Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

DOCUMENT CADRE ET CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA)



VERSION COM

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE DREUX

FEVRIER 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

AATIKO CONSEILS

Table des matières

I. ABREVIATIONS 3
Textes de référence 3
Financements et plafonds d'éligibilité au logement social depuis 1997 3
Autres abréviations du document 4
II. INTRODUCTION 5
Ambitions de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux quant à la mise en œuvre de la politique d'attributions 5
III. AVANT-PROPOS 6
La réforme des attributions et rappel règlementaire 6
L'élaboration du Document-cadre et de la convention intercommunale d'attribution 8
Un outil au service de la politique de l'habitat 8
IV. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 10
Les principales caractéristiques du parc public 10
Les demandes et les attributions 10
Les données de l'enquête de l'occupation du parc social (OPS) 11
Les orientations de la conférence intercommunale du logement 11
V. LES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES D'ATTRIBUTION ET LEUR MISE EN ŒUVRE 13
Favoriser la mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité 13
Garantir l'accès au parc public conventionné des publics prioritaires 17
Faciliter l'accès au logement des travailleurs essentiels 18
Favoriser les parcours résidentiels pour les locataires du parc public conventionné 19
VI. PILOTAGE ET SUIVI DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 22

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

La conférence intercommunale du logement 22

La commission de coordination 22

VII. ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMUNNALE D'ATTRIBUTION 23

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux 23

Les bailleurs sociaux de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux 23

Les communes disposant d'un parc public conventionné 23

Action Logement Services 23

VIII. SIGNATURES 24

IX. ANNEXES 28

L'occupation sociale sur le territoire intercommunal 28

Les éléments de diagnostic de l'occupation du parc social – échelle communale et intercommunale 30

Liste détaillée des publics identifiés comme prioritaires par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée (PDALHPD) de l'Eure et de l'Eure-et-Loir 32

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

ABREVIATIONS

Textes de référence

CCH	Code de la construction et de l'habitation (L441 – 1 / L441 – 2) L442-5-2 / L442-3-1)
Loi SRU	(Lien) Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
Loi DALO	(Lien) Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
Loi ALUR	(Lien) Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Loi E&C ou LEC	(Lien) Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
Loi ELAN	(Lien) Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (1)
Loi 3DS	(Lien) 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

Financements et plafonds d'éligibilité au logement social depuis 1997

Classement des financements et plafonds d'éligibilité par ordre croissant du niveau de loyer correspondant :

PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PLI	Prêt locatif intermédiaire

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Autres abréviations du document

CALEOL	Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du logement
CILS	Commission interservices pour le logement social
CUS	Convention d'utilité sociale
DDETSPP	Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et de la protection des populations
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OPS	Enquête d'occupation du parc social
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PDHI	Plan départemental habitat indigne
PLH	Programme local de l'habitat
PLUIH	Plan local d'urbanisme intercommunal et habitat
PPGDID	Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
PSP	Plan stratégique de patrimoine
Q1 (seuil)	Extrait de l'article L. 441-1 du CCH : « [...] niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de [l'EPCI] enregistrés dans le {SNE] »
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RPLS	Répertoire sur le parc locatif social
SDAGV	Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
SNE	Système national d'enregistrement

COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

INTRODUCTION

Ambitions de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux quant à la mise en œuvre de la politique d'attributions

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, comprenant l'ensemble des parties prenantes contributrices, a son identité propre de par son pôle urbain concentré et sa ruralité étendue. Il s'agit d'appliquer sur le territoire une politique d'attribution équilibrée répondant aux besoins en matière de typologie de logements et parcours résidentiels.

Il s'agit de favoriser les dynamiques partenariales entre les différents acteurs concernés par la politique d'attribution de la demande de logement social, du parcours social et résidentiel jusqu'à la gestion des situations les plus complexes à résoudre.

Le nouveau programme national de renouvellement urbain et sa démarche de reconstitution de l'offre sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux a vocation à renforcer l'équilibre territorial de l'attribution des logements sociaux. Cette démarche de lutte contre la fracture entre le milieu urbain et rural par le biais de la reconstitution de l'offre est innovante autant à échelle locale qu'à échelle nationale et représente une nouvelle avancée en matière de mixité sociale.

La gestion en flux instaurée sur le territoire depuis plusieurs années renforce la dynamique démographique et ses mutations au sein du parc social. Il s'agit d'utiliser la nouvelle politique d'attribution comme levier d'action pour permettre des parcours résidentiels adaptés au public.

De par la Conférence intercommunale du logement et ses documents structurants, traduisant l'ensemble des trajectoires futures en matière d'attribution, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux ambitionne une répartition équilibrée des publics au sein du parc social.

VERSION COMITE DE PILOTAGE 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

AVANT-PROPOS

La réforme des attributions et rappel règlementaire

Depuis plusieurs années, la réglementation autour de l'information des demandeurs de logements publics conventionnés, de la gestion de la demande et des attributions fait l'objet d'évolutions importantes.

La **loi ALUR du 24 mars 2014** a tout d'abord facilité le dépôt de la demande pour les demandeurs avec la mise en place du dossier unique, et la possibilité d'enregistrer sa demande en ligne. Elle désigne les établissements de coopération intercommunale (EPCI) comme chefs de file de la politique du logement à l'échelle de leur territoire, où les dispositions relatives à l'information du demandeur, à la gestion de la demande, et aux attributions doivent faire l'objet d'orientations intercommunales : c'est la mise en place du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID), du Document-Cadre et de la convention intercommunale d'attribution (CIA).

La **loi LEC du 27 janvier 2017** vise à favoriser la mixité sociale par la mise en place de plusieurs objectifs réglementaires d'attribution en fonction des ressources des demandeurs, ou du caractère prioritaire de la demande.

La **loi ELAN du 23 novembre 2018** introduit trois dispositifs structurants dans la gestion de la demande et des attributions :

- La **commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)** (article 109 de la loi ELAN, Articles L442-5-2 / L441-2 / L442-3-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)). Il s'agit, pour les bailleurs, d'examiner régulièrement l'occupation sociale des logements ;
- La **cotation de la demande** (décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019). Chaque demande fera l'objet d'une cotation qui sera un élément d'aide à la décision pour l'instruction des demandes et les décisions d'attribution ;
- La **gestion en flux des réservations** (décret n°2020-145 du 20 février 2020). En contrepartie de leur contribution aux opérations de logement locatif conventionné, les réservataires se voient accorder un flux annuel de logements.

Ainsi, les enjeux de **mixité sociale** et d'équité dans l'accès au parc public font évoluer les pratiques de gestion de la demande et d'attribution, qui ont vocation à être harmonisées à **l'échelle intercommunale**.

La loi **3DS 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 vient enfin :

- Renforcer les modalités de suivi de l'objectif réglementaire de la loi Égalité et Citoyenneté concernant les attributions hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) aux ménages du 1er quartile de ressources ;
- Instaurer un objectif d'attribution à destination des travailleurs des secteurs essentiels sur des postes qui ne peuvent être exercés en télétravail ;
- Ouvrir l'accès au système national d'enregistrement (SNE) aux communes réservataires ;
- Permettre aux bailleurs de refuser une attribution proposée par un réservataire pour des ménages qui accentueraient la fragilité sociale de résidences à enjeu de mixité sociale.

Dans un contexte de crise du logement**, faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable** sont des enjeux majeurs auxquels sont confrontés les politiques publiques et les acteurs du logement social depuis plusieurs années.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

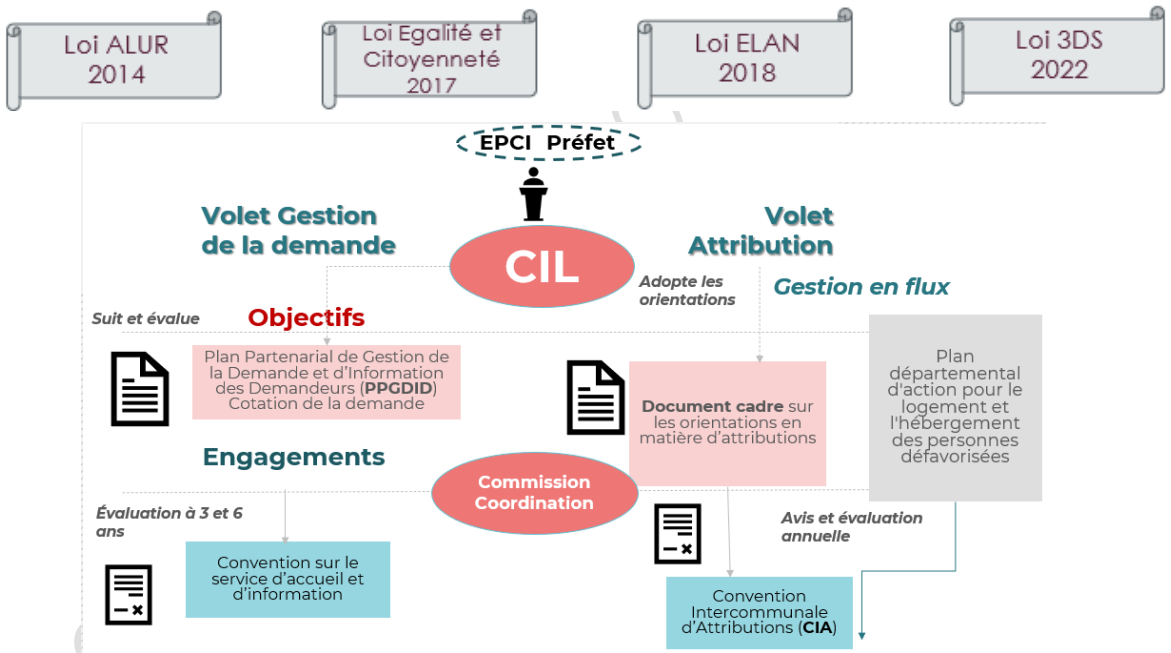
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

La loi ALUR impose la mise en place **d'une politique des attributions harmonisée à l'échelle intercommunale**. Celle-ci viendra compléter la politique de l'habitat incarnée par les programmes locaux de l'habitat (PLH) au sein desquels le volet relatif aux attributions est souvent limité, voire inexistant.

Le volet « Réformer la gestion des demandes et des attributions de logement social » de la loi ALUR (Article 97) vise à répondre aux enjeux actuels :

- **Simplifier les démarches des demandeurs**, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- **Instaurer un droit à l'information** du public et des demandeurs de logement public conventionné ;
- **Placer les EPCI en position de chef de file** de la politique locale de gestion de la demande de logement et des attributions de logements sociaux ;
- Mettre en œuvre une **politique intercommunale** et partenariale de la gestion des demandes et des attributions.

La loi ALUR prévoit, dans le cadre des mesures applicables au niveau intercommunal, que tout établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un programme local de l'habitat approuvé, élabore un **plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID)**.



La loi LEC vient :

- Préciser, sur certains points très opérationnels, le contour du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (notamment concernant les demandeurs prioritaires, la qualification du parc social, le dispositif de « location voulue ») ;
- Compléter et enrichir les dispositifs relatifs aux attributions des logements publics conventionnés.

La **politique intercommunale d'attribution** s'appuie sur les articles suivants :

- L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation(CCH), sur l'accès au parc public des publics prioritaires ;
- L. 441-1-1 du CCH, sur la mise en place de la convention intercommunal d'attribution (CIA) ;
- L. 441-1-6 du CCH, sur le contenu de la CIA.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

L'élaboration du Document-cadre et de la convention intercommunale d'attribution

L'élaboration du Document-Cadre et de la convention intercommunale d'attribution repose sur un diagnostic partagé du fonctionnement du parc social et d'équilibre au sein du territoire intercommunal.

Le diagnostic territorial, reprenant les caractéristiques, du parc public, de la demande ainsi que des attributions, est réalisé dans le cadre de la mise en place de la politique d'attributions et de la réalisation du programme local de l'habitat, en parallèle.

Le **document-cadre** définit les orientations intercommunales d'attribution.

La **convention intercommunale d'attribution** (CIA) détaille les engagements des parties prenantes pour mettre en œuvre les orientations intercommunales d'attribution.

Dans un souci de lisibilité et d'appropriation par les acteurs du territoire, **le Document Cadre et la CIA font l'objet d'un document unique**, rassemblant l'ensemble des éléments constitutifs d'une **convention intercommunal d'attribution.**

La conférence intercommunale du logement (CIL) se prononcera sur cette convention intercommunale d'attribution, avant d'être soumis à l'avis des comités de suivi du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Eure et de l'Eure-et-Loir, puis des Préfets des deux départements.

Un outil au service de la politique de l'habitat

Les acteurs du territoire constatent que les attributions ne peuvent constituer le seul levier de rééquilibrage du peuplement sur le territoire. Les attributions sont conditionnées par :

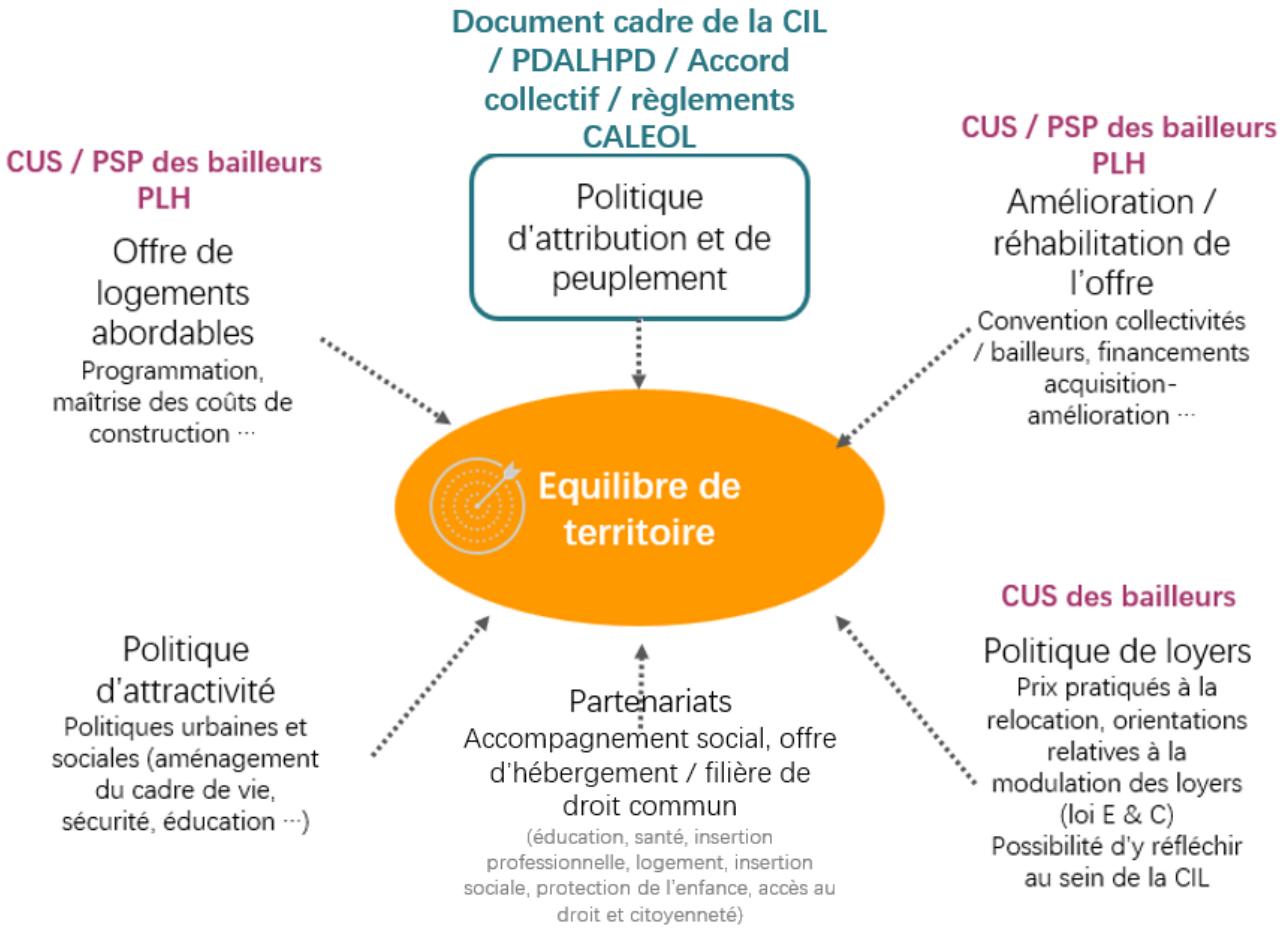
- Les **niveaux des loyers**, aujourd'hui dépendants des modes de financement initiaux du logement ;
- Les **typologies** de l'offre existante ;
- L'insuffisance de **l'offre** et donc des **projets de construction** ;
- Les **libérations de logements** sur l'offre existante et donc le rythme de rotation des occupants du parc existant ;
- La **localisation** de l'offre.

En complément de la politique d'attribution et de peuplement, dont les grandes orientations sont définies dans le présent document, d'autres leviers pourront ainsi contribuer à une réduction des déséquilibres, et notamment :

- **La politique de l'offre de logements sociaux** à travers sa répartition territoriale et la politique d'entretien et de développement ;
- **La politique de loyers des bailleurs** en veillant à ne pas mettre en péril les équilibres financiers des bailleurs et/ou diminuer la satisfaction des demandeurs ;
- **Les projets de renouvellement urbain en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV),** le désenclavement, le travail sur l'image du quartier…
- **Les partenariats** (accompagnement social, offre d'hébergement…).

VERSION COMITE DE PILOTAGE 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024



VERSION COMITE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Ce chapitre synthétise le diagnostic réalisé, les données complètes sont annexées au présent document.

Les principales caractéristiques du parc public

Données OPS et RPLS 2022.

En synthèse :

- **8 713 logements sociaux** en 2022 dont 40 % à Dreux ;
- 4 529 logements sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) soit 52 % du parc locatif public de l'intercommunalité ;
- Un parc essentiellement composé **de logements collectifs (74 %) ;**
- **Environ 3 % de logements vacants** dans le parc locatif public ;
- 51 % de financements prêt locatif à usage social (PLUS) ;
- Un loyer qui avoisine en moyenne 5,47€/m² et qui varie selon les secteurs et l'ancienneté du bâti ;
- Un parc ancien avec 65 % du parc âgé d'au moins 40 ans.

Les demandes et les attributions

Données SNE 2022 – données traitées par Aatiko Conseils.

En synthèse :

- **3 514 demandes** au 31 décembre 2022, dont 1 493 demandes de mutation (42 %) ;
- **683 demandes satisfaites** sur l'ensemble de l'année 2022, **soit une tension globale de près de plus de 5 demandes pour une attribution** ;
- Une légère hausse (+8,5 %) de la part des demandes de mutation témoignant de la tension modérée de la demande et d'une insatisfaction des ménages quant à leur situation actuelle de logement. La tension en mutation est de 7,1 demandes pour une attribution ;
- L'ancienneté moyenne des demandes est de 14 mois sur l'intercommunalité ;
- Les ¾ des demandes et des attributions sont concentrées dans la ville de Dreux ;
- 61 % des demandes concernent des logements de 3 et 4 pièces, puis les 2 pièces. Les plus petites typologies sont moins bien satisfaites ;
- A l'inverse, les T3 connaissent une forte attribution : 32 % de la demande pour 42 % des attributions. Cette tendance est observable sur les logements de 4 pièces : 28 % des demandes pour 28 % des attributions ;
- Les demandes sont principalement émises par des ménages familiaux, avec 39 % dont 28 % émises par des familles monoparentales. Une forte représentation des personnes seules dans la demande et les attributions (34 % de la demande pour 31 % des attributions) ;
- Les couples sans enfants représentent 11 % de la demande globale ;
- Les **35-50 ans représentent 37 %** de la demande globale et affichent 34 % des attributions, en lien avec les personnes salariées fortement représentées ;
- Les jeunes ménages, âgés entre 25 et 35 ans, représentent 32 % de la demande émise pour 42 % des attributions ;
- Ce sont les 50 ans et plus qui connaissent le plus de difficultés à se loger au sein du parc public conventionné : ils représentent 32 % de la demande contre 26 % des attributions ;

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- Les motifs les plus exprimés dans les demandes sont ceux **de l'inadaptation du logement** : taille trop petite (21 %), difficultés financières (14 %) et la localisation (6 %), motif **de santé et inadapté au handicap** (11 %) et le **motif familial** lié aux divorces et aux séparations (8 %) ;
- Le changement de composition familiale représente 18 % des demandes pour 22 % des attributions.

Les données de l'enquête de l'occupation du parc social (OPS)

Données OPS 2022.

En synthèse :

- Plus de la moitié de l'occupation sociale du parc public du territoire intercommunal se caractérise par **des ménages familiaux** (couples et ménages monoparentaux avec enfants) ;
- Les ménages composés **d'une seule personne représentent cependant un tiers** de l'occupation sociale, à hauteur de 33 % ;
- En dehors de la ville centre, les occupants sont plus jeunes et la composition familiale des ménages est caractérisées par une part importante de monoparentalité (environ 25 %) ;
- On note une diminution de la paupérisation du parc public, par rapport à 2021 et 2022 :
  - Au global avec 43 % (contre 42 % en 2020) des ménages enquêtés ayant un revenu inférieur à 40 % du plafond prêt locatif à usage social (PLUS) ;
  - Au niveau des entrées récentes, 53 % (47 % en 2020 des emménagés récents ont des revenus inférieurs à 40 % de plafond PLUS).

  Ces taux démontrent que les bailleurs sociaux assurent leur mission d'intérêt général.

Les orientations de la conférence intercommunale du logement

1. **Poursuivre le rééquilibrage et la diversification de l'offre locative publique**
   - Œuvrer à un meilleur équilibre d'offre entre les territoires ;
   - Favoriser l'adaptation du parc public aux évolutions sociodémographiques (en lien avec le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi)) ;
   - Déployer notamment les petites typologies, les logements à loyer très social en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) dont prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) adaptés ;
   - Proposer une offre de logements adaptés aux besoins en termes de situations de handicap et de vieillissement ;
   - Développer l'accession sociale à la propriété pour favoriser le parcours résidentiel des ménages ;
   - Améliorer l'attractivité des quartiers prioritaires, via la diversification de l'offre, la réhabilitation du patrimoine ancien et l'amélioration du cadre de vie.
2. **Fluidifier les parcours résidentiels**
   - Définir des objectifs de régulation par les flux, en visant à ne pas concentrer davantage les difficultés, tout en maintenant un équilibre dans les résidences déjà équilibrées ;
   - Garantir une qualité d'attribution des logements aux étapes clés des parcours résidentiels, en veillant à offrir une réponse adaptée aux ménages qui accèdent plus difficilement au parc public (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ménages très précaires, locataires du parc pour leurs demandes de mutation notamment) ;
   - Conforter le logement des salariés, comme levier de mixité, et répondre aux besoins des « travailleurs essentiels ».

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 2002-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

3. **Faciliter la rotation des ménages au sein du parc de logement**
   - Lutter contre les phénomènes de sous-occupation et de suroccupation des logements ;
   - Adapter les attributions aux profils des ménages en termes de typologie de logement ;
   - Garantir des propositions de relogement correspondant aux profils des ménages en favorisant les résidences hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) pour les ménages prioritaires.

4. **Optimiser les partenariats et organiser les coopérations avec les différents acteurs pour mieux rapprocher l'offre de la demande et éclairer les décisions en matière d'attribution**
   - Piloter et animer la politique intercommunale d'attribution à l'échelle intercommunale ;
   - Partager l'information sur les demandeurs, leur prise en charge, les logements qui leurs sont attribués, et rendre ainsi visible le processus de peuplement et d'attribution ;
   - S'organiser pour mieux prendre en charge les cas complexes et veiller à l'insertion sociale par le logement, notamment des jeunes ;
   - Favoriser les échanges interbailleurs et conforter les bonnes pratiques ;
   - Développer /consolider les outils de connaissance et de suivi, pour apprécier collectivement l'impact des actions conduites sur la durée.

5. **Fournir une information plus complète et harmonisée sur le territoire**
   - Clarifier le rôle des instances et des partenaires et mieux appréhender leur cadre d'action et les dispositifs qu'ils pilotent ;
   - Coordonner les actions d'accueil et d'information des demandeurs ;
   - Rendre plus lisible le processus d'attribution via la cotation de la demande.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 26.02.2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

LES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES D'ATTRIBUTION ET LEUR MISE EN ŒUVRE

Favoriser la mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux dispose de 4 480 logements sociaux en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Attributions aux ménages à faibles ressources

OBJECTIF N°1 : ATTRIBUTIONS AUX MENAGES A FAIBLES RESSOURCES

- **25 % des attributions** annuelles, hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), seront consacrées :
  - **À des demandeurs dont le niveau de ressources est inférieur au seuil du premier quartile** de ressources des demandeurs du territoire ;
  - **Et/ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain** ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.

L'objectif est exprimé en attributions suivies de **baux signés**.

Explication de l'objectif

Cet objectif d'attribution vise à favoriser les attributions à des ménages ayant de faibles ressources, notamment le quart des demandeurs aux ressources les plus faibles, hors des quartiers prioritaires de la ville.

Il permet aux ménages aux ressources les plus faibles, d'accéder à des quartiers plus attractifs non-quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et d'éviter la constitution ou l'accentuation de zones de fragilités socio-économiques dans les QPV. Il s'agit également de reloger en dehors des QPV, les ménages dont le logement fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Le seuil du premier quartile en 2023, sur la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, est de 8 969 € annuel par unité de consommation (soit 747 € mensuel). Ce seuil du premier quartile est revu chaque année.

Rappel : ces données, fournies par le demandeur, sont purement déclaratives.

L'atteinte de l'objectif sur le territoire et la répartition des attributions par communes et par bailleurs

À l'échelle intercommunale, 14,5 % des attributions annuelles sont réalisées en faveur des ménages du premier quartile hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Pour atteindre l'objectif règlementaire d'au moins 25 %, il manquait 49 attributions en 2022.

Le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n'atteint pas l'objectif des attributions. L'effort pour parvenir à cet objectif est de 41 attributions, en 2022.

VERSION MISE DE PIL 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Le tableau ci-dessous présente la répartition des attributions aux demandeurs du 1er quartile par communes en 2022 :

	NOMBRE D'ATTRIBUTIONS HORS QPV POUR LE 1ER QUARTILE ET/OU ANRU REALISEES EN 2022	NOMBRE TOTAL D'ATTRIBUTIONS HORS QPV	% D'ATTRIBUTIONS HORS QPV POUR LE 1ER QUARTILE ET/OU ANRU REALISEES EN 2022	OBJECTIF 2022	EFFORT POUR ATTEINDRE OBJECTIF
AGGLO DU PAYS DE DREUX	**49**	**391**	**12,5 %**	**98**	**49**
Ezy-sur-Eure	1	7	14,3 %	2	1
Ivry-la-Bataille	1	6	16,7 %	2	-
Nonancourt	10	54	18,5 %	14	4
Anet	0	11	0,0 %	3	3
Aunay-sous-Crécy	0	1	0,0 %	0	-
Brezolles	2	5	40,0 %	1	-1
Bû	0	3	0,0 %	1	-
Châteauneuf-en-Thymerais	2	13	15,4 %	3	-
Cherisy	0	3	0,0 %	1	-
Dreux	19	127	15,0 %	32	13
Favières	0	1	0,0 %	0	-
Laons	0	2	0,0 %	1	1
Luray	0	1	0,0 %	0	0
Oulins	0	1	0,0 %	0	0
Rueil-la-Gadelière	0	1	0,0 %	0	0
Sainte-Gemme-Moronval	0	7	0,0 %	2	2
Saint-Lubin-des-Joncherets	2	34	5,9 %	9	7
Saint-Rémy-sur-Avre	5	45	11,1 %	11	6
Saulnières	0	3	0,0 %	1	1
Tremblay-les-Villages	1	4	25,0 %	1	-
Tréon	0	6	0,0 %	2	2
Vernouillet	5	48	10,4 %	12	7
Villemeux-sur-Eure	1	8	12,5 %	2	-

VERS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Le tableau ci-dessous la répartition des attributions aux demandeurs du 1er quartile par bailleur en 2022 :

	NOMBRE D'ATTRIBUTIONS HORS QPV POUR LE 1ER QUARTILE ET/OU ANRU REALISEES EN 2022	NOMBRE TOTAL D'ATTRIBUTIONS HORS QPV	% D'ATTRIBUTIONS HORS QPV POUR LE 1ER QUARTILE ET/OU ANRU REALISEES EN 2022	OBJECTIF 2022	EFFORT POUR ATTEINDRE OBJECTIF
AGGLO DU PAYS DE DREUX	**57**	**391**	**14,6 %**	**98**	**41**
Commune de Villemeux-sur-Eure	0	1	0,0 %	0	0
Office public de l'habitat – Habitat Drouais	20	119	16,8 %	30	10
Office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien)	8	57	14,0 %	14	6
SA HLM Eure-et-Loir	4	76	5,3 %	19	15
SA HLM La Roseraie	5	68	7,4 %	17	12
Mon Logement 27	0	3	0,0 %	1	1
O.P.H. D'EURE-ET-LOIR	1	16	6,3 %	4	3
Logement familial de l'Eure	8	26	30,8 %	7	-2
S.E.M. MON LOGEMENT 27	3	25	12,0 %	6	-

Attributions aux autres quartiles de ressources

OBJECTIF N°2 : ENJEUX DE MIXITE SOCIALE

- **Au moins 50 % des attributions** annuelles, en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) seront consacrées :
  - À **des demandeurs dont le niveau de ressources est supérieur au seuil du premier quartile** de ressources des demandeurs du territoire (2ème, 3ème et 4ème quartile).

Cet objectif s'exprime en décisions d'attributions.

VERSION

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

L'atteinte de l'objectif sur le territoire et la répartition des attributions par communes et par bailleurs

Les données présentées concernent l'année 2022, à l'échelle du territoire :

	NOMBRE D'ATTRIBUTIONS EN QPV POUR LES QUARTILES 2, 3 OU 4 REALISEES EN 2022	NOMBRE TOTAL D'ATTRIBUTIONS EN QPV	% D'ATTRIBUTIONS EN QPV POUR LES QUARTILES 2, 3 OU 4 REALISEES EN 2022	OBJECTIF 2022	EFFORT POUR ATTEINDRE OBJECTIF
Dreux	166	244	68,0 %	122	-
Vernouillet	33	48	68,8 %	24	-

Cet objectif est atteint sur le territoire, à hauteur de 68 % en 2022 et est en progression depuis 2020, et s'est stabilisé en 2021 (objectif exprimé en décisions d'attributions).

La majorité des attributions sont réalisées sur la commune de Dreux.

Le tableau ci-dessous présente la répartition des attributions aux ménages en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) des autres quartiles (2, 3 ou 4) par bailleur en 2022 :

	NOMBRE D'ATTRIBUTIONS EN QPV POUR LES QUARTILES 2, 3 OU 4 REALISEES EN 2022	NOMBRE TOTAL D'ATTRIBUTIONS EN QPV	% D'ATTRIBUTIONS EN QPV POUR LES QUARTILES 2, 3 OU 4 REALISEES EN 2022	OBJECTIF 2022	EFFORT POUR ATTEINDRE OBJECTIF
AGGLO DU PAYS DE DREUX	**199**	**292**	**68,2 %**	**146**	**-**
Office public de l'habitat - Habitat Drouais	196	289	67,8 %	145	-
SA HLM La Roseraie	3	3	100,0 %	2	-

On constate que les attributions pour ces ménages sont portées par l'office public de l'habitat - Habitat Drouais, ainsi que par SA HLM La Roseraie.

Qualification des résidences

Les engagements de la convention intercommunale d'attribution pour les objectifs 1 et 2 :

- Pour les attributions aux demandeurs du 1er quartile de ressources, privilégier les résidences les moins fragiles, dites à potentiel d'accueil ;
- Sur les résidences identifiées comme fragiles ou avec un défaut de mixité sociale, privilégier des attributions aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartile.

Le tableau des résidences sociales identifiées comme fragiles lors de la qualification du parc se trouve en annexe du présent document. Les détails méthodologiques sont également présentés en annexe.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Le suivi des engagements relatifs aux objectifs de mixité sociale

Provenance des données	Données OPS pour la classification des résidences, mises à jour tous les deux ans après l'enquête OPS. Extraction SNE pour le suivi annuel de l'objectif par commune et par bailleur.
Qui ?	Extraction SNE par le gestionnaire territorial ou la DDETS 27 et/ou 28 sur demande de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux Données OPS disponibles sur le portail du GIP SNE, exploitation sur demande de la Communauté d'Agglomération Pays de Dreux, par ses services ou par un prestataire.

Le suivi de l'objectif **est présenté annuellement** (pour les attributions – données SNE) **et tous les deux ans** (pour l'occupation du parc social – données OPS) **en commission de coordination et en conférence intercommunale du logement (CIL).**

Garantir l'accès au parc public conventionné des publics prioritaires

Parmi ses missions, le logement public conventionné en France doit permettre l'accès, au logement public conventionné à des personnes ne pouvant accéder à un logement décent sur le marché privé. Afin d'éviter que ces ménages ne soient logés exclusivement sur le contingent préfectoral, la Loi Égalité & Citoyenneté met à contribution les bailleurs et l'ensemble des réservataires pour favoriser l'accès au logement des publics prioritaires.

OBJECTIF N°3 : ATTRIBUTION AUX PUBLICS PRIORITAIRES

- **25 % des attributions** annuelles, suivies de baux signés, seront consacrées :
  - Aux **personnes prioritaires** au sens de l'article L441 du Code de la construction et de l'habitation précisant les publics du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) dont les ménages reconnus DALO.

Explication de l'objectif

La loi et les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) identifient des publics dont l'accès au logement public conventionné est prioritaire, au premier rang desquels les personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation Droit au Logement Opposable (DALO). La liste détaillée de ces publics est disponible en annexe.

100 % de la réserve préfectorale et 25 % du parc des autres réservataires doivent être consacrés à ces publics prioritaires.

L'objectif est exprimé **en attributions suivies de baux signés** pour le contingent préfectoral. Pour les autres réservataires, **l'objectif est suivi en désignation de candidat**.

VERSION CONSOLIDÉE - 2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Atteinte de l'objectif sur le territoire

Il existe en théorie trois moyens de décompter le nombre d'attributions aux publics prioritaires :

- Les données du système national d'enregistrement (SNE) : l'onglet de gestion partagée permet de renseigner les informations relatives au caractère prioritaire de la demande par contingent ;
- Le système d'information des bailleurs : ceux dédiés à la gestion de la demande et aux attributions permettent d'indiquer le caractère prioritaire de la demande ;
- Le système priorité logement (SYPLO) : les demandeurs identifiés comme prioritaires y sont indiqués afin qu'ils soient pris en compte dans les attributions du contingent préfectoral. Sur certains départements les bailleurs ont un accès direct à SYPLO pour identifier les publics prioritaires. Ce dispositif n'est cependant pas utilisé au sein du département de l'Eure-et-Loir.

Le suivi de cet objectif nécessite une consolidation du nombre d'attributions aux publics prioritaires, par bailleur et par réservataire. Au-delà de l'accès prioritaire au logement public conventionné pour ces publics, l'enjeu sera donc de l'objectiver par l'analyse des données d'attribution.

Les engagements de la convention intercommunale d'attribution

Les bailleurs et les réservataires du territoire s'engagent à ce que 25% de leurs attributions, suivies de baux signés, le soient à des ménages reconnus DALO ou aux publics prioritaires, tout en évitant de fragiliser les résidences dont l'analyse de l'occupation sociale présente des risques de déséquilibre de peuplement.

Le suivi des engagements

Provenance de la donnée	Données de SYPLO (sur l'Eure uniquement) et bilan des bailleurs
Qui ?	La DDETSPP avec la contribution des bailleurs, sur demande de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.

Le suivi de l'objectif **est présenté annuellement en commission de coordination et en conférence intercommunale du logement (CIL).**

Faciliter l'accès au logement des travailleurs essentiels

Au-delà des publics prioritaires ne pouvant pas accéder à un logement décent sur le marché privé, d'autres publics apparaissent prioritaires dans l'accès au logement public conventionné de par leur profession. Ainsi, l'accès au logement public doit être facilité pour les demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation.

OBJECTIF N°4 : ATTRIBUTION AUX TRAVAILLEURS CLES ESSENTIELS

- **10 % des attributions** annuelles seront consacrées aux demandeurs de logement public conventionné exerçant une activité professionnelle dont les missions doivent être assurées en continue alors même qu'elles ne peuvent s'exercer par le recours au télétravail.

Explication de l'objectif

La loi relative à la différenciation, à la décentralisation, à la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) prévoit de fixer un objectif d'attribution au bénéfice des demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation. Dans l'attente du décret du conseil d'État

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

précisant cet objectif, chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) détermine ses secteurs essentiels.

Les métiers dits « essentiels » ont été précisé lors des ateliers sur la base des enjeux du territoire :

- **Dans le domaine de la santé, du médico-social et du social de proximité** : infirmiers, aides-soignants, aides à domicile, auxiliaires de vie, ambulanciers, personnels d'accueil de la petite enfance, assistants de service social, éducateurs, travailleurs sociaux ;
- **Les commerces produits essentiels** : caissiers, vendeurs de commerces alimentaires, et de produits de première nécessité ;
- **Dans le domaine de l'éducation et de la petite enfance : e**nseignants, surveillants, aides-éducateurs scolaires, Petite enfance et périscolaire,
- **La sécurité et le secourisme** : sapeurs-pompiers professionnels et volontaires,
- **L'approvisionnement et la gestion des déchets :** employés de la logistique (caristes, manutentionnaires, magasiniers, routiers), livreurs coursiers, éboueurs.

Tant que le CERFA de la demande et le système national d'enregistrement ne sont pas mis à niveau pour pouvoir prendre en compte cet objectif, son suivi et son atteinte ne peuvent pas être imputés aux bailleurs sociaux.
Au besoin, un avenant à la convention intercommunale d'attribution sera proposé en commission de coordination et en conférence intercommunale du logement (CIL) pour mise en adéquation avec le décret à paraître.

Les engagements de la convention intercommunale d'attribution

Les bailleurs et les réservataires du territoire devront favoriser l'accès au logement public conventionné pour ces publics, en y consacrant 10 % des attributions à l'échelle du territoire.

Le suivi des engagements

Provenance de la donnée	Extraction SNE pour le suivi annuel de l'objectif.
Qui ?	Extraction SNE par le gestionnaire territorial ou la DDETSPP sur demande de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.

Le suivi de l'objectif **est présenté annuellement en commission de coordination et en conférence intercommunale du logement (CIL).**

Favoriser les parcours résidentiels pour les locataires du parc public conventionné

L'accompagnement et l'aide à l'évolution du parcours résidentiel des locataires du parc public conventionné permet de dynamiser la rotation et de libérer des logements sur le parc public au bénéfice des primo-demandeurs.

Il s'agit, notamment le cas échéant, de proposer une mutation dans le parcours résidentiel lorsque les profils des ménages changent (composition Cette évolution se traduit par des propositions de logements plus adaptés à la situation et au profil des locataires. Il s'agit, notamment le cas échéant, de proposer une mutation dans le parcours résidentiel lorsque les profils des ménages changent (composition, plafonds de ressources…). En cas de refus de la part des locataires, le maintien dans le logement ne sera plus garanti.

VERSION COMITÉ DE PILOTAGE 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

OBJECTIF N°5 : FAVORISER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES LOCATAIRES DU PARC PUBLIC CONVENTIONNE

État des lieux sur le territoire

Sur le territoire intercommunal, la demande en mutation s'élève à 42 % en 2022. Il est observé 211 attributions pour 1 493 demandes. Ainsi, les demandeurs en mutation affichent une tension de la demande de 7,1 demandes pour une attribution, contre une tension globale de 4 demandes.

Attributions en faveur des demandes de mutation

Les engagements de la convention intercommunale d'attribution

Consacrer 20 % des attributions aux locataires du parc public conventionné.

Dans le cadre de leur convention d'utilité sociale (CUS), les bailleurs sociaux s'engagent à consacrer une part des attributions aux demandes de mutation afin de fluidifier les parcours résidentiels des locataires.

Dans le cadre du suivi des attributions aux locataires du parc public conventionné et en cohérence avec l'évaluation et le suivi du système de cotation de la demande, le taux de pression des demandes de mutation sera analysé chaque année.

Dans le cadre de la convention intercommunale du logement (CIA), l'objectif est fixé à 20 % des attributions aux locataires du parc public, **exprimé en décision d'attribution**.

Le suivi des engagements

Provenance de la donnée	Extraction SNE pour le suivi annuel de l'objectif par commune et par bailleur.
Qui ?	Extraction SNE par le gestionnaire territorial ou la DDETSPP sur demande de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux.

Le suivi de l'objectif **est présenté annuellement en commission de coordination et en conférence intercommunale du logement.**

Examen de l'occupation des logements du parc public conventionné

Rappel du cadre règlementaire

En application de la loi ELAN (modifiant l'article L.441-2 et créant l'article L.442-5-2 du CCH), les bailleurs sociaux doivent procéder à un examen des conditions d'occupation de leurs logements tous les 3 ans à compter de la date de signatures des baux, pour les logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande, et qui sont définies par l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R.304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (Zones A bis, A et B1 : Le zonage A / B / C caractérise la tension du marché immobilier local en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C)).

À la suite de cet examen, les bailleurs communiquent à leur commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) les dossiers des locataires se trouvant dans l'une des situations suivantes :

- Suroccupation du logement défini au 3) du I de l'article L.542-2 du Code de la Sécurité sociale (9 m² pour une personne seule, 16 m² pour un couple et 9 m² par personne supplémentaire, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus) ;
- Sous-occupation du logement définie à l'article L.621-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (logement occupé par une personne de moins que le nombre de pièces habitable hors cuisine) ;

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

- Logement adapté non occupé par une personne en situation de handicap ou logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- Dépassement des plafonds ressources applicables au logement (ressources dépassant les plafonds locatifs sociaux).

Les commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) formulent, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Son avis est notifié aux locataires concernés lorsqu'il est décidé une action vers eux.

Les locataires dont le logement se situe dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande peuvent perdre leur droit au maintien dans les lieux en cas de refus de trois offres de logement.

En application de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE), les situations suivantes sont présentées en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) pour avis sans qu'une perte du droit au maintien dans les lieux puisse être prononcée :

- Les locataires de plus de 65 ans ;
- Les locataires en situation de handicap ou en perte d'autonomie reconnue par la Maison Départementale des Personnes handicapées ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap ou une telle perte d'autonomie,
- Les locataires situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Réglementairement, l'examen de l'occupation sociale des logements sont à mettre en place sur les communes avec un déséquilibre important entre l'offre et la demande, classés dans le zonage A bis, A et B1. Aucune commune du la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux n'est à ce jour classé dans ces zones.

Toutefois, les communes **d'Anet, Dreux et de Vernouillet,** sont classées en zone B1, avec donc un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Ainsi, il est attendu que l'examen de l'occupation sociale des logements soit mis en place.

Afin de favoriser les parcours résidentiels ascendants des locataires du parc locatif public, il est attendu des bailleurs sociaux de consacrer une part des accessions sociales à la propriété à des locataires du parc locatif public.

Par ailleurs, les ventes HLM restent comptabilisés pour une durée de 10 ans dans le bilan SRU, et font déjà l'objet d'une obligation de proposition au locataire occupant. Il est attendu des bailleurs sociaux, lorsque le locataire occupant n'est pas en mesure d'être acquéreur du logement à la vente, de proposer cette vente en priorité à un autre locataire du parc locatif public, afin de favoriser la rotation dans le parc et proposer des parcours résidentiels ascendant aux locataires.

Engagement de la convention intercommunale d'attribution

Mettre en place l'examen triennal de l'occupation des logements (EOL) dans les communes **d'Anet, Dreux et de Vernouillet**.

Envisager le suivi des propositions et des ventes à destination des locataires du parc social.

Le suivi des engagements

Actions	Mise à jour des règlements intérieurs des CALEOL des bailleurs sociaux concernés et mettre en place l'examen de l'occupation sociale dans les communes **d'Anet, Dreux et de Vernouillet.** Action pilotée et suivie par l'intercommunalité.

VU POUR COMPTE - PILOTAGE - 26-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

PILOTAGE ET SUIVI DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

La conférence intercommunale du logement

La conférence intercommunale du logement (CIL) a été constituée en conformité d'une part avec l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale et d'autre part avec l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) :

- Elle va assurer la mise en œuvre du plan partenarial de la gestion de la demande et d'information des demandeurs et émettre un avis sur celui-ci, sur les bilans annuels et triennaux ;
- Elle définit les orientations d'attribution au sein du document-cadre et conventionne les engagements de chacun pour les atteindre au sein de la convention intercommunale d'attribution.

Le périmètre de la conférence intercommunale du logement pourra être élargi aux autres leviers influant sur la politique d'attribution :

- La politique foncière ;
- Le travail sur l'amélioration du cadre de vie des logements publics conventionnés ;
- Le développement d'offres de logements conventionnés publics.

Il est prévu que cette instance se réunisse au moins une fois par an, avec la possibilité de la réunir plus fréquemment au besoin.

La commission de coordination

L'article L-441-1-6 du CCH prévoit la création d'une commission de coordination. Ses compétences réglementaires sont :

- De suivre et d'évaluer la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution ;
- D'analyser les attributions faites aux ménages du 1er quartil et aux ménages prioritaires ;
- De suivre les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale, de mettre à jour la qualification des résidences si nécessaire et de faire des propositions d'amélioration ;
- De suivre les demandes prioritaires et les mutations inter bailleurs et intercommunales ;
- D'analyser et de faire des propositions aux « cas bloqués » si le besoin se présente.

Celles-ci pourront être élargies pour en faire une véritable instance opérationnelle de la conférence intercommunale du logement. Il s'agira notamment :

- D'évaluer le système de cotation de la demande de l'intercommunalité ;
- De suivre la mise en œuvre du plan partenarial de la gestion de la demande et d'information des demandeurs ;
- De partager la préparation et la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations.

Il est prévu que cette instance se réunisse au moins deux fois par an, avec la possibilité de la réunir plus fréquemment au besoin.

VERSION COMITE DE PILOTAGE 26.02.2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMUNNALE D'ATTRIBUTION

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux

- Assurer **le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention** ;
- Assurer **l'obtention et la mise à jour des données de suivi des attributions et de l'occupation du parc social** aux échelles décrites, en lien avec les bailleurs sociaux, les services de l'État et Action Logement Services ;
- **Mettre en place et animer les instances :** conférence intercommunale du logement et commission de coordination ;
- Contribuer à l'atteinte des **objectifs réglementaires d'attribution** relevant de son contingent.

Les bailleurs sociaux de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux

- Respecter les **objectifs réglementaires d'attribution** ;
- Favoriser les **parcours résidentiels** pour les locataires du parc public ;
- Appliquer les **pratiques d'attribution** recensées dans la présente convention ;
- Sélectionner les candidatures en fonction des **priorités du territoire** et des politiques locatives propres à chaque organisme de logement social ;
- Participer aux **groupes de travail de la conférence intercommunale du logement** auxquels ils sont conviés ;
- Participer aux **commissions de coordination** auxquelles ils sont conviés ;
- Orienter leur **politique d'offre** de logements sociaux en fonction des besoins du territoire.

Les communes disposant d'un parc public conventionné

- Appliquer les **pratiques d'attribution** recensées dans la présente convention ;
- Sélectionner les candidatures en fonction des **priorités du territoire** ;
- Participer aux **groupes de travail de la conférence intercommunale du logement** auxquels elles sont conviées ;
- Participer aux **commissions de coordination** auxquelles elles sont conviées.

Action Logement Services

- Contribuer à l'atteinte des **objectifs réglementaires d'attribution** relevant de son contingent ;
- Appliquer les **pratiques d'attribution** recensées dans la présente convention ;
- Sélectionner les candidatures en fonction des **priorités du territoire et scoring Al'In** ;
- Participer aux **groupes de travail de la conférence intercommunale du logement** auxquels il est convié ;
- Participer aux **commissions de coordination** auxquelles il est convié.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

SIGNATURES

ORGANISME	SIGNATURES
Abondant	
Allainville	
Anet	
Ardelles	
Aunay-sous-Crécy	
Beauche	
Berchères-sur-Vesgre	
Bérou-la-Mulotière	
Boissy-en-Drouais	
Boncourt	
Brezolles	
Broué	
Bû	
Charpont	
Châtaincourt	
Châteauneuf-en-Thymerais	
Cherisy	
Crécy-Couvé	
Crucey-Villages	
Dampierre-sur-Avre	
Dreux	
Écluzelles	
Escorpain	

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Ézy-sur-Eure	
Favières	
Fessanvilliers-Mattanvilliers	
Fontaine-les-Ribouts	
Garancières-en-Drouais	
Garnay	
Germainville	
Gilles	
Guainville	
Ivry-la-Bataille	
La Chapelle-Forainvilliers	
La Chaussée-d'Ivry	
La Madeleine-de-Nonancourt	
La Mancelière	
Laons	
Le Boullay-les-Deux-Églises	
Le Boullay-Mivoye	
Le Boullay-Thierry	
Le Mesnil-Simon	
Les Châtelets	
Louvilliers-en-Drouais	
Louye	
Luray	
Maillebois	
Marchezais	

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Marville-Moutiers-Brûlé	
Mézières-en-Drouais	
Montreuil	
Nonancourt	
Ormoy	
Ouerre	
Oulins	
Prudemanche	
Puiseux	
Revercourt	
Rouvres	
Rueil-la-Gadelière	
Saint-Ange-et-Torçay	
Sainte-Gemme-Moronval	
Saint-Georges-Motel	
Saint-Jean-de-Rebervilliers	
Saint-Lubin-de-Cravant	
Saint-Lubin-des-Joncherets	
Saint-Maixme-Hauterive	
Saint-Ouen-Marchefroy	
Saint-Rémy-sur-Avre	
Saint-Sauveur-Marville	
Saulnières	
Saussay	
Serazereux	

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Serville	
Sorel-Moussel	
Thimert-Gâtelles	
Tremblay-les-Villages	
Tréon	
Vernouillet	
Vert-en-Drouais	
Villemeux-sur-Eure	
Communauté d'agglomération du Pays de Dreux	
Conseil Départemental de l'Eure	
Conseil Départemental de l'Eure-et-Loir	
Action Logement Services	
Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités et de la protection des populations d'Eure-et-Loir	
Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de l'Eure	
SA HLM Eure-et-Loir Habitat	
Office public de l'habitat - Habitat Drouais	
SA HLM La Roseraie	
Logement Familial de l'Eure	
Siloge	
Office public de l'habitat d'Eure-et-Loir (Habitat Eurélien)	
Mon Logement 27	

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

ANNEXES

L'occupation sociale sur le territoire intercommunal

Méthodologie

Le diagnostic de peuplement permet de comparer l'occupation sociale d'une commune à une autre, d'une résidence à une autre.

Quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sont recensés sur le territoire intercommunal. Ils sont localisés à Dreux (Dunant-Kennedy, Les Rochelles-Barthou) et Vernouillet (Les Vauvettes). Le QPV Bâtes-Tabellionne se trouve à la fois sur les communes de Dreux et de Vernouillet. L'enjeu est de favoriser la mixité sociale pour éviter la consolidation de zones de fragilités.

Le diagnostic de peuplement permet d'identifier les secteurs les plus fragiles ainsi que les zones moins vulnérables, susceptibles d'accueillir, en tout cas statistiquement, plus de profils fragilisés.

Une fois ce constat fait, des orientations d'attribution peuvent ensuite être identifiées pour rééquilibrer le peuplement grâce aux attributions qui seront effectuées sur les années à venir.

Il est à noter que cet exercice est limité par :

- Les caractéristiques du parc ; D'où l'importance de lier la politique de construction et de réhabilitation aux besoins de rééquilibrage du peuplement ;
- Les niveaux de loyer du parc ; D'où l'importance de réfléchir à une potentielle politique de loyers unifiés à l'échelle du territoire ;
- La rotation des logements.

Les données de l'enquête OPS 2022 ont été exploitées à l'échelle de la commune et de l'adresse, permettant ainsi d'analyser plus finement les zones de fragilité.

Seules les résidences **comptabilisant plus de 11 répondants** ont été prises en compte (la donnée n'étant pas renseignée dans le cas contraire en raison du secret statistique).

Quatre indicateurs de fragilité ont été identifiés pour la réalisation de cette qualification :

- Le **taux de ménages étudiés dont le revenu est inférieur à 40 % du plafond prêt locatif à usage social (PLUS)**, désignés alors comme les ménages aux revenus modestes (valeur de référence : 42,7 %) ainsi que les **emménagés récents aux mêmes revenus** (valeur de référence : 48,8 %)
- Le taux de **majeurs au chômage** (valeur de référence : 10,2 %) ;
- Le taux de **familles monoparentales** (valeur de référence : 21,8 %) ;
- Les **ménages majeurs sans emploi** (valeur de référence : 39,3 %).

Limite de l'approche statistique et besoin de confrontation avec la vision de terrain des communes et des bailleurs

L'analyse statistique vise avant tout à objectiver la situation en matière de peuplement sur le territoire intercommunal. Elle donne un éclairage quantitatif sur des indicateurs de fragilité.

Toutefois, la forte proportion de ménages à bas revenus sur une résidence peut la faire ressortir comme étant fragile alors que celle-ci fonctionne très bien et ne manifeste aucune difficulté liée à l'occupation du point de vue du bailleur ou de la commune.

Cet indice d'analyse nécessite d'être complété avec le vécu des parties prenantes. Cela permettra de recueillir les retours qualitatifs des communes et partenaires quant à la liste de résidences identifiées préalablement via l'analyse de données quantitatives.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Résidences identifiées comme très fragiles – échelle de la résidence sociale (liste pouvant évoluer durant la période des documents)

Bailleur	Adresse de la résidence	Commune	QPV	Moyenne indice de fragilité
Habitat Drouais	**3 Rue Léon Haricot 28100 Dreux**	Dreux	Dunant - Kennedy	1
Habitat Drouais	**13 Rue André Faucher 28100 Dreux**	Dreux	Dunant - Kennedy	1
Habitat Drouais	**4 Rue Léon Haricot 28100 Dreux**	Dreux	Dunant - Kennedy	1
Mon Logement 27	**RUE DE LA PAQUETTERIE 27320 Nonancourt**	Nonancourt		1
Habitat Drouais	**2 Rue Robert Surcouf 28500 Vernouillet**	Vernouillet	Les Bâtes Tabellionne	1
Habitat Drouais	**9 Rue Jean Bart 28500 Vernouillet**	Vernouillet	Les Bâtes Tabellionne	1
LFE	**2 Rue de la Vallée du Pont 27320 Nonancourt**	Nonancourt		1
LFE	**4 Rue de la Vallée du Pont 27320 Nonancourt**	Nonancourt		1
Habitat Drouais	**24 Boulevard de l'Europe 28100 Dreux**	Dreux	Les Bâtes Tabellionne	1
HLM LA ROSERAIE	**1 à 10 Place Pablo Neruda 28500 Vernouillet**	Vernouillet		1
HLM LA ROSERAIE	**Allee Pablo Neruda 28500 Vernouillet**	Vernouillet		1,3
Habitat Drouais	**1 Rue des Oriels 28100 Dreux**	Dreux	Dunant - Kennedy	1
Habitat Drouais	**15 Rue des Oriels 28100 Dreux**	Dreux	Dunant - Kennedy	1
Habitat Drouais	**9 Rue des Oriels 28100 Dreux**	Dreux	Dunant - Kennedy	1,5
Habitat Drouais	**10 Rue des Oriels 28100 Dreux**	Dreux	Dunant - Kennedy	1,5
Habitat Drouais	**8 Rue André Malraux 28100 Dreux**	Dreux	Les Bâtes Tabellionne	1
LFE	**6 Rue de la Vallée du Pont 27320 Nonancourt**	Nonancourt		1
HLM LA ROSERAIE	**5, Allée du Dr SCHWEITZER 28500 Vernouillet**	Vernouillet		1
Habitat Eurelien	**22 Avenue John Fitzgerald Kennedy 28380 Saint-Rémy-sur-Avre**	Saint-Rémy-sur-Avre		1
Habitat Eurelien	**6 Avenue John Fitzgerald Kennedy 28380 Saint-Rémy-sur-Avre**	Saint-Rémy-sur-Avre		1
Habitat Eurélien	**8 Avenue John Fitzgerald Kennedy 28380 Saint-Rémy-sur-Avre**	Saint-Rémy-sur-Avre		1
Habitat Eurélien	**10 Avenue John Fitzgerald Kennedy 28380 Saint-Rémy-sur-Avre**	Saint-Rémy-sur-Avre		1
Habitat Eurélien	**La Merville 28270 Brezolles**	Brezolles		Sans donnée/Rajoutée sur la base de la connaissance du parc
Habitat Eurelien	**6 Avenue John Fitzgerald Kennedy 28380 Saint-Rémy-sur-Avre**	Saint-Rémy-sur-Avre		Idem
Habitat Eurelien	**8 Avenue John Fitzgerald Kennedy 28380 Saint-Rémy-sur-Avre**	Saint-Rémy-sur-Avre		Idem
Habitat Eurélien	**2 Avenue John Fitzgerald Kennedy 28380 Saint-Rémy-sur-Avre**	Saint-Rémy-sur-Avre		Idem
Habitat Eurélien	**4 Avenue John Fitzgerald Kennedy 28380 Saint-Rémy-sur-Avre**	Saint-Rémy-sur-Avre		Idem

VERSION COMITE DE PILOTAGE 20-03-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Les éléments de diagnostic de l'occupation du parc social – échelle communale et intercommunale

Un parc social qui soulève plusieurs disparités :

- Un parc public conventionné composé de 8 688 logements :
- Dont 4 480 logements localisés au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville - QPV (soit 52 % du parc public global) ;
- L'enquête relative à l'occupation du parc social (OPS), de 2022, se base sur **6 164 ménages enquêtés**, soit 71 % des logements publics conventionnés présents sur le territoire :
  - **Dont 1 011 ménages emménagés récemment étudiés** lors de cette enquête de 2022, soit 17% des occupants totaux sur l'intercommunalité.
- 65 % du parc social a été construit il y a 40 ans ou plus
- La part de logement collectif au sein du parc social intercommunal : 74 % (6 416 unités sur 8688).

Une occupation du parc public marquée par :

- 42 % de ménages aux revenus inférieurs à 40 % des plafonds prêt locatif à usage social (PLUS) et 48 % de nouveaux emménagés aux revenus similaires ;
- 12 % de ménages au chômage ;
- 23 % de familles monoparentale.

Un parc social familial :

- Le parc social se compose principalement de ménages familiaux : **47 % des ménages occupants ont au moins 1 enfant ;**
- **17 % des ménages sont monoparentaux**, avec une forte représentation des familles de 1 ou 2 enfants. La monoparentalité est principalement localisée à Bû (56,6 %), Maillebois (43,8 %) et Ivry-la-Bataille (29,5 %) ;
- Les couples avec enfants sont également représentés à hauteur de 30 % ;
- Les communes de Dreux (20,5 %), Tréon (23,1 %), Vernouillet (21,9 %) affichent des parts élevées de familles nombreuses. **A l'échelle de l'intercommunalité, ces ménages s'élèvent à 17,8 % ;**
- Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Les Vauvettes à Vernouillet affiche une forte part de monoparentalité au sein de son parc, avec 22,4 %, contre 21,5 % pour Dunant-Kennedy à Dreux et 19,4 % pour Bâtes Tabellionne à Dreux et Vernouillet et 22,4 % pour les Rochelles-Barthou à Dreux.

Une forte représentation de jeunes de moins de 18 ans :

- La répartition de ce profil d'occupants est liée à la répartition des familles dans le parc social. Ainsi il ressort un lien entre les communes affichant une forte part de familles nombreuses et ces jeunes ménages : Saint-Georges-Motel, Dreux, Tréon et Vernouillet :
- **Les personnes seniors, de 65 ans et plus, représentent 13,1 % de l'occupation** (15,5 % pour le département). Ces ménages sont particulièrement représentés au sein de la commune de Anet (27,1 %), Brezolles (23,0 %) et Maillebois (20,7 %).

Une forte représentation de ménages aux faibles revenus :

- A l'échelle du parc social intercommunal, **42,7 % des ménages étudiés ont un revenu inférieur à 40 % du plafond prêt locatif à usage social (PLUS)**, un niveau supérieur à celui de l'Eure-et-Loir (environ 33 %). Un taux qui s'élève à 43 % en 2018 ;
- La commune de Dreux, qui dispose **de plus de la moitié du parc social**, détient la plus forte proportion de ménages aux faibles revenus (environ 50 %) ;
- La part de ménages aux revenus modestes est plus importante sur les communes à proximité de la ville-centre, comme Vernouillet (45,2 %) ;
- Près de **49 % des nouveaux emménagés** récents, au sein du parc social de l'intercommunalité, ont des revenus inférieurs à 40 % des plafonds PLUS. Cette information permet de mesurer la paupérisation d'une résidence sociale ou d'un territoire ;
- Ainsi, sur la période étudiée la situation au global s'aggrave, notamment sur certaines communes qui ont **eu une tendance à la paupérisation de leur parc social**, en accueillant des ménages à faibles ressources. C'est le cas pour Dreux (59 %) et Vernouillet (47 %).

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 20-02-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Le chômage au sein du parc social de l'agglomération :

- Sur le parc social de l'intercommunalité, **10,2 % des occupants répondants sont en situation de chômage ;**
- L'agglomération **affiche un taux plus élevé qu'à l'échelle départementale** (9,7 %) mais plus faible qu'à l'échelle régionale (13,1 %) ;
- Plusieurs communes affichent une part supérieure de ménages occupants au chômage : Nonancourt (15,1 %), Ivry-la-Bataille (13,5 %), Saint-Lubin-des-Joncherets (13,1 %), Tréon (11,1 %) et Vernouillet (11,3 %) ;
- En moyenne, le chômage s'élève à 10,2 % au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

L'emploi au sein du parc social de l'agglomération :

- L'emploi est corrélé avec la répartition de ménages chômeurs au sein du parc social ;
- En moyenne, au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville, 39,3 % des majeurs ont un emploi : 31,4 % pour Dunant-Kennedy à Dreux, 31,6 % pour Bâtes Tabellionne à Dreux et Vernouillet, 39 % pour Rochelles-Barthou à Dreux et 41,2 % pour Vauvettes à Vernouillet.

Des niveaux de loyers proposés majoritairement similaires à ceux du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) :

- **Un loyer moyen à 5,4 €/m²** contre 5,3 €/m² à l'échelle du département et 5,5 €/m² pour la région ;
- **Deux tiers du parc est concerné par des niveaux de loyers similaires à ceux du PLAi**, à 5,1 €/m² (5,2 €/m² pour le prêt locatif à usage social (PLUS) avant 1977) ;
- **Moins de 10 % des ménages du territoire intercommunal** éligibles à un logement au **niveau de loyer supérieur au PLUS 2023.**

Une part moindre de petites typologies par rapport aux territoires de comparaison :

- **Un logement social sur 5 est constitué de petites typologies** (T1 et T2), avec des niveaux de loyer supérieurs à ceux du département de l'Eure-et-Loir et de la région Centre-Val de Loire ;
- **35 % de logements T3** (5,4 €/m² en moyenne) ;
- **34 % de T4** (5,2 €/m² en moyenne) ;
- **11 % de T5 et plus** (5,1 €/m² en moyenne).

Un profil des occupants plus familial et plus précarisé face à l'emploi qu'au sein des territoires de comparaison

- **Un profil générationnel des occupants similaire** à celui des territoires de comparaison ;
- **Une part moins importante** de personnes seules que dans le département ou la région ;
- **Plus de 60 % des occupants** sont sans emploi ou au chômage.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 2023-2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Liste détaillée des publics identifiés comme prioritaires par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée (PDALHPD) de l'Eure et de l'Eure-et-Loir

Les publics prioritaires du plan « publics spécifiques » du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée (PDALHPD) du département de l'Eure (2022-2027) sont :

1. Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du CASF, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

2. Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (article L.312-1 du CASF) ;

3. Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre fi nancier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés fi nancières et de difficultés d'insertion sociale ;

4. Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou 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 Ier 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, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
   - Une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
   - Une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime.

9. Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;

10. Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme :

11. Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés 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.

VERSION COMITE DE PILOTAGE - 2002 2024

AATIKO CONSEILS
78 rue de la Villette
69003 Lyon
aatiko.fr - 04 26 78 71 71
communication@aatiko.fr
SAS au capital de 30 000 €
SIRET : 523 313 583 00040

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2024-026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Les publics prioritaires du plan d'action du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée de l'Eure :

- Les personnes présentant des problématiques de santé (psychiques, somatiques, addictives…) ou des troubles cognitifs qui mettent en difficulté leur parcours logement, à l'accès comme au maintien ;
- Les publics en défiance face aux dispositifs, ou en situation de non-recours ;
- Les jeunes isolés, sans soutien familial, en difficulté d'insertion sociale et professionnelle ;
- Les personnes vieillissantes, en hébergement sans solution pérenne de logement ;
- Les personnes logées dans des habitats précaires ou logements indignes, y compris les propriétaires ;
- Les personnes en procédure d'expulsion.

Les publics du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée d'Eure-et-Loir :

- Les ménages reconnus prioritaires au titre de la loi DALO ;
- Les personnes d'origine étrangère bénéficiant de la protection internationale ;
- Les personnes reconnues prioritaires par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, particulièrement les femmes victimes de violence et les ménages menacés d'expulsion dans le parc social mais dont la bonne foi est attestée (paiements même partiels, mobilisation auprès des acteurs sociaux) ;
- Les ménages dont la situation, sans ressortir expressément des critères de la loi DALO, est néanmoins préoccupante au regard du logement non adapté ou indécent et pour lesquels un diagnostic social et financier établi par un travailleur social atteste de l'urgence d'une solution de (re)logement.

VERSION COMITE DE PILOTAGE 20-02-2024