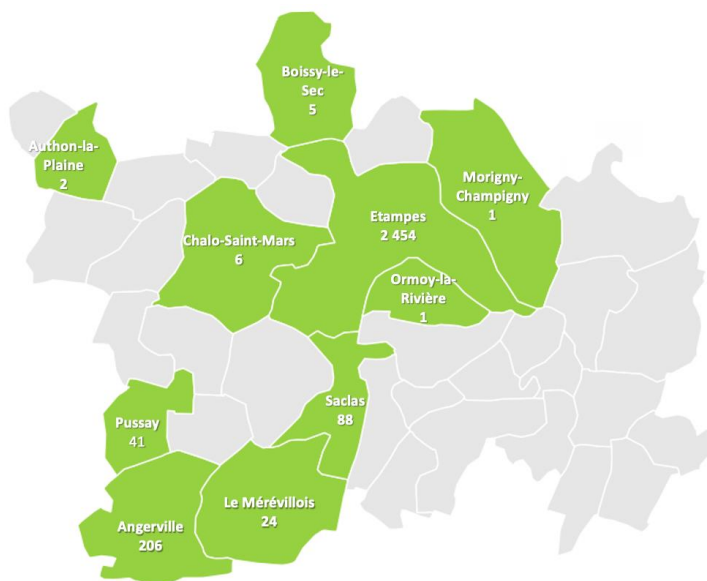
Sur les 37 communes du territoire, seules 5 villes ont plus de 2 000 habitants et 21 communes ont moins de 500 habitants.

La commune d'Étampes représente le principal pôle urbain Étampes et concentre 46.6% de la population intercommunale (25 813 hab).

Angerville constitue le pôle relais avec une population de 4423 habitants (INSEE 2019)

Des centralités secondaires : Pussay, le Mérévillois et Saclas sont marquées par une faible desserte en transport en commun et un bassin d'emploi faible.

Un enjeu de production de logements sociaux important sur le territoire notamment dans le cadre la loi SRU/ 3DS (retard Morigny)



2.2 Focus à l'échelle de la ville d'Étampes et des quartiers politiques de la ville

Contexte :

La ville comporte les 2 quartiers prioritaires du Contrat de ville de l'Agglomération. Le périmètre de la géographie prioritaire a été modifiée en 2024 par décret du 28 décembre 2023 réunissant dorénavant 4 bailleurs : Les Résidences Yvelines Essonne, I3f, Seqens avec intégration du parc de Vilogia à Guinette

La concentration des principaux équipements se situe en centre-ville. Le quartier « Guinette » dont le périmètre dépasse celui du quartier prioritaire est le 2^{ème} quartier le plus peuplé et représente une deuxième centralité dans la ville qui possède de nombreux équipements. Le NPNRU offre des perspectives de renfort d'attractivité. (cf. : annexe cartographie du niveau d'équipement comparatif à plusieurs échelles).

Le projet de Nouveau programme national de rénovation urbaine NPNRU de Guinette

Ce projet porté par les Résidences Yvelines Essonne a été validé le 7 mai 2019 au cours de la Réunion Partenariale de l'ANRU et signée en septembre 2022.

Le programme initial prévoyait 184 démolitions, 234 réhabilitations et résidentialisations, entièrement sur le patrimoine du bailleur Les Résidences Yvelines-Essonne.

Au regard de la crise du logement et de l'inflation, l'évolution du projet portée par voie d'avenant. Et devant faire l'objet d'une présentation en comité d'engagement au mois de juillet 2024, entraîne une diminution de 35 démolitions (Alizés et Bora) soit au total 150 démolitions pour 269 réhabilitations et résidentialisations avec la révision du projet d'aménagement et ses annexes équipement jeunesse, copropriété les fleurettes...

La Reconstitution de l'Offre au 1 pour 1 avec une répartition de 60% PLAI pour 40% de PLUS, est exclusivement hors QPV mais n'est pas finalisée à ce jour. Des sites de reconstitutions sont encore recherchés.

Le quartier de la croix de Vernailles

Ce quartier est plus excentré et dispose de peu de services. Toutefois un Plan d'Investissement Volontaire est lancé soutenu par action logement pour permettre la transformation du quartier par une opération démolition/reconstruction.

Ce quartier est constitué de 472 logements, construits en 1968 - dont 424 sociaux représentant 89,8% du parc gérés par I3F et 48 en copropriété.

Ce quartier (inscrit dans la géographie prioritaire) comporte d'importantes difficultés sociales. Ainsi >48,5 % des locataires sont sous le seuil de pauvreté : *Source Atlas des quartiers prioritaires POLVILLE 01/2022.*

Actualité du projet de requalification urbaine, quartier de la Croix de Vernailles :

La démolition de 192 logements

Programme prévisionnel (2020) : 6 bâtiments (192 logements) en T3 2025

Programme actualisé (2023) : 6 bâtiments (192 logts) dont potentielle démolition 2 premiers bâtiments (S2 2026)

La réhabilitation de 184 logements

Programme prévisionnel (2022) : 192 réhabilitations dès 2024

Programme actualisé (2023) : 192 réhabilitations (128 réhabilitations sans traitement thermique de l'enveloppe + 56 réhabilitations « lourde ») >OS en T2 2024 >18/24 mois de travaux.

Le relogement

Rythme prévisionnel envisagé : pour s'inscrire dans le cadre d'éligibilité d'ALS co-financeur : 6 relogements par mois

Rythme révisé : 3 par mois au regard de l'évolution de la rotation du patrimoine et de la mise à disposition des logts par les réservataires

La reconstitution de l'offre

171 des 192 besoins sont identifiés (opérations au sein de la ville d'Étampes)

Poche de précarité en centre-ville

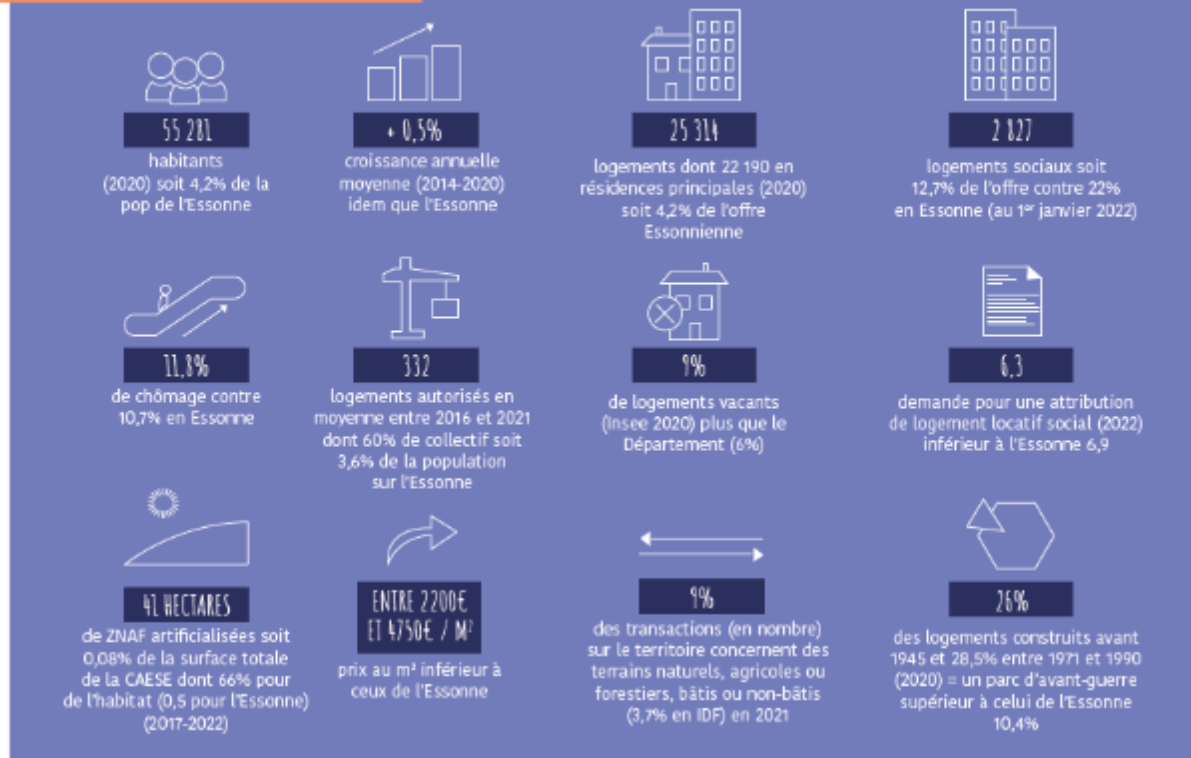
Lors de la mise à jour du diagnostic « Action cœur de ville » et dans le cadre de l'élaboration du Contrat de ville, une partie du centre-ville (délimitée dans le Contrat de ville) a été identifiée avec des critères proche de la géographie prioritaire. En effet, ce quartier est soumis à une précarisation et fait l'objet d'un suivi dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.

Dans ce périmètre, il est constaté une dégradation des revenus, une augmentation de la population, une dégradation du cadre bâti.

2.3 Photographie des données clefs de la CAESE

L'infographie ci-dessous présente les données clés de la lettre PLH année 2023 :

QUELQUES CHIFFRES-CLÉS DE LA CAESE :



AU REGARD DE SA DÉMOGRAPHIE

Solde migratoire	-0,3
Solde naturel	0,7
Taux de natalité pour mille	13,7%
Part des - de 20 ans	27,7%
Part des 60 ans et plus	21%

Résidences principales selon le statut d'occupation (%)

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne (CAESE)	Ile-de-France
Propriétaire	63,8	47,0
Locataire du parc privé	24,1	28,4
Locataire du parc social	10,2	21,9
Logé gratuitement	1,9	2,7

Source : Insee, recensement – 2020 (extraction data drihl)

2.4 Des niveaux de revenus restant fortement différenciés sur le territoire

La carte du taux de pauvreté issu du contrat de ville 2024/2030 mise en annexe permet de mettre en lumière que le taux est 12.7% à l'échelle de la CAESE mais 6.3% si Étampes est retirée des calculs.

Les différences entre les QPV, la ville d'Étampes et l'agglomération confirment la difficile réalité des difficultés portées par les ménages dans les quartiers prioritaires notamment au sein du quartier de la Croix de vernailles (taux de 48.5%).

La ville d'Étampes a un taux de pauvreté de 20% avec QPV et 16% sans les QPV.

Dans le portail cartographique du SNE, les données par bailleurs ne sont pas accessibles. Toutefois, il est indiqué que la part des ménages dont le revenu est inférieur à 40% du plafond PLUS est au niveau de l'EPCI de :

- 55.2% des emménagés récents
- 45.6% pour l'ensemble des ménages

Soit une baisse par rapport au diagnostic de 2018 sur le global mais une hausse sur les nouveaux arrivants (chiffre SNE 2022).

Le tableau ci-dessous du taux de pauvreté selon le statut d'occupation du logement est extrait de la plateforme data.drihl* :

Taux de pauvreté selon le statut d'occupation du logement		
Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne (CAESE)	Ile-de-France
Propriétaire	5,1	5,6
Locataire du parc privé	22,3	21,3
Locataire du parc social	35,5	29,0
Ensemble des ménages	12,5	15,5

*Source : Insee, Filosofi – 2020 : Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus appartenant à des ménages dont le revenu disponible par UC est inférieur à 60 % du revenu médian observé en France métropolitaine (pour 2020, le seuil de pauvreté s'élève à 1 120 euros/mois/UC).

Conclusions

Il en ressort, une certaine **fragilité des ménages**

- 43 % des locataires sont éligibles au logement PLAI ;
- 36 % des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH

De forts enjeux d'**habitat dégradé** et de **précarité énergétique** sur le territoire

- Un potentiel de précarité énergétique très marqué (parc privé potentiellement indigne : environ 2 % des résidences principales privées contre 1,2 % en moyenne en Essonne) ;
- Des difficultés à réaliser des travaux (aides peu mobilisées, fort coût financier)
- **Des copropriétés fragiles concentrées sur la commune d'Étampes**

A noter : l'Agglomération poursuit et développe le partenariat avec les dispositifs et opérateurs pouvant apporter le soutien nécessaire à la lutte contre la précarité énergétique et à la diffusion de l'information sur les aides possibles à la rénovation et l'accompagnement social des habitants :

- Convention de partenariat avec le PNRGF pour les espaces France renov,
- ADIL pour des permanences au Point d'Accès aux Droits,

- Adhésion au GIP FSL, information aux bailleurs des dispositifs d'aide à la rénovation du parc existant et animation pour encourager les copropriétaires et syndic à entreprendre des rénovations, guide du demandeur...

3 Caractéristiques du Parc social

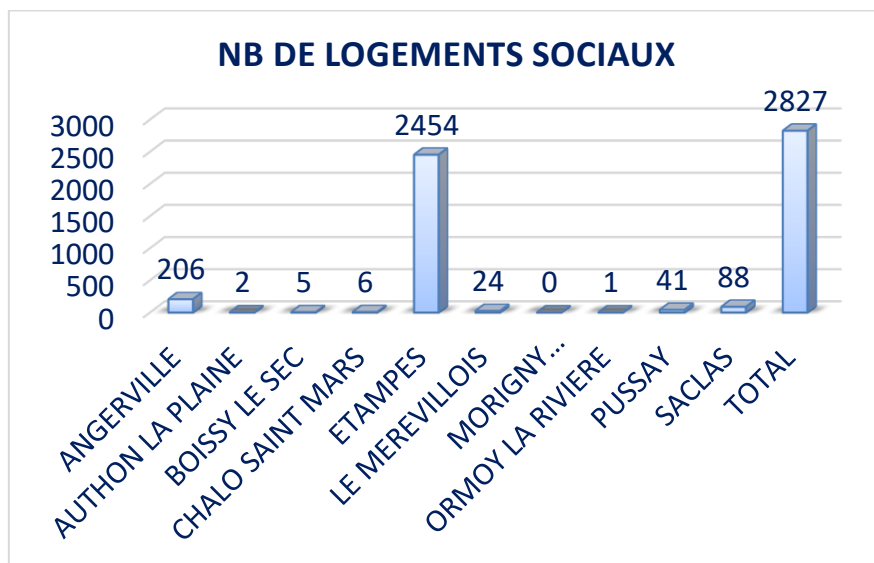
3.1 Le parc social, un enjeu de développement et de réhabilitation de l'offre

- Un parc géographiquement concentré, ancien, de taille moyenne, relativement abordable mais moyennement attractif,
- Un effort de production à renforcer pour assurer le respect de la loi SRU : 455 logements à produire avec des possibilités de développement limitées à Morigny-Champigny, 255 logements à produire à Angerville,
- Une demande en logement social modérée, mais une tension qui reste relativement forte : 1 attribution pour 9 demandes en 2021 contre 6.3 demandes en 2022 pour une attribution.

En matière de logement social, le PLH 2023/2028 fait ressortir un enjeu transversal à développer une **offre de petites typologies près des centralités** pour répondre aux besoins des jeunes (cf cartographie contrat de ville annexée), des personnes âgées et des plus modestes, une **offre ciblée en logement intermédiaire et d'insertion** et à **maintenir l'offre en hébergement** ;

3.2 Évolution du parc sur le territoire de la CAESE sur 3 ans

1. 2020 : 2 839 logements locatifs sociaux au 31/12/20 (+119)
2. 2021 : 2 827 logements locatifs sociaux au 01/01/21 (-12)
3. 2022 : 2 827 logements locatifs sociaux au 01/01/22 (pas de nouveaux LLS conventionnés)



Le graphique met en avant une logique concentration des logements sociaux à Étampes et dans ses quartiers prioritaires. Pour autant, on constate une présence de logements sociaux sur Angerville, Saclas, Pussay et Le Mérévillois qui totalisent 12,69 % du parc intercommunal. (Source DRIHL).

Les objectifs de production inscrits dans le PLH 2023/2028 sont en annexe et permettent d'avoir la projection des LLS par communes répondant aux besoins du territoire.

3.3 Une présence majoritaire de 7 bailleurs pour les 2837 LLS du territoire*

1. Les Résidences Yvelines Essonne : 31.5% du parc (893 logements)
2. Immobilière 3F : 26.5% du parc (753 logements)
3. Emmaüs habitat : 14.5% du parc (409 logements)

4. Cdc habitat (dont adoma) :13% du parc (359 logements)
5. Seqens : 11% du parc (315 logements)
6. Vilogia : 6% (161 logements),
7. Logial : 5% (139 logements)

* Données complétées par les 14 bailleurs en 2022 : ici uniquement les bailleurs avec un parc de plus de 100 logements

Focus géographie prioritaires sur la ville d'Étampes : 4 bailleurs sont implantés sur les 2 quartiers

- Quartier de Guinette : il s'agit des Résidences Yvelines Essonne, Seqens et Vilogia
- Quartier de la Croix de vernailles, un seul bailleur couvre ce quartier politique de la ville : Immobilière 3F.

3.4 Réhabilitation du parc

Les bailleurs du territoire ont été invités à faire connaître les programmes de réhabilitation en 2022 sur les parcs du territoire s'inscrivant dans l'objectif de la loi Climat et Résilience du 1^{er} juillet 2021 visant à éradiquer les logements dont les performances énergétiques sont classées G F E

SEQENS – Parc à Etampes & Pussay avec étiquette énergétique C-D-E

- Choix Réhabilitation sur Etampes de la Résidence QPV Noyers patins (Etiquette C-D) - Consommation énergétique (kwhp/m2.an) de 130 à 168

VALLOIRE Habitat– Parc à Etampes avec étiquette énergétique C

VAL DU LOING Habitat– Parc à Pussay avec étiquette énergétique A

LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE : 2 diagnostics actualisés :

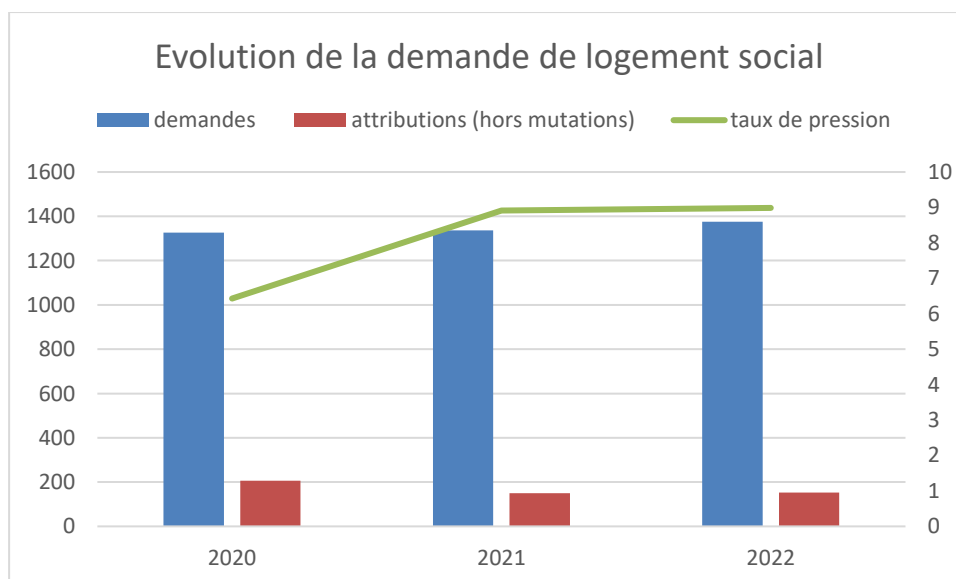
- Carrière de Monfaucon à Etampes : C
- Résidence Vallée Colin à Etampes : E

Pour les autres, campagne de diagnostic lancée jusqu'à fin 2024.

Sur les 14 bailleurs sollicités : 4 ont répondu à la demande d'état des lieux présenté en CIL

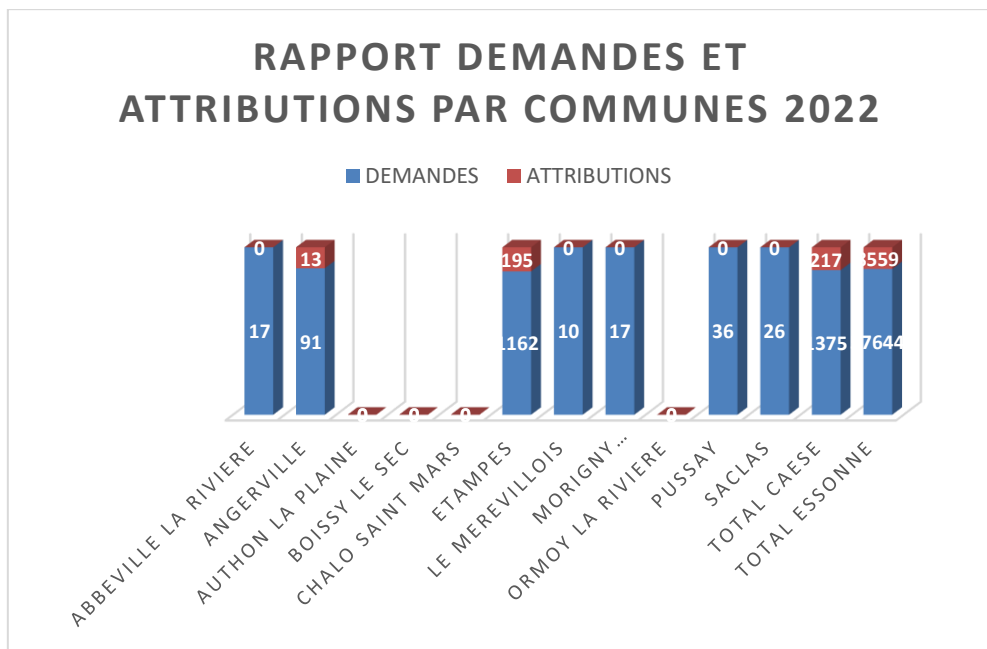
4 La demande de logement social

Au 31 décembre 2022, **1 375 demandes** ciblant le territoire de la CAESE ont été déposées en **1^{er} choix** sur les 3 929 demandes totales exprimées soit 38 demandes de plus qu'en 2021*. Mais il faut souligner que 1 162 demandes ciblaient Étampes en 1^{er} choix soit 84,5% des vœux pour la ville centre dont 393 pour une demande de mutation.



Indice de tension sur le territoire de 1 attribution pour 6,3 demandes contre 6,9 pour l'Essonne.

Soit un **indicateur de pression globale** sur le territoire de **6,3 en 2022** et il est de **6.6** pour Étampes



217 attributions ont été réalisées sur les 1 375 demandes déposées.

La valeur de l'indicateur est identique à 2021 mettant en lumière les besoins non couverts par l'offre actuelle du territoire sachant que le territoire se trouve dans un contexte de relogement des deux plus gros quartiers de la commune d'Étampes.

Concernant les mutations **446 demandes** enregistrées en 2022 contre **389 demandes en 2021**. La part des mutations sur l'ensemble des demandes représente 32,4 % du total sur la CAESE soit **29,5%** des attributions en 2022.

Près de 7 demandes pour obtenir un logement en moyenne en 2022 (contre 11 en 2021) avec une tension sur les T3/T4.

Les mutations en lien avec le handicap et perte d'autonomie représentent 11%

Le délai d'attente

Sur les **217 attributions prononcées en 2022**,

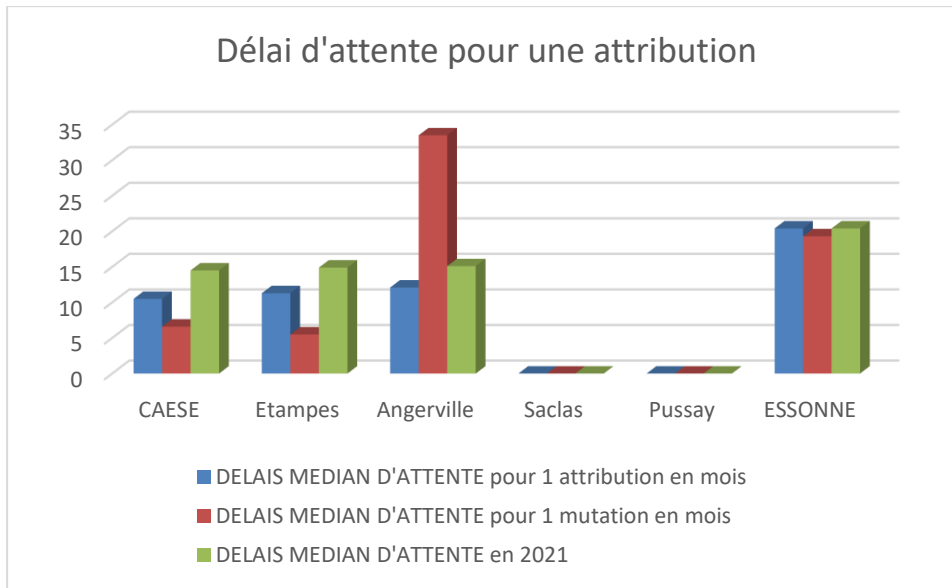
- 119 l'ont été à des ménages résidant sur le territoire de l'agglomération soit 54,8%,
- 43 attributions ont concerné des familles monoparentales,
- 53 à des couples avec ou sans enfant(s),
- 121 attributions à des personnes seules.

Au regard de l'ancienneté de la demande :

La durée moyenne s'établit à 10,5 mois (6,6 mois pour une mutation).

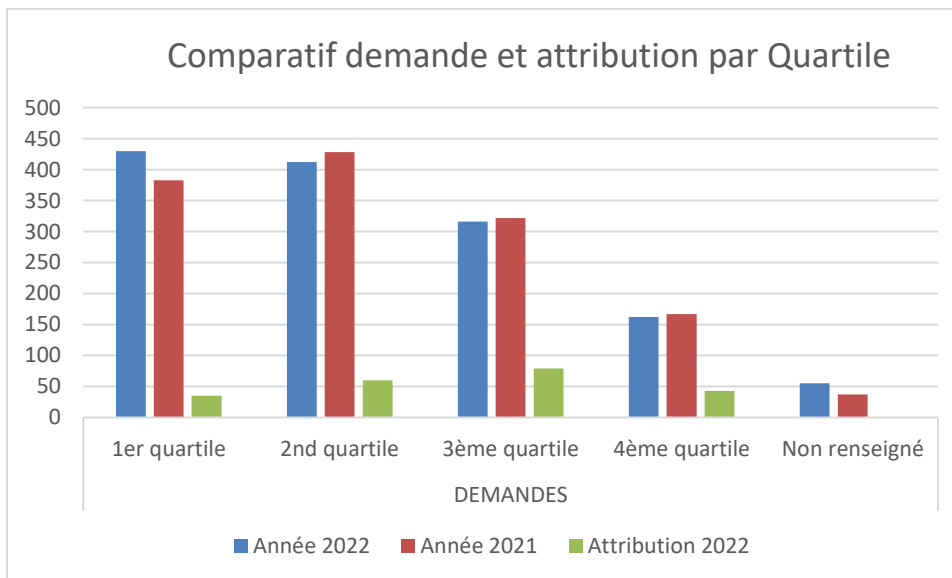
11,3 mois à Étampes (6,6/mutation) et 12,1 mois à Angerville (33,5/mutation)

20,4 mois en Essonne (19,3/mutation)



Un délai d'attente pour la CAESE qui s'est réduit en 2022 et qui est plus faible que celui du département.

Exception pour les mutations à Angerville qui sont sur des délais très élevés.



Une situation d'appauvrissement des demandeurs de logement social.

31,3% des demandeurs appartiennent au 1er quartile (2,7% de plus n-1). 16,1% des demandeurs ont des ressources inférieures au 1^{er} quartile (source Drihl 2022)

5 L'occupation du Parc Social

5.1 Géographie prioritaire de la politique de la ville

Les données extraites des cartographies contrat de ville en annexe 4 apporte un éclairage sur la situation des deux quartiers prioritaires d'Étampes.

Pour les « familles monoparentales » et « étrangers » elles font apparaitre un taux de 25.9% de famille monoparentale sur le quartier de la croix de vernailles (quartier prioritaire dont le parc social est exclusivement porté par I3F) et de 26.2 % pour le plateau de Guinette soit plus d'un quart des habitants pour ces deux quartiers.

Quant à la carte « étranger », il est à souligner l'importante représentation des étrangers sur le parc i3F à la Croix de vernailles où 1 habitant sur 2 est étranger soit 44.3% des locataires.

Le taux de vacances et de mobilité reste limité sur le parc social (cf cartographie contrat de ville sur ancienneté des emménagements) dont le relogement en cours impacte les données.

5.2 Au niveau de la CAESE selon l'extraction de data DRIHL

Part ménages < 25 ans (OPS) 2020	Part personnes seules (OPS) 2020	Part familles monoparentales (OPS) 2020	Nombre familles nombreuses (OPS) 2020	Part familles nombreuses (OPS) 2020	Nombre ménages titulaire bail < 25 ans (OPS) 2020	Nombre ménages titulaire bail 65 ans et plus (OPS) 2020	Part ménages 65 ans et plus (OPS) 2020	Evolution part ménages < 25 ans (OPS) 2018-2020
1,3	32,5	21,6	330	18,2	23	418	23,1	0,1

La cartographie des résidences principales en suroccupation issue du contrat de ville met en lumière une suroccupation de logement en T3 et T4 notamment dans les QPV traduisant soit une inadéquation du parc par rapport au besoin et/ou une capacité financière réduite des habitants pour en changer qui doit s'inscrire dans le développement des RO attachées aux projets urbains conduit sur Étampes.

6 Accès au parc social – Données DRIHL

6.1 Demandeurs de logement social

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
31/12/2021	1 337	57 644	743 118
31/12/2022	1 375	61 089	783 489
Evolution 2021-2022 (%)	2.8	6	5.4

6.2 Ménage résidant déjà dans le territoire demandé

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
Même commune	934	34146	407162
% demandeurs		67.9	55.9
Même EPT	0	6646	377668
% demandeurs		0	10.9
Même EPCI	1030	43670	645896
% demandeurs		74.9	71.5
Même département	1168	52112	609349
% demandeurs		84.9	85.3

6.3 Demandeurs de logement social reconnus prioritaires

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
Demandeurs prioritaires (dont Dalo)	115	4941	66376
Part parmi l'ensemble des demandeurs (%)		8.4	8.1
			8.5

Demandeurs reconnus Dalo	29	1138	43687
Part parmi l'ensemble des demandeurs (%)	2.1	1.9	5.6

Source : Infocentre SNE, Syplo - traitements Drihl + Infocentre SNE - traitements Drihl - 2022

6.4 Nombre d'attributions de logement social

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
2021	150	8559	75750
2022	217	8917	75387
Evolution 2021-2022 (%)	44.7*	4.2	-0.5

Source : Infocentre SNE - traitements Drihl - 2021-2022

* Augmentation liée notamment à la livraison du programme Valloire Habitat sur Etampes avec 88 attributions sur l'année

6.4.1 Quelques indicateurs de l'activité d'action logement sur la CAESE

Les attributions de logement sur le territoire de la CA Etampois Sud-Essonne

Base interne ALS	Attributions LLS en 2021	Attributions LLS en 2022	Attributions LLS en 2023
Angerville	2	2	2
Chalo Saint-Mars	1		
Etampes	10	52	32
Morigny Champigny			
Pussay	1	1	
Saclas			1
Total	14	55	36
Socle données DRIHL	14	44	non publié

Les chiffres attributions 2021,2022 et 2023 sont extrait des bases internes

On constate une différence pour l'année 2022 avec le socle de données de la DRIHL.

Les Informations retranscrites dans le SNE doivent être fiabilisées par les partenaires bailleurs : la source d'une telle différence provient des déclarations sur le SNE.

En effet, le fonctionnement avec certains bailleurs est déjà une sorte de flux, c'est-à-dire des attributions sur des conventions de parc. Or, si le bailleur propose à ALS un logement non réservé ou repris, une mise à jour du désignataire est nécessaire avant de valider l'attribution sur le SNE.

Les profils des demandeurs de logements enregistrés sur AL'in (photographie des demandeurs de logement sur AL'in au 28/02/202)

179 demandes de salariés enregistrées sur la Plateforme AL'in ayant ciblé une commune de la CA Etampois Sud-Essonne.

Nombre de demandeurs ayant un dossier complet et de ce fait susceptible de postuler sur les offres publiées sur AL'in :

NB DEMANDE CIBLEE CAESE	DOSSIER COMPLET	DONT LABELISEE DALO	DONT PUBLIC PRIORITAIRES art. L441-1 du CCH
179	93	3	37

Des compositions familiales variées parmi les demandeurs salariés avec une proportion plus importante sur une **recherche de logement de type le T3 & T4.**

Parmi les demandes salariés, **72% relèvent des plafonds PLAI.**

6.5 Nombre de demandes pour 1 attribution

Périodes	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
2021	8.9	6.7	9.8
2022	6.3	6.9	10.4

6.6 Délai médian d'attribution (en mois)

Périodes	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
2021	14.5	20.4	26.2
2022	10.5	20.4	26

Source : Infocentre SNE - traitements Drihl

6.7 Attributions selon la localisation du logement attribué

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
Attributions en QPV	33	1864	16806
Attributions en QPV (%)	15.2	20.9	22.3
Attributions hors QPV	182	6993	57737
Attributions hors QPV (%)	83.9	78.4	76.6
Attributions localisation non renseignée	2	60	844
Attributions localisation non renseignée (%)	0.9	0.7	1.1

Source : Infocentre SNE, Sdes RPLS - traitements Drihl - 2022

6.8 Attributions aux ménages prioritaires

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
Ménages prioritaires	55	2791	23959
Part parmi l'ensemble des attributions (%)	25.3	31.4	31.8

Ménages reconnu DALO	13	864	15214
Part parmi l'ensemble des attributions (%)	6	9.7	20.2

Source : Infocentre SNE, Syplo - traitements Drihl - 2022

6.9 Attributions aux ménages sortants d'hébergement généraliste

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
Ménages en hébergement généraliste	12	385	3557
Part parmi l'ensemble des attributions (%)	5.5	4.3	4.7

Source : Infocentre SNE, Syplo - traitements Drihl - 2022

6.10 Objectifs loi Egalité et Citoyenneté - attributions hors QPV

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
Ménages < 1er quartile	26	868	7287
Ménages relogés Anru et Orcod-IN	18	162	1159
Total (sans doublons)	37	990	8133
Part des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile ou relogés Anru - Orcod-IN (%)	20.3	14.2	14.1

Source : Infocentre SNE, Sdes RPLS - traitements Drihl + Infocentre SNE, Sdes RPLS, Syplo - traitements Drihl - 2022

6.11 Situation de l'EPCI au regard des objectifs mixité de la loi Egalité et Citoyenneté

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne
Situation Loi Egalité Citoyenneté (LEC)	Soumis aux objectifs mixité

Source : DGALN/DHUP - 2022

6.12 Objectifs loi Egalité et Citoyenneté - attributions en QPV

Indicateurs	CA Étampois Sud-Essonne	Essonne	Ile-de-France
Ménages > 1er quartile	37	990	8133
Part des attributions en QPV aux ménages > 1er quartile (%)	78.8	82.5	80.2

Source : Infocentre SNE, Sdes RPLS, Syplo - traitements Drihl - 2022

7 Atteinte des objectifs de la CIA

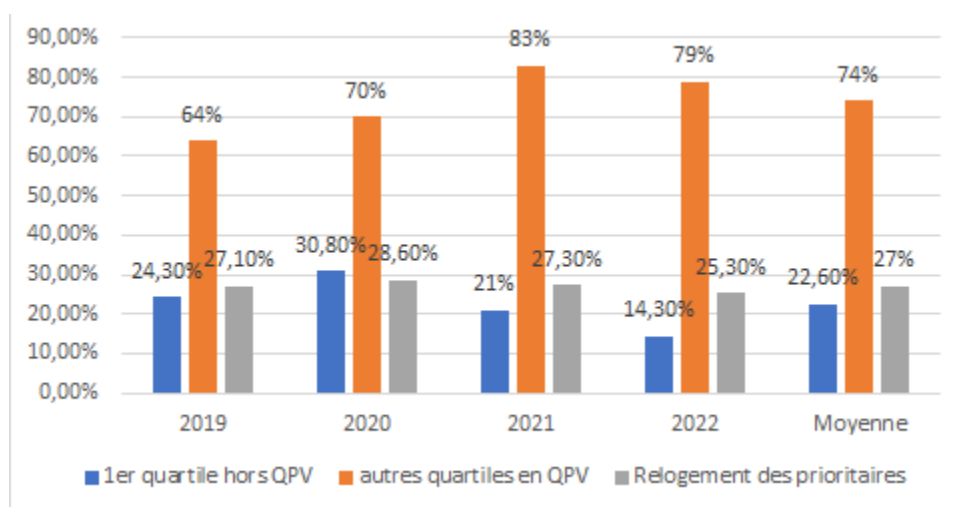
L'analyse porte sur les données disponibles au moment de l'actualisation du diagnostic et s'appuie sur les CIL organisées en 2021-2022- 2023 (parution annuelle DRIHL données N-1)

Objectif 1 : « L'agglomération a fixé un taux d'au moins **25% des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile** ou relogés au titre du NPNRU (idem à la loi).

L'atteinte des 25% au global des objectifs d'attribution aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV est atteignable majoritairement par la reconstitution de l'offre des projets urbains attachés à Étampes.

Objectif 2 : « Les partenaires s'engagent à poursuivre leurs efforts en faveur du renforcement de la mixité sociale dans les QPV en respectant au moins le taux de **50% d'attributions en QPV aux ménages autres que ceux du 1er quartile**.

Objectif 3 : « **25% des attributions au moins devront être réalisées au bénéfice des publics prioritaires** » sur chacun des contingents (réalisé au global mais non atteint par contingent réservataire)



Dans les faits, 2 objectifs sur 3 atteints en moyenne sur ces 4 années

Les freins identifiés sur la difficulté d'atteinte des 3 objectifs sont :

- Une absence de charte inter bailleur avec coordination des réservataires en 2022.
- Certains bailleurs concentrent 75% de leur parc sur un QPV. (Difficulté mathématique d'atteindre les objectifs).
- Le poids des logements sociaux à l'échelle de l'EPCI reste faible au regard de la demande toujours haute avec une forte tension exercée sur la ville centre par la majorité des ménages concernés par le relogement.
- Un problème d'accès au parc pour les ménages les plus fragiles.
- Des objectifs partiellement atteints en 2022 qui peuvent en partie se justifier par l'absence de nouveaux Logements Locatifs Sociaux agréés, de la tension de la demande exercée, des reconstitutions d'offres attachées aux projets urbains non livrées ...

7.1 Rappel : les conditions d'atteinte des objectifs passent par les leviers opérationnels du rééquilibrage de l'occupation du parc social

La mobilisation du parc existant	La programmation neuve	L'accompagnement social
<ul style="list-style-type: none"> •La gestion des attributions par les bailleurs et les réservataires •La mise en œuvre d'une modulation des loyers au sein des résidences existantes <p>La mobilisation du parc existant</p> <ul style="list-style-type: none"> •La réhabilitation du parc existant 	<ul style="list-style-type: none"> •Un volume global de production de logements sociaux adapté aux enjeux •Un développement accru du PLAI en fonction du niveau de fragilité des communes et de la disponibilité d'une offre de services, transports, etc. •Des logements neufs adaptés en termes de typologie et de loyers •La reconstitution de l'offre dans le cadre du NPRU 	<p>Individuel : accompagner le ménage dans l'appropriation de son nouvel environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> •Collectif : accompagner les quartiers dans le développement de la mixité sociale •Focus sur l'accompagnement social des ménages concernés par le relogement

7.2 Des données bailleurs à observer sur 3 niveaux d'échelle pour connaître l'évolution plus précise de chaque parc du territoire

- Au global
- Par ville
- Par résidence

Cette lecture permettrait d'avoir une lecture plus détaillée de la vie du parc, des dispositifs mis en œuvre ... les sources actuelles de l'Etat data DRIHL, SNE et habilitation de l'Agglomération ne permettent pas au service de la CAESE de traiter les données à cette échelle. Ces données d'occupation du parc social sont chez les bailleurs et devraient être transmises annuellement pour permettre de développer l'observatoire et/ou d'être intégrées dans le volet SNE.

La CIL permettant de présenter les tendances de cette analyse chaque année et d'apporter une lecture/mesure des évolutions, voir définir une feuille de route.

8 Extrait des principaux enjeux du diagnostic 2018 restant d'actualité

- Une occupation sociale plus fragile dans les communes d'Étampes et d'Angerville,
- Une tension de la demande de logement social, principalement à Étampes et Angerville,
- Une demande marquée par une certaine précarité et issue principalement de ménages jeunes et de petite taille (personnes seules et familles monoparentales),
- Une concentration des logements sociaux, notamment de l'offre abordable et des transports et structures d'accompagnement social à Étampes, et dans une moindre mesure à Angerville,
- ➔ Un enjeu de déconcentration de la précarité des communes d'Étampes (notamment des QPV) et d'Angerville
- ➔ Des marges de manœuvre limitées pour la mise en œuvre d'une politique d'attributions du fait de la présence d'une offre en logements sociaux faible en dehors d'Étampes,
- ➔ Une politique d'attribution fortement dépendante de la politique de l'offre (et du développement des transports et des équipements)

Un enjeu de définition d'objectifs adaptés aux capacités du territoire et de chaque bailleur dans le cadre de la CIA.

GLOSSAIRE

ACD	Accord Collectif Départemental
GTR	Groupe Technique de Relogement
LLS	Logements locatifs sociaux
MOUS	Maitrise d'œuvre urbaine et sociale
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain (<i>aussi NPRU</i>)
OPS	Enquête sur l'occupation du parc social
ORCOD-IN	Opération de requalification des copropriété dégradés
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PIV	Plan d'Investissement Volontaire
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PLH	Programme local de l'habitat
PPGD	Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logements sociaux (<i>aussi PPGDLS ID</i>)
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RPLS	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux
SNE	Système national d'enregistrement de la demande de logement social
GIP-SNE	Groupement d'intérêt public, gestionnaire du SNE
SYPLO	Système priorité logement (fichier de la demande de logement prioritaire)
SRU	Loi Solidarité et renouvellement urbain
3DS	Loi relative à la différenciation, décentralisation et déconcentration