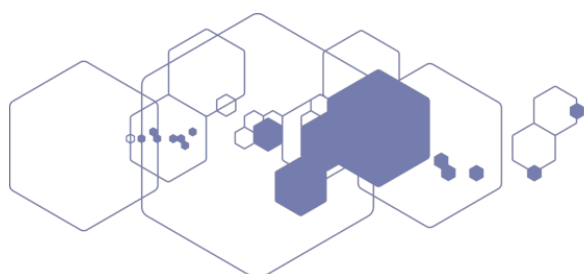


La Convention d'Utilité Sociale 2019-2025



SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
1.1. VISAS	4
1.1.1. Signatures	4
1.1.2. Visas	4
1.2. OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION	6
1.2.1. Objet de la convention.....	6
1.2.2. Durée de la Convention	6
1.2.3. Coexistence de la C.U.S. et des conventions APL.....	6
2. INTRODUCTION	7
2.1. Présentation du Groupe	7
2.1.1. Gouvernance.....	7
2.1.2. Filiales	7
2.1.3. Implantations territoriales et éléments cartographiques.....	7
2.1.4. Chiffres clés 2018 du groupe 3F.....	9
2.1.5. Cadres stratégiques d'utilité sociale	9
2.2. Présentation de la société :	17
2.2.1. Historique	17
2.2.2. Gouvernance.....	18
2.2.3. Patrimoine / implantation / éléments cartographiques.....	18
2.2.4. Organisation / gestion de proximité	19
2.2.5. Eléments de contexte : grands enjeux territoriaux, gouvernance des politiques de l'habitat sur les territoires d'implantation	20
2.2.6. Grands objectifs de la politique poursuivie	20
3. PRESENTATION DES POLITIQUES DE L'ORGANISME	21
3.1. POLITIQUE PATRIMONIALE.....	21
3.1.1. Etat des lieux.....	21
3.1.2. Orientations stratégiques	25
3.1.3. Le plan d'action.....	26
3.2. POLITIQUE SOCIALE ET ENGAGEMENTS EN MATIERE SOCIALE.....	36
3.2.1. L'état des lieux :	36
3.2.2. Les orientations stratégiques.....	41
3.2.3. Le plan d'action.....	42
3.2.4. Les engagements en matière sociale	44

3.3. POLITIQUE DE QUALITE DE SERVICE.....	46
3.3.1. Etat des lieux.....	46
3.3.2. Orientations stratégiques	48
3.3.3. Le plan d'action.....	49
3.3.4. Les engagements pris en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment en terme de politique sociale et environnementale.....	50
4. ENGAGEMENTS REGLEMENTAIRES, INDICATEURS DE SUIVI, EVALUATION ET VIE DE LA CONVENTION.....	51
4.1. Tableaux de présentation des indicateurs.....	51
4.2. Evaluation de la convention	65
4.3. Sanctions en cas d'inexécution de la convention.....	65
4.4. Avenants à la convention	65
ANNEXES.....	66

PROJET

1. PREAMBULE

1.1. VISAS

1.1.1. Signatures

- Le représentant de l'Etat, représenté par Mr MARX, Préfet de la région Grand Est, Préfet du département du Bas-Rhin,
- Le représentant de l'organisme d'Hlm,
- Les personnes publiques associées à titre obligatoire
- Les personnes publiques associées qui se sont manifestées dans le délai de 2 mois pour être signataires :
 - . Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, représenté par Mr KLEIN, agissant en qualité de Président,
 - . Métropole du Grand Nancy représentée par Mr ROSSINOT, agissant en qualité de Président,
 - . CC du Bassin de Pompey, représentée par Mr TROGLIC, agissant en qualité de Président,
 - . CC du Bassin de Pont à Mousson, représentée par Mr LEMOINE, agissant en qualité de Président,
 - . CC Moselle et Madon, représentée par Mr PINHO, agissant en qualité de Président,

 - . Conseil Départemental de Moselle, représenté par Mr WEITEN, agissant en qualité de Président,
 - . Metz Métropole représentée par Mr BOHL, agissant en qualité de Président,
 - . CA Portes de France Thionville représentée par Mr CUNY, agissant en qualité de Président,
 - . CA Val de Fensch, représentée par Mr LIEBGOTT, agissant en qualité de Président,
 - . CC Rives de Moselle représentée par Mr FREYBURGER, agissant en qualité de Président,
 - . CC du Pays Orne Moselle, représentée par Mr FOURNIER, agissant en qualité de Président,

 - . Conseil Départemental du Bas-Rhin, représenté par Mr BIERRY, agissant en qualité de Président,
 - . Eurométropole de Strasbourg représentée par Mr HERMANN, agissant en qualité de Président,
 - . CC du Canton d'Erstein, représentée par Mr WILLER, agissant en qualité de Président,
 - . CC Pays de Saverne, représentée par Mr MULLER, agissant en qualité de Président,

 - . Conseil Départemental du Haut-Rhin, représenté par Mme KLINKERT, agissant en qualité de Présidente,
 - . Colmar Agglomération représentée par Mr MEYER, agissant en qualité de Président,

 - . CA Epinal, représentée par Mr HEINRICH, agissant en qualité de Président.

1.1.2. Visas

Vus

- La Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion art.1
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014
- La Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- La loi n° 2018-1021 du 23/11/2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Le décret n°2017-922 du 09 mai 2017
- L'arrêté du 19 octobre 2017 portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des CUS

Vus

Les personnes publiques associées :

- Les départements
- Les EPCI tenus de faire un PLH ou ayant la compétence habitat avec au moins un QPV :
 - . Communauté de Communes du Bassin de Pompey
 - . Communauté de Communes de Pont à Mousson
 - . Communauté de Communes Terres Toulouises
 - . Métropole du Grand Nancy

- . Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville
- . Communauté d'Agglomération Val de Fensch
- . Communauté de communes de l'Arc Mosellan
- . Communauté de communes du Pays Orne Moselle
- . Communauté de Communes Rives de Moselle
- . Communauté de Communes Sarrebourg Moselle Sud
- . Metz Métropole
- . Communauté de communes d'Erstein
- . Communauté d'Agglomération de Haguenau
- . Communauté de communes Pays de Saverne
- . Communauté de communes de Sélestat
- . Eurométropole de Strasbourg
- . Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération
- . Communauté de Communes Thann Cernay
- . Colmar Agglomération
- . Saint-Louis Agglomération
- . Communauté d'Agglomération d'Epinal

Vus

Les délibérations prises par le Conseil d'administration :

- Délibération d'engagement dans l'élaboration de la CUS : le Conseil d'Administration de 3F Grand Est a approuvé, lors de sa réunion du 31/05/2017, le projet de Convention d'Utilité Sociale de la Société et donné pouvoir à ses dirigeants pour procéder à la signature avec l'Etat,
- Délibération de la réaffirmation de l'engagement de la procédure d'élaboration de la nouvelle Convention d'Utilité Sociale le 02/04/2019,
- Délibération d'approbation du projet de Convention d'Utilité Sociale le 05/06/2019.
- Plan de Concertation Locative approuvé le 05/06/2019.
- Plan Stratégique de Patrimoine approuvé le 05/06/2019.

Vus

Les démarches d'association des collectivités locales

11 personnes publiques associées ont été rencontrées dont 8 dotées d'un PLH ou tenus d'en faire un, dont 6 signataires, 1 ayant la compétence habitat avec au moins un QPV dont 1 signataire.

Les démarches de concertation avec les représentants des locataires :

« Conformément aux dispositions du Plan de Concertation Locative de juin 2018, la réunion à venir du 11/06/2019 sera consacrée à la concertation avec les locataires sur l'état du service rendu et le cahier des charges de gestion sociale. »

L'instance retenue par 3F Grand Est pour mener cette concertation est le Conseil Régional de Concertation Locative (CRCL), instituée par le Plan de Concertation Locative de la société.

Les membres permanents membre du CCL sont, conformément à la loi :

- d'une part, les représentants du bailleur désignés par lui,
- d'autre part :
 - . les représentants des associations affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'habitat ou au Conseil National de la Consommation,
 - . les représentants des associations représentant 10% des locataires du patrimoine, présentes sur le territoires,
 - . les administrateurs élus, représentants des locataires à savoir Madame Paulette GRAMFORT, Madame Caroline SCHIEL et Monsieur Gérard WEHR.

Deux associations y sont représentées : la Confédération de la consommation, du Logement et du Cadres de Vie (CLCV) et la Confédération Nationale du Logement (CNL).

Il a été convenu ce qui suit :

1.2. OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.2.1. Objet de la convention

L'article L. 445-1 du CCH fait obligation aux organismes de logements sociaux de signer avec l'Etat une Convention d'Utilité Sociale pour la période 2019-2025.

La convention d'utilité sociale décline notamment les politiques d'investissement sur le patrimoine existant, de développement de l'offre nouvelle, de gestion sociale et de qualité de service, et le cas échéant les politiques de loyers (si NPL).

La présente convention porte sur 8 285 logements locatifs sociaux et 343 ensembles immobiliers entrant dans le champ de la C.U.S.

Entrent également dans le champ de la C.U.S, les logements-foyers et les résidences sociales qui constituent néanmoins une catégorie autonome ainsi que les logements produits en accession.

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs inscrits dans la présente Convention d'Utilité Sociale ont été fixés en fonction des orientations stratégiques de l'organisme qui prennent en compte :

- Son Plan Stratégique de Patrimoine actualisé le 05/06/2019,
- Les orientations nationales et locales des politiques de l'habitat,
- Les capacités techniques et financières actuelles et projetées de l'organisme.

Ils s'inscrivent dans un contexte réglementaire, socio-économique et financier connu au moment de leur élaboration et intègrent des hypothèses de risque raisonnable communément admises (évolution des taux d'emprunt, risques d'impayés et de vacance...).

Toutefois, si la réglementation et les financements qui fixent actuellement le modèle socio-économique du logement social venaient à être modifiés en profondeur durant la période de la CUS ou après la fixation des objectifs, ceux-ci pourraient en être impactés de façon importante.

1.2.2. Durée de la Convention

La présente convention est signée pour une durée de 6 ans. Elle prend effet au 01/07/2019. A terme, elle pourra être renouvelée pour 6 années.

1.2.3. Coexistence de la C.U.S. et des conventions APL

La CUS ne met pas fin au système de conventionnement à l'APL par programme. Les engagements en matière de gestion sociale, qui sont de même nature que ceux figurant dans les conventions APL, s'y substituent sans qu'il soit nécessaire de les formaliser par des avenants aux conventions APL en cours.

Les engagements des conventions APL, de nature différente aux engagements en matière de gestion sociale ou auxquels il n'a pas été dérogé, demeurent applicables.

2. INTRODUCTION

2.1. Présentation du Groupe

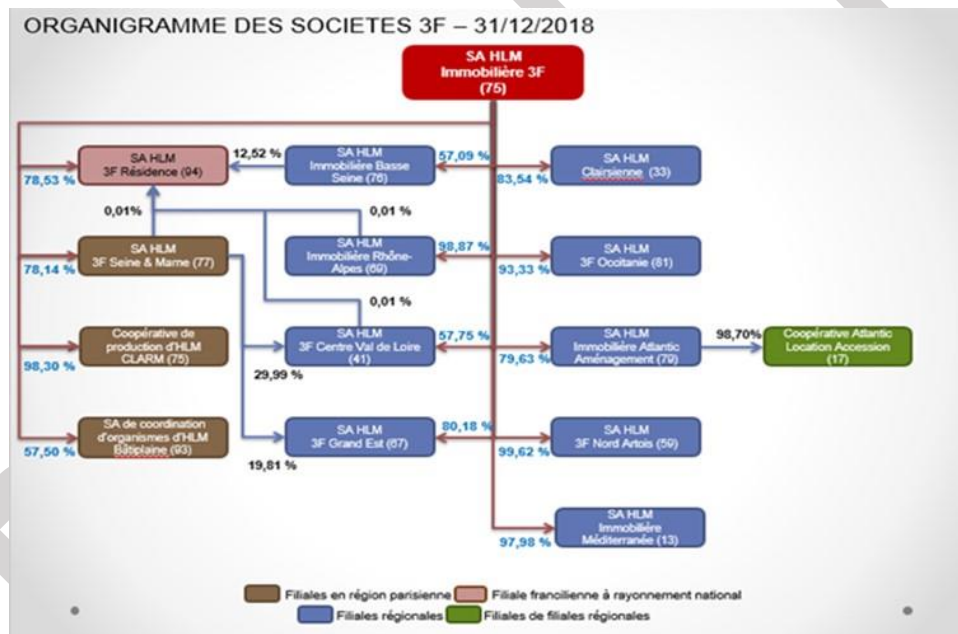
2.1.1. Gouvernance

Au 31 décembre 2018, 3F est composée de 14 sociétés : une maison-mère, Immobilière 3F, et 13 filiales en Ile-de-France et en province. L'actionnaire majoritaire d'Immobilière 3F est Action Logement à hauteur de 93.13%. Immobilière 3F est devenue filiale d'Action Logement Immobilier (ALI) au 1er janvier 2017, à la suite de la loi n° 2016-719 du 1er juin 2016 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures relevant du domaine de la loi pour simplifier et rationaliser l'organisation de la collecte de la participation des employés à l'effort de construction et la distribution des emplois de cette participation.

Action Logement Immobilier, société par actions simplifiée unipersonnelle, met en œuvre au travers de ses filiales (dont Immobilière 3F) et sous-filiales (dont 3F Grand Est) la stratégie immobilière d'Action Logement Groupe (anciennement l'Union des entreprises et des salariés pour le logement [UESL]), association loi 1901 pilotée par les organisations patronales et syndicales de salariés et gérant paritairement la participation des employés à l'effort de construction.

2.1.2. Filiales

Au 31/12/2018, l'organigramme des sociétés 3F est le suivant :



2.1.3. Implantations territoriales et éléments cartographiques

Le groupe 3F, fort de 3 780 salariés, dont 43 % personnel de proximité, est présent dans 11 régions et 53 départements. Son parc de logements familiaux présente les caractéristiques suivantes :

- 58,7 % des logements en Ile de France, 41,3 % en régions ;
- 97,2 % de logements collectifs (97,4 % en Ile de France, 96,8 % en régions) ;
- 34,5 ans d'âge moyen (38,9 ans en Ile de France, 28,1 ans en régions).

Patrimoine 3F au 31 décembre 2018	Logements	Equivalents logements dans les foyers	Commerces	TOTAL
Immobilière 3F	129 571	269	1 343	131 183
3F Seine et Marne	8 065		16	8 081
CLARM	30			30
Résidence Sociale de France	22	16 072	81	16 175
Immobilière Nord-Artois	4 928		24	4 952
Immobilière Centre Loire	11 999	47	52	12 098
Immobilière Midi-Pyrénées	2 691		31	2 722
Immobilière Basse-Seine	14 878	27	135	15 040
Immobilière Grand Est	7 959	445	55	8 459
Immobilière Rhône-Alpes	19 268	10	192	19 470
Immobilière Méditerranée	6 454		16	6 470
Immobilière Atlantic Aménagement	16 891	1 053	69	18 013
Clairsienne	11 712	1 185	66	12 963
Patrimoine 3F	234 468	19 108	2 080	255 656

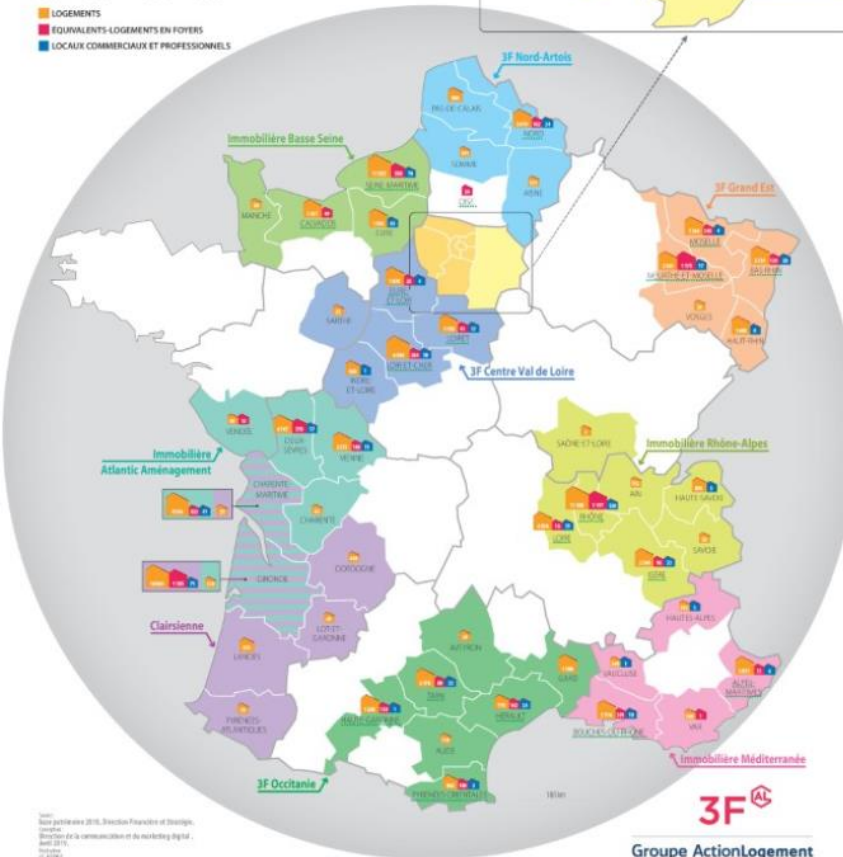
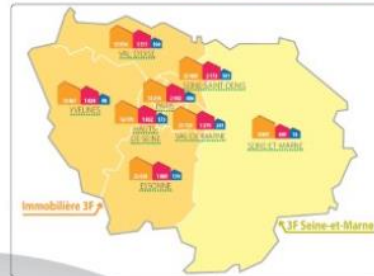
238 498 logements
19 210 places de foyers (en équivalents-logement)
2 098 locaux commerciaux et professionnels

Sociétés	Logements	Places d'hébergement (équivalents-logement)	Locaux commerciaux et professionnels
Immobilier 3F (3F)	129 571	269	1 343
3F Seine-et-Marne (3FSAM)	8 065		16
3F Grand Est (3FGE)	7 959	445	55
Immobilier Basse Seine (IBS)	14 878	27	135
Immobilier Méditerranée (IMEDI)	6 454		31
3F Occitanie (3FOCC)	6 454		31
3F Nord-Artois (3FNA)	4 928		24
Immobilier Rhône-Alpes (IRA)	19 268	10	192
3F Centre Val de Loire (3FCVL)	11 999	47	52
3F Résidences (3FR)	22	16 072	81
Immobilier Atlantic Aménagement (AAA)	16 891	1 053	69
Clairsienne	11 712	1 185	71

NOMBRE DE LOGEMENTS, D'ÉQUIVALENTS-LOGEMENTS ET DE COMMERCES PAR DÉPARTEMENT :



PATRIMOINE AU 1^{ER} JANVIER 2019



Source : Base patrimoniale 2018, Direction Financière et Stratégie, Immobilier 3F
Méthode : Base de données de la commission et du marketing digital Immobilier 3F
© 2018
10 4184

2.1.4. Chiffres clés 2018 du groupe 3F

Les investissements et la promotion

- Montant des investissements : 1 402 M€ (1 152 pour la promotion, 251 pour l'amélioration) ;
- Engagements fonciers : 10 821 logements (4 565 en Ile de France, 6 256 en régions) ;
- Agréments obtenus : 9 970 logements ;
- Mises en chantier : 7 502 logements (6 100 en construction neuve, 1 255 en acquisition-amélioration, 147 en accession sociale) ;
- Entrées en gestion : 10 022 logements (6 237 en construction neuve, 3 713 en acquisition-amélioration, 72 en accession sociale).

La gestion

- Attributions de logement : 22 180 ;
- Taux de refus pour motif de ressources : 1,45 % ;
- Taux de rotation des locataires : 9 % ;
- Vacances hors vacances technique : 1,4 % ;
- Taux de recouvrement : 98,61 % ;
- Vente de logements : 1 160 actes authentiques.

Éléments financiers

- Total du bilan : 16 967 M€ ;
- Capitaux propres : 6 589 M€ ;
- Chiffre d'affaires : 1 505 M€, dont 1 164 de loyers ;
- Annuités financières rapportées aux loyers (nettes des produits financiers) : 39,8 % ;
- Résultat net : 211 M€ ;
- Autofinancement net : 112 M€ ;
- Marge financière sur vente de logements (CA – KR) : 137 M€ ;
- Trésorerie : 185 M€.

2.1.5. Cadres stratégiques d'utilité sociale

2.1.5.1. Cadre stratégique Action Logement Immobilier

CADRE GENERAL

En janvier 2018, Action Logement a signé la Convention Quinquennale 2018-2022 avec l'Etat, avec pour objectif principal d'améliorer les conditions de logement des salariés afin de favoriser leur accès à l'emploi et également de maintenir, voire renforcer leur pouvoir d'achat.

Cinq actions prioritaires ont été fixées :

- Renforcer la qualité de vie dans les quartiers au travers du NPNRU
- Accélérer la production de logements
- Consolider le parcours résidentiel et professionnel des salariés, notamment des jeunes
- Accélérer la lutte contre la fracture territoriale
- Promouvoir la rénovation et la lutte contre la précarité énergétique.

Cette convention mobilisera 15 Milliards € sur cette période.

Ses premières traductions opérationnelles ont été :

- La mise en place du PHBB 2.0 lancé en juin 2018
- L'appel à la manifestation d'intérêts de l'Organisme National des Ventes (ONV) qui a permis d'identifier 11.000 logements susceptibles d'être proposés à la vente
- Le lancement de l'opération ACTION CŒUR DE VILLE, doté de 1,5 Milliards € qui permettra de conforter les centres-villes de 222 communes
- Le lancement de l'opération « Louer pour l'emploi ».

Action Logement Immobilier gère aujourd'hui à travers les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et Coopératives HLM, 926.000 logements sociaux au sein de 62 ESH, dont 234 468 logements familiaux pour le groupe 3F.

En 2018, les filiales du Groupe ont livré 22 180 logements, mis en chantier 25 127 logements et programmé 33 776 logements locatifs et 2042 logements en accession sociale.

Pour répondre aux objectifs de doublement de la production locative (48 000 logements neufs contre 24 000 en 2014), d'accession sociale (2 000 actuellement) et d'accélération de la transition énergétique (37 000 logements réhabilités en 2018), les filiales d'Action Logement Immobilier ont reçu de leur actionnaire une feuille de route personnalisée sur ces thématiques.

La Convention d'Utilité Sociale est l'opportunité de porter cette ambition et de renforcer la concertation avec les acteurs du territoire : Etat, Collectivités locales et associations de locataires.

CADRE STRATEGIQUE DE LA CUS LOCATIVE

LA STRATEGIE PATRIMONIALE

- **Veiller à la croissance, à la diversité de l'offre et à l'équilibre des territoires**

Orientations pour le Groupe :

Les ESH et les coopératives filiales d'Action Logement Immobilier poursuivront leur politique de développement accéléré sur les zones tendues en renforçant leur maîtrise d'ouvrage et en utilisant les acquisitions en VEFA en complément.

Elles interviendront aussi dans les autres territoires notamment en participant activement aux solutions apportées dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.

- **Soutenir l'emploi et l'insertion professionnelle**

Orientations pour le Groupe :

Encourager l'accès au logement des 600.000 jeunes bénéficiant d'une mesure de politique de l'Emploi (dont 568.000 en contrat d'apprentissage en 2017), en développant notamment une offre de meublés et des services associés, par exemple via la colocation (40% des colocataires sont des jeunes actifs).

Développer l'offre locative jeune actifs/étudiants en lien avec des partenaires gestionnaires.

La mobilité territoriale des locataires au service de leur emploi sera facilitée au sein d'une même ESH mais également au sein du parc de toutes les filiales d'Action Logement Immobilier.

- **Répondre au vieillissement de la population et au handicap**

Orientations pour le Groupe :

Favoriser le maintien des personnes âgées et handicapées dans leur logement au moyen de travaux d'adaptation et innover en matière de partenariat avec les associations et les entreprises en facilitant la vie des seniors (services de proximité, objets connectés...).

L'accessibilité et l'adaptation du parc aux personnes âgées ou à mobilité réduite constituera une action prioritaire pour les ESH ou Coopératives.

- **Promouvoir un habitat rénové**

Orientations pour le Groupe :

Les ESH et les coopératives filiales d'ALI procéderont à l'accélération de la transition énergétique de leur patrimoine notamment en mobilisant la deuxième tranche du PHBB2, en visant à réduire les charges locatives principalement liées au chauffage des logements en imaginant des solutions innovantes (construction et rénovation) ou en utilisant plus largement les contrats de performance énergétique avec les fournisseurs.

La politique de réhabilitation fera davantage l'objet d'évaluations précises avec les fournisseurs d'énergie et de communications auprès des habitants.

Le déploiement de solutions « photovoltaïques » est lancé pour les ESH situées sur des territoires pertinents.

- **Encourager une évolution positive du parcours résidentiel en développant les mutations de logements et la vente HLM**

Orientations pour le Groupe :

La mutation de logement au sein du parc des filiales doit être facilitée au bénéfice des locataires en place souhaitant un autre logement notamment pour des raisons économiques, de mobilité professionnelle ou encore de modification de la taille du ménage.

La vente HLM permet d'assurer un meilleur équilibre des quartiers et favorise la mixité sociale et le parcours résidentiel des locataires. Elle permet aussi à des salariés d'anticiper la baisse de leurs ressources à l'arrivée de la retraite en devenant propriétaire de leur logement principal. Afin d'amplifier ces effets positifs sur les quartiers et les villes tout en respectant les enjeux de la loi SRU et tenant compte des spécificités locales, l'ambition d'Action Logement Immobilier est de porter la vente à 1 % du parc.

Les ESH et coopératives du Groupe développeront et généraliseront des dispositifs permettant d'assurer la sécurisation des acquéreurs (garantie de rachat et relogement) et elles veilleront à la qualité de la gestion des copropriétés issues de la vente.

LA STRATEGIE D'UTILITE SOCIALE

- **Maintenir une palette de loyers abordables**

Orientations pour le Groupe :

Maintenir une diversité de loyers pour offrir une plus grande mixité sociale sur les territoires et proposer une solution logement adaptée aux diverses situations des demandeurs par exemple en participant au développement des 40.000 PLAI pour offrir des loyers plus bas aux ménages les plus modestes, ou en proposant pour les jeunes salariés des loyers ajustés.

Les ESH et les Coopératives du Groupe seront particulièrement attentives aux situations des salariés qui ne perçoivent aucune aide et qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement locatif.

Rechercher des solutions pour les situations d'urgence sociale notamment par la participation à la création des 50.000 places d'hébergement d'urgence proposées par le Gouvernement (notamment les 10.000 places en pension de famille).

LA STRATEGIE DE QUALITE

- **Qualité de service**

Orientations pour le Groupe :

Poursuivre les efforts en matière d'innovation sociale en créant les conditions de mise en place des services de proximité aux habitants, notamment en direction des personnes âgées ou en favorisant le maintien du lien social et économique dans les quartiers et territoires en repli.

Faciliter la fluidité du parcours résidentiel par des aménagements pratiques à l'entrée et à la sortie du logement

- **Rechercher et mesurer la satisfaction permanente des habitants**

Orientations pour le Groupe :

Au-delà des enquêtes de satisfaction conduites par les bailleurs sociaux auprès de leurs locataires qui sont un des indicateurs permettant de mesurer la qualité de service dans le logement social, des sondages sont préconisés après travaux de réhabilitation, de résidentialisation ou à la livraison des immeubles neufs en utilisant notamment des processus digitaux.

- **Numérique et proximité : les enjeux de la transformation des métiers au service des locataires et accédants**

Orientations pour le Groupe :

La relation aux locataires/accédants sera renforcée par des moyens digitaux permettant une plus grande couverture des possibilités de contacts (plages horaires, ...) notamment pour les clients salariés ou éloignés des lieux d'accueil.

Les ESH et les Coopératives filiales d'Action Logement Immobilier poursuivront leur effort de modernisation de la relation Client (applications smartphones, signature digitale des baux et EDL,

numérisation du dossier client, dématérialisation des avis d'échéances etc. ...) en vue de simplifier les démarches administratives des locataires ou accédants.

- **La gestion des projets de renouvellement urbain**

Orientations pour le Groupe :

Renforcer la concertation avec les parties prenantes dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (notamment les habitants).

Améliorer la tranquillité résidentielle par l'intervention des partenaires (Etat et Collectivités) et l'expérimentation des plateformes permettant notamment le signalement de dysfonctionnement par des locataires ou citoyens : un plan tranquillité sécurité sera mis en place dans chaque ESH du Groupe et un observatoire national des faits d'incivilité sera mis en place.

Action Logement Immobilier suivra chaque année le respect de ces objectifs et orientations et donnera à travers les feuilles de route annuelles, les impulsions nouvelles pour respecter les conventions passées avec l'Etat et les collectivités locales et EPCI qui s'y seront associés.

CADRE STRATEGIQUE DE LA CUS STRUCTURES COLLECTIVES

Les sociétés d'Action Logement Immobilier couvrent l'ensemble des segments de produits dans ce domaine :

- les résidences pour jeunes actifs, jeunes en formation et salariés en mobilité à hauteur de 46% du parc,
- les résidences pour salariés rencontrant des difficultés particulières à hauteur de 18%,
- les résidences pour personnes âgées à hauteur de 31% du parc, les structures médico-sociales et l'hébergement d'urgence à hauteur de 4%.

La gestion de ces résidences est le plus souvent (83%) confiée à des gestionnaires spécialisés externes au Groupe (CROUS, CCAS, ...) mais peuvent dans certains cas être directement gérées par les bailleurs.

Orientations pour le Groupe :

Développer une offre nouvelle centrée en priorité sur les jeunes actifs, les jeunes en formation, les salariés en mobilité, et les salariés fragiles ou démunis, rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement à hauteur de 20 000 logements à l'échéance de la CUS.

Améliorer et optimiser le parc existant avec un effort soutenu en faveur de la réhabilitation du parc et de la restructuration des foyers de travailleurs migrants.

Développer des formes nouvelles de résidences en améliorant la qualité et les services et en renforçant leur intégration dans l'environnement urbain contribuant ainsi à la qualité de vie des résidents (espaces associatifs, services partagés entre la résidence et l'externe, ...). Des prestations de service pourront être assurées par les ESH mais aussi par des partenaires. Une attention particulière sera portée à la flexibilité et à la modularité des résidences développées, en s'attachant notamment à privilégier des modes de conception permettant une réversibilité à long terme du bâtiment et la performance énergétique, gage de soutenabilité des charges dans la durée.

Renforcer le rôle d'opérateur de référence des structures collectives, notamment médico-sociales, à destination des personnes âgées en se mobilisant sur l'accompagnement au vieillissement et de l'aide au maintien à domicile, en contribuant à rénover et développer le parc existant de structures médico-sociales destinées à ces publics et en encourageant les synergies.

CADRE STRATEGIQUE DE LA CUS ACCESSION SOCIALE

L'accession sociale à la propriété est un des vecteurs de succès de la mixité sociale, elle constitue une étape qualitative du parcours résidentiel qui est une forte aspiration des Français. Elle induit une appropriation du logement mais aussi des espaces environnants plus importants que dans le cadre locatif.

Pour Action Logement, l'accession sociale s'appuie sur la vente HLM (décrite ci-dessus) et l'accession sociale dans le neuf réalisée par des opérations PSLA, VEFA sociale sécurisée et plus faiblement en CCMI (actuellement près de 2.200 réservations). L'objectif est de doubler le nombre de réservations à horizon 2023.

Les ESH et coopératives du Groupe participeront à la création et au développement d'Organismes Fonciers Solidaires (OFS) et utiliseront le levier d'accession à la propriété neuf abordable qu'est le Bail Réel Solidaire.

Les contreparties foncières obtenues par le Groupe dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU), permettront de développer des opérations d'accession lorsque les conditions de marché présentes ou à venir le permettront.

Les salariés pourront bénéficier d'un conseil en financement neutre et indépendant servi par Action Logement ainsi qu'une garantie de rachat-relogement en cas d'accident de la vie.

Action Logement Immobilier suivra chaque année le respect de ces objectifs et orientations et donnera à travers les feuilles de route annuelles, les impulsions nouvelles pour respecter les conventions passées avec l'Etat et les collectivités locales et EPCI qui s'y seront associés.

Action Logement Immobilier engage fortement ses filiales à entreprendre un dialogue responsable et engagé avec les signataires des CUS, Etat et collectivités locales, mais aussi avec les parties prenantes de leur territoire d'intervention.

De même, l'application opérationnelle des orientations stratégiques ci-dessus tiendra compte des spécificités locales tant en matière de lien Emploi-Logement qu'en accompagnement des politiques publiques de l'Habitat ; elle doit s'inscrire dans un dialogue permanent et pertinent au service des territoires. Les ESH et coopératives filiales d'ALI sont les garantes d'une réalisation concrète de la stratégie du Groupe Action Logement.

2.1.5.2. Cadre stratégique du groupe 3F

Les cadres stratégiques patrimonial et d'utilité sociale 3F s'inscrivent d'une part dans le cadre du projet d'entreprise 3F, Imagine 2021, et de sa démarche RSE, et d'autre part dans les cadres stratégiques patrimonial et d'utilité sociale d'Action Logement Immobilier, présentés précédemment.

Ils intègrent également les conclusions de la clause de revoyure pour le logement social et les engagements des parties pour la période 2020-2022, signés entre l'Etat et les acteurs du logement social le 25 avril 2019.

Ils sont dépendants enfin du contexte réglementaire, socio-économique et financier du logement social, susceptible de subir de profondes modifications comme l'a montré la loi de finances pour 2018. Pour cette raison, les engagements du groupe 3F sont donnés dans le cadre des conditions connues à ce jour, l'évolution de ces dernières pouvant alors impacter les résultats escomptés indépendamment de la responsabilité des sociétés du groupe 3F.

Projet d'entreprise 3F et démarche RSE

Sur la période 2018-2021, le projet d'entreprise 3F, Imagine 2021, en cohérence avec la stratégie d'Action Logement Immobilier, et avec la transformation digitale comme ligne de force sur l'ensemble des activités, est structuré autour des trois axes suivants :

Axe 1 : Mettre les clients au centre de nos préoccupations et de nos projets

- ⇒ Développer le logement de demain économe, durable, évolutif et connecté
- ⇒ Accompagner les parcours résidentiels
- ⇒ Renforcer la relation clients en simplifiant les démarches
- ⇒ Améliorer le fonctionnement des équipements et réduire les délais d'intervention
- ⇒ Veiller à la sécurité et à la tranquillité des personnes et des biens
- ⇒ Déployer une stratégie commerciale mobilisant le numérique
- ⇒ Renforcer la cohésion sociale et développer l'innovation
- ⇒ Diversifier l'offre de services

Axe 2 : Répondre aux besoins des territoires ; 3F, opérateur global de référence au sein d'ALI

- ⇒ Mettre en œuvre la stratégie territoriale définie avec ALI
- ⇒ Maintenir un haut niveau de production et répondre aux besoins spécifiques des territoires
- ⇒ Elargir notre contribution à la requalification urbaine
- ⇒ Amplifier nos actions en faveur du développement durable

Axe 3 : Placer l'humain au cœur de notre projet

- ⇒ Instaurer de nouveaux modes de travail
- ⇒ Développer de nouvelles compétences
- ⇒ Renouveler les outils de travail
- ⇒ Améliorer la qualité de vie au travail

Il a pour objectif premier de répondre aux besoins logement de ses parties prenantes.

Le projet d'entreprise 3F est en complète cohérence avec la démarche RSE de 3F. En 2018, à la suite de la transposition en droit français de la directive européenne du 22 octobre 2014 relative à la publication d'informations non financières (ordonnance n° 2017-1180 du 19 juillet 2017 relative à la publication d'informations non financières par certaines grandes entreprises et certains groupes d'entreprises et son décret d'application n° 2017-1265 du 9 août 2017), le reporting RSE a été remplacé par un nouveau dispositif de déclaration de performance extra-financière (DPEF).

La déclaration de performance extra-financière du groupe 3F, présentant notamment le modèle d'affaires 3F et l'identification de ses principaux enjeux RSE, doit permettre aux parties prenantes de 3F de mieux appréhender sa démarche RSE, partie intégrante de son projet d'entreprise, Imagine 2021.

Cadre stratégique patrimonial 3F

Cinq axes principaux définissent le cadre stratégique patrimonial 3F :

Production de logements sociaux

D'un niveau déjà élevé (autour de 4 % du patrimoine), la production du groupe 3F continuera de croître sur la période 2019-2021, pour se stabiliser ensuite jusqu'en 2024. Cette production répondra aux besoins des différentes parties prenantes, aussi bien en termes de logements locatifs sociaux et très sociaux (PLAI), de logements en accession sociale à la propriété, que de logements thématiques (hébergements d'urgence, pensions de famille, résidences sociales, résidences intergénérationnelles, ...), et en termes de localisations, notamment en zones tendues. Cette production nouvelle répond aux engagements en faveur du développement durable du groupe (RT 2012-20 % pour les opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage directe), dans un objectif d'optimisation des charges énergie pour les locataires.

Rénovation du patrimoine

Le groupe 3F poursuivra dans le cadre de ses opérations de réhabilitation l'éradication des logements restants en étiquettes énergétiques EFG pour réduire la consommation d'énergie et ainsi permettre une meilleure maîtrise des charges pour les locataires. L'intégration de technologies EnR (eau chaude solaire, pompe à chaleur, biomasse, photovoltaïque, ...) sera envisagée systématiquement.

Renouvellement urbain

Le groupe 3F s'est particulièrement investi ces 10 dernières années dans la rénovation urbaine comme partenaire de 57 projets sur le territoire métropolitain. L'année 2019 verra la finalisation de tous ces projets lancés au titre de l'ANRU 1. Les nouveaux projets du NPNRU rentrent en phase opérationnelle : les protocoles de préfiguration sont signés ou en cours de signature. Les relogements sont en phase déjà active dans plusieurs quartiers et la programmation détaillée des opérations est travaillée dans la perspective des signatures prochaines des conventions ANRU.

Traitement du patrimoine obsolète

Dans le même temps, le groupe 3F réalisera des opérations de requalification urbaine hors dispositif ANRU afin d'apporter, en partenariat avec les collectivités territoriales, une solution à l'obsolescence, technique ou commerciale, de certains patrimoines, intégrant en particulier la requalification de centres anciens (Action Cœur de Ville).

Parcours résidentiel : vente aux locataires

Le plan de mise en vente se construira en partenariat avec les communes concernées et sera mis en œuvre aussi bien directement par les sociétés 3F que dans le cadre de l'Organisme national de vente créé par Action Logement. Les logements déjà en cours de commercialisation seront également intégrés dans les plans de vente.

Par ailleurs, la mise en œuvre de la stratégie patrimoniale s'appuie sur le déploiement du numérique avec :

- la numérisation du patrimoine existant comme levier de la transformation des pratiques de gérance et de gestion technique (75 000 logements digitalisés en Ile de France à fin 2019 sur la technique Abyla, les sociétés 3F en régions commençant la même démarche) ;
- le déploiement des usages de la maquette BIM en construction neuve et en rénovation (45 opérations de construction ou de rénovation engagées en BIM, soit près de 5 000 logements). Le BIM est source de projets innovants : utilisation des technologies de l'image et de la réalité virtuelle pour les revues de projet et les réunions de chantier, exploitation des algorithmes d'intelligence artificielle pour l'optimisation des rénovations thermiques, etc. Le BIM est également une source d'acculturation des équipes aux nouvelles technologies du numérique.

Cadre stratégique d'utilité sociale 3F :

La qualité de service et la relation client

Le Groupe 3F a placé la qualité de service et la relation clients au cœur de son projet d'entreprise Imagine 2021, se traduisant par :

- la transformation digitale du Service client et de la relation client,
- l'évolution de l'Espace locataire (extranet) pour proposer de nouveaux services,
- le développement de nouvelles applications pour les tablettes gardiens afin d'optimiser les délais d'intervention,
- la modernisation des espaces d'accueil gardiens,
- la dématérialisation des avis d'échéances et des baux.

La qualité de service et la relation client s'appuient sur :

- La mesure de la qualité de service
Un questionnaire de satisfaction sera adressé tous les ans à l'ensemble des locataires afin de recueillir leur degré de satisfaction. Ce baromètre permettra de décliner des plans d'actions qualité de service à l'échelle des territoires et des prestataires.

Chaque année les nouveaux entrants seront enquêtés un mois après leur entrée dans les lieux pour permettre aux équipes de maintenir la qualité du processus d'attribution des logements, du traitement de la demande à l'entrée dans le logement.

- Le management des contrats
Pour les principaux contrats (ascenseurs, comptage d'eau, chauffage individuel, chauffage collectif, multi-technique), seront mis en place des comités de suivis trimestriels à l'échelle des territoires et deux fois par an des comités stratégiques centralisés au niveau du groupe afin d'être réactif et d'évaluer les plans de progrès lorsqu'ils ont été nécessaires.
- La concertation locative
Dans le cadre du plan de concertation locative, les échanges avec les représentants des locataires seront réguliers au travers des conseils de concertation locative, et également lors de réunions qualité de service au cours desquels les sujets relatifs à la relation locataires-bailleurs seront traités.

La concertation avec les locataires est également un élément important dans le cadre des opérations de réhabilitation. De nouvelles méthodes digitales sont expérimentées pour permettre de consulter un maximum de personnes en utilisant de nouvelles technologies (chabot, réalité virtuelle, sondage en ligne, etc.). Toutefois, 3F veille à conserver des méthodes de consultation plus classiques pour ne laisser aucun locataire en dehors de ces concertations (boitage, réunions publiques, affichage, etc.).

- Le service clientèle (plateforme de contacts)
Le Service clientèle du groupe 3F répondra aux demandes administratives et techniques des locataires. Les demandes administratives sont aujourd'hui pour 66 % d'entre elles intégralement traitées par les chargés de relation clientèle, les demandes techniques étant transférées au personnel de proximité pour traitement et enregistrées pour avoir la traçabilité de ces demandes.

Les locataires peuvent également formuler leurs demandes à partir de l'Espace locataire (Extranet) lorsqu'ils ont créé leur compte avec un engagement de réponse dans les 48 heures.

Afin d'améliorer la qualité de service et répondre plus rapidement aux locataires, le groupe 3F développera des outils digitaux de type chatbot qui permettront aux locataires d'avoir des informations et/ou des réponses à leur questionnement avec davantage d'autonomie.

- L'Espace locataire (Extranet)
Le groupe 3F a développé en 2018 une application qui permet aux locataires d'avoir accès à son espace locataire via leur téléphone portable, et de consulter ainsi leur compte et payer en ligne par carte bleue.

L'Espace locataire évoluera vers de nouveaux services qui répondent aux attentes des locataires comme la dématérialisation des avis d'échéance, la possibilité de mettre en ligne des informations spécifiques à la résidence ou le suivi de l'avancement des demandes d'interventions techniques.

- Le suivi des interventions
Le déploiement d'une plateforme de services 3F-INTENT, nouvelle solution numérique au service des équipes de gérance et des équipes techniques, est mise en œuvre en 2019. Elle permettra aux collaborateurs utilisateurs du groupe 3F de suivre sur un seul outil, en quasi-temps réel, l'ensemble des interventions et des événements relatifs aux services connectés. Cette solution a été co-construite en partant des usages et des besoins des futurs utilisateurs. Quatre services ont été sélectionnés dans un premier temps pour être prioritairement connectés à la plateforme : le chauffage individuel, le chauffage collectif, les contrats multi-techniques ou robinetterie et le service ascenseur s'agissant du suivi des pannes.

L'innovation sociale

- La mobilité résidentielle
Afin de faciliter la mobilité résidentielle, 3F a développé une plateforme d'échanges de logements, et contribue aux démarches inter-bailleurs en ce sens comme en Ile de France (plateforme Echanger-Habiter).

Par sa politique de ventes de logements dans un cadre sécurisé, 3F favorise également les parcours résidentiels de ses locataires.

- L'engagement social
3F accompagne le maintien à domicile des personnes âgées et/ou à mobilité réduite par la réalisation de travaux d'adaptation du logement, avec le cas échéant une priorité dans le cadre de la politique de mobilité résidentielle pour une mutation vers des logements adaptés.

Ce type d'action fait partie des missions des chargés d'accompagnement social 3F, dont les interventions se partagent entre :

- la prise en charge et l'étude de certaines candidatures pour mieux cerner les fragilités déclarées ou supposées, pour mettre éventuellement en œuvre les dispositifs d'aide à l'accès en partenariat avec les associations ou les acteurs publics. A ce titre, 3F continuera à développer une politique active de minimisation des refus pour motif de ressources ;
- l'accompagnement de locataires qui se trouvent dans des situations de difficultés financières, familiales, sociales ou de santé pour permettre leur maintien dans le logement grâce à l'ouverture

- éventuelle de certains droits, la mise en jeu de garanties, l'adaptation ou le changement de logement ou encore l'orientation vers des structures d'accompagnement ou de soin ;
- la représentation de 3F auprès des partenaires associatifs ou publics.

Sur ce dernier point, 3F continuera à développer les partenariats avec les associations, en particulier dans le cadre de baux glissants et associatifs, qui ont pour vocation d'accompagner l'entrée et l'insertion durable dans le logement de ménages fragiles.

C'est ainsi qu'en 2019, 3F a notamment signé des conventions de partenariat avec la Fédération nationale solidarités femmes pour lutter contre les violences faites aux femmes ou avec l'association Cordia spécialisée dans l'accompagnement psycho-médico-social de personnes en difficulté.

Cet engagement social se concrétise également par différentes actions favorisant le bien-vivre ensemble dans les quartiers qui seront amplifiées :

- création de jardins partagés qui répondent à une véritable aspiration sociale intergénérationnelle : besoin de verdure et envie de tranquillité,
- lancement d'initiatives participatives avec les habitants et les associations dans le cadre d'appels à projets permettant le financement et l'accompagnement d'initiatives locales comme par exemples des actions de convivialité ou des programmes d'alphabétisation,
- installation de nouveaux services de proximité sur le patrimoine 3F : ressourceries, services dédiés à la petite enfance, maisons de service au public, implantation de commerces et de locaux professionnels,
- mise en place d'ateliers chantiers d'insertion, en ciblant plus particulièrement le public jeune et féminin.

Que ce soit le cadre stratégique patrimonial ou le cadre stratégique d'utilité sociale de 3F, ils seront amenés à évoluer sur la durée des conventions d'utilité sociale de 2^{ème} génération 2019-2025 comme le montre la signature le 30 avril 2019 de la convention d'application du plan d'investissement volontaire entre Action Logement et l'Etat. Le groupe 3F se mobilisera sur ces nouveaux dispositifs mis en place par Action Logement aussi bien dans la résorption de l'habitat indigne, la transformation de bureaux en logements que dans le traitement de copropriétés dégradées. Ces cadres stratégiques ne peuvent donc pas être figés, notamment à l'aune de ce que vont représenter le développement durable et la transformation numérique dans les années à venir. Il conviendra alors dans un cadre partenarial avec l'Etat d'intégrer ces différentes évolutions dans l'appréciation des résultats atteints.

2.2. Présentation de la société :

2.2.1. Historique

3F Grand Est est une des entreprises sociales pour l'habitat que compte le Groupe 3F. Elle est née en 2017 de la fusion absorption d'Est Habitat Construction, implantée sur les départements de la Meurthe-et-Moselle, la Moselle et les Vosges par Immobilière 3F Alsace implantée sur les départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.

Les objectifs de cette fusion sont les suivants :

- Créer une société en région Grand Est gérant plus de 8 000 logements. La complémentarité de l'implantation du patrimoine respectif des deux sociétés permet de couvrir l'essentiel de la région Grand Est,
- Améliorer la lisibilité de la stratégie 3F vis-à-vis des acteurs locaux, par la création d'un interlocuteur unique,
- Renforcer le développement sur la région,
- Répondre aux enjeux d'amélioration patrimoniale et de vente.

2.2.2. Gouvernance

2.2.2.1. La répartition du capital d'3F Grand Est

Au 31/12/2018, l'actionnaire majoritaire est Immobilière 3F qui détient 80.2% du capital. La société 3F Seine et Marne détient 19.8% du capital.

2.2.2.2. Les membres du Conseil d'Administration d'3F Grand Est

Mode de direction

Monsieur Henri BAUMERT est Président du conseil d'administration.

Les fonctions de Président et de Directeur général sont dissociées.

Monsieur Carlos Sahun est Directeur général et a les pouvoirs les plus étendus dans la limite de l'objet social.

Composition du Conseil d'Administration

Henri BAUMERT, Président

Claude COURTY, Vice-président

IMMOBILIERE 3F,
EUROMETROPOLE DE STRASBOURG,
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION,
METROPOLE DU GRAND NANCY,
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN,
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MOSELLE,

3 ADMINISTRATEURS LOCATAIRES,
4 ADMINISTRATEURS PERSONNES PHYSIQUES,
MONTALIVET IMMOBILIER,
SACICAP AIPAL,
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER.

2.2.3. Patrimoine / implantation / éléments cartographiques

Le patrimoine d'3F Grand Est est réparti sur 5 départements : le Bas-Rhin, la Meurthe et Moselle, Le Haut-Rhin, la Moselle et les Vosges en 343 programmes.

Il est composé de :

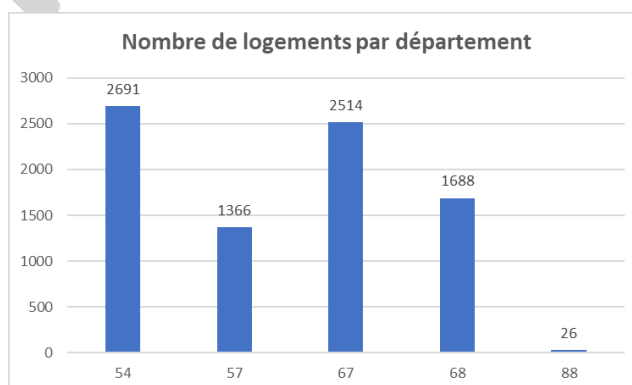
7 959 logements familiaux,

326 logements foyers en gestion directe répartis sur quatre résidences sur Nancy,

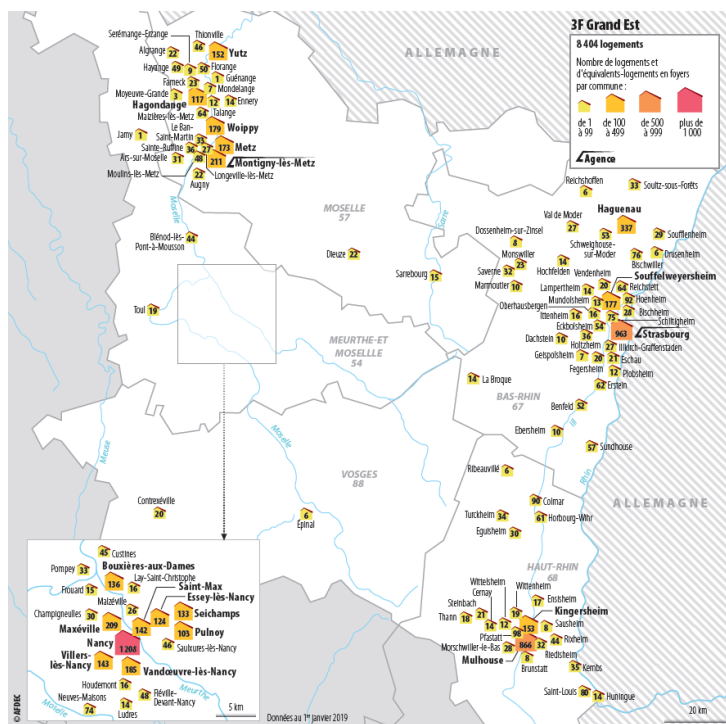
572 places d'hébergement en logement foyer :

- . 2 résidences étudiantes sur Nancy 'Le Provençal' et 'La Bâtelière' gérées par le CROUS offrant respectivement 301 et 253 places d'hébergement,
- . 18 logements gérés par l'association ALSA sur la ville de Mulhouse.

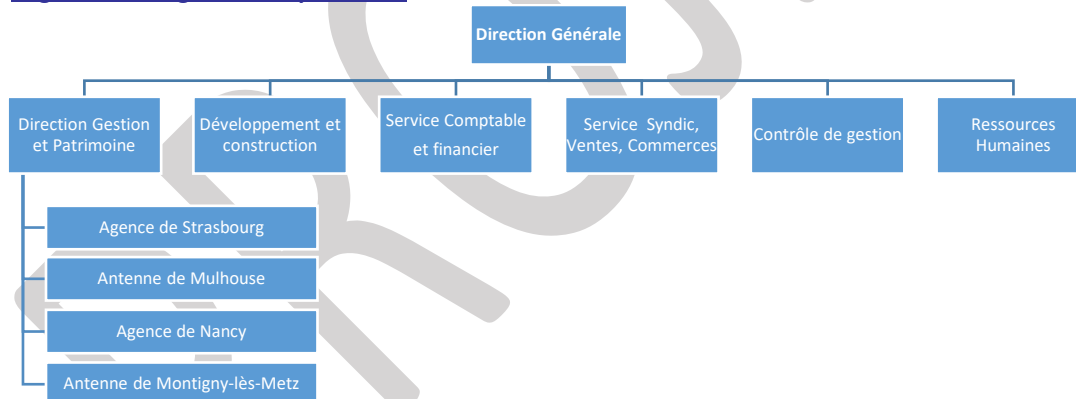
32% du patrimoine est implanté sur la Meurthe-Et-Moselle, 30% sur le Bas-Rhin, 20% sur le Haut-Rhin, 16% sur la Moselle, 0.31% sur les Vosges :



Localisation du patrimoine de 3F Grand Est :



2.2.4. Organisation / gestion de proximité



- 3F Grand Est en tant que filiale du groupe 3F bénéficie de prestations de service fournies par sa société mère dans différents domaines : informatique, juridique, ressources humaines, paie, service clientèle mutualisé entre toutes les filiales, politique technique...
- La gestion de proximité est assurée par 2 agences et 2 antennes :
 - . Un siège social et agence à Strasbourg
 - . Une agence à Nancy
 - . Une antenne à Montigny-lès-Metz
 - . Une antenne à Mulhouse
 Et par 38 espaces d'accueil gardiens,

Six groupes de gérance assurent la gestion du patrimoine (2 sur Strasbourg, 2 sur Nancy, 1 sur Montigny-lès-Metz, 1 sur Mulhouse).

Cette organisation décentralisée est déclinée par site avec la présence d'un personnel de proximité constitué de gardiens hautement qualifiés au nombre de 38. Historiquement, les gardiens sont plus nombreux sur les départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin. Le déploiement des gardiens sur les départements de la Meurthe et Moselle et de la Moselle se poursuit pour atteindre un nombre de 9 à fin 2018. Ainsi, la majorité des programmes bénéficie de la présence d'un gardien, en charge de la gestion au quotidien des immeubles (tâches ménagères, états des lieux, suivi des interventions techniques, gestion technique du patrimoine), et premier interlocuteur des locataires.

2.2.5. Éléments de contexte : grands enjeux territoriaux, gouvernance des politiques de l'habitat sur les territoires d'implantation

En terme de couverture de territoires, le patrimoine est implanté sur 109 communes, 37 EPCI et 5 départements. Le patrimoine est à la fois situé sur des territoires tendus (Eurométropole de Strasbourg) mais également sur des territoires avec une dynamique moyenne qui ne constitue pas de réelle force ou faiblesse.

Le patrimoine est récent, à 75% construit après les années 1990, bénéficiant ainsi d'une attractivité plutôt bonne. Environ 12% des logements sont situés en Quartier Prioritaire de la Ville ce qui ne constitue pas un enjeu majeur.

2.2.6. Grands objectifs de la politique poursuivie

Amélioration de la performance énergétique

L'objectif de traiter l'ensemble des étiquettes E, F et G dans le cadre du Grenelle devrait être atteint en 2020. Les dernières opérations Grenelle seront lancées en 2019 pour une finalisation en 2020.

Vente du patrimoine

L'objectif de 65 ventes dès 2019 permet d'accompagner le parcours résidentiel de nos locataires et a deux conséquences financières : réaliser une marge pour reconstituer les fonds propres et désendetter la société.

Développement de l'offre nouvelle

Afin d'accompagner le développement économique et la croissance de la population, 3F Grand Est s'implantera sur les territoires suivants : l'Eurométropole de Strasbourg, le Sillon Mosellan, la couronne de Mulhouse, le secteur des trois frontières ainsi que la Métropole du Grand Nancy.

Renouvellement Urbain

Des négociations sont en cours pour intégrer dans le cadre du NPNRU de Mulhouse les travaux concernant le quartier des Coteaux (Mulhouse) sous forme de résidentialisation pour un montant d'environ 3 M€.

3. PRESENTATION DES POLITIQUES DE L'ORGANISME

3.1. POLITIQUE PATRIMONIALE

3.1.1. Etat des lieux

3.1.1.1. Description du parc

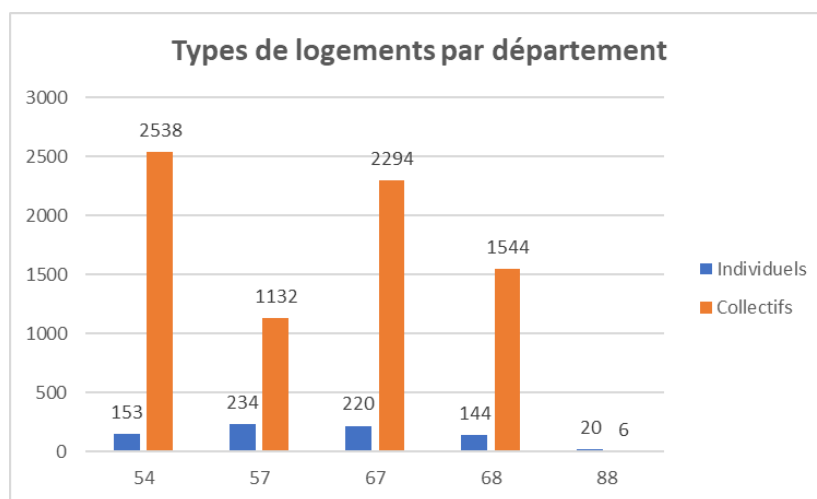
Périmètre / implantations territoriales

8 285 logements composent le patrimoine d'3F Grand Est réparti sur 343 programmes. La taille moyenne d'un programme est de 24 logements.

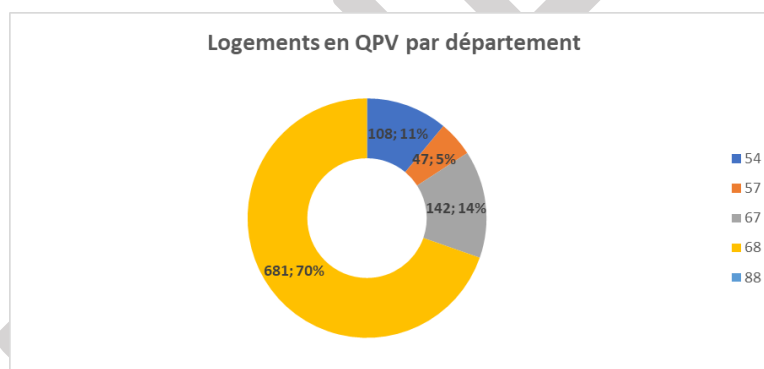
Le patrimoine est réparti sur 109 communes dans 37 EPCI principalement sur la Métropole du Grand Nancy, l'Eurométropole de Strasbourg, la communauté d'agglomération de Mulhouse, la Communauté d'agglomération de Metz métropole :

EPCI	Nb programmes	Nb logements	% du patrimoine
Métropole du Grand Nancy	70	2278	27,50%
Eurométropole de Strasbourg	83	1639	19,78%
CA Mulhouse Alsace Agglomération	32	1268	15,30%
Metz Métropole	30	760	9,17%
CA de Haguenau	17	493	5,95%
CC du Bassin de Pompey	21	275	3,32%
CC Rives de Moselle	13	214	2,58%
CA Portes de France-Thionville	8	198	2,39%
CA Colmar Agglomération	8	185	2,23%
CA du Val de Fensch	9	153	1,85%
CA Saint-Louis Agglomération	7	129	1,56%
CC du Canton d'Erstein	2	114	1,38%
CC Moselle et Madon	5	74	0,89%
CC du Pays de Saverne	3	65	0,78%
CC du Ried de Marckolsheim	4	57	0,69%
CC de Thann-Cernay	3	53	0,64%
CC du Bassin de Pont-à-Mousson	1	44	0,53%
CC du Pays Rhénan	3	35	0,42%
CC de l'Outre-Forêt	1	33	0,40%
CC du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux	1	30	0,36%
CC du Saulnois	3	22	0,27%
CC Terre d'Eau	2	20	0,24%
CC Terres Toulouses	2	19	0,23%
CC du Centre du Haut-Rhin	1	17	0,21%
CC du Kochersberg	1	16	0,19%
CC Sarrebourg Moselle Sud	2	15	0,18%
CC de la Vallée de la Bruche	1	14	0,17%
CC du Pays de la Zorn	1	14	0,17%
CC de la Région de Molsheim-Mutzig	1	10	0,12%
CC de Sélestat	1	10	0,12%
CC de Hanau-la Petite Pierre	1	8	0,10%
CA d'Épinal	1	6	0,07%
CC du Pays de Ribeauvillé	1	6	0,07%
CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	1	6	0,07%
CC du Pays Orne Moselle	1	3	0,04%
CC de l'Arc Mosellan	1	1	0,01%
CC Orne Lorraine Confluences	1	1	0,01%
Total général	343	8285	100,00%

Le patrimoine est composé à 91% de logements collectifs répartis comme suit par département :



978 logements (16 programmes), soit 11,8% du patrimoine, sont localisés dans un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) majoritairement sur le Haut-Rhin :

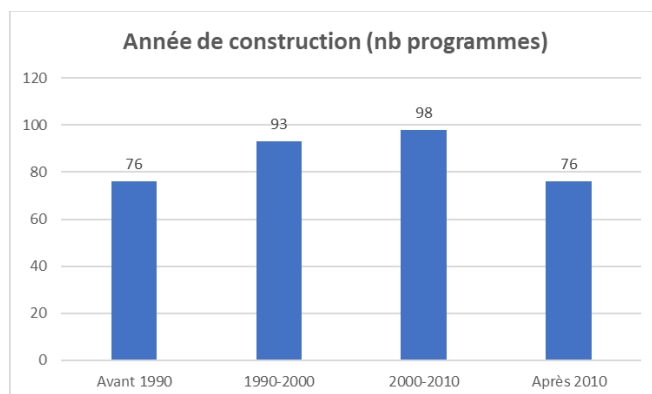


Les programmes en QPV sont les suivants :

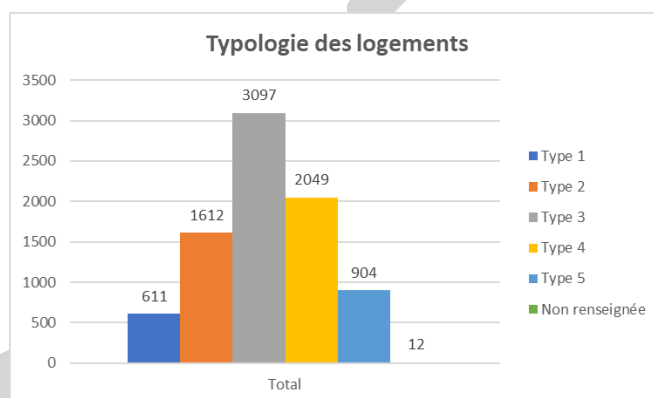
Dépt	EPCI	Prog.	Libellé du programme	Commune	Nb logts	N° QPV	Libellé QPV
54	Métropole du Grand Nancy	L122L	LE VELODROME	VANDOEUVRE LES NANCY	53	QP054016	Haussonville - Les Nations
54	Métropole du Grand Nancy	L132L	EUROPE	VANDOEUVRE LES NANCY	55	QP054016	Haussonville - Les Nations
57	CC de l'Arc Mosellan	L250L	RUE DE METZERVISSE	GUENANGE	1	QP057013	Quartier République
57	Metz Métropole	L270L	QUARTIER DU RUISSEAU	WOIPPY	46	QP057023	Quartier Saint-Eloy - Boileau-Pré Génie
67	CA de Haguenau	A057L	BISCHWILLER 6 rue Profonde	BISCHWILLER	5	QP067001	Quartier Liberté
67	CC du Pays de Saverne	A060L	SAVERNE Rue de l'Ermitage VEFA	SAVERNE	32	QP067003	Saverne - Quartiers Est
67	Eurométropole de Strasbourg	A111L	STRASB ROSHEIM	STRASBOURG	19	QP067015	Laiterie
67	Eurométropole de Strasbourg	A113L	STRASB BAN ROCHE	STRASBOURG	12	QP067015	Laiterie
67	Eurométropole de Strasbourg	A541L	STRASBOURG 40 RUE	STRASBOURG	65	QP067015	Laiterie
67	Eurométropole de Strasbourg	A918L	STRASBOURG UNTEREL	STRASBOURG	9	QP067014	Elsau
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	A064L	MULHOUSE rue de la Charité	MULHOUSE	1	QP068005	Péricentre
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	A065L	MULHOUSE Armistice Dieppe	MULHOUSE	87	QP068004	Quartier De Bourtzwiller
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	A066L	MULHOUSE 22/24 rue Matisse	MULHOUSE	70	QP068003	Quartier Les Coteaux
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	A067L	MULHOUSE 26/32 Henri Matisse	MULHOUSE	226	QP068003	Quartier Les Coteaux
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	A068L	MULHOUSE 9/15 Eugène Delacroix	MULHOUSE	219	QP068003	Quartier Les Coteaux
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	A069L	MULHOUSE 8/10 Eugène Delacroix	MULHOUSE	78	QP068003	Quartier Les Coteaux

Principales caractéristiques : âge, financement, typologie, individuel / collectif, DPE...

Le patrimoine d'3F Grand Est est relativement récent : plus de 80% du parc date a été construit après 1991 :

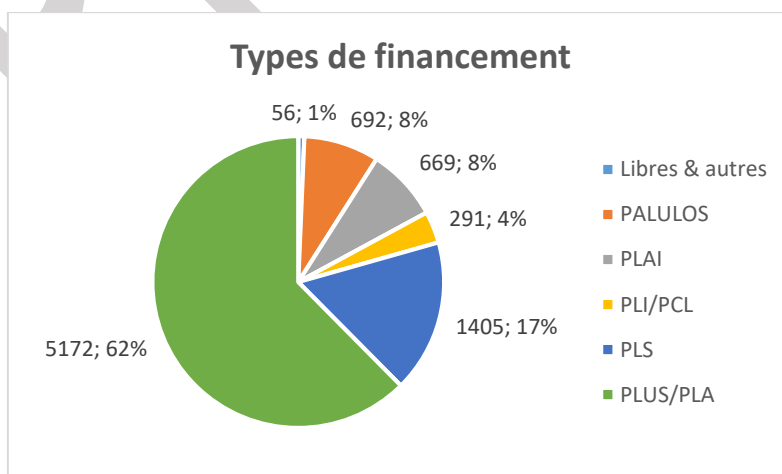


37% des logements sont de type 3.

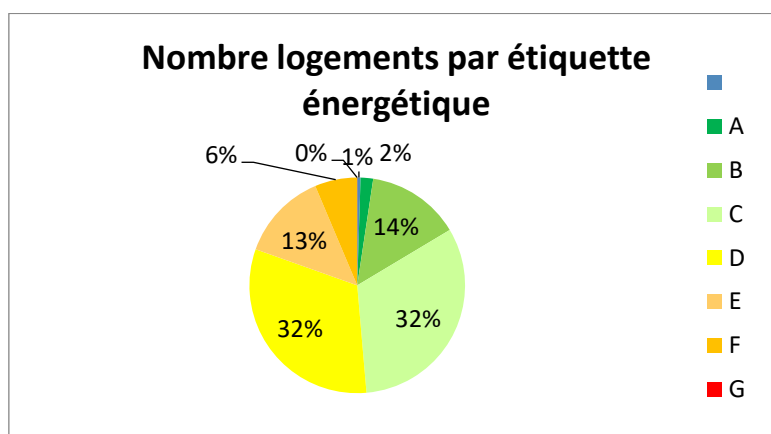


62% du patrimoine est financé par des PLUS (ou anciennement PLA). Les logements en PLS se retrouvent essentiellement sur les départements du Bas-Rhin (977 logements) et du Haut-Rhin (383 logements).

Les logements financés en PLAI depuis 2014 représentent environ 30% de notre production :



Environ 20% des logements ont un DPE en E, F ou G.



3.1.1.2. Qualification de l'état du service rendu

Rappel de la réglementation

Le cadre d'élaboration du Plan Stratégique de Patrimoine a été défini par la circulaire du 3 mai 2002. Le PSP doit notamment nous permettre de réfléchir à l'attractivité de notre patrimoine, en fonction de la connaissance des marchés locaux de l'habitat et des attentes des locataires et des demandeurs de logement, aux conditions de gestion et d'occupation sociale des groupes immobiliers ainsi qu'aux arbitrages à effectuer en matière d'entretien, de réhabilitation, de démolition et de reconstruction.

Il comporte trois grandes phases clés :

- Le diagnostic et la segmentation du patrimoine,
- La définition des orientations stratégiques,
- La définition de scénarios d'évolution et la mesure de leurs impacts financiers.

Méthodologie

La période retenue pour le Plan Stratégique de Patrimoine est 2019-2028.

Le périmètre de l'étude comprend l'ensemble des logements présents dans le parc au 31/12/2017 soit 8 295 logements répartis en 342 programmes.

Les éléments de diagnostic du patrimoine sont restitués autour de trois axes :

- Eclairage marché : évaluation de la dynamique territoriale (marché locatif, démographie, économie, attractivité),
- Diagnostic attractivité : notation de critères mesurant l'attractivité du patrimoine au regard de ses caractéristiques intrinsèques et de son environnement,
- Diagnostic de l'occupation sociale : qualification sociale de la population hébergée, sur la base de grands indicateurs (fragilité sociale et vieillissement).

Résultats

La segmentation du patrimoine permet de synthétiser les enjeux du diagnostic patrimonial. Elle croise trois axes d'analyse : l'environnement, la résidence (et le logement) et la fragilité sociale.

Le croisement des résultats obtenus sur ces 3 axes donne lieu à la constitution de familles homogènes :

- **Les familles 1 et 2** de la segmentation qui constituent le socle de l'attractivité globale, forment 56% du total du patrimoine. En ce qui concerne ces familles, il faudra d'abord veiller à ce qu'elles ne se déqualifient pas dans le temps en s'assurant de la pérennité de leurs atouts, notamment par le biais de la qualité de service,
- **Les familles 3, 4 et 5** peuvent être qualifiées « d'intermédiaires » et représentent seulement 14% des logements du patrimoine étudié. Ces familles intermédiaires, véritable « ventre mou » de la

segmentation, devront faire l'objet d'une attention particulière, en particulier la famille 4 sur lequel l'attractivité de la résidence impacte certainement le peuplement,

- **Les familles 6, 7 et 8** représentent le plus d'enjeux (30% des logements). Les stratégies de reconquête devront être dosées en fonction des dynamiques de territoire et devront s'appuyer à la fois sur des dimensions techniques et de qualité de service

3F GE	Environnement	Résidence et logement	Fragilité sociale	Groupes	Logements	% Lgt
Famille 1	Environnement +	Résidence +	Fragilité sociale +	98	2 492	30%
Famille 2	Environnement +	Résidence +	Fragilité sociale -	87	2 175	26%
Famille 3	Environnement +	Résidence -	Fragilité sociale +	24	252	3%
Famille 4	Environnement +	Résidence -	Fragilité sociale -	20	276	3%
Famille 5	Environnement -	Résidence +	Fragilité sociale +	29	597	7%
Famille 6	Environnement -	Résidence +	Fragilité sociale -	45	1 659	20%
Famille 7	Environnement -	Résidence -	Fragilité sociale +	13	263	3%
Famille 8	Environnement -	Résidence -	Fragilité sociale -	26	581	7%
Filiale				342	8 295	100%

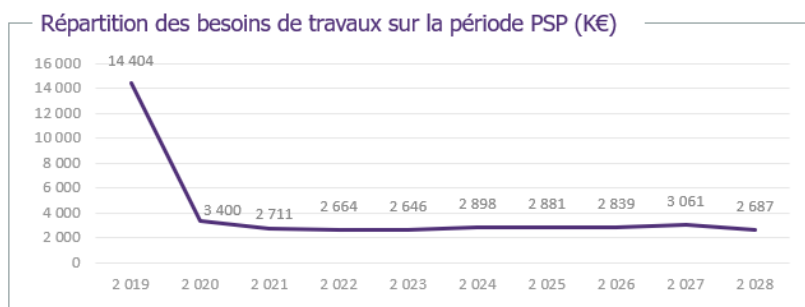
3F GE	54	57	67	68	88	Global
Famille 1	30%	34%	37%	17%	0%	30%
Famille 2	32%	34%	27%	10%	0%	26%
Famille 3	1%	2%	7%	0%	0%	3%
Famille 4	6%	1%	4%	1%	23%	3%
Famille 5	12%	8%	0%	10%	0%	7%
Famille 6	9%	9%	10%	60%	77%	12%
Famille 7	3%	8%	2%	1%	0%	3%
Famille 8	7%	6%	12%	0%	0%	15%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nb logements	2 714	1 337	2 532	1 686	26	8 295

3.1.2. Orientations stratégiques

- **Amélioration de la performance énergétique** : l'objectif de traiter l'ensemble des étiquettes E, F et G dans le cadre du Grenelle devrait être atteint dans le courant de ce PSP. Les dernières opérations Grenelle seront lancées en 2019 pour une finalisation en 2020,
- **Compléments d'intervention techniques** : suite aux travaux Grenelle, intervention sur les toitures, l'électricité et les sanitaires en priorité sur les immeubles les plus anciens,
- **Ventes** : la vente aux locataires permet de réaliser une marge pour reconstituer les fonds propres et, pour certaines ventes, désendetter la société,
- **Développement** : niveau de production élevé sur les territoires de l'Eurométropole de Strasbourg, le Sillon Mosellan, la couronne de Mulhouse, le secteur des trois frontières ainsi que la Métropole du Grand Nancy,
- **Renouvellement urbain** : négociation en cours pour intégrer dans le cadre du NPRU des travaux prévus sur le quartier des Coteaux.

Le montant global des travaux (gros entretien et investissement) s'élève à 40,2M€ pour la période soit 4 845€/logement.

La répartition des travaux dans le temps indique un effort important sur le court terme (2019-2020) marqué par d'importantes réhabilitation Grenelle :



Répartition des travaux de gros entretien et immobilisables :

Type ESI	Nb logts	Travaux GE	%	GE/lgt	Travaux Immo	%	Immo/lgt	Total dépenses patrimoine	Dépenses patrimoine/lgt
Collectif	7 349	13 174 K€	35%	1 793 €/lgt	24 162 K€	65%	3 288 €/lgt	37 337 K€	5 081 €/lgt
Individuel	742	889 K€	41%	1 198 €/lgt	1 302 K€	59%	1 755 €/lgt	2 191 K€	2 953 €/lgt
Mixte	204	487 K€	73%	2 385 €/lgt	177 K€	27%	869 €/lgt	664 K€	3 254 €/lgt
Total	8 295	14 550 K€	36%	1 754 €/lgt	25 642 K€	64%	3 091 €/lgt	40 191 K€	4 845 €/lgt

Dépenses par département :

Département	N°département	Nb logts	Note Attractivité	Dépenses totales	Dépenses totales/lgt	Travaux GE	Travaux GE/lgt	Travaux INV	Travaux INV/lgt
Moselle	54	2 714	59,3	12 491 K€	4 603 €/lgt	3 415 K€	1 258 €/lgt	9 077 K€	3 344 €/lgt
Meurthe-et-Moselle	57	1 337	65,2	5 800 K€	4 338 €/lgt	1 821 K€	1 362 €/lgt	3 979 K€	2 976 €/lgt
Bas-Rhin	67	2 532	62,4	13 004 K€	5 136 €/lgt	6 329 K€	2 500 €/lgt	6 675 K€	2 636 €/lgt
Haut-Rhin	68	1 686	65,0	8 845 K€	5 246 €/lgt	2 985 K€	1 771 €/lgt	5 860 K€	3 475 €/lgt
Vosges	88	26	55,8	51 K€	1 962 €/lgt	0 K€	0 €/lgt	51 K€	1 962 €/lgt
Global		8 295	62,3	40 191 K€	4 845 €/lgt	14 550 K€	1 754 €/lgt	25 642 K€	3 091 €/lgt

Dépenses par famille PSP :

Famille	Nb logts	Note Attractivité	Dépenses totales	Dépenses totales/lgt	Travaux GE	Travaux GE/lgt	Travaux INV	Travaux INV/lgt
Famille 1	2 857	69,1	10 860 K€	3 801 €/lgt	5 129 K€	1 795 €/lgt	5 731 K€	2 006 €/lgt
Famille 2	1 810	68,8	8 442 K€	4 664 €/lgt	2 835 K€	1 566 €/lgt	5 607 K€	3 098 €/lgt
Famille 3	276	49,5	1 800 K€	6 520 €/lgt	524 K€	1 899 €/lgt	1 275 K€	4 621 €/lgt
Famille 4	252	47,1	2 354 K€	9 340 €/lgt	455 K€	1 804 €/lgt	1 899 K€	7 535 €/lgt
Famille 5	737	59,5	1 522 K€	2 065 €/lgt	951 K€	1 290 €/lgt	571 K€	775 €/lgt
Famille 6	1 519	60,7	8 281 K€	5 452 €/lgt	2 502 K€	1 647 €/lgt	5 779 K€	3 805 €/lgt
Famille 7	281	43,3	2 253 K€	8 018 €/lgt	377 K€	1 340 €/lgt	1 876 K€	6 678 €/lgt
Famille 8	563	38,0	4 680 K€	8 313 €/lgt	1 777 K€	3 157 €/lgt	2 903 K€	5 156 €/lgt
Global	8 295	62,3	40 191 K€	4 845 €/lgt	14 550 K€	1 754 €/lgt	25 642 K€	3 091 €/lgt

3.1.3. Le plan d'action

3.1.3.1. Le développement de l'offre neuve

L'offre locative sociale

Territoire d'intervention et typologie des logements produits

3F Grand Est mène une politique active de développement orientée en priorité vers les secteurs géographiques où la demande de logements est la plus forte, à savoir

- Eurométropole de Strasbourg,
- Sillon mosellan,
- Le secteur des trois frontières,
- La couronne de Mulhouse,
- Métropole du Grand Nancy.

Typologie des logements produits :

- Collectif,
- Financement à 70% en PLUS et 30% en PLAI,

- Surface habitable moyenne de 60m²,
- 40% de F3, 35% de F2 et 25% de F4/F5.

Le prix moyen de production pour les logements PLUS/PLAI en 2017 est de 131 K€, y compris frais de maîtrise d'ouvrage.

Exigences techniques et environnementales

Le cahier des charges de construction neuve de 3F Grand Est fixe des objectifs aux équipes de maîtrise d'œuvre en terme d'insertion urbaine, de qualité environnementale, de rationalité économique, d'usages et de pérennité des matériaux.

Ce document est régulièrement révisé et adapté afin que la production de logements neufs en maîtrise d'ouvrage directe reste à un haut niveau de qualité et atteigne des niveaux de performance supérieurs aux exigences de la réglementation.

Afin de prendre en compte les évolutions sociétales, technologiques et environnementales et pour imaginer le logement de demain qui sera davantage connecté, évolutif, économe et durable, 3F Grand Est réalisera une opération de construction neuve en BIM (Maquette Numérique du Bâtiment) en 2019.

Dossiers de financement agréés par les services de l'Etat

Au cours de la période 2016-2018, le nombre d'agrément délivrés par les services de l'Etat se monte à 603 (62% PLUS et 38% PLAI) :

Financements agréés	2016		2017		2018		Total	
Département	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
54					13	6	13	6
57	86	36	38	22	32	17	156	75
67	20	15	31	23	16	9	67	47
68	29	19	31	23	77	60	137	102
Total	135	70	100	68	138	92	373	230
Part PLUS/PLAI	66%	34%	60%	40%	60%	40%	62%	38%

Sur les territoires suivants :

Financements agréés	2016		2017		2018		Total	
EPCI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
CA Colmar Agglomération	2	2			11	15	13	17
CA Metz Métropole	22	6					22	6
CA Mulhouse Alsace Agglomération (M2a)	27	17	31	23	66	45	124	85
CA Portes de France-Thionville	40	18			32	17	72	35
CC Rives de Moselle			24	16			24	16
EuroMétropole de Strasbourg	20	15	13	11	6	4	39	30
Métropole Grand Nancy					13	6	13	6
Metz Métropole	24	12	14	6			38	18
CC du Pays de Sainte Odile			18	12			18	12
CC des Portes de Rosheim					10	5	10	5
Total	135	70	100	68	138	92	373	230

Afin de maintenir un niveau de production élevé, le nombre de dossiers de financement agréés par l'Etat s'établira à 577 pour la période 2019 à 2021, 1 097 sur la période 2019-2024 :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Agréments	193	215	169	162	186	172

L'atteinte de ces objectifs reste dépendante de facteurs extérieurs à l'organisme, et notamment des évolutions des politiques nationales et locales de l'habitat :

- Nombre d'agrément et financements suffisants de la part de l'Etat et des partenaires pour assurer un équilibre des opérations conforme aux capacités financières de l'organisme.
- Maintien sur la durée de la CUS du modèle économique du logement social (marges locales, plafonds de loyer...).
- Capacité de l'organisme à vendre une partie de son patrimoine en fonction des contraintes locales ou de marché, afin de pouvoir renforcer ses marges d'autofinancement.
- Politiques foncières locales et nationales permettant d'acquérir des terrains ou des droits à construire à des conditions financières compatibles avec le logement social.
- Stabilité des normes réglementaires en matière de construction neuve.
- Maintien de la dynamique des marchés immobiliers dans les secteurs où la VEFA représente une part importante de la production

Mises en service

Au cours de la période 2016-2018, la société a livré 391 logements (69% PLUS et 31% PLAI) :

Mises en service	2016		2017		2018		Total	
Département	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
54	19	7					19	7
57	20	8	104	48	24	12	148	68
67	33	15	41	11			74	26
68	17	11	10	7	2	2	29	20
Total	89	41	155	66	26	14	270	121
Part PLUS/PLAI	68%	32%	70%	30%	65%	35%	69%	31%

sur les territoires suivants :

Mises en service	2016		2017		2018		Total	
EPCI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
CA de Colmar	6	5			2	2	8	7
CA Metz Métropole	20	8					20	8
CA Mulhouse Alsace Agglomération (M2a)	11	6	10	7			21	13
CC Rives de Moselle			15	8			15	8
EuroMétropole de Strasbourg	33	15	41	11			74	26
Métropole Grand Nancy	19	7					19	7
CC Sarrebourg Moselle Sud			8	4			8	4
CA Portes de France-Thionville			65	29			65	29
Metz Métropole			16	7	24	12	40	19
Total général	89	41	155	66	26	14	270	121

Afin de maintenir un niveau de production élevé, 3F Grand Est produira sur la période 2019 à 2021 542 logements, et sur la période 2019-2024 1 088 logements :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Livraisons	200	149	193	215	169	162

Cet objectif est soumis à des aléas de financement ou de délais d'obtention des autorisations d'urbanisme. D'autres causes extérieures peuvent empêcher ou retarder la mise en service des opérations agréées :

- Des résultats des consultations d'entreprises infructueux ou des défaillances d'entreprise en cours de chantier.
- Des recours contre les permis de construire.
- Des obligations non connues lors du dépôt de dossier et liées à l'archéologie préventive ou la conservation de la biodiversité.
- Des remises en cause de projets agréés à la suite de décision politique locale (lors des renouvellements d'équipes municipales par exemple).

3.1.3.2. Les politiques poursuivies pour assurer ce développement

Plusieurs leviers permettent à 3F Grand Est d'atteindre ces objectifs ambitieux de production :

- Renforcement de la Direction du Développement et de la Construction par l'arrivée d'un troisième chef de projet,
- Développement de partenariats avec des promoteurs nationaux et locaux,
- Acquisition en VEFA, la construction en maîtrise d'ouvrage directe est privilégiée mais insuffisante,
- Politique ambitieuse de vente permettant un apport en fonds propres pour réaliser de nouveaux logements.

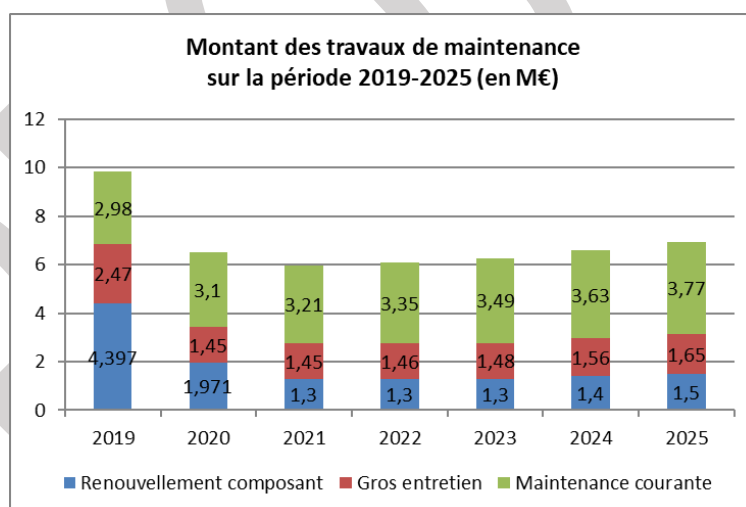
3.1.3.3. Les interventions sur le parc existant

Baisse des charges pour les locataires, économies d'énergies, mise en œuvre d'énergies renouvelables, 3F Grand Est poursuit le déploiement de sa politique sociale et environnementale, notamment à travers les travaux de rénovation et de réhabilitation des logements.

Ainsi, entre 2014 et 2018, ce sont 35.6 millions d'euros qui ont été consacrés à des opérations de rénovation ou d'amélioration :

	2014	2015	2016	2017	2018
Travaux immobilisables et gros entretien	9 506 K€ (dont 5 220 K€ pour la réhabilitation des Coteaux)	7 874 K€ (dont 2 500 K€ pour la réhabilitation des Coteaux)	6 731 K€	6 123 K€	5 371 K€

Au cours de la période 2019-2026, plus de 48.2 M€ d'euros seront investis : 13.17 M€ en travaux immobilisables, 11,52 M€ en gros entretien et 23.53 M€ en maintenance courante et remise en état des logements.



Réhabilitations énergétiques

Les opérations de réhabilitations énergétiques suivantes ont été réalisées sur les exercices 2014 à 2018 :

Exercice	Dépt	Commune	Programme	Nb logts	DPE	Montant travaux (HT K€)
2018	54	Bouxières aux Dames	L605L-Alsace Lorraine	4	E -> C	190
2018	57	Thionville	L216L-Paul Albert	10	F -> B	280

2018	54	Seichamps	L114L-Martinchamps	60	E -> C	659
2018		Thann	A015L-7/9 Rue des Magnolias	18	E -> D	69
2018	67	Strasbourg	A883L-3 rue de Rotterdam	28	E -> D	1 308
2018	67	Strasbourg	A158L-22 rue du Gal Rapp	13	E -> D	90
2018	67	Bischoffheim	A867L-7 rue du Nord	8	G -> C	145
2018	67	Strasbourg	A108L-21 Rue de Saint Dié	8	G -> C	146
2018	67	Strasbourg	A893L-13 Rue Fritz	33	F -> D	333
2018		Souffelweyersheim	A032L-39 Rue des Fleurs	4	E -> D	72
2017	54	Nancy	L118L - Les Maréchaux	96	E -> C	831
2017	54	Nancy	L102L - Saint Lambert	74	E -> D	1 595
2016	54	Seichamps	L141L - La Vanoise	9	D -> B	190
2014/2015	68	Mulhouse	Les Coteaux	593	D -> C	7 720
2015	54	Vandoeuvre les Nancy	L105L - Les Jardins de Brabois	34	E/F -> D	471

Grâce à la convention signée avec la Caisse des Dépôts en avril 2017, les «prêts de haut de bilan bonifié» vont permettre d'accélérer la rénovation de notre parc. C'est ainsi qu'en 2020, l'ensemble du parc classé en E-F-G sera concerné par des travaux de rénovation énergétique au bénéfice à la fois des locataires dont la facture énergétique baissera, et de l'environnement avec la diminution des rejets de gaz à effet de serre.

L'atteinte de cet objectif dépend de la pérennité des dispositifs de financement existants (ou remplacement par leur équivalent) :

- Prêts de la Caisse des Dépôts.
- Aides locales complémentaires des collectivités.
- Dégrèvement de TFPB pour travaux de rénovation.
- Possibilités de valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

Cet engagement est par ailleurs sous réserve des résultats de la concertation locative et d'éventuelles difficultés contextuelles amenant à réajuster selon les parcs et les territoires les budgets prévisionnels d'exploitation et d'investissement.

Enfin, les réhabilitations inscrites dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain peuvent être soumises à des retards, alors que les Conventions du NPNRU sont en cours de négociation et que les organismes n'ont pas toute la visibilité sur les financements des partenaires.

Travaux d'entretien

Les opérations d'entretien les plus significatives sont les suivantes :

- Ravalement/rénovation de façades,
- Remplacement des chaudières,
- Remplacement du système d'interphonie,
- Réfection des voiries,
- Modernisation des ascenseurs,
- Remplacement des menuiseries extérieures,
- Renforcement des garde-corps,
- Travaux d'étanchéité des toitures terrasses,
- Remplacement des portes de hall et de sas d'entrée,
- Réfection peintures et sols des parties communes,
- Réfection de salles de bain et des colonnes d'eaux usées,
- Travaux d'adaptation PMR.

A partir de 2021, des interventions sont prévues, dans le cadre du PSP, sur les toitures, l'électricité et les sanitaires.

Accessibilité et maintien dans les lieux

3F Grand Est est attentif aux publics spécifiques rencontrant des problématiques de handicap et/ou vieillissement en vue de leur maintien dans les lieux.

L'atteinte de cet objectif est directement dépendante de notre capacité à produire de nouveaux logements et à réhabiliter le parc ancien. Les conditions d'atteinte sont donc liées à celles des indicateurs PP1 et PP3. Par ailleurs, la réalisation des travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap doit pouvoir continuer à bénéficier des dégrèvements de TFPB actuellement en vigueur, ou de mesures équivalentes.

En 2018, 15 logements pour un coût global de 84.5K€ ont fait l'objet de travaux d'adaptation, notamment par l'installation d'une douche PMR en lieu et place de la baignoire.

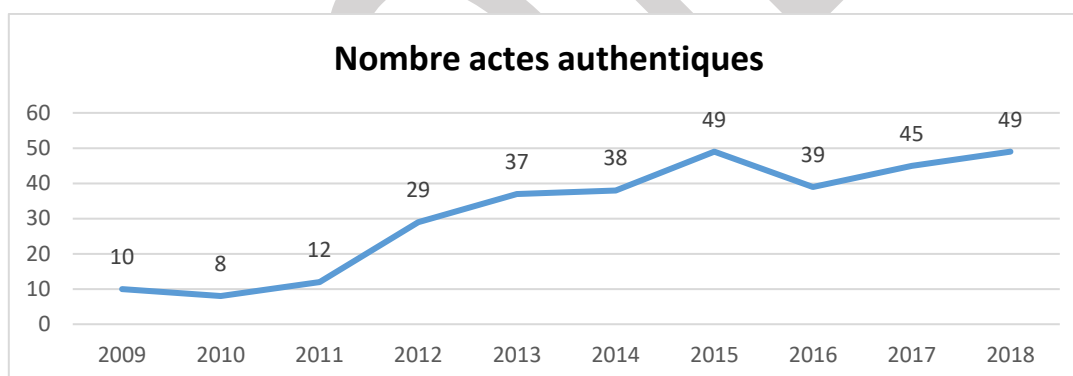
En Lorraine, le partenariat avec l'association Bompard se poursuit. 3F Grand Est bénéficie de l'expertise d'ergothérapeutes. 19 diagnostics ont été réalisés en 2018, dont 9 en partenariat avec Union et Solidarité. En Alsace, les partenariats avec les associations CEP, APF et la MDPH sont en cours.

3.1.3.4. Le plan de mise en vente

La politique de vente

En février 2008, le conseil d'administration d'Est Habitat Construction a validé le principe de la vente de logements aux locataires. Immobilière 3F Alsace s'est engagée dans cette démarche en 2012.

Cette politique active de vente s'est amplifiée au cours des années. Sur les 3 dernières années, entre 2016 et 2018, la société a vendu 133 logements. L'objectif pour 2019 est de vendre 65 logements.



Les enjeux de la politique de vente

- Offrir une nouvelle étape dans le parcours résidentiel, à savoir devenir propriétaire,
- Répondre à l'aspiration de nombreux ménages à se constituer un patrimoine qui sécurise l'avenir et prépare la cessation d'activité, tout en conservant leurs relations de voisinage et leur cadre de vie habituel,
- Contribuer à la politique de relance de la construction de logements sociaux,
- Permettre une diversification des statuts d'occupation de nature à favoriser la mixité au sein des programmes.

La charte des ventes

3F Grand Est s'appuie sur une charte des ventes actualisée en avril 2018 qui fixe des orientations et des engagements vis-à-vis des accédants.

Les orientations :

- Le libre choix de l'occupant d'accéder à la propriété de son logement ou de rester locataire : la politique de vente de 3F Grand Est privilégie les locataires en place. Lorsque les logements sont

vacants, ceux-ci sont proposés en priorité aux locataires de 3F Grand Est puis aux locataires d'autres bailleurs sociaux.

- A la suite de l'accord du maire, le choix des programmes proposés à la vente est effectué par 3F Grand Est. Ce patrimoine se trouve dans un état d'entretien normal ne nécessitant pas de travaux lourds sur le clos et couvert dans les 5 ans qui suivent la mise en vente.

Les engagements :

- Niveau de prix : le prix de vente est le prix du marché. Ainsi pour tout programme mis en vente, 3F Grand Est commande une estimation de valeur à des experts indépendants afin d'établir une grille de vente. Une décote de 20% est ensuite appliquée aux locataires 3F Grand Est.
- Entretien courant : le patrimoine proposé à la vente est dans un état d'entretien courant et ne nécessite pas de grosses réparations du clos et couvert dans les 5 années suivant la mise en copropriété.
- Information au candidat sur les charges locatives/de copropriété des deux dernières années, sur la liste des travaux réalisés au cours des cinq dernières années sur les parties communes, sur la liste des travaux d'amélioration éventuels et la quote-part imputable à l'acquéreur, sur la taxe foncière dont devra s'acquitter l'acquéreur, sur l'état descriptif de division de l'immeuble et le règlement de copropriété.

Les garanties :

- Maintien dans les lieux : si les locataires occupants ne souhaitent pas acheter, la location de leur logement se maintient dans les conditions de baux inchangés.
- Accession sécurisée : une double garantie conventionnelle est proposée pendant les 5 ans suivant l'achat :
 - garantie de rachat du logement à prix convenu (80% du prix d'achat),
 - garantie de relogement dès lors que les ressources sont inférieures aux plafonds HLM.

Ces deux garanties, dont les modalités sont définies dans l'acte authentique, sont mises en œuvre à la survenance des faits suivants : mobilité professionnelle, perte d'emploi, invalidité, séparation et décès.

L'accompagnement :

- Accompagnement des locataires dans le montage de leur projet d'acquisition.
- Information et accompagnement des acheteurs sur le fonctionnement des copropriétés. La présence des gestionnaires 3F Grand Est aux conseils syndicaux et en assemblée générale permet un contrôle des prestations des syndicats et l'accompagnement des nouveaux copropriétaires.

Logement occupé :

Un logement occupé ne peut être vendu qu'aux locataires titulaires du bail, à son conjoint ou, sous réserve de ne pas excéder les plafonds de ressources, à ses ascendants ou descendants.

Logement vacant :

Lorsque les logements sont vacants, ceux-ci sont proposés en priorité aux locataires 3F Grand Est du département dans un délai de 2 mois suivant la publicité légale puis ils sont proposés dans l'ordre de priorité suivant : aux locataires de 3F Grand Est, aux enfants de locataires 3F Grand Est en décohabitation, aux locataires d'autres bailleurs sociaux ainsi qu'aux candidats non titulaires d'un bail social sous plafond de ressources PLI.

Le stock à la vente au 31/12/2018

398 logements sont en vente au 31/12/2018 répartis dans 31 programmes immobiliers.

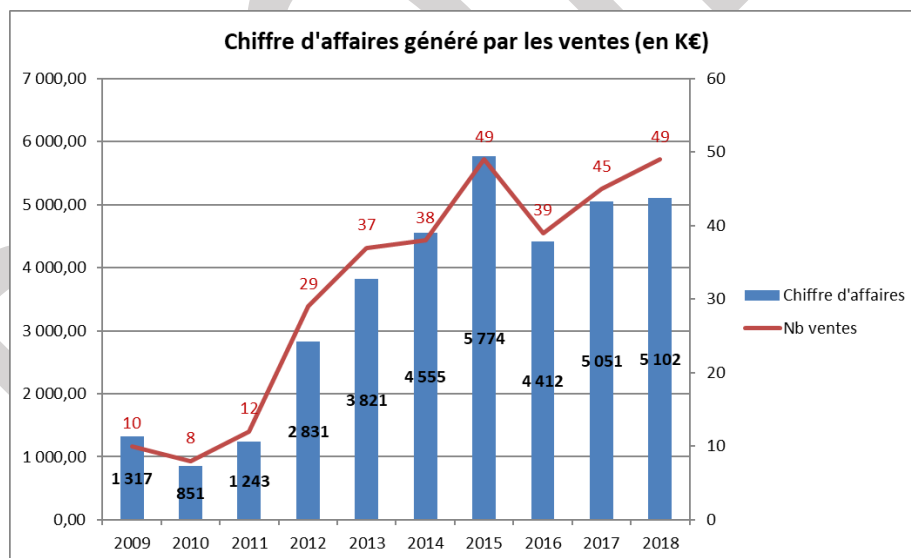
Le stock représente 4.8% du parc. Les logements en vente sont situés majoritairement dans la Métropole du Grand Nancy (35%) et dans l'Eurométropole de Strasbourg (17%).

Au 31/12/2018, les programmes en vente se répartissent comme suit :

N°	Programme	Collectif / Individuel	Département	Commune	EPCI	Année commercialisation	Nombre de logements commercialisés	Stock au 31/12/2018
L101L	SAULES SOUS LA PENSEE	Individuel	54	HOUEMONT	Métropole du Grand Nancy	2008	16	4
L127L	DOMAINE DE BRABOIS	Individuel	54	VANDEOEUVRE LES NANCY	Métropole du Grand Nancy	2008	4	1
L139L-L144L	VIEUX FAUBOURG I - II	Collectif	54	NANCY	Métropole du Grand Nancy	2008	18	11
L202L	RUE MARCEL PAUL	Individuel	57	YUTZ	CA Portes de France-Thionville	2009	16	9
L107L	LES PEUPLIERS	Individuel	54	TOUL	CC du Toulais	2011	35	11
L160L	ILOT JEAN JAURES	Collectif	54	JARNY	CC du Jarnisy	2011	2	1
L165L	JARNY LA FAYETTE	Collectif	54	JARNY	CC du Jarnisy	2011	3	0
L213L	LE WINCKELHOFF	Individuel	57	SARREBOURG	CC de Sarrebourg - Moselle Sud	2011	24	3
A040L	CAROLINGIENS	Collectif	67	STRASBOURG	EuroMétropole de Strasbourg	2012	32	11
A045L	STRASB KAGENECK	Collectif	67	STRASBOURG	EuroMétropole de Strasbourg	2012	24	13
A913L	ESPLANADE	Collectif	67	STRASBOURG	EuroMétropole de Strasbourg	2012	110	45
L115L	LES PLANTIERES	Individuel	54	TOUL	CC du Toulais	2012	29	8
L208L	LE BEAU PRE	Individuel	57	AUGNY	Metz Métropole	2012	22	6
L248L-L251L	LA PASSE PIERRE I - II	Mixte	57	DIEUZE	CC du Saulnois	2012	24	15
L218L	POIRIER LE LOUP	Individuel	57	ENNERY	CC Rives de Moselle	2013	29	14
L225L	GRANGE AUX BOIS (PAVILLON)	Individuel	57	METZ	Metz Métropole	2014	16	5
A056L	BISCHWILLER CANTINE VESTRA	Collectif	67	BISCHWILLER	CA de Haguenau	2015	17	11
A058L	BISCHWILLER CANTINE VESTRA	Individuel	67	BISCHWILLER	CA de Haguenau	2015	33	19
A278L	REICHSHOFFEN rue de Niederbron	Individuel	67	REICHSHOFFEN	CC du Pays de Niederbronn-Les-Bains	2015	16	6
L129L	LA VANOISE (INDIVIDUEL)	Individuel	54	SEICHAMPS	Métropole du Grand Nancy	2015	28	8
L161L	LE BOURG	Collectif	54	PULNOY	Métropole du Grand Nancy	2016	54	42
L154L	PROVENCAL	Individuel	54	NANCY	Métropole du Grand Nancy	2018	42	42
L219L-L227L	LE HAMEAU	Individuel	57	LE BAN SAINT MARTIN	Metz Métropole	2018	16	16
L181L	LES HARMANTS	Mixte	54	PULNOY	Métropole du Grand Nancy	2018	36	32
L505L-L506L	CONTREXEVILLE	Individuel	88	CONTREXEVILLE	CC Terre d'Eau	2018	20	20
A280L	BARBANEGRE	Individuel	68	MULHOUSE	CA Mulhouse Alsace Agglomération	2018	24	22
A375L	MONSWILLER	Individuel	67	MONSWILLER	CC de Saverne-Marmoutier-Sommerau	2018	24	23

Chiffres d'affaires des ventes

Le prix de vente moyen en 2018 est de 104 431€ permettant de générer un chiffre d'affaires de 5 102 K€. Les fonds propres générés contribuent fortement à la politique d'amélioration du patrimoine et au développement de l'offre nouvelle.



Stratégie de vente

Les logements mis en vente doivent avoir été acquis ou construits depuis plus de 10 ans et le patrimoine mis en vente doit être en bon état d'entretien courant sans nécessiter de grosses réparations du clos et couvert dans les 5 ans suivant les mises en copropriété. Si nécessaire, les travaux sont réalisés avant la mise en vente.

C'est ainsi que les logements avec un DPE en E, F ou G seront réhabilités avant leur mise en vente.

Sur la période 2019-2026, le plan de vente intègre plus de 1 200 logements, 35% sur la Meurthe-Et-Moselle, 30% sur le Bas-Rhin, 18% sur le Haut-Rhin et 17% sur la Moselle. En ajoutant le stock disponible à la vente au 31/12/2018, soit 398 logements, le plan de vente concernera plus de 1 600 logements.

La mise en commercialisation de logements est dépendante des autorisations délivrées par l'Etat ou le délégataire, et de celui de la commune. L'atteinte de l'objectif est donc sous réserve de l'accord des maires, notamment en communes déficitaires SRU, et de l'évolution des contraintes de reconstitution de l'offre. Enfin, la part de logements vendus aux locataires du parc social est fortement dépendante de la solvabilité des ménages et de leur volonté d'acquérir les logements proposés à la vente.

Liste des programmes en vente par département / EPCI / commune :

Dépt/EPCI/Commune	Nb logts
54	590
CC du Bassin de Pont-à-Mousson	44
Blénod-lès-Pont-à-Mousson	44
CC Orne Lorraine Confluences	1
Jarny	1
CC Terres Toulaises	19
Toul	19
Métropole du Grand Nancy	526
Fléville-devant-Nancy	34
Houdemont	4
Maxéville	81
Nancy	108
Pulnoy	74
Saint-Max	34
Seichamps	68
Vandœuvre-lès-Nancy	35
Villers-lès-Nancy	88
57	268
CA Portes de France-Thionville	19
Thionville	10
Yutz	9
CC du Saulnois	15
Dieuze	15
CC Rives de Moselle	49
Ennery	14
Hagondange	35
CC Sarrebourg Moselle Sud	3
Sarrebourg	3
Metz Métropole	182
Aucny	19
Le Ban-Saint-Martin	33
Longeville-lès-Metz	27
Metz	5
Moulins-lès-Metz	48
Woippy	50
67	488
CA de Haguenau	108
Bischwiller	30
Haguenau	78
CC de l'Outre-Forêt	33
Soultz-sous-Forêts	33
CC du Canton d'Erstein	114
Benfeld	52
Erstein	62
CC du Kochersberg	16
Ittenheim	16
CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	6
Reichshoffen	6
CC du Pays de Saverne	33
Marmoutier	10
Monswiller	23
CC du Pays Rhénan	17
Soufflenheim	17
Eurométropole de Strasbourg	161
Illkirch-Graffenstaden	27
Schiltigheim	30
Strasbourg	104
68	247
CA Colmar Agglomération	35
Colmar	35
CAMulhouse Alsace Agglomération	166
Kingersheim	35
Morschwiller-le-Bas	28
Mulhouse	70
Pfastatt	18
Riedisheim	15
CA Saint-Louis Agglomération	46
Huningue	14
Saint-Louis	32
88	26
CA d'Épinal	6
Épinal	6
CC Terre d'Eau	20
Contrexéville	20
Total général	1619

Le plan de vente détaillé est en annexe 6.

Les engagements pour la période 2019-2025

3F Grand Est prévoit de vendre sur la période 2019-2025 414 logements :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ventes	65	66	68	69	72	74

PROJET

3.2. POLITIQUE SOCIALE ET ENGAGEMENTS EN MATIERE SOCIALE

3.2.1. L'état des lieux :

3.2.1.1. L'occupation sociale actuelle : stock

Historique et champ d'application de l'enquête

L'enquête sur l'occupation des logements locatifs sociaux a été créée par la loi du 4 mars 1996 sur le SLS. Depuis 2012, la périodicité de l'enquête est passée de trois à deux ans. La date de référence de la dernière enquête est le 1^{er} janvier 2018.

Les résultats de cette enquête font partie du rapport national sur la situation du logement en France.

Les logements concernés par l'enquête sont essentiellement les logements conventionnés APL ainsi qu'une partie des logements non conventionnés APL, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat.

Principaux résultats

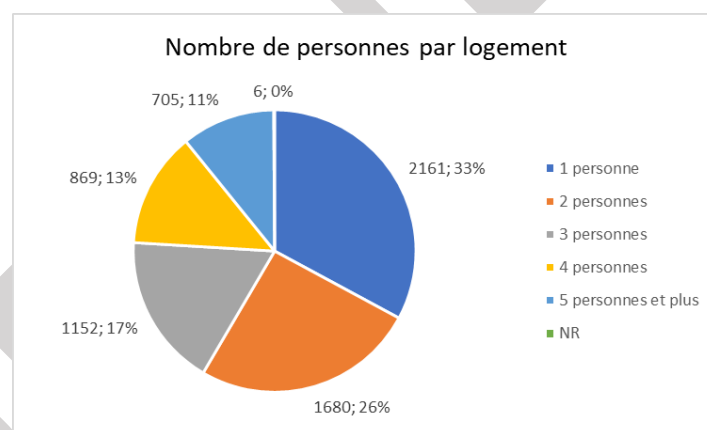
Les résultats portent uniquement sur les dossiers complets en septembre 2018. Les ensembles immobiliers ne comportant que trois dossiers complets ou moins ne sont pas pris en compte.

7 228 logements ont été enquêtés soit 88% du total des logements. La part des dossiers complets est de 91% (83% pour les logements situés en QPV).

24% des dossiers complets concernent des emménagés récents c'est-à-dire les locataires entrés dans les lieux depuis la dernière enquête.

Nombre de personnes par logement

58% des ménages sont composés d'une ou deux personnes :



Le nombre moyen d'occupants par logement est de 2.48 personnes.

Sur-occupation et sous-occupation

La définition de la sous-occupation a été modifiée par l'article 89 de la loi Egalité et Citoyenneté de janvier 2017. Un logement est sous-occupé lorsque le nombre de pièces habitables est supérieur de plus de 1 (et non plus 2) au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale (article L 621-2 CCH).

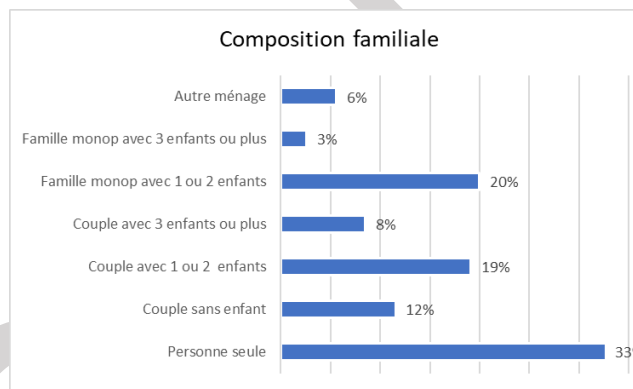
3FGE	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers	7 pers	8 pers	9 pers	10 pers et +	Total	
1 pièce	264	7	1	0	0	0	0	0	0	0	272	
2 pièces	1 074	184	39	8	0	0	0	0	0	1	1 306	
3 pièces	678	1 138	537	191	57	3	1	0	0	0	2 605	
4 pièces	107	276	455	477	258	62	9	2	0	0	1 646	
5 pièces	37	70	115	180	176	80	29	9	4	3	703	
6 pièces	1	5	5	13	8	3	0	0	0	0	35	
7 pièces et +	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total	2 161	1 680	1 152	869	499	148	39	11	4	4	6 567	
Total sous-occupation :				1 307	19,9%		Total sur-occupation :				32	0,5%
dont forte sous-occupation :				43	0,7%		dont forte sur-occupation :				11	0,2%
Ancien sous occupation				225	3,4%							

La sous-occupation concerne 19.9% des logements dont 0.7% de forte sous-occupation. La sous-occupation est fortement liée à l'âge du signataire.

Le taux de sur-occupation de 0.5% est marginal.

Composition familiale

33% de personnes seules et 23% de familles monoparentales :



Ancienneté

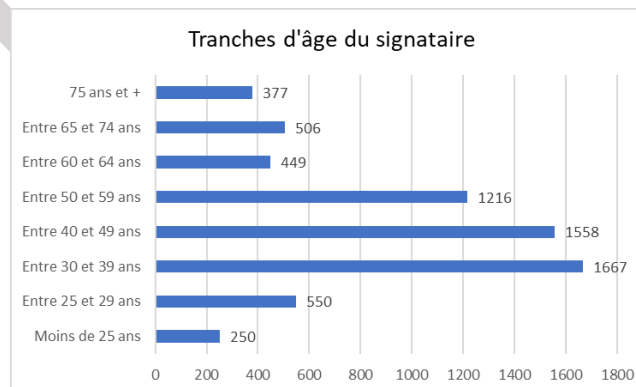
L'ancienneté moyenne est de 6.1 années.

Les « emménagés récents », locataires qui sont entrés dans les lieux depuis la dernière enquête en 2016, représente 24% des locataires.

Age du signataire

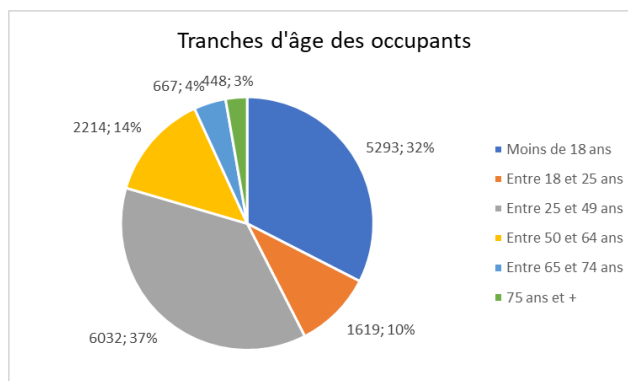
L'âge moyen du signataire est de 46.6 ans.

32% des signataires « emménagés récents » ont entre 30 et 39 ans.



Occupants

42% des occupants ont moins de 25 ans. 7% des occupants ont plus de 65 ans.



Situation professionnelle

Dans l'enquête OPS, les occupants majeurs doivent renseigner ou mettre à jour leur situation professionnelle.

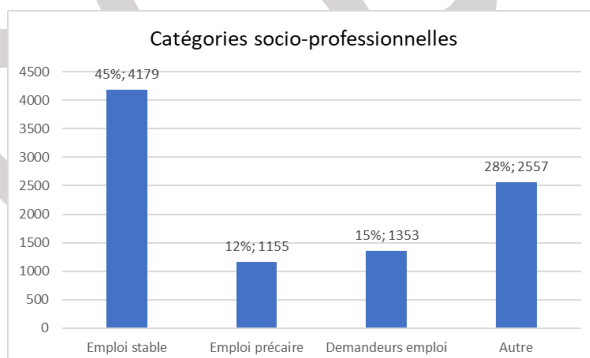
Les réponses sont ensuite regroupées en quatre grandes catégories :

- « Emploi stable » : CDI, fonctionnaires, artisans, commerçants, professions libérales, etc ;
- « Emploi précaire » : CDD, intérimaires, stagiaires, titulaires de contrats aidés ;
- « Demandeurs d'emploi » ;
- « Autres occupants majeurs sans emploi » : au foyer, retraités ou pré-retraités, en invalidité, étudiants, etc.

A noter que ces éléments ne sont pas exhaustifs : le taux de réponse à cette question est de 84%.

45% des majeurs ont un emploi stable.

Le taux de chômage (nombre de demandeurs d'emplois rapporté à la somme des « emplois stables », des « emplois précaires » et des « demandeurs d'emploi » est de 20.2%.

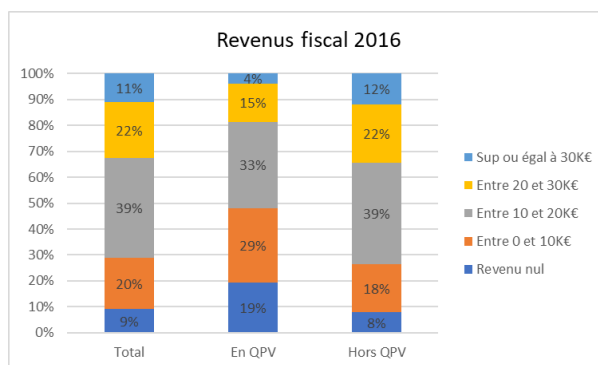


Revenus des ménages

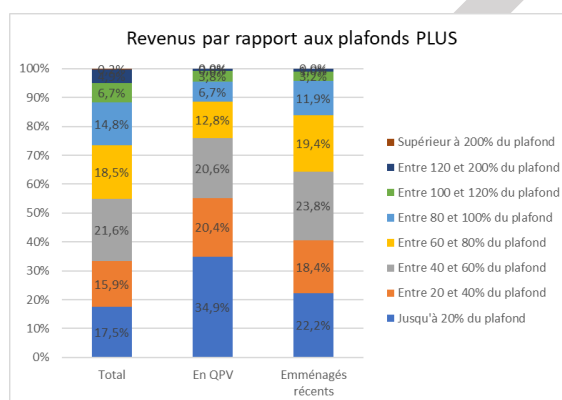
Les revenus déclarés dans l'enquête OPS sont les revenus fiscaux de référence de l'année 2016.

Le revenu moyen 2016 est de 16 412€, 17 056€ hors QPV et 11 351€ en QPV. Le revenu moyen des « emménagés récents » est de 14 086€.

9% de revenus nuls et 11% de revenus supérieurs à 30K€ :



55% des ménages ont des ressources inférieures à 60% du plafond PLUS, 75.9% en QPV et 64.4% pour les emménagés récents :



3.2.1.2. Les caractéristiques sociales sur le flux

La demande de logement social

Les demandes de logement sont gérées en Lorraine (hors département des Vosges) sur le Système National d'Enregistrement (SNE), dans les Vosges sur Imhoweb géré par l'ARELOR et en Alsace sur Imhoweb géré par l'AREAL.

La demande en stock

Depuis 2016, la demande de logement en région Grand Est est relativement stable avec 112 703 demandes en stock en 2018.

- 65% des demandes ont une ancienneté inférieure à 1 an,
- 39% des demandeurs de 25 à 39 ans, 41% des demandeurs de 40 à 64 ans,
- 42% des demandes pour un ménage de 1 personne,
- 42% des demandes constituées d'un demandeur isolé,
- 40% des demandeurs célibataires,
- 44% des demandeurs sont en activité professionnelle, 49% des revenus sont issus du travail,
- 51% des revenus mensuels du foyer compris entre 500€ et 1 499€,
- 67% des revenus sont inférieurs au plafond de ressources PLAI,
- 39% des demandeurs sont locataires HLM,
- 38% des demandes ont pour motif un logement inadapté,
- 53% des demandes concernent un logement moyen T3 et T4.

Les attributions de logement

Le nombre de ménages logés est en baisse depuis 2015. 41 869 ménages ont été logés en 2018.

- 80% des demandes satisfaites ont une ancienneté inférieure à 1 an,
- 42% des demandeurs logés de 25 à 39 ans, 33% des demandeurs de 40 à 64 ans,
- 42% des demandes satisfaites pour un ménage de 1 personne,
- 42% des ménages logés sont constituées d'une personne,

- 40% des demandeurs logés célibataires,
- 73% des revenus sont inférieurs au plafond de ressources PLAI,
- 37% des demandeurs logés sont logés chez un tiers, 31% sont locataires HLM,
- 33% des demandes satisfaites ont pour motif un logement inadapté,
- 61% des demandes satisfaites concernent un logement moyen T3 et T4.

Les commissions d'attribution

Les commissions d'attribution se réunissent sur les agences de Strasbourg, Nancy et l'antenne de Mulhouse une fois par semaine, tous les 15 jours pour l'antenne de Montigny-les-Metz. Au total, 157 commissions d'attributions se sont réunies sur 2018

En 2018, 1 554 dossiers ont été présentés : 1 310 dossiers ont été acceptés (84.30% des dossiers présentés), 37 dossiers refusés (2.38% des dossiers présentés) et 207 attribués avec ordre.

Les principaux motifs de refus sont les suivants :

- Inadéquation logement par rapport à la situation de la famille : 11 dossiers.
- Incapacité du demandeur face aux dépenses du logement : 9 dossiers,
- Ressources excédant les plafonds : 7 dossiers.

Sur les 1 310 dossiers acceptés, 676 (51.6%) ont bénéficié d'une garantie et/ou d'un accompagnement social : 536 candidats ont été acceptés avec Locapass, et 140 candidats ont été acceptés avec la mise en place d'un FSL et/ou d'un accompagnement social.

Le nombre de baux signés en 2018 s'élève à 1 057. 253 attributions n'ont pas fait l'objet de baux dont 144 pour désistements des candidats, 108 pour des baux pas encore validés, 1 pour une résiliation annulée.

Les nouveaux entrants

75.65% des attributions concernent des candidats dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds de ressources PLUS.

38.09% des attributions concernent des candidats dont les ressources sont inférieures à 20% des plafonds de ressources PLUS.

Ces pourcentages illustrent la fragilisation des candidats accueillis dans le parc.

Les principales motivations des bénéficiaires sont les suivantes :

- Sans logement / hébergé / structure temporaire : 282 attributions (21.5%),
- Logement trop petit : 222 attributions (16.95%),
- Rapprochement lieu de travail : 171 attributions (13%),
- Divorce, séparation : 118 attributions (9%).

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, l'obligation qui est faite aux bailleurs d'accueillir d'une part 25% de ménages relevant de ménages à bas revenus sur les territoires hors QPV et 50% d'autres ménages dans les quartiers en QPV a conduit à devoir réaliser sur l'année 2017 de nombreuses modifications dans l'outil de gestion et la présentation des candidatures.

Pour l'année 2018, les résultats de ces 2 objectifs sont les suivants :

Zones hors QPV

950 attributions suivies de baux signés au 31 décembre 2018 hors QPV ont été réalisées, dont 892 attributions sur des EPCI tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un QPV.

133 d'entre eux relevaient du 1^{er} quartile de ressources, soit 15% des baux signés.

Département	EPCI	Valeur quartile en€	Nb baux signés	Nb baux signés < 1er quartile	% 1er quartile
54	CC DU BASSIN DE PONT-A-MOUSSON	6504	10	1	10%
54	COMMUNAUTE DU BASSIN DE POMPEY	7080	39		0%
54	METROPOLE DU GRAND NANCY	6434	338	102	30%
57	CA DU VAL DE FENSCH	6978	10		0%
57	CA METZ-METROPOLE	6773	101	13	13%
57	CA PORTE DE FRANCE -THIONVILLE	7584	41		0%
57	CC DU PAYS ORNE MOSELLE	8000	1		0%
57	CC RIVES DE MOSELLE	7958	19	1	5%
67	CA Haguenau	6923	66	2	3%
67	CC Erstein	8021	8	1	13%
67	CC Sélestat	7352	2	1	50%
67	Eurométropole de Strasbourg	7023	151	9	6%
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	7033	64		0%
68	CA Saint-Louis	7793	18		0%
68	CC Thann-Cernay	8044	1		0%
68	Colmar Agglo	7385	23	3	13%
Attributions suivies de baux signés hors QPV			892	133	15%

58 attributions suivies de baux signés au 31 décembre 2018 hors QPV ont été réalisées sur des EPCI non concernés par cette obligation.

Zones en QPV

Cet objectif, fixé à 50% des attributions en QPV qui doivent appartenir aux ménages relevant des quartiles 2, 3 et 4, s'apprécie sur la totalité des attributions et non sur les baux signés.

133 attributions ont été réalisées sur des programmes en QPV dont 103 appartenant aux 3 derniers quartiles.

Département	EPCI	Nb attributions	Nb attributions > 1er quartile	% > 1er quartile
54	METROPOLE DU GRAND NANCY	13	11	85%
57	CA METZ-METROPOLE	7	7	100%
67	CA Haguenau	2	2	100%
67	CC Saverne	2	2	100%
67	Eurométropole de Strasbourg	11	10	91%
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	98	71	72%
Attributions en QPV		133	103	77%

3.2.2. Les orientations stratégiques

3F Grand Est, comme tout bailleur social, va attribuer les logements de son parc dans le respect :

- Du cadre général réglementaire d'intervention,
- Des orientations définies par son Conseil d'Administration,
- Des conventions de réservation mises en place avec l'Etat, les villes, les autres collectivités et Action Logement.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs facteurs devront être réunis :

- La capacité et la volonté des territoires à accueillir les ménages prioritaires et les ménages relevant du premier quartile. Les objectifs d'attribution devront donc être partagés avec les collectivités.
- Les conditions d'accueil des ménages en besoin d'insertion sociale (services publics, transports, accompagnement social...).
- Les capacités d'accueil du parc social pour ces ménages. Les taux de réservation du patrimoine sont à prendre en compte et donc le partage des objectifs avec tous les réservataires, ainsi que le taux de réservation des résidences hors quartiers prioritaires afin d'identifier les marges de manœuvre pour loger les ménages du premier quartile.
- L'équilibre social des résidences situées hors QPV et en quartier de veille ou proches des quartiers prioritaires.
- Le renforcement de l'attractivité des quartiers prioritaires pour les ménages moins modestes, afin de permettre un équilibre au sein des résidences situées dans ces secteurs.

- Le maintien de la solvabilité des ménages les plus modestes. Pour ne pas les mettre en difficulté, les attributions à ces ménages, en dehors des QPV, dépendront aussi de la solvabilisation par l'APL et d'un taux d'effort acceptable.
- Le développement d'un parc social très abordable en dehors des quartiers prioritaires, avec une surface adaptée et optimisée en termes de loyer. Cela suppose la mise en œuvre dans les PLH de mesures locales volontaristes en matière d'aide au développement du parc à très bas loyer (action sur le foncier, subventions, ...) ainsi qu'un soutien pérenne de l'Etat.
- Enfin, le choix individuel des ménages déterminera l'atteinte des objectifs dans leur accord ou leur refus des propositions de logement qui leur seront faites.

3.2.2.1. Charte d'attribution des logements

Les évolutions réglementaires et sociétales conduisent régulièrement le Conseil d'Administration de la société à mettre à jour sa Charte d'Attribution des logements de façon à ce que celle-ci demeure en permanence le document de référence pour l'ensemble des membres des commissions d'attribution se tenant tout au long de l'année sur les différents territoires.

Cette charte ainsi que le règlement intérieur des commissions d'attributions ont été actualisés lors du conseil du 2 avril 2019.

La société a pris en particulier en compte les dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté publiée le 27 janvier 2017 et relatives à la gestion des attributions ainsi que les dispositions d'application immédiate issues de la loi Elan publiée le 24 novembre 2018.

Les principales orientations guidant les attributions s'orientent autour de 4 axes :

- Répondre aux situations d'urgence et aux demandeurs prioritaires et développer l'intervention des associations d'insertion par le logement,
- Favoriser la mobilité résidentielle de ses clients,
- Maintenir un partenariat régulier et soutenu avec les organismes réservataires (en particulier Action Logement Services)) afin de mieux répondre aux besoins des salariés des entreprises, d'optimiser l'occupation du patrimoine neuf et ancien et mobiliser les dispositifs d'aide à l'accès au logement ,
- Favoriser les partenariats avec les acteurs locaux.

3.2.2.2. Conférences Intercommunales du Logement (CIL)

La société contribuera, en tenant compte de l'occupation de son patrimoine, aux objectifs et aux engagements qui seront définis par les Conférences Intercommunales du Logement et précisés par les Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA).

3F Grand Est s'inscrira également dans le dispositif de cotation initié par l'Eurométropole de Strasbourg.

3.2.3. Le plan d'action

Partenariat avec les réservataires et acteurs locaux

3FGE développe un partenariat étroit avec les réservataires et s'engage à le poursuivre.

- Avec l'état
3F Grand Est, via les accords départementaux ou des conventions participe à la mobilisation du contingent préfectoral pour le logement des publics prioritaires.
- Avec Action Logement Services
3F Grand Est met en œuvre un partenariat avec Action Logement Services dans le cadre de son contingent de réservation sur les opérations neuves et le parc ancien afin de mieux répondre aux besoins des salariés des entreprises, d'optimiser l'occupation du patrimoine neuf et ancien et de mobiliser les dispositifs d'aide à l'accès au logement.
- Avec les collectivités
3F Grand Est s'inscrit activement dans les dispositifs de concertation avec les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale.

Les collectivités locales sont invitées systématiquement aux commissions d'attribution, leur participation permet de trouver un consensus sur les décisions d'attribution des logements. Il en est de même à l'occasion de leur participation aux réunions de 1^{ère} attribution organisées dans le cadre des livraisons des résidences neuves.

La mise en place des contrats de ville, des conférences intercommunales du logement et des conventions intercommunales d'attribution vont conduire à intensifier les relations de partenariat avec les collectivités.

3F Grand Est se conformera aux dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté qui prévoit, dans les QPV, la mise en place d'une commission composée de bailleurs, de réservataires, du maire et du président de l'EPCI, qui désignera les candidats pour l'attribution des logements disponibles selon les modalités fixées par la CIA. L'article 112 de la loi Elan prévoit que cette commission se réunit uniquement à la demande du maire du territoire concerné.

L'accueil des populations spécifiques : notamment l'accueil des publics spécifiques rencontrant des problématiques de handicap et/ou de vieillissement

3F Grand Est s'est engagé dans une politique de développement durable et de responsabilité sociale de l'entreprise. L'amélioration de l'accès au logement des personnes handicapées est une des priorités de cette démarche.

La charte 3F du handicap rappelle 3 engagements :

- Faciliter l'attribution de logements aux personnes en situation de handicap ou aux seniors,
- Accroître leur autonomie et améliorer leur condition de vie,
- Mettre en œuvre les moyens nécessaires afin de favoriser leur intégration dans l'immeuble.

Accompagner les ménages les plus fragiles, notamment dans le cadre du FSL

3F Grand Est accorde une attention particulière aux ménages les plus fragiles en mobilisant, en partenariat avec les associations, et grâce à ses deux Chargés d'Accompagnement Social tout dispositif d'aide qui sécurise la situation de la famille.

FSL

734 familles ont bénéficié en 2018 du FSL Accès.

Au titre du dépôt de garantie, 3F Grand Est a perçu 32 204€ des Conseils Départementaux.

18 familles ont bénéficié du FSL Maintien pour 14 746€ et 39 familles de la Garantie de paiement pour un montant de 30 525€.

Locapass

536 familles ont bénéficié du dispositif LocaPass, en avance de dépôt de garantie et en garantie de paiement des loyers impayés, soit 41% des dossiers acceptés en Commission d'Attribution de Logements.

Aide à la quittance

5 familles ont été aidées en 2018 pour un montant de 1 873€, soit une aide moyenne de 374€.

Les partenariats noués avec des associations pour les services à la personne, l'accompagnement social, l'insertion par l'économique...

Un travail de partenariat a été mis en place avec des associations comme FRANCE HORIZON , ALEOS, AIEM...Ce partenariat se traduit par la mise en place d'accompagnement et de dispositifs spécifiques tels que le bail glissant, le bail associatif ou l'accompagnement social lié au logement.

Les mutations

3F Grand Est s'engage à poursuivre sa politique en faveur des mutations, contribuant ainsi au parcours résidentiel au sein du parc social en donnant prioritairement satisfaction aux demandes des familles se trouvant dans des situations de handicap, d'ennuis graves de santé (empêchant la personne d'accéder ou de circuler facilement

dans la résidence ou à l'intérieur de son logement), de violences subies mettant en danger un ou plusieurs membres de la famille, de difficultés financières pour faire face aux dépenses de logement, d'état de forte sur-occupation, d'état de sous-occupation, de personnes âgées, de demandeurs en situation de mobilité professionnelle ou éloignés de leur travail, d'occupants de logements dans les résidences mises en vente, de personnes qui souhaiteraient bénéficier d'un nouveau logement sur les filiales du groupe.

La concrétisation d'une demande de mutation suppose la disponibilité du produit répondant à la motivation et au profil du demandeur (composition du ménage, ressources, localisation, ...).

Le caractère prioritaire de la demande de mutation est donc une condition nécessaire mais non suffisante pour garantir sa satisfaction.

Maintenir un niveau de mutation en phase avec les besoins prioritaires ne doit pas obérer la capacité à accueillir de nouveaux entrants dans le parc social.

Pour tout changement de logement, la société prend les engagements de :

- Maintenir, pour les titulaires des baux, le prix au m² du logement occupé dès lors qu'il relève de la même catégorie de financement au regard des catégories de plafonds de ressources,
- Transférer le dépôt de garantie de l'ancien logement sur le nouveau,
- Réduire systématiquement le préavis du logement libéré à 1 mois,
- Réaliser les travaux d'adaptation du logement pour les personnes handicapées,
- Mettre en place un accompagnement social, si nécessaire.

En 2018, 93 dossiers de demandes de changement de logement interne ont été acceptées en commission d'attribution et 75 locataires ont signé un bail.

Accompagnement des salariés des entreprises

3F Grand Est s'engage à

- soutenir la mobilité professionnelle des salariés des entreprises en portant une attention particulière au rapprochement du domicile et du lieu de travail. En cas de besoin d'une solution transitoire, la société orientera les salariés vers les résidences mobilité gérées par la filiale 3F Résidences,
- favoriser l'accès au logement aux jeunes salariés de moins de 30 ans grâce au dispositif de colocation jeunes, à la construction de petits logements neufs et à la décohabitation,
- accompagner les salariés en difficultés financières en leur proposant un logement mieux adapté à leur situation soit dans le cadre de l'accès soit dans le cadre d'un changement de logement,
- déployer les nouvelles aides financières apportées par Action Logement au titre du maintien dans les lieux des ménages en difficulté,
- à pérenniser la mise en place des conventions de patrimoine en droit unique ou droit de suite sur des logements dépourvus de réservataires ou remis à disposition pour une désignation facilitant l'accès au logement des salariés.

3.2.4. Les engagements en matière sociale

3.2.4.1. Répondre aux demandeurs prioritaires

3F Grand Est attache une attention particulière au logement des ménages en difficulté en analysant prioritairement les dossiers des familles relevant d'une décision favorable des commissions de médiation DALO ou relevant d'un des priorités énumérées dans l'article 441-1 du CCH.

3.2.4.2. Répondre aux situations d'urgence

La société répond également aux situations d'urgence suivantes : l'intégrité physique d'un candidat est mise en danger, les conditions d'unité d'une famille candidate sont menacées, les ressources d'un candidat et de sa famille ne lui permettent plus de louer un logement dans le parc privé, le logement occupé par le candidat et sa famille est insalubre.

3.2.4.3. Répondre aux demandes des personnes handicapées et des personnes âgées

Les demandeurs sont orientés vers les logements spécialement adaptés pour leur accueil, et en tendant chaque année vers davantage de logements rendus accessibles et adaptés par des travaux.

3.2.4.4. Favoriser le bail glissant ou associatif

Le bail glissant ou associatif est une réponse aux demandes de logement formulées par des associations d'insertion par le logement, en particulier lorsqu'elles accompagnent ces ménages sur une durée minimale à la suite de l'emménagement. Certaines associations sont en demande de baux associatifs (au nom de l'association) leur permettant, selon la taille du logement, de satisfaire une ou plusieurs familles.

3.2.4.5. Mobiliser tout dispositif d'aide à l'accès ou d'accompagnement social

En partenariat avec les associations, les Chargés d'Accompagnement Social (CAS) mobilisent sur les candidatures jugées fragiles tout dispositif d'aide à l'accès ou d'accompagnement social qui sécurise la situation de la famille lors de l'entrée dans les lieux. La mise en place de baux glissants avec des associations locales sécurise l'accès au logement à certaines familles en situation précaire. Les Chargés d'Accompagnement Social s'efforcent en parallèle de faciliter le glissement des baux existants anciens ou à trouver une solution de relogement mieux adaptée à la situation.

Les CAS font également appel à des associations pour établir des diagnostics plus approfondis conduisant à des préconisations d'accompagnement adapté.

3.2.4.6. Ne pas refuser les candidatures de réservataires pour motif 'd'insuffisance de ressources'

Le dispositif 'Un logement adapté à tous chez 3F Grand Est', mis en œuvre à partir de mars 2012 vise à ne pas refuser de candidatures proposées par les réservataires pour motif 'd'insuffisance de ressources' soit en recherchant un logement de taille ou de financement mieux adapté à la situation de la famille, soit en accordant une ristourne sur la quittance au candidat via la mise en place d'un bail glissant avec une association d'insertion.

3.2.4.7. Assurer un suivi des publics fragiles

Un suivi spécifique des bénéficiaires des logements dont les situations sont reconnues fragiles lors de leur entrée dans les lieux est assuré par les CAS : bénéficiaires avec des taux d'effort net supérieurs à 40%, bail glissant avec ristourne sur quittance...

3.2.4.8. Favoriser la mobilité résidentielle

3F Grand Est s'attache à donner prioritairement satisfaction aux demandes des familles nécessitant un relogement entrant dans le cadre des opérations de 'démolition-construction', des opérations de relogement pour habitat indigne et des opérations de requalification-réhabilitation lourde de patrimoine.

Elle favorise en sollicitant si nécessaire, l'intervention des Chargés d'Accompagnement Social, les changements au profit de familles se trouvant dans les situations suivantes :

- Situations de handicap,
- Ennuis graves de santé,
- Difficultés financières,
- Etat de forte sur-occupation,
- Etat de forte sous-occupation,
- Personnes âgées,
- Demandeurs en situation de mobilité professionnelle ou éloignés de leur travail,
- Personnes qui souhaitent bénéficier d'un nouveau logement sur les filiales du groupe.

3.3. POLITIQUE DE QUALITE DE SERVICE

3.3.1. Etat des lieux

3.3.1.1. Les enquêtes de satisfaction

Présentation

Le **baromètre de satisfaction** est réalisé, par internet, auprès d'un échantillon représentatif de locataires tous les 2 ans. La dernière enquête a été réalisée en novembre 2017.

Elle traite de l'ensemble des sujets liés aux prestations et services réalisées par 3F et/ou par ses fournisseurs.

Le questionnaire compte une quarantaine de questions et aborde les sujets suivants :

- la satisfaction globale concernant les prestations 3F, le logement, la résidence,
- le fonctionnement et la maintenance des équipements (parties communes et parties privatives);
- l'état général de la résidence (propreté parties communes, entretien des espaces extérieurs...);
- la relation client (gardien, agence, site internet...),
- la qualité des équipements.

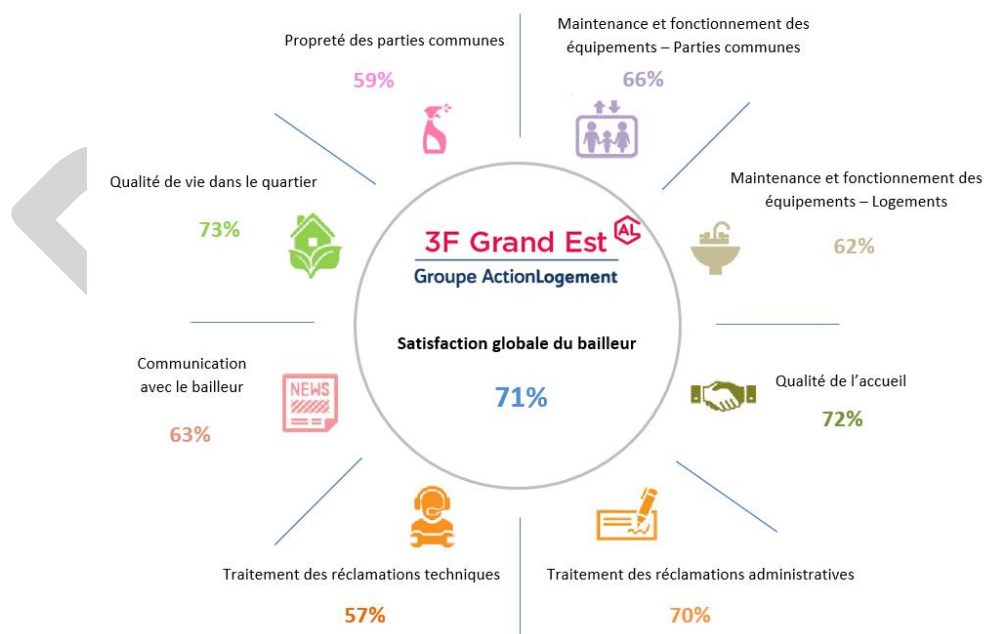
Les objectifs de cette démarche sont les suivants :

- Mesurer la satisfaction des locataires,
- Approfondir les points d'amélioration suite au ressenti exprimé des locataires,
- Hiérarchiser les critères de satisfaction suivant leur impact sur la satisfaction globale,
- Définir les priorités d'actions.

Résultats de la dernière enquête (novembre 2017)

Les locataires ont été invités à répondre à l'enquête en ligne ou par SMS. Ces deux canaux digitaux sont très fortement privilégiés mais un dispositif de collecte via un questionnaire papier est proposé pour les personnes ne disposant pas d'accès à internet.

1 334 locataires se sont exprimés.



Les résultats du baromètre de satisfaction sont présentés par le service qualité du groupe 3F à l'encadrement et font l'objet de tableaux de reporting déclinés au niveau de la société et des groupes de gérance. Ces résultats permettent ainsi de mettre en avant des axes d'améliorations et des actions.

3.3.1.2. Principaux enseignements des autres enquêtes conduites

Enquête locataires entrants

Présentation

Cette enquête est réalisée, par téléphone, auprès de tous les nouveaux locataires (programmes neufs et anciens) dans un délai d'1 à 2 mois suite à leur emménagement.

Elle traite de plusieurs sujets liés à l'attribution et l'entrée dans les lieux, notamment :

- les échanges et l'accompagnement apportés par les équipes 3F
- l'état du logement (propreté et équipements)
- les caractéristiques du logement et de la résidence pour les programmes neufs
- la satisfaction globale sur les prestations 3F.

Dans le cas où le locataire déclare un dysfonctionnement sur un équipement ou la présence d'une fuite, les équipes de proximité en sont informés afin de déclencher une intervention de la part de 3F.

Résultats au 31 décembre 2018

Sur 991 nouveaux locataires, 667 ont répondu (taux de retour de 67%) :

Thème	Sujet	Nb réponses	Taux satisfaction
Global	Les prestations	655	91%
	Le logement	667	93%
	La résidence	623	92%
	Le quartier	663	94%
Etapas instruction du dossier et attribution logement	Les informations sur les conditions, modalités et critères d'attribution	630	96%
	La visite du logement	654	95%
	Les informations fournies sur l'avancement de votre dossier	649	90%
	Les échanges et l'accompagnement apporté lors de l'attribution de votre logement	652	94%
Etapas entrée dans les lieux	Les informations lors de l'emménagement (bail, le règlement intérieur, les services...)	664	95%
	Le contrôle sur les équipements de votre logement	659	88%
	Les informations sur les contrats d'entretien de votre logement	602	90%
	Le déroulement de l'état des lieux à l'entrée	663	89%
	Les échanges et l'accompagnement lors de votre emménagement	654	93%
Logement	L'état général du logement	666	75%
	Les équipements intérieurs (sanitaires, chauffage,...)	667	81%
	La propreté du logement	666	73%

Les parties communes et espaces extérieurs	L'état général des parties communes et espaces extérieurs	624	87%
	La propreté des parties communes et espaces extérieurs	621	85%
	Le fonctionnement de l'ascenseur	370	90%

3.3.2. Orientations stratégiques

3.3.2.1. La démarche qualité de l'organisme

Certification ISO 9001

La Norme ISO 9001 définit les critères pour un système de management de la qualité efficace. Elle repose sur un certain nombre de principes, notamment une forte orientation client, la motivation et l'engagement de la direction, l'approche processus et l'amélioration continue. ISO 9001 aide à s'assurer que les clients obtiennent des produits et services uniformes et de bonne qualité. Toutes les exigences de l'ISO 9001 sont génériques et prévues pour s'appliquer à tout organisme, quels que soient son type, sa taille et le produit fourni.

L'ensemble des activités du Groupe 3F sont certifiées, depuis 2000 pour l'activité construction francilienne, depuis 2004 pour l'ensemble des activités franciliennes (notamment gestion locative, technique, activités support), depuis 2013 pour les filiales.

Dispositifs de gestion de proximité

Les locataires d'3F Grand Est disposent de plusieurs points d'entrée pour contacter leur bailleur :

[Les agences ou antennes](#),

[Le gardien](#) : pour les résidences possédant un espace d'accueil, le gardien est disponible aux horaires d'ouverture,

[L'extranet client](#) : les locataires peuvent se connecter 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 afin de consulter leur relevé de compte, suivre leurs relevés de consommation d'eau, régler leur échéance par carte bancaire via un espace sécurisé, émettre une demande administrative ou technique,

[Le service clientèle](#) : ce service téléphonique est accessible du lundi au vendredi de 8h30 à 18h30.

[Le service urgence week-end](#) : ce dispositif permet aux locataires d'être mis en relation en cas d'urgence avec un centre d'appels extérieur du vendredi 18h30 au lundi 8h30 et les jours fériés

Gestion de la relation client

Le service clientèle du Groupe 3F est un des dispositifs permettant aux locataires de nous contacter.

En 2018, le service clientèle a traité 22 907 appels téléphoniques pour 3F Grand Est. 21% de ces appels ont été traités directement par le Service Clientèle.

17 989 dossiers ont été transmis aux services concernés de 3F Grand Est concernant des demandes administratives, techniques (logement ou parties communes).

Les demandes administratives les plus fréquentes concernent :

- Les demandes explicatives sur quittance : 1 317 demandes (13.39%),
- Les règlements : 1 105 demandes (11.23%),
- Le congé / résiliation : 1 071 demandes (10.89%),
- Le pré-contentieux : 937 demandes (9.53%).

Les demandes techniques au logement les plus fréquentes concernent :

- La plomberie : 940 demandes (19.72%),
- La menuiserie : 805 demandes (16.89%),
- Le chauffage : 585 demandes (12.27%).

Les demandes techniques des parties communes les plus fréquentes concernent :

- L'électricité : 418 demandes (20.63%),
- La propreté : 368 demandes (18.16%).

3.3.3. Le plan d'action

3.3.3.1. Espace locataire en ligne

Les locataires ont la possibilité de se connecter à leur espace locataire. Cet espace est régulièrement enrichi de nouvelles fonctionnalités. Il est accessible sur ordinateur et depuis peu sur téléphone ou tablette.

Cette application est divisée en 4 rubriques :

- Mon compte : consultation de son compte, de l'avis d'échéance, paiement en ligne,
- Mes demandes : envoi de demandes et réclamations, suivi de leurs évolutions,
- Mon contrat : consultation d'informations sur son contrat, suivi de sa consommation d'eau, lien vers le guide 'Travaux, entretien, qui fait quoi ?',
- Changer de logement : échange grâce à la bourse aux logements, accès au site Cityloger et aux programmes d'accession sociale à la propriété, consultation des démarches pour changer de logement ou devenir propriétaire.

3.3.3.2. Expérimentations de nouveaux outils numériques

La stratégie numérique est au cœur du projet d'entreprise du groupe 3F et de ses filiales. Les potentialités seront explorées dans tous les domaines :

- Conception des bâtiments à leur exploitation,
- Outil conversationnel (chatbot),
- Développement et optimisation de la présentation de nos logements vacants,
- Objets connectés,
- Dématérialisation des bons de commande et factures, des baux et avis d'échéance...

Au sein de 3F, un comité numérique se réunit tous les 2 mois. Son rôle est de suivre l'avancement des projets à forte dimension 'système d'information' et/ou qui impliquent le recours à de nouvelles technologies, et de rendre rapidement les arbitrages nécessaires pour faire avancer les projets.

3.3.3.3. Politique de maîtrise des loyers et des charges locatives

Les loyers sont fixés dans le cadre réglementaires des conventions de financement

Les charges sont régularisées selon un processus défini dans le référentiel 3F. Une personne dédiée au service comptabilité prépare le dossier de régularisation (analyse des charges N-1 / N-2). Ce dossier est contrôlé et validé par le gérant du groupe concerné.

A ce jour, l'ensemble des programmes immobiliers sont régularisés dans l'année N+1. L'évolution de nombre de programmes régularisés dans l'année fait l'objet d'un suivi mensuel.

Le bilan des régularisations de charges est présenté en Conseil de Concertation Locative.

3.3.3.4. Dispositifs de lutte contre les impayés

L'organisation mise en place (deux chargés de recouvrement, deux chargés de pré-contentieux et deux chargés d'accompagnement social) vise à contenir la dette locative et à mobiliser à la fois le locataire et les dispositifs d'aide existants afin de prévenir les impayés et d'éviter une aggravation des situations :

- Vérification d'ouverture de droits APL,
- Etablissement de plans d'apurement,
- Accompagnement budgétaire du ménage,
- Mobilisation de partenaires (travailleur social, associations...),
- Mutation permettant d'intégrer un logement mieux adapté.

3.3.3.5. Dispositifs de suivi du fonctionnement des équipements et des interventions des prestataires

En 2019, 3F Grand Est intégrera la plateforme INTENT : il s'agit d'une plateforme de services numériques permettant d'accéder facilement aux données de notre patrimoine et aux données produites par nos prestataires. Cet outil a été co-construit pour et par les collaborateurs du Groupe 3F.

Il permet d'avoir une vision globale et synthétique de l'information en temps réel et centralisée, de fluidifier la relation fournisseur, de piloter les contrats de maintenance.

Les interventions techniques concernant la robinetterie, le chauffage individuel et collectif ainsi que les pannes des ascenseurs seront accessibles grâce à INTENT par les gardiens, les chargés de maintenance, les gérants et les cadres techniques.

3.3.4. Les engagements pris en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment en terme de politique sociale et environnementale

3.3.4.1. Présentation du PCL

Le nouveau Plan de Concertation Locative 2019-2022 a été présenté aux associations des représentants des locataires le 15/05/2019. Le PCL définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine du bailleur.

Le PCL a été conclu pour une durée de quatre ans à compter du 1^{er} janvier 2019.

Les conseils de concertation locative ont pour objectif de favoriser les relations locatives en instaurant un débat sur les sujets intéressant la vie des résidences, les conditions d'habitat et le cadre de vie à l'exception de ce qui relève de la compétence du Conseil d'Administration.

Le CRCL a pour objet de traiter les points généraux de la politique du bailleur, tel que :

- Avancement régularisation des charges année n-1
- Présentation des nouveaux contrats d'entretien
- Plan stratégique des ventes
- Livraison des résidences neuves
- Politique travaux, réhabilitations, bilan énergétique (résidences E, F, G)
- Actualités relatives à la politique du logement social (ex : RLS, application SLS, 1er quartile...)
- CUS n°2 / Plan Stratégique de Patrimoine
- Qualité de service : bilan sur les réclamations
- Information sur les augmentations de loyers
- Utilisation de l'exonération de la TFPB sur le patrimoine
- L'Engagement Social et les initiatives locales
- Bilan des réunions publiques réalisées

3.3.4.2. Bilan des actions menées

Deux conseils de concertation locative se sont tenus le 26 mars et le 18 septembre 2018 simultanément à Strasbourg et à Nancy.

Le CCL a réuni les représentants des locataires alsaciens. Les représentants lorrains ont été associés, en visioconférence. Leur mandat étant forclos avec la fusion, les représentants lorrains ont été invités, avec l'accord des représentants alsaciens, à poursuivre le travail commencé, jusqu'aux prochaines élections des représentants de locataires.

Lors de ces réunions ont pu être abordés les points suivants :

- Les élections des représentants des locataires
- Les livraisons 2017-2018
- Les engagements sociaux
- Les actions TFPB
- La CUS n° 2
- L'actualisation du PSP
- Le projet de la Loi ELAN

4. ENGAGEMENTS REGLEMENTAIRES, INDICATEURS DE SUIVI, EVALUATION ET VIE DE LA CONVENTION

4.1. Tableaux de présentation des indicateurs

- La nature de l'engagement pris,
- Les indicateurs qui permettront d'évaluer l'atteinte des objectifs,
- Les précisions quant à la définition de l'indicateur, le cas échéant,
- Les facteurs de réussite nécessaires à leur mise en œuvre, le cas échéant.

A noter qu'un tableau a été mis à disposition des organismes par les services de l'Etat (tableurs DHUP).
[A noter s'agissant des logements-foyers une différenciation selon que la part des logements-foyers représente moins de 50% du patrimoine ou entre 50% et 100% du patrimoine : dans le premier cas la CUS comporte uniquement les indicateurs logements-foyers et dans le second cas elle comporte une partie logements-foyers définie par les articles R445-24 à R445-39]

PROJET

Nom de l'organisme	3F GRAND EST		
Statut	ESH	Dép. siège social	67 - Bas-Rhin
N° SIREN	498273556	Nombre de LLS	8285

L'atteinte des objectifs présentés dans la CUS reste dépendante de facteurs extérieurs à l'organisme, et notamment des évolutions des politiques nationales et locales de l'habitat :

- Nombre d'agrèments et financements suffisants de la part de l'Etat et des partenaires pour assurer un équilibre des opérations conforme aux capacités financières de l'organisme.
- Maintien sur la durée de la CUS du modèle économique du logement social (marges locales, plafonds de loyer...).
- Capacité de l'organisme à vendre une partie de son patrimoine en fonction des contraintes locales ou de marché, afin de pouvoir renforcer ses marges d'autofinancement.
- Politiques foncières locales et nationales permettant d'acquérir des terrains ou des droits à construire à des conditions financières compatibles avec le logement social.

Stabilité des normes réglementaires en matière de construction neuve.

- Maintien de la dynamique des marchés immobiliers dans les secteurs où la VEFA représente une part importante de la production.

PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Quartiers et financements	Référence : Indicateur PP-1 pour la période de 2016 à 2018	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	PLAI	6	35	66
		PLUS	14	81	154
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	PLAI		7	13
		PLUS		16	31
		PLS			
		% hors QPV		100	100
		% hors RU		100	100
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon	PLAI		3	7
		PLUS		8	15
		PLS			
		% hors QPV		100	100
		% hors RU		100	100
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Toulousaises	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy	PLAI	6	17	33
		PLUS	14	40	77
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
57 - Moselle	Ensemble du département	PLAI	71	61	115
		PLUS	160	141	269
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville	PLAI	35	14	26
		PLUS	72	32	61
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
57 - Moselle	CA Val de Fensh	PLAI		10	20
		PLUS		24	46
		PLS			
		% hors QPV		100	100
		% hors RU		100	100
57 - Moselle	CC Arc Mosellan	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
57 - Moselle	Metz Métropole	PLAI	24	26	49
		PLUS	60	61	115
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			

57 - Moselle	CC Rives de Moselle	PLAI	12	10	20
		PLUS	28	24	46
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud	PLAI		Non déterminé	
		PLUS		Non déterminé	
		PLS		Non déterminé	
		% hors QPV		Non déterminé	
		% hors RU		Non déterminé	
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	PLAI	47	43	82
		PLUS	73	101	192
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau	PLAI		Non déterminé	
		PLUS		Non déterminé	
		PLS		Non déterminé	
		% hors QPV		Non déterminé	
		% hors RU		Non déterminé	
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein	PLAI		Non déterminé	
		PLUS		Non déterminé	
		PLS		Non déterminé	
		% hors QPV		Non déterminé	
		% hors RU		Non déterminé	
67 - Bas-Rhin	CC de Saverne Marmoutier Sommerau	PLAI		Non déterminé	
		PLUS		Non déterminé	
		PLS		Non déterminé	
		% hors QPV		Non déterminé	
		% hors RU		Non déterminé	
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat	PLAI		Non déterminé	
		PLUS		Non déterminé	
		PLS		Non déterminé	
		% hors QPV		Non déterminé	
		% hors RU		Non déterminé	
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg	PLAI	30	35	66
		PLUS	45	81	154
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	PLAI	99	35	66
		PLUS	134	81	154
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay	PLAI		Non déterminé	
		PLUS		Non déterminé	
		PLS		Non déterminé	
		% hors QPV		Non déterminé	
		% hors RU		Non déterminé	
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	PLAI	17	9	16
		PLUS	13	20	38
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération	PLAI	82	17	33
		PLUS	121	40	77
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération	PLAI		9	16
		PLUS		20	38
		PLS			
		% hors QPV		100	100
		% hors RU		100	100
88 - Vosges	Ensemble du département	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
88 - Vosges	CA Epinal	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			

Nom de l'organisme	3F GRAND EST		
Statut	ESH	Dép. siège social	67 - Bas-Rhin
N° SIREN	498273556	Nombre de LLS	8285

Cet objectif est soumis à des aléas de financement ou de délais d'obtention des autorisations d'urbanisme. D'autres causes extérieures peuvent empêcher ou retarder la mise en service des opérations agréées :

- Des résultats des consultations d'entreprises infructueux ou des défaillances d'entreprise en cours de chantier.
- Des recours contre les permis de construire.
- Des obligations non connues lors du dépôt de dossier et liées à l'archéologie préventive ou la conservation de la biodiversité.
- Des remises en cause de projets agréés à la suite de décision politique locale (lors des renouvellements d'équipes municipales par exemple).

PP-1 bis. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), mis en service, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Quartiers et financements	Référence : Logements locatifs mis en service de 2014 à 2016	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	PLAI	7	35	68
		PLUS	19	82	159
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	PLAI		4	11
		PLUS		10	25
		PLS			
		% hors QPV		100	100
		% hors RU		100	100
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon	PLAI		2	5
		PLUS		5	12
		PLS			
		% hors QPV		100	100
		% hors RU		100	100
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Toulaises	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy	PLAI	7	25	41
		PLUS	19	58	96
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
57 - Moselle	Ensemble du département	PLAI	68	42	99
		PLUS	148	98	232
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville	PLAI	29	8	21
		PLUS	65	19	50
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
57 - Moselle	CA Val de Fensh	PLAI		6	16
		PLUS		14	37
		PLS			
		% hors QPV		100	100
		% hors RU		100	100
57 - Moselle	CC Arc Mosellan	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
57 - Moselle	Metz Métropole	PLAI	27	21	46
		PLUS	60	50	107
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			

57 - Moselle	CC Rives de Moselle	PLAI	8	6	16
		PLUS	15	14	37
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud	PLAI		Non déterminé	
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	PLAI	26	43	84
		PLUS	74	100	195
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau	PLAI		Non déterminé	
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein	PLAI		Non déterminé	
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
67 - Bas-Rhin	CC de Saverne Marmoutier Sommerau	PLAI		Non déterminé	
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat	PLAI		Non déterminé	
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg	PLAI	26	29	61
		PLUS	74	67	143
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	PLAI	20	43	75
		PLUS	29	100	176
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay	PLAI		Non déterminé	
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	PLAI	7	5	13
		PLUS	8	12	31
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération	PLAI	13	32	49
		PLUS	21	76	114
		PLS			
		% hors QPV	100	100	100
		% hors RU	100	100	100
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération	PLAI		5	13
		PLUS		12	31
		PLS			
		% hors QPV		100	100
		% hors RU		100	100
88 - Vosges	Ensemble du département	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			
88 - Vosges	CA Epinal	PLAI			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV			
		% hors RU			

Nom de l'organisme	3F GRAND EST		
Statut	ESH	Dép. siège social	67 - Bas-Rhin
N° SIREN	498273556	Nombre de LLS	8285

L'atteinte de cet objectif dépend de la pérennité des dispositifs de financement existants (ou remplacement par leur équivalent) :

- Prêts de la Caisse des Dépôts.
- Aides locales complémentaires des collectivités.
- Dégrevement de TFPB pour travaux de rénovation.
- Possibilités de valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

Cet engagement est par ailleurs sous réserve des résultats de la concertation locative et d'éventuelles difficultés contextuelles amenant à réajuster selon les parcs et les territoires les budgets prévisionnels d'exploitation et d'investissement.

Enfin, les réhabilitations inscrites dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain peuvent être soumises à des retards, alors que les Conventions du NPNRU sont en cours de négociation et que les organismes n'ont pas toute la visibilité sur les financements des partenaires.

PP-2. Nombre de logements rénovés au sens du premier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, parmi le parc de logements de classe énergétique E, F, G à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références (base ULIS)		Engagements annuels en nombre (=date OS)					
		Logements E, F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Logements E, F, G rénovés de 2016 à 2018, passés A, B ou C, de 2016 à 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	733	160	727	6	Non concerné			
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	2	4	2	Non concerné				
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson				Non concerné				
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon				Non concerné				
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Toulouses				Non concerné				
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy	731	156	725	6	Non concerné			
57 - Moselle	Ensemble du département	128	10	91	37	Non concerné			
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville	11	10	11	Non concerné				
57 - Moselle	CA Val de Fensh				Non concerné				
57 - Moselle	CC Arc Mosellan	1			1	Non concerné			
57 - Moselle	Metz Métropole	110		74	36	Non concerné			
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle	3		3	Non concerné				
57 - Moselle	CC Rives de Moselle	3		3	Non concerné				
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud				Non concerné				
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	260	16	247	13	Non concerné			
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau				Non concerné				
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein				Non concerné				
67 - Bas-Rhin	CC de Saverne Marmoutier Sommerau				Non concerné				
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat				Non concerné				
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg	254	16	241	13	Non concerné			
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	119		119	Non concerné				
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay				Non concerné				
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	6		6	Non concerné				
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération	113		113	Non concerné				
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération				Non concerné				
88 - Vosges	Ensemble du département	6		6	Non concerné				
88 - Vosges	CA Epinal	6		6	Non concerné				

Nom de l'organisme	3F GRAND EST		
Statut	ESH	Dép. siège social	67 - Bas-Rhin
N° SIREN	VRAI	Nombre de LLS	8285

L'atteinte de cet objectif dépend de la pérennité des dispositifs de financement existants (ou remplacement par leur équivalent) :

- Prêts de la Caisse des Dépôts.
- Aides locales complémentaires des collectivités.
- Dégrèvement de TFPB pour travaux de rénovation.
- Possibilités de valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (C2E).

Cet engagement est par ailleurs sous réserve des résultats de la concertation locale et d'éventuelles difficultés contextuelles amenant à réajuster selon les parcs et les territoires les budgets prévisionnels d'exploitation et d'investissement.

Enfin, les réhabilitations inscrites dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbains peuvent être soumises à des retards, alors que les Conventions du NPNRU sont en cours de négociation et que les organismes n'ont pas toute la visibilité sur les financements des partenaires.

Les opérations de réhabilitation dont le coût est supérieur à 300 K€ sont financées à l'aide de 70% de fonds propres et 30% d'emprunts CDC PAM.

PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.					
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	2691			74
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	275			
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson	44			
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon	74			
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Toulaises	19			
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy	2278			74
57 - Moselle	Ensemble du département	1366		90	90
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville	198			
57 - Moselle	CA Val de Fensh	153			
57 - Moselle	CC Arc Mosellan	1			
57 - Moselle	Metz Métropole	760		90	90
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle	3			
57 - Moselle	CC Rives de Moselle	214			
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud	15			
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	2514			
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau	493			
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein	114			
67 - Bas-Rhin	CC de Saverne Marmoutier Comarzew	65			
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat	10			
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg	1639			
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	1688			
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay	53			
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	185			
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération	1268			
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération	129			
88 - Vosges	Ensemble du département	26			
88 - Vosges	CA Epinal	6	CUS 2019-2025 3F Grand Est		

Nom de l'organisme	3F GRAND EST		
Statut	ESH	Dép. siège social	67 - Bas-Rhin
N° SIREN	498273556	Nombre de LLS	8285

La mise en commercialisation de logements est dépendante des autorisations délivrées par l'Etat ou le délégataire, et de celui de la commune. L'atteinte de l'objectif est donc sous réserve de l'accord des maires, notamment en communes déficitaires SRU, et de l'évolution des contraintes de reconstitution de l'offre.
Enfin, la part de logements vendus aux locataires du parc social est fortement dépendante de la solvabilité des ménages et de leur volonté d'acquiescer les logements proposés à la vente.

PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre 2018		Engagements en % de logements en commercialisation (réf. Nb logts au 31/12/2018)	
				Au 31 décembre 2021	Au 31 décembre 2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	160	6%	9%	22%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey				
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson				100%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon				
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Toulaises	19	100%	40%	100%
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy	140	6%	9%	23%
57 - Moselle	Ensemble du département	68	5%	8%	20%
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville	9	5%	4%	10%
57 - Moselle	CA Val de Fensch				
57 - Moselle	CC Arc Mosellan				
57 - Moselle	Metz Métropole	27	4%	10%	24%
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle				
57 - Moselle	CC Rives de Moselle	14	7%	9%	23%
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud	3	20%	8%	20%
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	128	5%	8%	20%
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau	30	6%	9%	22%
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein				100%
67 - Bas-Rhin	CC de Sarre Marmoutier Sarrebourg	23	35%	20%	51%
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat				
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg	69	4%	4%	11%
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	22	1%	6%	15%
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay				
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération				19%
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération	22	2%	5%	13%
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération				
88 - Vosges	Ensemble du département	20	77%	40%	100%
88 - Vosges	CA Epinal	CUS 2019-2025 3F Grand Est			

Nom de l'organisme	3F GRAND EST		
Statut	ESH	Dép. siège social	67 - Bas-Rhin
N° SIREN	498273556	Nombre de LLS	8285

Dans un souci de transparence et d'équité à l'égard des locataires et des partenaires publics, l'organisme s'engage sur des critères de priorité lorsque le logement devient inadapté au ménage. L'organisme appréhende les demandes de mutation des ménages en les hiérarchisant selon leur degré d'urgence ou de priorité (sur ou sous-occupation, handicap, problèmes financiers, violences familiales...). Il doit également composer avec les droits d'attribution des réservataires.

La concrétisation d'une demande de mutation suppose la disponibilité du produit répondant à la motivation et au profil du demandeur (composition du ménage, ressources, localisation, ...).

Le caractère prioritaire de la demande de mutation est donc une condition nécessaire mais non suffisante pour garantir sa satisfaction.

Maintenir un niveau de mutation en phase avec les besoins prioritaires ne doit pas obérer la capacité à accueillir de nouveaux entrants dans le parc social.

PP-5. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Mutations de locataires du parc social de 2016 à 2018, parmi le nombre total d'attributions En 2018		Engagements annuels en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	134	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	12	26%	26%	26%	26%	26%	26%	26%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson	2	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon	2	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Toulaises								
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy	118	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%
57 - Moselle	Ensemble du département	55	28%	28%	28%	28%	28%	28%	28%
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville	11	24%	24%	24%	24%	24%	24%	24%
57 - Moselle	CA Val de Fensh	2	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
57 - Moselle	CC Arc Mosellan								
57 - Moselle	Metz Métropole	36	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
57 - Moselle	CC Rives de Moselle	6	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud								
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	94	26%	26%	26%	26%	26%	26%	26%
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau	23	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein	3	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
67 - Bas-Rhin	CC de Saverne Marmoutier Sommerau	1	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg	59	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	90	36%	36%	36%	36%	36%	36%	36%
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	11	37%	37%	37%	37%	37%	37%	37%
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération	62	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération	11	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
88 - Vosges	Ensemble du département	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
88 - Vosges	CA Epinal								

Nom de l'organisme	3F GRAND EST		
Statut	ESH	ép. siège social	67 - Bas-Rhin
N° SIREN	498273556	Nombre de LL	8285

L'atteinte de cet objectif est directement dépendante de la capacité des organismes à produire de nouveaux logements et à réhabiliter le parc ancien. Les conditions d'atteinte sont donc liées à celles des indicateurs PP1 et PP3. Par ailleurs, la réalisation des travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap doit pouvoir continuer à bénéficier des dégrèvements de TFPB actuellement en vigueur, ou de mesures équivalentes.

SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre 2018		Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	610	23%	24,00%	24,50%	25,50%	26,00%	27,00%	27,50%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	67	24%	25,00%	25,50%	26,50%	27,00%	28,00%	28,50%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson	0	0%						
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon	41	55%	56,00%	56,50%	57,50%	58,00%	59,00%	59,50%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Toulouises	0	0%	Inscrit dans le plan de vente					
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy	502	22%	23,00%	23,50%	24,50%	25,00%	26,00%	26,50%
57 - Moselle	Ensemble du département	546	40%	41,00%	41,50%	42,50%	43,00%	44,00%	44,50%
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville	102	52%	53,00%	53,50%	54,50%	55,00%	56,00%	56,50%
57 - Moselle	CA Val de Fensh	70	46%	47,00%	47,50%	48,50%	49,00%	50,00%	50,50%
57 - Moselle	CC Arc Mosellan	0	0%	Non représentatif : 1 logement					
57 - Moselle	Metz Métropole	283	37%	38,00%	38,50%	39,50%	40,00%	41,00%	41,50%
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle	0	0%	Non représentatif : 3 logements					
57 - Moselle	CC Rives de Moselle	91	43%	44,00%	44,50%	45,50%	46,00%	47,00%	47,50%
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud	0	0%	0,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	1502	60%	61,00%	61,50%	62,50%	63,00%	64,00%	64,50%
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau	449	91%	91,00%	91,00%	91,00%	92,00%	92,00%	92,00%
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein	46	40%	41,00%	41,50%	42,50%	43,00%	44,00%	44,50%
67 - Bas-Rhin	CC de Saverne Marmoutier Sommerau	66	100%						
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat	10	100%						
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg	832	51%	52,00%	52,50%	53,50%	54,00%	55,00%	55,50%
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	1330	79%	79,50%	80,00%	80,50%	81,00%	81,50%	82,00%
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay	12	23%	24,00%	24,50%	25,50%	26,00%	27,00%	27,50%
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	67	36%	37,00%	37,50%	38,50%	39,00%	40,00%	40,50%
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération	1124	89%	89,00%	89,00%	89,00%	90,00%	90,00%	90,00%
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération	98	76%	76,50%	77,00%	77,50%	78,00%	78,50%	79,00%
88 - Vosges	Ensemble du département	0	0%	Inscrit dans le plan de vente					
88 - Vosges	CA Epinal	0	0%	Inscrit dans le plan de vente					

Nom de l'organisme	3F GRAND EST		
Statut	ESH	Dép. siège social	67 - Bas-Rhin
N° SIREN	498273556	Nombre de LLS	8285

L'atteinte de l'objectif dépend de la conjoncture économique et de la concurrence sur le marché locatif, qui peut évoluer en cours de CUS, et sur lequel l'organisme ne peut s'engager. (source : guide DHUP)

G-1. Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Sous-ensemble (département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois, au 31 décembre 2018	Engagements annuels, en %					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	0,25%	0,24%	0,23%	0,22%	0,22%	0,23%	0,24%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	0,00%						
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson	0,00%						
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon	0,00%						
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Toulaises	0,00%						
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy	0,31%	0,30%	0,29%	0,28%	0,28%	0,29%	30,00%
57 - Moselle	Ensemble du département	0,24%	0,23%	0,22%	0,21%	0,20%	0,19%	0,19%
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville	0,00%						
57 - Moselle	CA Val de Fensch	0,65%	0,64%	0,63%	0,62%	0,61%	0,60%	0,60%
57 - Moselle	CC Arc Mosellan	0,00%						
57 - Moselle	Metz Métropole	0,28%	0,27%	0,26%	0,25%	0,24%	0,23%	0,23%
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle	0,00%						
57 - Moselle	CC Rives de Moselle	0,00%						
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud	0,00%						
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	0,08%	0,08%	0,08%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau	0,20%	0,19%	0,18%	0,17%	0,17%	0,18%	0,19%
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein	0,00%						
67 - Bas-Rhin	CC de Saverne Marmoutier Sommerau	0,00%						
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat	0,00%						
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	1,31%	1,28%	1,25%	1,22%	1,22%	1,25%	1,28%
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay	0,00%						
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	0,56%	0,55%	0,54%	0,53%	0,52%	0,51%	0,50%
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération	1,66%	1,56%	1,46%	1,36%	1,30%	1,36%	1,46%
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération	0,00%					0,20%	0,25%
88 - Vosges	Ensemble du département	15,38%	Inscrit dans le plan de vente					
88 - Vosges	CA Epinal	66,67%						

Nom de l'organisme	3F GRAND EST		
Statut	ESH	Dép. siège social	67 - Bas-Rhin
N° SIREN	498273556	Nombre de LLS	8285

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs facteurs devront être réunis :

- La capacité et la volonté des territoires à accueillir les ménages prioritaires et les ménages relevant du premier quartile. Les objectifs d'attribution devront donc être partagés avec les collectivités.
- Les conditions d'accueil des ménages en besoin d'insertion sociale (services publics, transports, accompagnement social...).
- Les capacités d'accueil du parc social pour ces ménages. Les taux de réservation du patrimoine sont à prendre en compte et donc le partage des objectifs avec tous les réservataires, ainsi que le taux de réservation des résidences hors quartiers prioritaires afin d'identifier les marges de manoeuvre pour loger les ménages du premier quartile.
- L'équilibre social des résidences situées hors QPV et en quartier de veille ou proches des quartiers prioritaires.
- Le renforcement de l'attractivité des quartiers prioritaires pour les ménages moins modestes, afin de permettre un équilibre au sein des résidences situées dans ces secteurs.
- Le maintien de la solvabilité des ménages les plus modestes. Pour ne pas les mettre en difficulté, les attributions à ces ménages, en dehors des QPV, dépendront aussi de la solvabilisation par l'APL et d'un taux d'effort acceptable.
- Le développement d'un parc social très abordable en dehors des quartiers prioritaires, avec une surface adaptée et optimisée en termes de loyer. Cela suppose la mise en oeuvre dans les PLH de mesures locales volontaristes en matière d'aide au développement du parc à très bas loyer (action sur le foncier, subventions, ...) ainsi qu'un soutien pérenne de l'Etat.
- Enfin, le choix individuel des ménages déterminera l'atteinte des objectifs dans leur accord ou leur refus des propositions de logement qui leur seront faites.

PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.

Pour l'indicateur PS-1, l'organisme ne transmet pas d'engagement à l'échelle départementale, s'il inscrit dans la convention ses engagements relatifs à tous les territoires du département concernés par les vingtème à vingt-deuxième alinéas de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, dans lesquels il détient des logements locatifs sociaux.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (département ou EPCI retenu par le préfet)	Orientations fixées dans une CL ? (Oui/Non)	Objectifs fixés par une CIA ? (Oui/Non)	Référence 2018	Engagements annuels, en %					
					2019	2020	2021	2022	2023	2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	Oui/Non	Oui/Non	27%						
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey			0%	4%	8%	12%	16%	20%	25%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson			10%	13%	16%	19%	21%	23%	25%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon			NC						
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Toulaises			0%	Programmes en vente					
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy			30%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
57 - Moselle	Ensemble du département			8%	10%	13%	16%	19%	22%	25%
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville			0%	4%	8%	12%	16%	20%	25%
57 - Moselle	CA Val de Fensh			0%	4%	8%	12%	16%	20%	25%
57 - Moselle	CC Arc Mosellan			0%	Non représentatif : 1 logement					
57 - Moselle	Metz Métropole			13%	15%	17%	19%	21%	23%	25%
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle			0%	Non représentatif : 3 logements					
57 - Moselle	CC Rives de Moselle			5%	8%	11%	14%	17%	21%	25%
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud			0%	4%	8%	12%	16%	20%	25%
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département			6%	9%	12%	15%	18%	21%	25%
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau			3%	6%	10%	13%	17%	21%	25%
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein			13%	15%	17%	19%	21%	23%	25%
67 - Bas-Rhin	CC de Saverne Marmoutier Sommerau			0%	4%	8%	12%	16%	20%	25%
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat			50%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg			6%	9%	12%	15%	18%	21%	25%
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département			3%	6%	10%	13%	17%	21%	25%
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay			0%	4%	8%	12%	16%	20%	25%
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération			13%	15%	17%	19%	21%	23%	25%
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération			0%	4%	8%	12%	16%	20%	25%
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération			0%	4%	8%	12%	16%	20%	25%
88 - Vosges	Ensemble du département			0%	4%	8%	12%	16%	20%	25%
88 - Vosges	CA Epinal			0%	4%	8%	12%	16%	20%	25%

Nom de l'organisme	3F GRAND EST		
Statut	ESH	Dép. siège social	67 - Bas-Rhin
N° SIREN	498273556	Nombre de LLS	8285

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs facteurs devront être réunis :

- La capacité et la volonté des territoires à accueillir les ménages prioritaires et les ménages relevant du premier quartile. Les objectifs d'attribution devront donc être partagés avec les collectivités.
- Les conditions d'accueil des ménages en besoin d'insertion sociale (services publics, transports, accompagnement social...).
- Les capacités d'accueil du parc social pour ces ménages. Les taux de réservation du patrimoine sont à prendre en compte et donc le partage des objectifs avec tous les réservataires, ainsi que le taux de réservation des résidences hors quartiers prioritaires afin d'identifier les marges de manoeuvre pour loger les ménages du premier quartile.
- L'équilibre social des résidences situées hors QPV et en quartier de veille ou proches des quartiers prioritaires.
- Le renforcement de l'attractivité des quartiers prioritaires pour les ménages moins modestes, afin de permettre un équilibre au sein des résidences situées dans ces secteurs.
- Le maintien de la solvabilité des ménages les plus modestes. Pour ne pas les mettre en difficulté, les attributions à ces ménages, en dehors des QPV, dépendront aussi de la solvabilisation par l'APL et d'un taux d'effort acceptable.
- Le développement d'un parc social très abordable en dehors des quartiers prioritaires, avec une surface adaptée et optimisée en termes de loyer. Cela suppose la mise en oeuvre dans les PLH de mesures locales volontaristes en matière d'aide au développement du parc à très bas loyer (action sur le foncier, subventions, ...) ainsi qu'un soutien pérenne de l'Etat.
- Enfin, le choix individuel des ménages déterminera l'atteinte des objectifs dans leur accord ou leur refus des propositions de logement qui leur seront faites.

PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinées par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Pour l'indicateur PS-2, l'organisme transmet des engagements relatifs aux attributions aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires, y compris les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation prévue à l'article L.441-2-3, uniquement pour les attributions de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Toulousises	0%	Programmes en vente					
		0%	Programmes en vente					
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
57 - Moselle	Ensemble du département	15%	18%	20%	23%	25%	25%	25%
		15%	18%	20%	23%	25%	25%	25%
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville	18%	20%	22%	23%	25%	25%	25%
		18%	20%	22%	23%	25%	25%	25%
57 - Moselle	CA Val de Fensh	18%	20%	22%	23%	25%	25%	25%
		18%	20%	22%	23%	25%	25%	25%
57 - Moselle	CC Arc Mosellan	0%	Non représentatif : 1 logement					
		0%	Non représentatif : 1 logement					
57 - Moselle	Metz Métropole	13%	16%	19%	22%	25%	25%	25%
		13%	16%	19%	22%	25%	25%	25%
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle	0%	Non représentatif : 3 logements					
		0%	Non représentatif : 3 logements					
57 - Moselle	CC Rives de Moselle	14%	16%	19%	22%	25%	25%	25%
		14%	16%	19%	22%	25%	25%	25%
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	18%	20%	22%	23%	25%	25%	25%
		17%	20%	22%	23%	25%	25%	25%
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau	11%	14%	18%	21%	25%	25%	25%
		12%	14%	18%	21%	25%	25%	25%
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein	10%	13%	17%	21%	25%	25%	25%
		10%	13%	17%	21%	25%	25%	25%
67 - Bas-Rhin	CC de Saverne Marmoutier Sommerau	50%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		0%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg	23%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		22%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	16%	18%	20%	22%	25%	25%	25%
		4%	9%	14%	19%	25%	25%	25%
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	17%	19%	21%	23%	25%	25%	25%
		17%	19%	21%	23%	25%	25%	25%
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération	19%	20%	22%	23%	25%	25%	25%
		15%	17%	20%	22%	25%	25%	25%
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
88 - Vosges	Ensemble du département	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
88 - Vosges	CA Epinal	0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%
		0%	6%	12%	18%	25%	25%	25%

Nom de l'organisme	3F GRAND EST			NON RETENU EN GRAND EST
Statut	ESH	Dép. siège social	67 - Bas-Rhin	
N° SIREN	498273556	Nombre de LLS	8285	

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs facteurs devront être réunis :

- La capacité et la volonté des territoires à accueillir les ménages prioritaires et les ménages relevant du premier quartile. Les objectifs d'attribution devront donc être partagés avec les collectivités.
- Les conditions d'accueil des ménages en besoin d'insertion sociale (services publics, transports, accompagnement social...).
- Les capacités d'accueil du parc social très abordable en dehors des quartiers prioritaires, avec une surface adaptée et optimisée en termes de loyer. Cela suppose la mise en oeuvre dans les PLH de mesures locales volontaristes en matière d'aide au développement du parc à très bas loyer (action sur le foncier, subventions, ...) ainsi qu'un soutien pérenne de l'Etat.
- Enfin, le choix individuel des ménages déterminera l'atteinte des objectifs dans leur accord ou leur refus des propositions de logement qui leur seront faites.

PS-3. Nombre d'attributions de logements aux ménages reconnus, par la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, comme prioritaires et devant se voir attribuer un logement en urgence, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Référence : Attributions au titre de l'indicateur PS-3, de 2014 à 2016, parmi le nombre total des attributions	Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	% total	Nombre entier						
		% hors QPV	Nombre entier						
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	% total	Nombre entier						
		% hors QPV	Nombre entier						
54 - Meurthe-et-Moselle	CC du bassin de Pont à Mousson	% total							
		% hors QPV							
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Moselle et Madon	% total							
		% hors QPV							
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Terres Tuloises	% total							
		% hors QPV							
54 - Meurthe-et-Moselle	Métropole Grand Nancy	% total							
		% hors QPV							
57 - Moselle	Ensemble du département	% total							
		% hors QPV							
57 - Moselle	CA Portes de France Thionville	% total							
		% hors QPV							
57 - Moselle	CA Val de Fensh	% total							
		% hors QPV							
57 - Moselle	CC Arc Mosellan	% total							
		% hors QPV							
57 - Moselle	Metz Métropole	% total							
		% hors QPV							
57 - Moselle	CC Pays Orne Moselle	% total							
		% hors QPV							
57 - Moselle	CC Rives de Moselle	% total							
		% hors QPV							
57 - Moselle	CC Sarrebourg Moselle Sud	% total							
		% hors QPV							
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	% total							
		% hors QPV							
67 - Bas-Rhin	CA Haguenau	% total							
		% hors QPV							
67 - Bas-Rhin	CC du canton d'Erstein	% total							
		% hors QPV							
67 - Bas-Rhin	CC de Saverne Marmoutier Sommerau	% total							
		% hors QPV							
67 - Bas-Rhin	CC Sélestat	% total							
		% hors QPV							
67 - Bas-Rhin	Eurométropole Strasbourg	% total							
		% hors QPV							
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	% total							
		% hors QPV							
68 - Haut-Rhin	CC Thann-Cernay	% total							
		% hors QPV							
68 - Haut-Rhin	Colmar Agglomération	% total							
		% hors QPV							
68 - Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération	% total							
		% hors QPV							
68 - Haut-Rhin	Saint-Louis Agglomération	% total							
		% hors QPV							
88 - Vosges	Ensemble du département	% total							
		% hors QPV							
88 - Vosges	CA Epinal	% total							
		% hors QPV							

4.2. Evaluation de la convention

Le respect des engagements pris est évalué par le Préfet signataire de la convention trois ans après la signature et à l'issue de la convention.

L'évaluation porte sur les indicateurs chiffrés ainsi que sur les développements qualitatifs obligatoires.

4.3. Sanctions en cas d'inexécution de la convention

Rappel du régime des sanctions financières en cas de non-respect des engagements et selon la gravité du manquement constaté. Précisions sur les conditions de mise en demeure de l'organisme (délais, clause de revoyure), le caractère motivé de la décision de l'Etat, la mesure du caractère imputable à l'organisme du manquement. En attente du décret ou circulaire d'application.

4.4. Avenants à la convention

Les parties signataires se réservent la possibilité d'établir tout avenant qui serait utile, soit pour mettre en conformité la présente convention en fonction des textes restant à paraître, soit pour la compléter.

PROJET

ANNEXES

Annexe 1 : Détail des immeubles ou ensembles immobiliers, comportant notamment l'analyse de l'occupation sociale et l'état du service rendu

Annexe 2 : Liste des EPCI sur lesquels l'organisme intervient

Annexe 3 : Documents d'association des Collectivités

Annexe 4 : Délibérations des instances de l'organisme

Annexe 5 : Avis du Conseil de concertation locative

Annexe 6 : Plan de vente

Annexe 7 : Plan Stratégique de Patrimoine

[Accord des services de l'Etat pour fournir les annexes sous un format numérique, notamment la liste du patrimoine]

PROJET

Annexe 1 : Détail des immeubles ou ensembles immobiliers, comportant notamment l'analyse de l'occupation sociale et l'état du service rendu

Fourni sous format numérique

PROJET

Annexe 2 : Liste des EPCI sur lesquels l'organisme intervient

EPCI	Nb programmes	Nb logements	% du patrimoine
Métropole du Grand Nancy	70	2278	27,50%
Eurométropole de Strasbourg	83	1639	19,78%
CA Mulhouse Alsace Agglomération	32	1268	15,30%
Metz Métropole	30	760	9,17%
CA de Haguenau	17	493	5,95%
CC du Bassin de Pompey	21	275	3,32%
CC Rives de Moselle	13	214	2,58%
CA Portes de France-Thionville	8	198	2,39%
CA Colmar Agglomération	8	185	2,23%
CA du Val de Fensch	9	153	1,85%
CA Saint-Louis Agglomération	7	129	1,56%
CC du Canton d'Erstein	2	114	1,38%
CC Moselle et Madon	5	74	0,89%
CC du Pays de Saverne	3	65	0,78%
CC du Ried de Marckolsheim	4	57	0,69%
CC de Thann-Cernay	3	53	0,64%
CC du Bassin de Pont-à-Mousson	1	44	0,53%
CC du Pays Rhénan	3	35	0,42%
CC de l'Outre-Forêt	1	33	0,40%
CC du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux	1	30	0,36%
CC du Saulnois	3	22	0,27%
CC Terre d'Eau	2	20	0,24%
CC Terres Toulouses	2	19	0,23%
CC du Centre du Haut-Rhin	1	17	0,21%
CC du Kochersberg	1	16	0,19%
CC Sarrebourg Moselle Sud	2	15	0,18%
CC de la Vallée de la Bruche	1	14	0,17%
CC du Pays de la Zorn	1	14	0,17%
CC de la Région de Molsheim-Mutzig	1	10	0,12%
CC de Sélestat	1	10	0,12%
CC de Hanau-la Petite Pierre	1	8	0,10%
CA d'Épinal	1	6	0,07%
CC du Pays de Ribeauvillé	1	6	0,07%
CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	1	6	0,07%
CC du Pays Orne Moselle	1	3	0,04%
CC de l'Arc Mosellan	1	1	0,01%
CC Orne Lorraine Confluences	1	1	0,01%
Total général	343	8285	100,00%

Annexe 3 : Documents d'association des Collectivités

- En juin 2017, envoi d'un courrier aux personnes publiques associées (départements et EPCI tenus de faire un PLH ou ayant la compétence habitat avec au moins un QPV) les informant de la délibération du Conseil d'Administration de 3F Grand Est du 31/05/2017 d'engager la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale. A compter de la date de transmission de ce courrier, la collectivité disposait d'un délai de 2 mois pour nous informer de son souhait d'être signataire ou non de la CUS.
- En mars 2019, envoi d'un courrier aux personnes publiques associées les informant de la redéfinition du calendrier des CUS par la loi ELAN. Les collectivités n'ayant pas répondu au courrier précédent dans le délai de 2 mois sont à nouveau sollicitées.
- En avril 2019, envoi d'un courrier aux personnes publiques associées les conviant à une réunion d'échanges. Ce courrier est accompagné d'un projet de la CUS, d'un zoom par territoire concernant l'Occupation des Logements sociaux au 1^{er} janvier 2018 et d'un bilan chiffré de notre activité sur le territoire concerné.
- Dans la semaine du 6 au 10 mai, 4 réunions d'échanges ont lieu sur chacun des départements d'implantation (la CA d'Epinal et le Conseil Départemental des Vosges sont invités à la réunion se déroulant à Nancy).

Date et lieu de réunion	Personne publique associée présente	Personne publique associée représentée par
06/05/2019 Mulhouse	CA Mulhouse Alsace Agglomération Conseil Départemental 68	Mr BLEU Mme JENN
07/05/2019 Montigny-lès-Metz	CA Portes de France Thionville CC Rives de Moselle Metz Métropole	Mme ADAMI Mme MELON Mme GERBER
09/05/2019 Nancy	Métropole du Grand Nancy CC du Bassin de Pompey	Mme HANRIOT-DUMONT, Mr CHARPY Mme LAFAURE, Mr MUNIER
10/05/2019 Strasbourg	CA Haguenau CC Saverne Eurométropole de Strasbourg Conseil Départemental 67	Mme DELIGNE Mr DONADEL Mme BODHUIN, Mme LAMBRON Mme BATTAGLIA, Mme HAUMESSER

Lors de ces réunions Mr SAHUN, Directeur Général 3F Grand Est, présente en collaboration avec Mme BRIE, Directrice de la Gérance et du Patrimoine 3F Grand Est, Mme BOULLANGER, Chargée de mission 3F Grand Est et du (des) gérant(s) 3F Grand Est, le projet de Convention d'Utilité Sociale en déclinant la politique patrimoniale, la politique sociale et la politique de qualité de service.

Les échanges ont porté plus particulièrement sur les sujets suivants :

- . construction :
 - part de PLAI
- . grenelle :
 - plan climat / raccordement réseau chaleur sur l'Eurométropole de Strasbourg,
- . plan de vente :
 - communes SRU déficitaires,
 - nombre de logements mis en vente sur une commune par plusieurs bailleurs peut être élevé,
 - mise en copropriété,
 - vie de la copropriété,
 - accompagnement des locataires acheteurs,
 - devenir du locataire en place qui ne désire pas acheter,
- . politique sociale :
 - intégration des CIA,
 - politique pour les jeunes, les seniors
- . accessibilité :
 - sur programmes neufs
 - partenariat avec le CD67 pour les demandes de logement personnes handicapés

Annexe 4 : Délibérations des instances de l'organisme

Délibération du 31 mai 2017 :

IMMOBILIERE 3F GRAND EST

Société anonyme d'habitations à loyer modéré

Au capital de 151.468.540 €

Siège social et bureaux : 8, rue Adolphe Seyboth, 67000 STRASBOURG

498 273 556 RCS STRASBOURG / SIRET : 498 273 556 00023

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION du 31 mai 2017

Le Conseil d'administration de la société IMMOBILIERE 3F GRAND EST, S.A. d'HLM, s'est réuni le mercredi 31 mai 2017, à 10h30, au siège social – 8 rue Adolphe Seyboth à Strasbourg, sur la convocation de son Président adressée à chacun des membres du Conseil et aux représentants du Comité d'Etablissement et au Commissaire aux Comptes.

SONT PRESENTS ET ONT EMARGE LE REGISTRE DE PRESENCE :

- Mr Henri BAUMERT		Président
- Solendi Expansion	rep. par M. Claude COURTY	Vice-Président
- Mme Martine LESAGE		Administrateur Délégué
- Immobilière 3F	rep. par M. François BAKONYI	Administrateur
- Montalivet Immobilier	rep. par M. Christian BONNET	Administrateur
- Conseil Départemental du Bas-Rhin	rep. par M. Sébastien ZAEGEL	Administrateur
- Action Logement Immobilier	rep. par Mme Guyleine BRUST	Administrateur
- Métropole du Grand Nancy	rep. par M. Jean-Pierre HURPEAU	Administrateur
- Mme Delphine SERRIERE		Administrateur
- Mme Paulette GRAMFORT		Administrateur locataire
- M. Michel KNECHT		Administrateur locataire
- Mme Cathy-Sylviane CHOLODNICKI		Administrateur locataire

SONT ABSENTS ET EXCUSES :

- Sacicap Aipal	rep. par M. Jean-Jacques PEROT	Administrateur
- Eurométropole de Strasbourg	rep. par M. Syamak AGHA BABAEI	Administrateur
- Mulhouse Alsace Agglomération	rep. par M. Vincent HAGENBACH	Administrateur
- Mme Christine BERTRAND		Administrateur
- Mme Lydie PENSALFINI		Administrateur

ASSISTENT EGALEMENT A LA SEANCE :

- M. Carlos SAHUN	Directeur Général
- M. Daniel MICKISZ	Responsable financier
- Mme Barbara MOREIRA	Assistante du Directeur Général
- Mme Marianne HIESSLER	Membre du Comité d'Etablissement
- M. Fitim PLLANA	Membre du comité d'Etablissement
- Mme Marie-Line WANTZ	Commissaire aux Comptes
- M. Olivier LINGAT	Délégué Territorial d'Action Logement Immobilier

Le Conseil réunissant la présence d'au moins la moitié des administrateurs peut valablement délibérer.

Le Président rappelle que le Conseil est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 31 mars 2017
2. Rémunération du Directeur Général
3. Mandat du Président
4. Nomination d'un Vice-Président
5. Compte rendu d'activité de la société

6. Information sur le montant définitif des frais généraux de l'année 2016
7. Présentation du DIS
8. Décisions d'investissements
9. Engagement de la société dans la démarche de la Convention d'Utilité Sociale
10. Actualisation de la charte des ventes
11. Actualisation de la charte d'attribution et du règlement intérieur des CAL
12. Mise à jour des membres des commissions d'attribution de logement
13. Questions diverses

9. Engagement de la société dans la démarche de la Convention d'Utilité Sociale

Le Directeur Général indique que la première génération de CUS (Convention d'Utilité Sociale), instituée par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, a été conclue en 2011 pour une durée de six ans. Cette première période de mise en œuvre a permis de déterminer des axes de progrès dans le contenu et le pilotage de ces conventions. Ainsi, le dispositif relatif à la CUS 2018-2023 est modifié dans le cadre de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté.

Contenu de la CUS

Cette nouvelle CUS définit :

- La politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme.
- La politique sociale de l'organisme, développée dans le cahier des charges de gestion sociale, comprenant notamment :
 - ✓ le plan d'actions pour l'accueil des populations sortant des dispositifs d'accueil, d'hébergement, d'insertion ;
 - ✓ Nouveau : les obligations d'accueil des ménages à faibles ressources (article L 441-1) ;
 - ✓ Nouveau : les orientations en matière de mixité sociale.
- La politique de l'organisme pour la qualité de service rendu aux locataires.
- Nouveau : le cas échéant : la politique menée en faveur de l'hébergement par l'organisme.
- Nouveau : le cas échéant : l'énoncé de la politique d'accession de l'organisme.
- Nouveau : les engagements pris par l'organisme en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment le bilan des actions menées dans le cadre du Plan de concertation locative.
- Nouveau : les engagements pris par l'organisme en faveur d'une politique sociale et environnementale.

Pour chaque aspect de la politique de l'organisme, la CUS comportera un état des lieux de l'activité patrimoniale, sociale et de qualité de service, les orientations stratégiques et le programme d'action.

La CUS fixera également des engagements chiffrés pour chacun des indicateurs. Ces indicateurs seront déclinés à l'échelle de chaque département et à la demande du préfet signataire de la convention, à l'échelle de chaque EPCI qu'il identifie parmi les EPCI tenus de se doter d'un PLH, ou disposant de la compétence habitat et d'un quartier QPV. Ces indicateurs porteront sur :

- L'adaptation de l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires, l'entretien et l'amélioration du patrimoine existant.
- La diversité des ménages dans l'occupation et l'engagement dans l'accueil des ménages défavorisés.
- La qualité du service rendu aux locataires.

Calendrier de la CUS

Le calendrier annoncé est le suivant :

- 31 Mai 2017 : le Conseil d'Administration adopte le projet de délibération d'engagement dans la démarche de la Convention d'Utilité Sociale.
- 31 décembre 2017 : remise du projet de CUS par le bailleur auprès du préfet de département (via DDT) où se situe le siège social du bailleur.
- 30 juin 2018 : délai maximum de signature de la CUS par le préfet de région avec effet rétroactif au 1er janvier 2018.

- 2021 : évaluation de la CUS à mi-parcours (3 ans).
- 2024 : évaluation de la CUS à son terme.

Modalités d'association

La délibération d'engagement de la CUS sera transmise au préfet signataire de la convention, au préfet du département dans lequel est situé le siège social de l'organisme ainsi qu'aux EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Lors de la transmission, il faudra informer ces EPCI de leur possibilité d'être signataires. A compter de la date de transmission de la délibération, ces personnes publiques disposeront **d'un délai de deux mois** pour informer l'organisme de leur décision d'être signataire de la CUS. Il faut savoir que comme pour la CUS 1, l'absence de signature de la CUS par l'une de ces personnes publiques ne fait pas obstacle à sa conclusion et ne donne pas lieu à l'application de sanction.

En cas de refus ou à défaut de réponse, ces personnes publiques seront associées à l'élaboration de la CUS selon les mêmes modalités que pour la CUS 1 :

- Transmission à chaque personne publique associée, pour ce qui concerne les immeubles situés sur son territoire des états des lieux, orientations stratégiques et programmes d'actions.
- Au moins un mois après la transmission des éléments mentionnés ci-dessus, une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées.

Modalités de concertation des associations de locataires

L'état du service rendu aux locataires et le cahier des charges de gestion sociale feront l'objet d'une concertation avec les associations de locataires disposant d'une représentation dans le patrimoine du bailleur et affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires.

Un cadre stratégique commun pour les groupes de plus de 100 000 logements

Chaque groupe de plus de 100 000 logements définit, avant la conclusion des CUS, un cadre stratégique commun aux sociétés qui le constituent.

Le Conseil adopte à l'unanimité le projet d'engagement de la société dans la démarche de la Convention d'Utilité Sociale.

 Pour extrait certifié conforme,
 Le 13 juin 2017

Carlos SAHLUN
 Directeur Général



Délibération du 2 avril 2019 :

3F GRAND EST

Société anonyme d'habitations à loyer modéré

Au capital de 151 468 540 €

Siège social et bureaux : 8, rue Adolphe Seyboth, 67000 STRASBOURG
498 273 556 RCS STRASBOURG / SIRET : 498 273 556 00023

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION du 02 avril 2019



Le Conseil d'administration de la société 3F GRAND EST, S.A. d'HLM, s'est réuni le mardi 2 avril 2019, à 10 heures, au siège social – 8 rue Adolphe Seyboth à Strasbourg, sur la convocation de son Président adressée à chacun des membres du Conseil et au Commissaire aux comptes.

SONT PRESENTS ET ONT EMARGE LE REGISTRE DE PRESENCE

- M. Henri BAUMERT		Président
- Immobilière 3F	rep. par Mme Marie-Aude HEBDING	Administrateur
- Action Logement Immobilier	rep. par M. Eric SENET	Administrateur
- Conseil Départemental du Bas-Rhin	rep. par M. Sébastien ZAEGEL	Administrateur
- Mulhouse Alsace Agglomération	rep. par M. Gilbert FUCHS	Administrateur
- Métropole du Grand Nancy	rep. par M. Jean-Pierre HURPEAU	Administrateur
- Montalivet Immobilier	rep. par M. Christian BONNET	Administrateur
- Mme Lydie PENSALFINI		Administrateur
- Mme Paulette GRAMFORT		Administrateur locataire
- M. Gérard WEHR		Administrateur locataire
- Mme Caroline SCHIEL		Administrateur locataire

SONT ABSENTS ET EXCUSES :

- M. Claude COURTY		Vice-Président
- Sacicap Aipal	rep. par M. Jean-Jacques PEROT	Administrateur
- Conseil Départemental de la Moselle	rep. par Mme Nathalie COLIN OESTERLE	Administrateur
- Mme Christine BERTRAND		Administrateur
- Mme Delphine SERRIERE		Administrateur
- KPMG	rep. par Mme Marie-Line WANTZ	Commissaire aux comptes

SONT REPRESENTES

- M. René SIMON ayant donné pouvoir à Mme Marie-Aude HEBDING
- M. Syamak AGHA BABAEI ayant donné pouvoir à Mr Henri BAUMERT

ASSISTENT EGALEMENT A LA SEANCE

- M. Carlos SAHUN	Directeur Général
- Mme Martine LESAGE	Directeur Général Adjoint I3F en charge du développement régional
- M. Daniel MICKISZ	Responsable financier
- Mme Barbara MOREIRA	Assistante du Directeur Général

Le Conseil réunissant la présence d'au moins la moitié des administrateurs peut valablement délibérer.

Le Président rappelle que le Conseil est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Cooptation d'administrateurs
2. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 5 décembre 2018
3. Admission en non-valeur des créances locataires dans les comptes 2018
4. Présentation et arrêté des comptes annuels clos au 31 décembre 2018
5. Proposition d'affectation de résultat
6. Préparation et convocation d'une Assemblée Générale Mixte ;

- Conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de commerce et des articles L.423-10 et s. du Code de la Construction et de l'Habitation conclues au cours de l'exercice écoulé
 - Examen des conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice
 - Examen de la situation des mandats des administrateurs
 - Examen de la situation des mandats des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant
 - Pouvoirs
 - Principe d'une augmentation de capital réservé aux salariés dans le cadre de la consultation triennale, conformément à l'article L.225-129-6 al 2 du code de commerce, avec suppression au profit des salariés de la Société de droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles à créer,
 - Préparation du rapport de gestion et du texte des projets de résolutions
 - Convocation de l'Assemblée générale mixte et fixation de son ordre du jour
7. Documents de gestion prévisionnelle 2019
 8. Orientations générales d'Action Logement Immobilier et objectifs d'activité pour 2019
 9. Approbation du code de conduite – loi Sapin 2
 10. Approbation du transfert de colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité
 11. Autorisation du Conseil d'administration de négocier le réaménagement de la dette CDC et de signer la lettre d'offre en résultant
 12. Engagement de la procédure d'élaboration de la CUS 2
 13. Plan à moyen terme 2018-2026
 14. Politique de vente des logements locatifs sociaux (bilan, perspectives...)
 15. Bilan de la concertation locative en 2018
 16. Rapport annuel sur l'activité des commissions d'attribution des logements
 17. Mise à jour de la charte d'attribution et du Règlement intérieur des Commissions d'attribution
 18. Rapport annuel de la commission d'appel d'offres
 19. Présentation de l'enquête sur l'occupation du parc social au 1^{er} janvier 2018
 20. Décisions d'investissement
 21. Rémunération du Directeur Général
 22. Divers

12. Engagement de la procédure d'élaboration de la CUS 2

Le Président indique que par délibération en date du 31/05/2017, le Conseil d'administration de la société a engagé, conformément aux dispositions de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, la procédure d'élaboration de la nouvelle convention d'utilité sociale (CUS).

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a apporté certaines évolutions concernant la CUS, à savoir :

- Les nouvelles CUS doivent être déposées avant le 1/07/2019, pour une signature avant le 31/12/2019 à défaut d'octroi d'un report par le préfet ;
- L'introduction d'un plan de mise en vente qui vaut autorisation de vente pour les logements mentionnés dans ce plan ;
- Sont ajoutés des engagements sur les partenariats pris avec des associations pour le logement des personnes prioritaires ;
- La dénomination "cahier des charges de gestion sociale" est modifiée par "les engagements pris par l'organisme Hlm en matière de gestion sociale" ;
- Les communes compétentes pour l'élaboration du programme local de l'habitat sont ajoutées à la liste des personnes publiques associées ;
- Pour les groupes, en sus du plan stratégique de patrimoine (PSP), la CUS est conclue sur la base du cadre stratégique patrimonial (CSP) et du cadre stratégique d'utilité sociale (CSUS).

Au regard de ces nouvelles dispositions, il est apparu souhaitable que le Conseil d'administration de la société réaffirme l'engagement de la procédure d'élaboration de la convention d'utilité sociale.

Il est rappelé que le projet de convention définira notamment pour une période de 6 ans (cf. article L.445-1 du code de la construction et de l'habitation) :

- L'état de l'occupation sociale des immeubles établi d'après l'enquête OPS et décliné selon la situation en QPV ou non ;
- L'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou les ensembles immobiliers, après concertation ;

- L'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement, comprenant notamment un plan de mise en vente des logements et les orientations retenues pour le réinvestissement des fonds provenant de la vente ;
- Les engagements sur la qualité du service rendu aux locataires ;
- Les engagements pour le développement de partenariats avec certaines personnes morales en vue d'accompagner les personnes prioritaires en termes d'attribution ;
- Les engagements en matière de gestion sociale, après concertation avec les locataires ;
- La politique de qualité du service rendu aux locataires ;
- Le cas échéant, l'énoncé de la politique d'accèsion et de la politique en faveur de l'hébergement.

Les communes compétentes pour l'élaboration du PLH, les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat avec au moins un QPV et les départements, si la société détient un patrimoine sur leur territoire, sont associés à l'élaboration des stipulations de la CUS relatives aux immeubles situés sur leur territoire. Certaines ont également décidé d'être signataires de la future convention.

L'ensemble de la démarche d'association des personnes publiques devra se conclure avant le 31 décembre 2019.

Par ailleurs, conformément à l'article R.445-2-7 du code de la construction et de l'habitation, l'état du service rendu aux locataires et les engagements en matière de gestion sociale font l'objet d'une concertation avec les associations disposant d'une représentation dans le patrimoine et affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, avec les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et avec les administrateurs élus représentants des locataires.

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité, réaffirme l'engagement de la société dans la démarche d'élaboration de sa nouvelle convention d'utilité sociale à la suite des dispositions contenues dans la loi ELAN.

Pour extrait certifié conforme,
Strasbourg, le 04 avril 2019

Carlos SAHUN
Directeur Général

Délibération du 5 juin 2019 :

3F GRAND EST

Société anonyme d'habitations à loyer modéré

Au capital de 151 468 540 €

Siège social et bureaux : 8, rue Adolphe Seyboth, 67000 STRASBOURG

498 273 556 RCS STRASBOURG / SIRET : 498 273 556 00023

PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION du 5 juin 2019

Le Conseil d'administration de la société 3F GRAND EST, S.A. d'HLM, s'est réuni le mercredi 5 juin 2019 par visioconférence, sur la convocation de son Président adressée à chacun des membres du Conseil, aux représentants du Comité d'Etablissement et au Commissaire aux comptes.

SONT PRESENTS ET ONT EMARGE LE REGISTRE DE PRESENCE à Nancy 59 rue Pierre Sémard

- M. Henri BAUMERT		Président
- M. Eric BEUSSON		Vice-Président
- Mulhouse Alsace Agglomération	rep. par M. Gilbert FUCHS	Administrateur
- Métropole du Grand Nancy	rep. par M. Jean-Pierre HURPEAU	Administrateur
- Mme Christine BERTRAND		Administrateur
- Mme Lydie PENSALFINI		Administrateur
- Mme Paulette GRAMFORT		Administrateur locataire
- Mr Gérard WEHR		Administrateur locataire
-		

SONT PRESENTS ET ONT EMARGE LE REGISTRE DE PRESENCE à Strasbourg 8 rue Adolphe Seyboth

- M. Christian BONNET	Administrateur
-----------------------	----------------

SONT ABSENTS ET EXCUSES :

- Eurométropole de Strasbourg	rep. par M. Syamak AGHA BABAEI	Administrateur
- Conseil Départemental de la Moselle	rep. par Mme Nathalie COLIN-OESTERLE	Administrateur
- Conseil Départemental du Bas-Rhin	rep. par M. Sébastien ZAEGEL	Administrateur
- Mme Delphine SERRIERE		Administrateur
- Mme Caroline SCHIEL		Administrateur locataire
- M. Jean-Jacques PEROT		Administrateur
- M. René SIMON		Administrateur

SONT REPRESENTES

- Immobilière 3F, représenté par Mme Marie-Aude HEBDING ayant donné pouvoir à M. Henri BAUMERT
- Action Logement Immobilier, représenté par M. Eric SENET ayant donné pouvoir à M. Henri BAUMERT

ASSISTENT EGALEMENT A LA SEANCE à Nancy 59 rue Pierre Sémard

- M. Carlos SAHUN	Directeur Général
- Mme Martine LESAGE	Directeur Général Adjoint I3F en charge du développement régional
- M. Daniel MICKISZ	Responsable financier
- KPMG	rep. par M. Erik BOULOIS, Commissaire aux comptes
- M. Olivier LINGAT	Directeur Territorial Action Logement Immobilier
- Mme Barbara MOREIRA	Assistante du Directeur Général

Le Conseil réunissant la présence d'au moins la moitié des administrateurs peut valablement délibérer.

Le Président rappelle que le Conseil est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Nomination du Vice-Président
2. Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 2 avril 2019
3. Compte rendu d'activité de la société
4. Convention constitutive de groupement de commandes entre sociétés 3F
5. Information sur le montant définitif des frais généraux de l'année 2018
6. Rapport de l'Ancols
7. Approbation du Plan Stratégique du Patrimoine
8. Approbation du projet de Convention d'Utilité Sociale
9. Présentation du Document Individuel de Situation
10. Approbation du Plan de Concertation Locative
11. Décisions d'investissements
12. Cessions diverses
13. Actualisation de la composition des Commissions d'attribution de Logement
14. Questions diverses

8. Approbation du projet de Convention d'Utilité sociale

Le Président invite le Directeur Général à présenter le projet de Convention d'Utilité Sociale.

Le Directeur Général rappelle les différentes phases conduisant à la signature fin décembre 2019 d'un document définitif.

Il indique le contenu de la Convention d'Utilité Sociale ; à ce jour 10 indicateurs de suivi sont retenus :

- Offre nouvelle
- Mises en service
- Rénovations énergétiques
- Réhabilitations
- Mises en commercialisation (+ ventes)
- Mutations internes
- Attributions/mixité
- Attributions/publics prioritaires
- Accessibilité
- Vacance commerciale

Il rappelle qu'un décret contenant deux nouveaux indicateurs doit paraître d'ici fin juin 2019.

Le Président invite les membres du Conseil d'administration à valider ce projet par un vote.

Après en avoir débattu, le Conseil d'administration, à l'unanimité approuve le projet de Convention d'Utilité Sociale.

Pour extrait certifié conforme,
Strasbourg, le 11 juin 2019

Carlos SAHUN
Directeur Général





COMPTE RENDU DU CONSEIL REGIONAL DE CONCERTATION LOCATIVE DU 11/06/2019

Le Conseil Régional de Concertation Locative s'est réuni Mardi 11 Juin 2019 à 10 heures au siège de 3F Grand Est à Strasbourg, 8 Rue Adolphe Seyboth.

Etaient présents :

Madame Paulette GRAMFORT (CNL)
Monsieur Gérard WEHR (CLCV)
Monsieur Daniel BONNOT (CLCV)
Monsieur Raymond HAEFFNER (CNL)

Etaient absents excusés :

Madame Caroline SCHIEL (CLCV)

Représentant de 3F Grand Est

Agnès BRIE (Directrice du Patrimoine et de la Gestion Locative)
Valérie BOULLANGER (Chargée de mission)
Hanan AISSAOUI (Assistante de Direction)

Après avoir remercié les participants de leur présence, Agnès BRIE ouvre la séance.

Elle rappelle les points de l'ordre du jour repris ci-dessous :

- ↳ Qualité de service
- ↳ Convention d'Utilité Sociale 2019-2025
- ↳ Plan Stratégique du Patrimoine
- ↳ Classement des résidences taux de vacance / taux de rotation
- ↳ Signature du Plan de Concertation Locative 2019-2022

Au préalable, Agnès Brie précise que dans le cadre du Conseil Régional de Concertation Locative (CRCL), l'avis de ces membres doit être recueilli sur le projet CUS notamment sur les engagements du bailleur relatifs à la gestion sociale et à la qualité de service.

Il est convenu que le compte rendu de la réunion vaudra avis du CRCL.

Monsieur Bonnot souhaite avoir les documents définitifs du PSP et de la CUS.

LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE 2019-2025 :

Le projet de la Convention d'Utilité Sociale 2019-2025 sera transmis au Préfet avant le 30 Juin 2019.

Une rencontre a été organisée avec les EPCI des 4 départements afin d'échanger sur divers sujets : la politique sociale, le développement, les ventes, les services rendus, les réhabilitations...

Le Conseil Régional de Concertation Locative (CRCL) émet un avis favorable au projet de la Convention d'Utilité Sociale 2019-2025.

↳ Sur les engagements liés à la qualité de service

La Qualité de Service est un sujet prioritaire pour 3F Grand Est, différents dispositifs ont été mis en place afin de faciliter et d'améliorer le quotidien de nos locataires :

- Baromètre de satisfaction réalisé tous les 2 ans auprès des locataires
- Enquête nouveaux entrants faite par téléphone dans les semaines qui suivent l'emménagement
- Certification ISO 9001 (Process 3F) garantissant une gestion équitable de nos locataires
- Dispositifs de gestion de proximité mis en place : gardiens, agence, antenne, Urgence Week-End, service clientèle, extranet client...assurant la traçabilité des demandes.

Au cours des réunion du CRCL, ces engagements feront l'objet d'un suivi et d'un bilan annuel.

Le Conseil Régional de Concertation Locative émet un avis favorable.

↳ Sur les engagements liés à la gestion sociale

Le bailleur s'est engagé sur l'ensemble de son patrimoine à :

- ↳ Répondre aux demandeurs prioritaires
- ↳ Répondre aux situations d'urgence
- ↳ Répondre aux demandes des personnes handicapées ou âgées
- ↳ Favoriser le bail glissant ou associatif
- ↳ Mobiliser les dispositifs d'aide à l'accès ou d'accompagnement social
- ↳ Ne pas refuser les candidatures pour le motif « d'insuffisance de ressources »
- ↳ Assurer le suivi des publics fragiles
- ↳ Favoriser la mobilité résidentielle

Au cours des réunion du CRCL, ces engagements feront l'objet d'un suivi et d'un bilan annuel.

Le Conseil Régional de Concertation Locative émet un avis favorable.

PLAN STRATEGIQUE DU PATRIMOINE 2019 – 2028 :

Ce PSP est l'actualisation et la consolidation des PSP d'Est Habitat Construction et d'Immobilier 3F Alsace. Un cabinet extérieur a accompagné les équipes sur ce travail.

L'étude est faite sur le patrimoine 3F Grand Est qui représente :

- 8295 logements
- 342 résidences
- 108 communes
- 37 EPCI
- 5 départements

Agnès Brie commente la segmentation patrimoniale qui est répartie en 8 familles. Le résultat du croisement des données met en avant les axes suivants : l'environnement, la résidence et logement et la fragilité sociale.

Les organismes présents émettent un avis favorable sur le Plan Stratégique du Patrimoine, qui a été élaboré.

CLASSEMENT DES RESIDENCES TAUX DE VACANCE / TAUX DE ROTATION

Un document est remis aux participants détaillant le taux de vacance et le taux de rotation pour toutes les résidences de plus de 20 logements.

Il a été convenu que ce document sera présenté chaque année au CRCL pour zoomer sur les résidences ayant un fort taux de rotation et de vacance.

SIGNATURE DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2019 – 2022 :

Le Plan de Concertation Locative a été signé par les 2 confédérations CNL et CLCV représentées par Messieurs Haeffner et Bonnot, par les administrateurs représentant les locataires, ainsi que par Carlos Sahun, Directeur Général.

Lors de la réunion, un original a été remis à chaque organisation et une copie sera envoyée aux Administrateurs représentant les locataires.

Agnès Brie remercie les membres pour la qualité des échanges.

Plus aucune remarque n'étant faite, la réunion se termine à 11 heures 20.



Annexe 6 : Plan de vente

Fourni sous format numérique

PROJET

Annexe 7 : Plan Stratégique de Patrimoine

Fourni sous format numérique

PROJET



DOMIAL

**CONVENTION D'UTILITE SOCIALE
POUR LA PERIODE 2019/2024**

PROJET

Partie 1 – ASPECTS GÉNÉRAUX

I- VISAS

1- Signatures

- La République Française,
Représentée par le ministre chargé du logement, agissant au nom de l'État, représenté par le Préfet, dûment habilité à l'effet des présentes,
- DOMIAL, Société Anonyme d'HLM au capital de de 17 552 160,00 € euros, dont le siège social est à COLMAR, 25 Place du Capitaine Dreyfus, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro 945 651 149,
Représentée par Jean-François ACKER, agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration, dûment habilité à l'effet des présentes,
- les collectivités locales qui se sont manifestées dans le délai de 2 mois pour être signataires

EPCI	ADRESSE	CP	VILLE
Communauté d'Agglomération de Colmar	32 Cours Sainte Anne	68004	COLMAR
Communauté de communes de Thann Cernay	3a rue de l'Industrie CS 10228	68704	CERNAY CEDEX
Conseil Général Départemental du Haut-Rhin	100 Avenue d'Alsace - BP 20351	68006	COLMAR CEDEX
Eurométropole de Strasbourg	1 parc de l'Étoile	67076	Strasbourg Cedex
Communauté d'Agglomération de Haguenau	115 Grand'Rue	67500	HAGUENAU
Communauté de communes de Saverne-Marmoutier-Sommerau	1 rue du Général Leclerc	67440	MARMOUTIER
Communauté de communes de Sélestat	1 rue Louis Lang	67604	SELESTAT CEDEX
Communauté de communes du Canton D'Erstein	1 rue des 11 Communes BP 50057	67232	BENFELD CEDEX

2- Visas

Vus

- La Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – article 1
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014
- La Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Le décret n°2017-922 du 9 mai 2017 modifiant le chapitre III du titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation relatif au régime juridique des logements locatifs conventionnés et le titre IV du livre IV du même code relatif aux rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires
- La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
- Le Décret n° XXX modifiant le livre IV du code de la construction et de l'habitation relatif aux rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires
- L'Arrêté du XXX portant modification de l'arrêté du 19 octobre 2017 portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des conventions d'utilité sociale

Vus

Les Communes / EPCI / EPT dotés d'un PLH ou tenus d'en faire un ou ayant la compétence habitat avec au moins un QPV :

Communauté d'Agglomération de Colmar
Communauté d'Agglomération de Haguenau
Communauté d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération
Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération - Alsace 3 Frontières
Communauté de communes de la Région de Guebwiller
Communauté de communes de Saverne-Marmoutier-Sommerau
Communauté de communes de Sélestat
Communauté de communes de Thann Cernay
Communauté de communes du Canton d'Erstein
Eurométropole de Strasbourg

Vus

Les délibérations prises par le Conseil d'administration (Annexe 1):

- Délibération d'approbation du PSP
- Délibération d'engagement dans l'élaboration de la CUS
- Le Conseil d'Administration de DOMIAL a approuvé, lors de sa réunion du 18/06/2019, le projet de Convention d'Utilité Sociale de la Société et donné pouvoir à ses dirigeants pour procéder à la signature avec l'Etat.
- Le Plan de Concertation Locative validé approuvé le 18/06/2019

Vus

Les démarches d'association des collectivités locales – elles auront lieu au cours du 2^e semestre 2019

XX collectivités locales ont été rencontrées dont :

- XX dotés d'un PLH ou tenus d'en faire un, dont XX signataires
- XX ayant la compétence habitat avec au moins un QPV, dont XX signataires
- XX départements, dont XX signataires
- XX communes, collectivités et groupements concernés par le plan de mise en vente, dont XX signataires

Personnes publiques	Date de réunion	Département

Les démarches de concertation avec les représentants des locataires :

La réunion du Conseil de Concertation Locative du 11 juin 2019 a été consacrée à la concertation avec les locataires sur l'état du service rendu et les engagements pris en matière de gestion sociale (Annexe 2).

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1- Objet de la Convention

L'article L. 445-1 du CCH fait obligation aux organismes de logements sociaux de signer avec l'Etat une Convention d'Utilité Sociale pour la période 2019 – 2024.

La convention d'utilité sociale décline notamment les politiques d'investissement sur le patrimoine existant, de développement de l'offre nouvelle, de loyers – surloyers, de gestion sociale et de qualité de service.

La présente convention porte sur 11 027 logements locatifs sociaux et 702 ensembles immobiliers entrant dans le champ de la C.U.S.

Entrent également dans le champ de la C.U.S, les logements-foyers et les résidences sociales qui constituent néanmoins une catégorie autonome ainsi que les logements produits en accession.

2- Durée de la Convention

La présente convention est signée pour une durée de 6 ans. Elle prend effet au XX/XX/XX (A CONFIRMER suite à la parution de l'Arrêté CUS qui propose effet rétroactif au 1/1/2019 et Décret CUS qui propose effet rétroactif au 1/07/2019). A terme, elle pourra être renouvelée pour 6 années.

3- Coexistence de la C.U.S. et des conventions APL

La CUS ne met pas fin au système de conventionnement à l'APL par programme. Les engagements en matière de gestion sociale qui sont de même nature que ceux figurant dans les conventions APL s'y substituent sans qu'il soit nécessaire de les formaliser par des avenants aux conventions APL en cours.

Les engagements des conventions APL de nature différente aux engagements en matière de gestion sociale ou auxquels il n'a pas été dérogé demeurent applicables.

Partie 2 – PRÉAMBULE

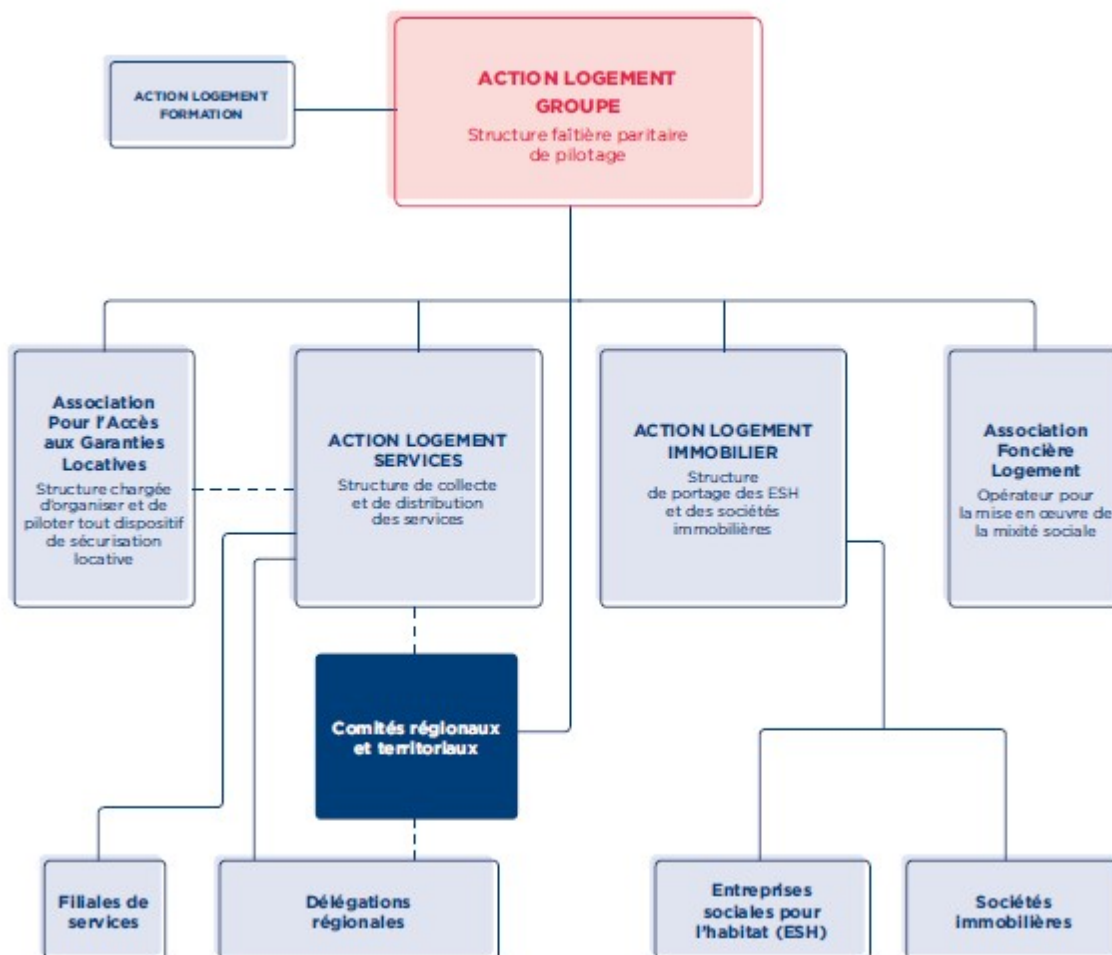
Présentation du Groupe Action Logement

Depuis plus de 60 ans, Action Logement Groupe gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés. La mission fondatrice d'Action Logement, acteur de référence du logement social en France, est de faciliter le logement pour favoriser l'emploi. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses équipes mènent, sur le terrain, deux missions principales. Tout d'abord, construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Action Logement Groupe compte aujourd'hui un patrimoine de 950 000 logements sociaux et intermédiaires.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle.

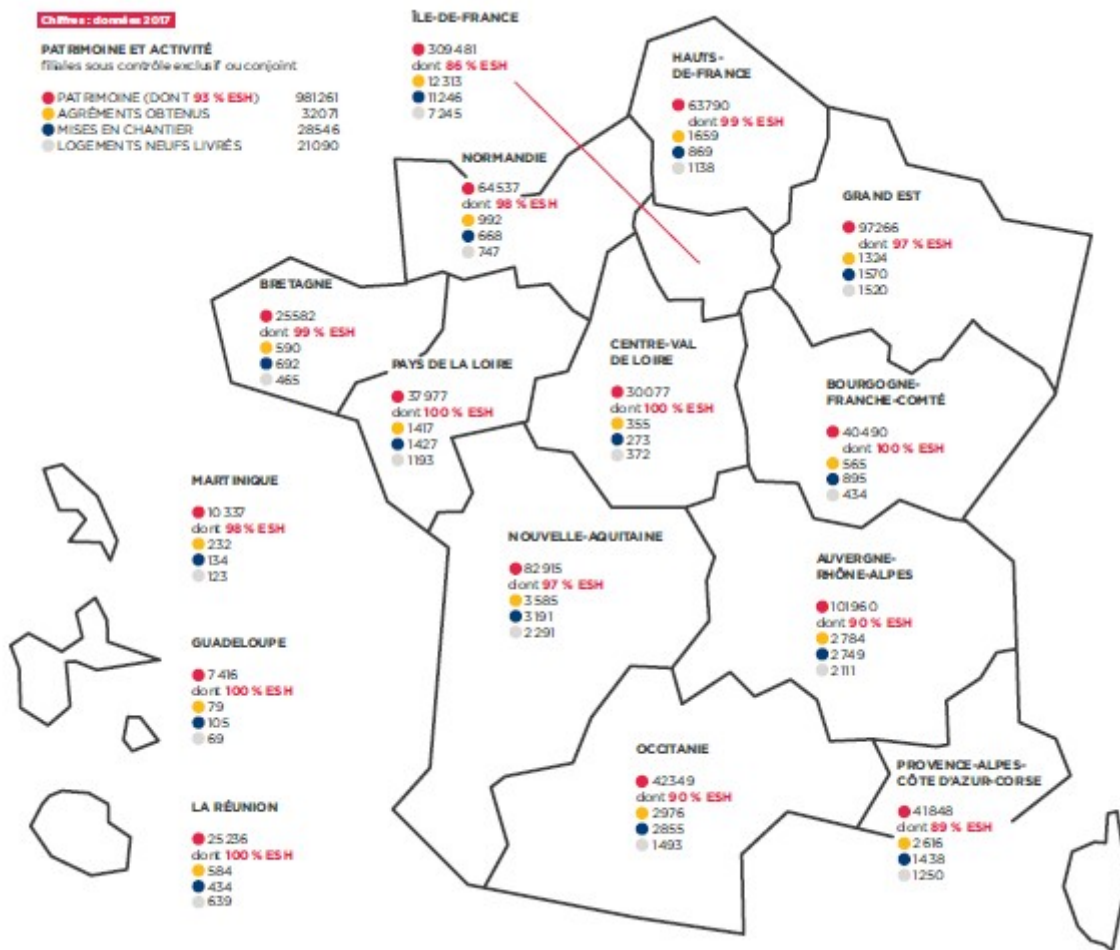
Action Logement Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Depuis 2017, le groupe Action Logement a mis en place sa nouvelle organisation qui se décline ainsi :



Action Logement Groupe est doté d'une société par actions simplifiée unipersonnelle dénommée « Action Logement Immobilier » chargée d'assurer l'organisation des participations d'Action Logement dans les entreprises sociales pour l'habitat et les autres sociétés immobilières du groupe. Action Logement Immobilier veille à la mise en œuvre de la politique immobilière, définie par Action Logement Groupe, tout en respectant l'autonomie de gestion de ses filiales.

Elle détient les titres des participations de l'ensemble des filiales immobilières, soit 500 filiales sous contrôle, dont 58 entreprises sociales pour l'habitat réparties sur l'ensemble du territoire national (Annexe 3).



Les orientations stratégiques d'Action Logement Immobilier sont déclinées dans le document intitulé « Cadre CUS - Action Logement Immobilier – Orientations stratégiques » (Annexe 4).

Présentation de DOMIAL :

Filiale du groupe Action Logement, DOMIAL est née en 2004 du regroupement des sociétés Habitat Familial d'Alsace et Groupe Habiter Alsace. Elle est aujourd'hui l'un des acteurs majeurs de l'habitat dans la région alsacienne. Le détail de son histoire ainsi que la composition de sa gouvernance sont annexés au présent document (Annexes 5 et 6).

Les effectifs de DOMIAL s'établissent à **201** salariés soit **181,1 ETP¹** au 31 décembre 2018, dont :

- Agences et antennes 81,84 ETP
- Cadres 39 ETP
- Agents de maîtrise 62 ETP

¹ Données ETP : équivalents temps plein

DOMIAL compte 2 agences (Bas-Rhin et Haut-Rhin) et 5 antennes (Cernay, Colmar, Guebwiller, Haguenau, Sélestat) décentralisées, dont chacune est responsable de la gestion d'un patrimoine de :

- Agence Bas-Rhin : 5 268 logements / 548 équivalents-logements
- Agence Haut-Rhin : 5 759 logements / 353 équivalents-logements

Éléments de contexte et objectifs de la Politique

DOMIAL porte les missions du Groupe Action Logement Immobilier de construire des logements sociaux prioritairement dans les zones tendues et de réhabiliter son parc ancien en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolution de la société et de mixité sociale dans le respect de ses équilibres financiers et de gestion.

Ces missions doivent s'inscrire dans une trajectoire d'accroissement du potentiel de développement des logements neufs et réhabilités au service des partenaires locaux et des salariés du territoire.

Pour ce faire, des objectifs d'activités sont partagés entre les filiales du groupe et ajustés chaque année pour tenir compte de leur environnement et des réalités du terrain :

- Accroître la production de Logements Locatifs Sociaux des filiales y compris un objectif de logements en structures collectives principalement pour les jeunes actifs, les salariés en mobilité et les jeunes en formation.
- Engager un volume de réhabilitations, principalement thermiques.
- Développer l'accession sociale.
- Porter le niveau de ventes en 2019 à 1% du patrimoine hors structures collectives soit directement par les filiales, soit en passant par l'Organisme National des Ventes qui sera mis en place en 2019. DOMIAL a répondu fin 2018 à l'appel à manifestation d'intérêt de l'Organisme National des Ventes.
- Augmenter le taux de salariés des entreprises cotisantes (ou assimilées à partir de 10 salariés) bénéficiant d'une attribution locative.

Au-delà de ces objectifs prioritaires, le conseil d'administration d'Action Logement Immobilier souhaite que ses filiales poursuivent une démarche qualitative :

- Les enquêtes de satisfaction des locataires devront être réalisées chaque année, à partir de 2019 et chaque société pourra également expérimenter des enquêtes ponctuelles (après réhabilitation, à la livraison, sur la propreté, l'entretien des espaces verts...).
- Action Logement Immobilier poursuit son objectif de modernisation des filiales avec la mise en place de la signature électronique des baux et promesses de ventes. Plus globalement, des solutions seront proposées pour la dématérialisation du dossier Client dans son intégralité.
- Dans le domaine de la Tranquillité/Sécurité, le Groupe souhaite la mise en place par chaque société d'un plan pluriannuel de Tranquillité / Sécurité au bénéfice des locataires et des collaborateurs.
- Dans le contexte financier tendu, l'objectif de réduction des frais de gestion et de fonctionnement est plus que jamais réaffirmé.
- La vacance commerciale doit être maîtrisée et encore plus pour les filiales disposant d'un patrimoine situé en zone à forte demande locative.

Afin de répondre aux objectifs du groupe, chaque année en fonction de la progression de nos résultats, des volumes de ces objectifs nous sont spécifiquement alloués et figurent dans notre feuille de route.

DOMIAL depuis la restructuration de ses structures, est aujourd'hui la 1ère ESH en ALSACE avec son parc de près de 12.000 logements. Notre mission principale, en tant que filiale d'ACTION LOGEMENT, est d'accompagner les familles et les salariés dans leur parcours résidentiel.

À ce titre DOMIAL est présent à chaque étape de leur vie : location ou colocation pour les jeunes actifs, location en logement social ou intermédiaire, accession à la propriété, logement pour les seniors, résidences intergénérationnelles...

EN 2015, DOMIAL a arrêté ses grands axes stratégiques dans le cadre de sa démarche CAP 2020.

Les principaux thèmes retenus sont :

- Décliner tous les axes du parcours résidentiel pour tous les âges et tous les besoins de nos clients. Nous avons créé à ce titre 2 marques : "La vie Couleur Senior" et "My HappyColoc". DOMIAL dans le cadre de son développement, propose depuis 2016 des logements adaptés à la colocation (meublés, etc..).
- Le développement et la réhabilitation en visant un objectif de 500 logements produits et 200 réhabilités/an en adoptant un nouveau PSP.
- Garantir et sécuriser notre Force financière
- Avoir un rôle sociétal en développant de nombreux partenariats : Eco-Quartier, Racing Académie, Scorpions...
- Innover pour se différencier
- S'inscrire dans une démarche QUALITE de SERVICE plus volontariste et se fixer un Objectif d'Amélioration de la satisfaction client en visant un taux de 83%

DOMIAL est aussi un acteur au poids économique fort sur son territoire. En termes d'investissements par an :

- 50 millions d'€ : Construction de 400 logements (Principalement situés sur l'Eurométropole de Strasbourg)
- 10 millions d'€ : Réhabilitation de 250 logements
- 7 millions d'€ : Maintenance et gros entretien du patrimoine

Soit 67 millions d'€ investis pour 670 emplois générés.

Au travers de ses missions d'intérêt général, DOMIAL se positionne également en tant que bailleur proactif sur les thèmes de l'innovation et du lien social afin de contribuer au mieux vivre ensemble.

Au mois de mai 2018, la Direction de DOMIAL a lancé un véritable projet d'entreprise participatif et collaboratif, basé sur le volontariat de ses collaborateurs avec pour objectif de motiver et de fédérer. Ce projet porte le nom de DOMIAL'INNOV.

8 projets ont ainsi émergé autour de 4 thématiques : produit, service, bien-être et mieux-vivre ensemble.

2 d'entre eux ont par ailleurs été proposés au fonds d'innovation Action Logement ALINOV.

Les projets innovants retenus portent sur :

- Les logements modulables
- La fidélisation Clients
- L'aide au maintien à domicile
- Le recyclage

DOMIAL se tourne également vers une nouvelle manière de concevoir son logement : l'habitat participatif !

Les nouvelles formes d'habitat ont toujours motivé DOMIAL. Après avoir lancé ses concepts et marques propres liées à la colocation avec #myHappyColoc ou encore au logement sénior avec #laviencouleursenior, DOMIAL s'attache désormais à proposer des logements en habitat participatif, qui plus est, en accession sociale à la propriété ! Une grande première à Mundolsheim au cœur du nouveau Quartier du Parc. En plus de pouvoir bénéficier de tous les avantages liés au Prêt Social Location Accession (PSLA), une occasion pour chaque acquéreur de vivre une expérience hors du commun et de :

- Concevoir son logement sur-mesure, adapté à son projet de vie et son budget
- Faire l'expérience de la conception collaborative en imaginant des espaces de vie communs
- Réduire l'impact écologique de son logement.

Au travers ses valeurs de Transparence, Engagement, Proximité et Innovation, DOMIAL favorise le lien social et contribue ainsi au « mieux vivre ensemble ». Cela s'inscrit notamment dans la qualité de service, défi quotidien de DOMIAL, qui a d'ailleurs permis à DOMIAL de décrocher le label Quali'Hlm® en septembre 2018.

Créer du lien, c'est aussi véhiculer des valeurs liées au respect, à la vie en collectivité et donc au mieux vivre ensemble ; notamment par le sport.

Dans la continuité de 2016 et 2017, DOMIAL a poursuivi sa collaboration avec le Centre de formation du Racing Club de Strasbourg et l'équipe de hockey sur glace Les Scorpions Team Synerglaçe de Mulhouse.

80 enfants de locataires et collaborateurs DOMIAL ont ainsi pu profiter d'une expérience unique : pratiquer le football ou le hockey sur glace comme des pros [et avec des pros] lors de sessions de stage organisées en août et en avril. En prime, des places attribuées pour chaque match joué à domicile !

Créer du lien, c'est aussi favoriser la proximité et les échanges au sein même des quartiers. C'est pourquoi, tout au long de l'année, les équipes terrain s'efforcent de mettre en place des actions et animations avec et pour les habitants, en partenariat avec les acteurs locaux (associations de quartiers).

Créer du lien, c'est aussi communiquer... Que ce soit via le Mémento du Locataire, journal semestriel de 12 pages ou via les réseaux sociaux, il est primordial que les informations circulent en toute transparence.

PROJET

Partie 3 – POLITIQUE POURSUIVIE PAR L'ORGANISME

I- POLITIQUE PATRIMONIALE

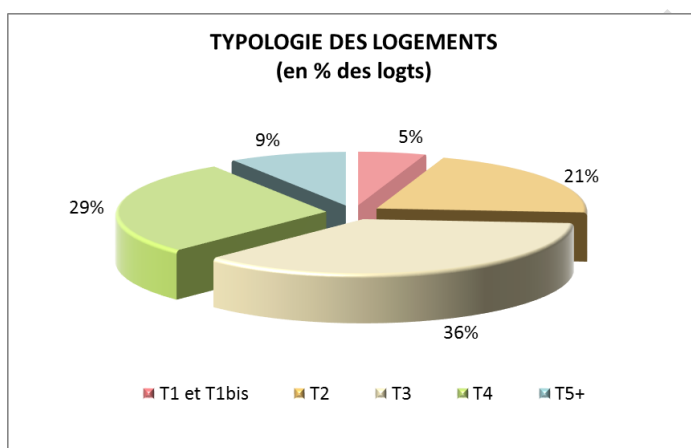
1-1 Etat des lieux

1-1-1 Description du parc

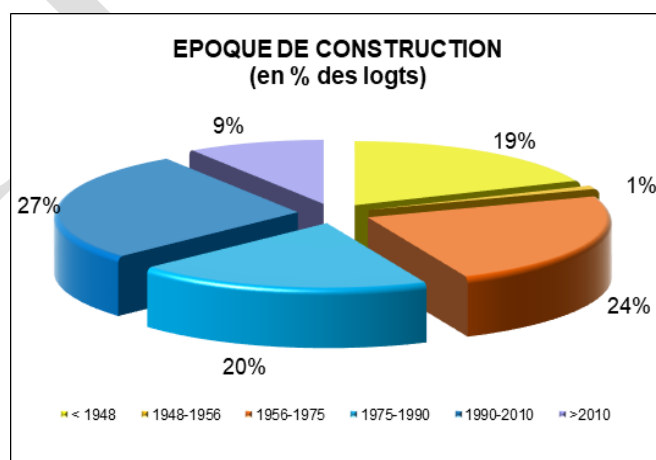
DOMIAL est présente sur l'ensemble du territoire de la Région Alsace : 220 communes (Annexe 7). Le parc de DOMIAL est majoritairement implanté sur l'Eurométropole de Strasbourg et la Communauté de communes de Thann-Cernay.

La grande majorité du parc est en collectif : 91% du parc soit 586 groupes et 9 977 logements.

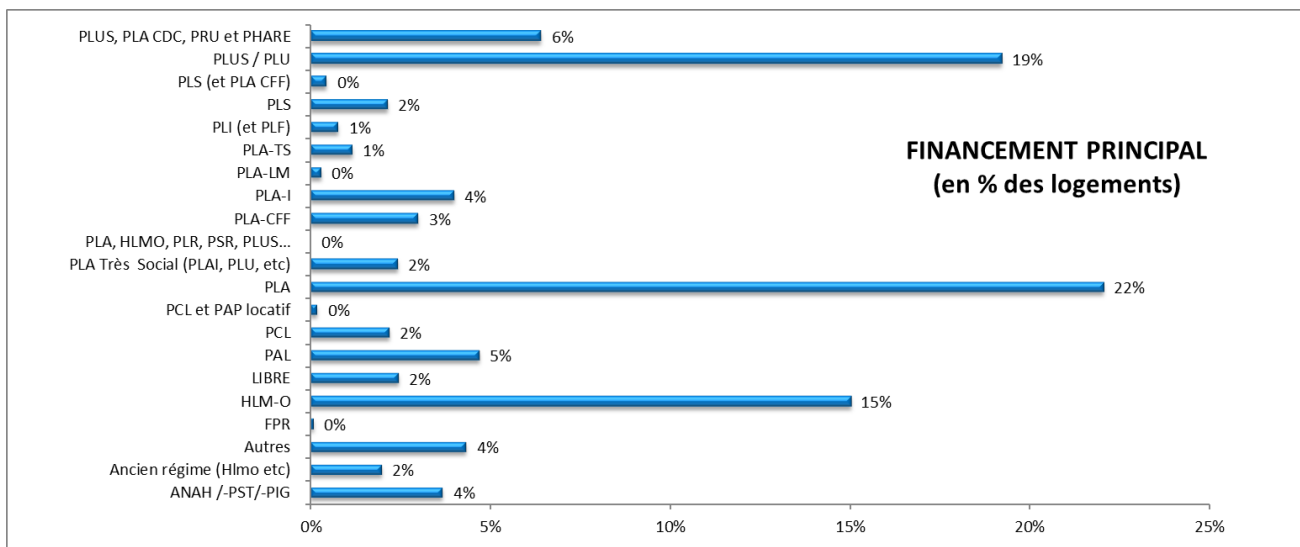
Les logements de DOMIAL sont principalement des T3 et des T4.



L'ancienneté du patrimoine est variée : 36 % construit depuis 1990, 44% datant d'avant 1976



22% du parc a été financé en PLA : il s'agit d'un parc vieillissant qui a été réhabilité ou sur lequel des interventions techniques sont prévus.



1351 logements sont situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), soit 12% du parc. La répartition sur le territoire QPV se décline de la manière suivante :

EPCI	Nbre de LOGTS
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION de Haguenau	70
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Mulhouse Alsace Agglomération	245
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Saint-Louis Agglomération	85
COMMUNAUTE DE COMMUNES de Saverne-Marmoutier-Sommerau	96
COMMUNAUTE DE COMMUNES de Thann-Cernay	306
STRASBOURG EUROMETROPOLE	549
Total général	1351

1-1-2 Qualification de l'état du service rendu

Définition :

L'article R445-3 du code de la construction et de l'habitation dispose que « L'appréciation de l'état du service rendu prend notamment en compte la qualité de la construction et des prestations techniques, la localisation et l'environnement de l'ensemble immobilier ».

- La thématique patrimoniale : qualité de la construction et des prestations techniques.

- La thématique patrimoniale recouvre les critères qualifiant le bâti (l'enveloppe), les parties communes, les équipements collectifs, le logement et les aspects résidentiels.
- On tend généralement à distinguer pour chacun de ces éléments patrimoniaux, les questions de « conception » (la structure du produit, les choix d'origine en terme de plan, d'orientation, de volumétrie, de matériaux, les choix fonctionnels et architecturaux,...) et les questions « d'état technique » (au-delà de la conception structurelle même du produit, il s'agit ici d'apprécier la qualité de son état actuel). On peut en effet avoir des produits très bien conçus à l'origine et qui ont très mal vieilli, et inversement.

- Localisation et environnement de l'immeuble :

- La thématique localisation/environnement renvoie à la qualité de l'environnement dans lequel est située une résidence (la notion de « quartier » ne saurait être administrative ici ; on raisonnera plus en zone autour de l'accès aux transports et aux services).

Rappel : La notion de localisation/environnement est différente de la notion d'aire de marché, qui renvoie à la tension des marchés locaux de l'habitat.

- La thématique localisation/environnement comprend les critères relatifs à la desserte du quartier, son accessibilité, au niveau d'équipement et de service, à l'image du quartier, à la forme urbaine du quartier (type d'architecture et d'urbanisme), aux nuisances ou aux atouts environnementaux éventuels.

Rappel de méthodologie :

Le classement est basé sur les cotations d'attractivité du PSP réalisées sur les volets urbains et patrimoniaux (hors fonctionnement social et commercialité).

Les différents critères retenus ont été cotés de 1 à 4 (voir détail ci-après) :

- 5 critères pour l'environnement urbain
- 7 critères pour l'axe produit

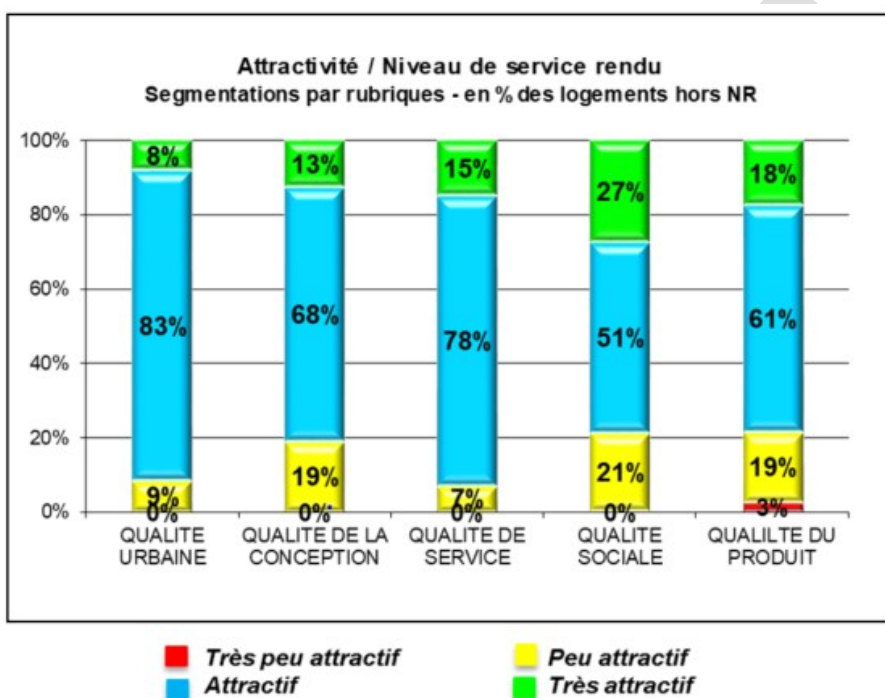
Elle est établie uniquement pour les logements familiaux locatifs.

La note moyenne ainsi obtenue permet de classer le patrimoine en 4 catégories selon le barème ci-dessous :

Gammes	Définition
A	Très attractif
B	Attractif
C	Peu attractif
D	Très peu attractif

Résultat :

- L'attractivité du patrimoine et de son environnement :



Remarque : La cotation attractivité des logements familiaux locatifs, notée de 1 (très peu attractif) à 4 (très attractif), est établie selon une grille de critères regroupés en 5 grandes rubriques :

- La qualité urbaine
- La conception du produit
- La qualité du produit (état technique)
- La qualité de service
- La qualité sociale

✓ La qualité Urbaine :

La qualité urbaine du parc est globalement attractive. Les logements sont situés dans des environnements urbains attractifs ou très attractifs.

Parmi les mieux cotés (% d'attractif) :

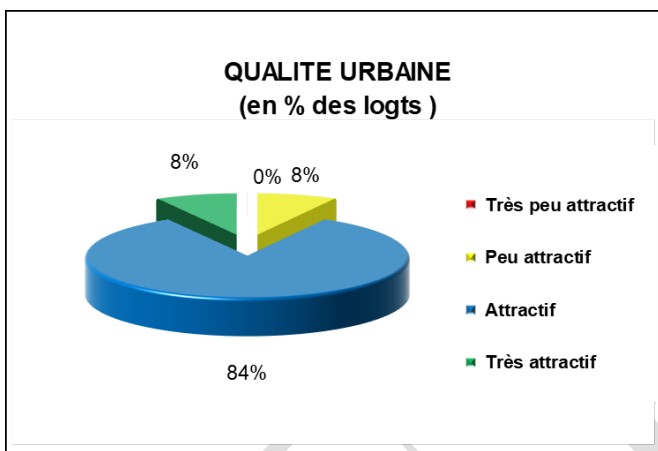
L'image du quartier (82%)

Les équipements et services (76%)

Parmi les moins attractifs (% de non attractif) :

La densité de l'habitat (33%)

La situation urbaine (31%)



QUALITE URBAINE	Nb résid.	Nb logts	% logts
Très peu attractif	1	1	0%
Peu attractif	56	940	9%
Attractif	562	9009	82%
Très attractif	79	915	8%
NR	4	94	1%
TOTAL	702	10959	100%

✓ La conception du produit :

La conception des produits satisfaisante pour 81%.

c.

Des enjeux de mauvaise conception mais toutefois avec une conception moyenne.

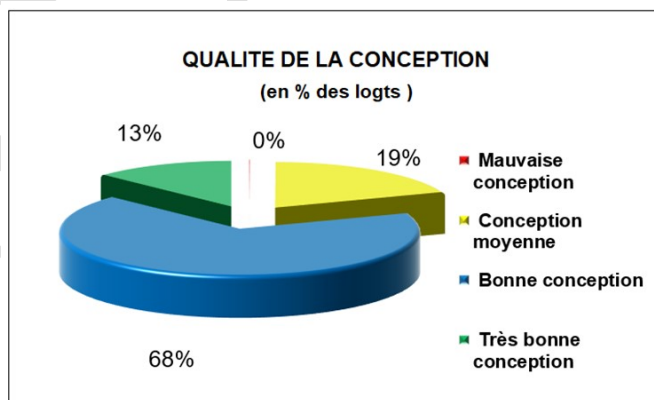
Parmi les mieux cotés (% d'attractif)

La conception générale du groupe (85%)

L'accessibilité des halls par les cheminements extérieurs (85%)

Parmi le moins attractif (% de non attractif)

L'accessibilité des logements par les parties communes (44%)



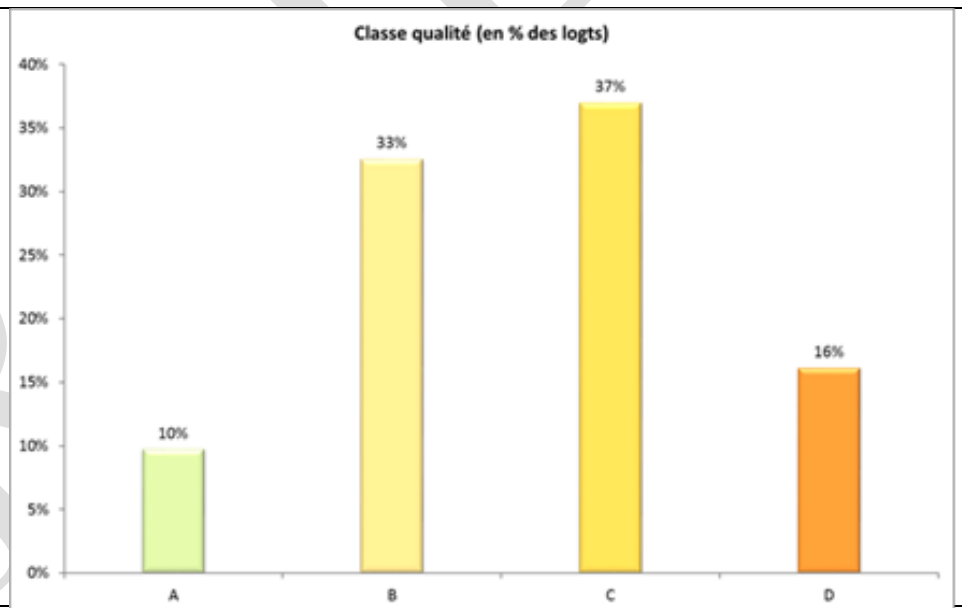
CONCEPTION DU PRODUIT	Nb résid.	Nb logts	% logts
Mauvaise conception	2	6	0%
Conception moyenne	124	2070	19%
Bonne conception	438	7409	68%
Très bonne conception	134	1380	13%
NR	4	94	1%
TOTAL	702	10959	100%

- 91% des logements sont attractifs ou très attractifs sur le volet urbain.
- 81% du parc a une conception satisfaisante ou très satisfaisante.
- 93% des logements ont une qualité de service attractive ou très attractive.
- 78% des logements sont notés avec un fonctionnement résidentiel attractif ou très attractif (dont 27% très attractive).
- 79% du parc dans un bon ou très bon état technique et 3% du parc dans un mauvais état

Une attractivité satisfaisante. La note globale d'attractivité est de 3,02/4

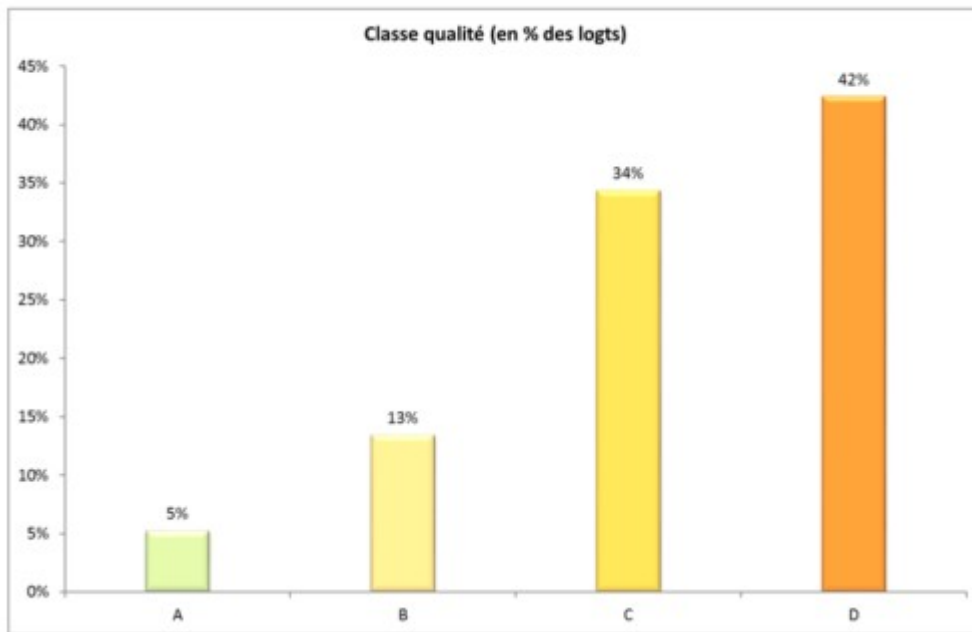
- Croisement des gammes de qualité avec les données patrimoniales :

issement par catégorie de service rendu
isant (sur l'ensemble du parc) : 42% en
e A et B, 37% en gamme C et 16% en
e D

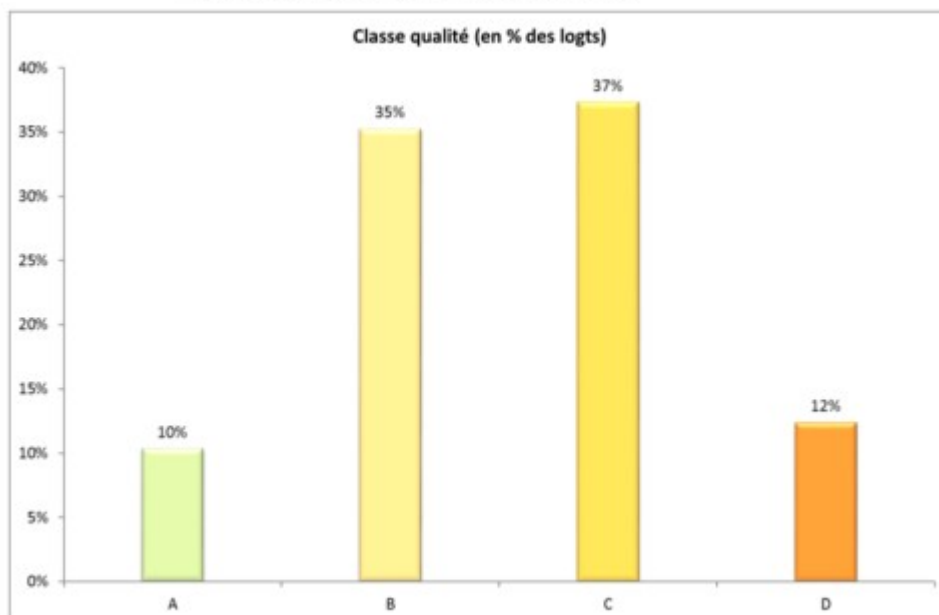


A l'intérieur du parc en QPV : 19% en gamme A et B mais 42% en gamme D

Classement QPV



Classement Hors QPV



1-2 Orientations stratégiques

L'attractivité des territoires d'implantation est très diverse et doit nous interroger sur la stratégie de développement future à mettre en œuvre, tant en terme de construction neuve et d'acquisition que de réhabilitation, de vente, de démolition ou encore de désinvestissement.

En effet, du fait de notre forte présence sur de nombreuses communes couvrant tout le territoire alsacien, et au regard du marché locatif actuel, qui s'exprime notamment à travers notre demande de logement nous constatons des problèmes de « vacance » sur certains secteurs. De ce fait, la stratégie de développement s'inscrira à l'avenir essentiellement sur les secteurs à forte attractivité (Eurométropole de Strasbourg et communes alentours, Communauté d'Agglomération de Haguenau et Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération), et sur une stratégie de « diversification » en termes de gamme de produit sur nos marchés.

DOMIAL, compte tenu de son actionnariat, s'inscrira également aux orientations retenues par « Action Logement » notamment en matière de logements à destination des salariés et des jeunes.

La planification de la réhabilitation du patrimoine et de la politique d'entretien est établie au regard des principaux enjeux identifiées dans le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) (Annexe 8).

Le PSP est le document de référence de la politique patrimoniale de notre organisme. Il porte sur la période de 2019 à 2028.

Il comprend traditionnellement trois grands volets :

- Le diagnostic patrimonial,
- La définition des orientations patrimoniales à 10 ans, globalement et pour chaque résidence,
- Un volet spécifique qui définit la politique de développement.

L'actualisation du PSP a été réalisée avec l'aide du cabinet Habitat et Territoires Conseil du groupe HTC ainsi que la mobilisation de l'ensemble des collaborateurs de DOMIAL.

Le périmètre d'analyse du PSP concerne 702 groupes et 10 958 logements (données au 31/12/2018).

Les réhabilitations

39 % du patrimoine a fait l'objet d'une rénovation ou d'une réhabilitation (210 résidences soit un total de 4 338 logements). La campagne de réhabilitation la plus importante a été menée dans les années 2010 à 2018.

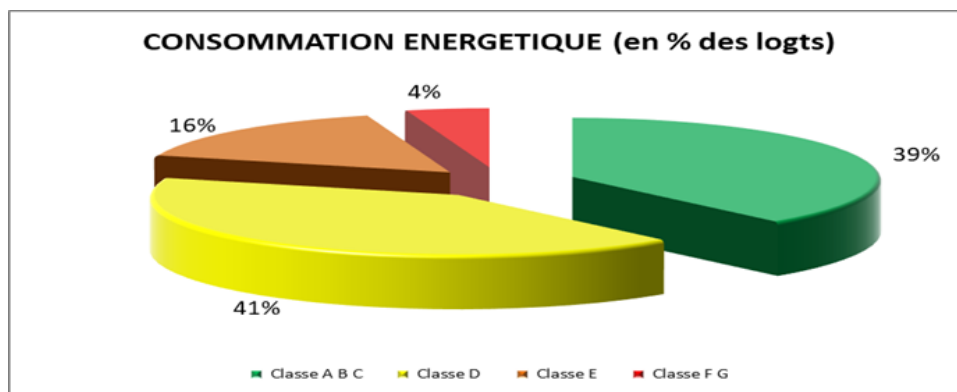
Le volet énergétique

Notre patrimoine utilise en très grande majorité l'énergie du gaz :

- 74% pour le mode de chauffage,
- 71% pour l'ECS

Le patrimoine en électrique est minoritaire mais tout de même non négligeable : 11% pour le chauffage et 15% pour l'ECS.

Les familles de DPE se répartissent comme suit :



A noter qu'un pourcentage significatif de résidences a fait l'objet de travaux d'isolation des combles et des sous-sols dans le cadre du dispositif de valorisation des CEE (factures à 1€) : Bien que les DPE immeubles n'aient pas été réactualisés, le plan de réhabilitations tient compte de ces données dans le choix et la priorisation des programmes.

Attractivité du patrimoine et de son environnement

- La **cotation attractivité** des logements familiaux locatifs, notée de 1 (très peu attractif) à 4 (très attractif), est établie selon une grille de critères regroupés en **5 grandes rubriques** :
 - La qualité urbaine
 - La conception du produit
 - La qualité du produit (état technique)
 - La qualité de service
 - La qualité sociale
- L'analyse fait ressortir une attractivité globale **satisfaisante et homogène**, avec une note globale de **3,02/4**.
- L'ensemble des actions de développement s'inscrivent dans la volonté de DOMIAL de contribuer au mouvement national de mobilisation en faveur de l'environnement.
Ainsi, les opérations de réhabilitation ont pour objet central d'améliorer les performances énergétiques des immeubles concernés et d'atteindre à chaque fois que cela est économique réaliste la classe C (moins de 150 KWh/m²/an), voire la classe B dans certains cas.
- L'ensemble des actions de développement intègrent également la notion de qualité d'usage. Dans cette perspective, la prospection foncière est menée avec l'objectif de proposer une offre locative accessible en permettant un accès facile aux services (commerces de proximité, services publics, accès routiers et transports en commun...).

Les enjeux

La synthèse des données permet de faire ressortir un certain nombre d'enjeux ou risques :

- Pas d'enjeu produit : 78 % du parc
Des produits bien conçus et en bon état qui ne présentent pas d'enjeu majeur
- Enjeu d'entretien : 3 % du parc
De bons produits défraîchis : des enjeux de remise en état
- Enjeu de conception : 15 % du parc
Des produits en bon état mais dont la conception n'est pas optimale : des enjeux d'amélioration patrimoniale
- Risque d'obsolescence : 4 % du parc
Des résidences de conception et d'état moyens voire mauvais
Des résidences qui cumulent des enjeux de conception et patrimoniaux lourds.

Orientations patrimoniales / Consolidation des investissements

- ❖ Le plan de réhabilitation représente un investissement de près de **62 millions d'euros sur les 10 ans du PSP**.

Les réhabilitations seront financées comme suit :

- 88% d'emprunt :
 - Prêt PAM TV à 3% sur 25 ans (pour 60% de l'emprunt)
 - Eco prêt sur 25 ans (pour 40% de l'emprunt)

- 12% de subvention

⇒ Coût moyen des réhabilitations **33,2 k€ / logement**

- ❖ La politique d'entretien de DOMIAL garantit le maintien du patrimoine à un bon niveau de qualité de service.
 - Elle s'organise en plusieurs natures d'interventions correspondant à des budgets distincts, gérés par le siège ou directement par les agences.
 - Les travaux d'investissement Agence comprennent les sous catégories suivantes :
 - Remplacement de composant
 - Travaux de gros entretien préalables à la vente
 - Consuel
 - Les travaux de gros entretien, également gérés par les Agences comprennent :
 - Le gros entretien classique
 - Le gros entretien P3
 - La remise en état des logements suite au départ des locataires
 - Les gros travaux d'investissement ou entrant dans le cadre de campagnes globales de remplacements de composants, gérés par les agences ou le siège.

Au total, la politique d'entretien (hors entretien courant et hors réhabilitations), représente un investissement de près de **98 millions d'euros sur les 10 ans** du PSP.

L'entretien est financé comme suit :

- Gros entretien : 100% fonds propres
- Remplacements de composants : 65% fonds propres, 35% prêts bancaires libres.

❖ Focus sur le patrimoine à enjeux

- Enjeu d'entretien

Les 18 résidences qui ressortent en enjeu d'entretien dans le diagnostic vont faire l'objet d'une attention particulière dans notre stratégie, 4 résidences ont même déjà été réhabilitées en 2018 (la cotation du patrimoine dans le cadre du PSP correspondant à une photographie à un instant « t », les notes accordées à ces résidences n'ont pas encore été ajustées).

Sur les 10 résidences restantes :

- L'une est prévue en démolition (Résidence rue Schumann à Thann, 49 logements)
- 2 vont faire l'objet d'une réhabilitation sur la période du PSP
- Les autres vont bénéficier de travaux hors réhabilitation

- Enjeu conception

Les 105 groupes qui ressortent en enjeu de conception vont également bénéficier d'une attention particulière. Néanmoins, il est à noter que ces résidences sont aujourd'hui jugées EN BON ETAT ou EN TRES BON ETAT. Les faiblesses de ce patrimoine étant liées non pas à la qualité de l'entretien, mais à la conception (qui évolue en fonction des périodes de construction notamment). Sur les 105 résidences présentant un enjeu de conception :

- 22 seront réhabilités sur la période du PSP
- 2 sont en cours de réhabilitation
- 2 viennent d'être réhabilités
- 3 sont prévues en démolition
- 2 sont concernées par des projets de vente

❖ Le plan de démolitions

Au total, 9 groupes sont ciblés en démolition :

- 8 groupes sur la première période du PSP, soit 272 logements
- 1 groupe sur la deuxième période, qui compte 63 logements

Le coût total de ces démolitions est estimé à 5 050 k€ (soit 18,3 k€ par logement).

Les démolitions sont financées 100% sur fonds propres.

Consolidation des montants de travaux

En cumulant les montants de travaux associés aux différents plans d'intervention sur le patrimoine (réhabilitations, travaux d'investissement et d'entretien, démolitions), notre Société prévoit d'investir près de **165 millions d'euros sur les 10 ans** du PSP.

1-3 Plans d'actions

1-3-1 : Les interventions sur le parc existant

Les grands axes de la politique patrimoniale sont les suivants:

- L'entretien du parc : la politique d'entretien (hors entretien courant et hors réhabilitations), représente un investissement de près de 48 millions d'euros sur la période de 2019 à 2024. Elle se décompose ainsi : 25,5 millions d'euros en travaux de gros entretien / 22,7 millions d'euros pour les travaux d'investissement.
- Les réhabilitations : L'objectif de DOMIAL est d'assurer la réhabilitation de 1 022 logements (soit 42 ensembles immobiliers) pour un montant total prévisionnel de 34,6 millions d'euros de 2019 à 2024. Elles seront financées par des emprunts (88 % : PAM et éco-prêt) et des subventions (12%).

Liste des 42 résidences concernées :

GROUPE	AGENCE (Ancienne dénomination)	NOM VILLE	EPCI	NB LOGTS
RÉSID. ILLBERG, 1 A à C	MULHOUSE - COLMAR	ALTKIRCH	CC d'Altkirch et Environs	19
10 RUE DES BASCONS	MULHOUSE - COLMAR	BARTENHEIM	CA Saint-Louis	26
1-5 PLACE QUIRIN	STRASBOURG	BASSEMBERG	CC de la Vallée de Villé	5
23-25-27-29 RUE DE LONDRES	STRASBOURG	BENFELD	CC du Canton d'Erstein	24
18-18A RUE OBERLIN	STRASBOURG	BISCHHEIM	Eurométropole de Strasbourg	24
1-3 IMPASSE DU BLAIREAU	STRASBOURG	BISCHWILLER	CA de Haguenau	40
5-7-9 RUE GUIBERT	THANN	CERNAY	CC de Thann-Cernay	30
FOYER THIERRY MIEG – 6 RUE DU ROSSBERG	THANN	CERNAY	CC de Thann-Cernay	18
1 à 5 RUE DE BURNHAUPT	THANN	CERNAY	CC de Thann-Cernay	33
BATIMENT D 16-18 RUE DU 8 MAI	THANN	CERNAY	CC de Thann-Cernay	16
BATIMENT E 20-22-24 RUE DU 8 MAI	THANN	CERNAY	CC de Thann-Cernay	24
BATIMENT F 1-3 RUE DES COMMANDOS	THANN	CERNAY	CC de Thann-Cernay	20
BATIMENT N 1 RUE DE LA RESISTANCE	THANN	CERNAY	CC de Thann-Cernay	10
RESID. FOYER MAZARIN – 14 RUE DU ROSSBERG	MULHOUSE - COLMAR	FERRETTE	CC d'Altkirch et Environs	60
1 à 37 RUE DE LA VERTE VOIE	THANN	KIRCHBERG	CC de la Vallée de la Doller et du Soultzbach	25
2 à 14 RUE MOZART	STRASBOURG	LINGOLSHEIM	Eurométropole de Strasbourg	72
1-3-5 RUE DE L'ANCIEN HÔPITAL	THANN	MASEVAUX	CC de la Vallée de la Doller et du Soultzbach	23
1 à 16 RUE DE LA FORÊT	STRASBOURG	MERTZWILLER	CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	15
69 RUE DE LA GARE	STRASBOURG	SCHILTIGHEIM	Eurométropole de Strasbourg	6
PONT DU GIESSEN – 69 à 85 ROUTE DE STRASBOURG	STRASBOURG	SELESTAT	CC de Sélestat	90
1 à 11 RUE DE LA VANCELLE	STRASBOURG	SELESTAT	CC de Sélestat	48

Le choix des futures réhabilitations thermiques PALULOS (42 sur la période 2019-2023 = 1022 logts ; et 30 sur la période 2024-2028 = 880 logts (PPT)) s'est fait sur des critères croisés :

- Capacité de notre organisme (moyens financiers et humains),
- Analyse de la cotation produit, et des pressions éventuelles,
- Analyse du bâti et équipements, avec concertation Agences,
- Croisement avec les DPE immeubles : en priorité les bâtiments E-F-G. Pour les D, nous avons choisi de favoriser les chauffages gaz (l'électricité étant par nature pénalisée, un classement D ne préjuge pas des qualités isolantes du bâti ...).

- Les démolitions : Le PSP a ciblé 9 groupes concernés par une démolition : 8 d'entre-elles seront réalisées sur la période de la présente CUS. Elles seront financées en totalité sur nos fonds propres. Le coût de ces démolitions est estimé à 18,3 k€ par logement.

- L'accessibilité du parc et l'adaptation du parc : Une réflexion a été engagée en 2018 sur le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Sur la base des données initialement récoltées concernant l'accessibilité aux bâtiments et logements par les Personnes à Mobilité Réduite, le Référent Patrimoine (poste nouvellement créé) est dorénavant en charge d'approfondir les définitions, besoins, solutions techniques ou financières nécessaires à la mise en œuvre du projet d'accompagnement des Séniors. Ces données seront croisées avec les recensements effectués par des filtres d'âges et de localisations, en parallèle de la base du PSP remise à jour.

La politique menée s'appuiera ensuite sur des possibilités de financements pour adaptations ainsi que des partenariats envisagés avec des organismes d'aide à domicile ou des collectivités.

Un panel initial devrait être étendu en 2020-2021, appuyé par la mise en place d'outils de renseignements et bonnes pratiques, gérés par la Gestion Locative ou le Centre Relation Clientèle de DOMIAL.

Ce travail nous permettra de chiffrer les besoins des sites « anciens ».

Nous considérons que 30% de notre parc est accessible au sens de la présente convention d'utilité sociale. Nous nous fixons pour objectif de dépasser les 40% à l'aune de 2024. Notre projection tient compte des nouvelles mises en service pour lesquelles nous partons du postulat que 100% des immeubles neufs répondent aux normes d'accessibilité.

1-3-2 Le plan de vente aux occupants

La loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) est venue simplifier le dispositif d'autorisation en matière de vente HLM. En effet, l'article 97 de la loi pose le principe selon lequel la signature de la convention d'utilité sociale vaut autorisation de vente des logements mentionnés au plan de mise en vente annexé à ce document (Annexe 9). L'autorisation préfectorale de vente n'est plus exigée pour ces logements.

DOMIAL pratique depuis plusieurs années la vente de logements à leurs occupants. Depuis 2005, nous avons vendu 619 biens (date arrêtée au 31/12/2018) sur l'ensemble de nos deux agences :

Acquéreurs issus du parc social	237
dont Locataires DOMIAL	204
Particuliers	382
Total	619

Les prix pratiqués sont attractifs et de l'ordre de 105 000 € par logement en moyenne. 28% de nos ventes concernent des maisons individuelles.

En phase avec les recommandations du Groupe Action Logement, DOMIAL prévoit de vendre 110 logements par an ce qui nécessite la mise en commercialisation de 10% de notre parc.

DOMIAL s'est dotée d'une cellule vente composée du Directeur Général, de la Directrice des Territoires, des Directrices d'agence, de représentants des Directions Financières et Juridique et de 2 chargées de vente. Cette cellule est gérée par la Responsable du Service Clientèle. Cette cellule a pour vocation :

- De déterminer le patrimoine à mettre en vente en tenant compte des critères suivants : Ancienneté du bâtiments, valeur nette comptable et état général de l'immeuble.
- De gérer des plans d'actions
- De déterminer les prix de vente

Afin d'atteindre les objectifs fixés par notre actionnaire majoritaire, nous avons confié à un tiers la mission de commercialiser et de vendre à des particuliers personnes physiques, un certain nombre de biens immobiliers et annexes et ceci dans le strict cadre de législation afférente à la vente HLM.

Parallèlement, nous avons répondu à l'appel à projet lancé par Action Logement Immobilier dans le cadre de la création de l'organisation national de vente (ONV) en proposant deux ensembles immobiliers.

Nous n'excluons pas la possibilité de vendre nos biens à des personnes morales de droit privé. Cependant, nous agissons en fonction de certaines opportunités que nous ne sommes pas mesure de quantifier à ce stade de nos réflexions.

DOMIAL assure un accompagnement des personnes tout au long de la démarche d'accession. Nous pratiquons la clause de sécurisation au bénéfice de nos locataires qui se portent acquéreurs. Nous étendrons la clause de rachat à l'ensemble des acquéreurs concernés par cette disposition dès publication du décret s'y afférent.

Nous assurons également l'exercice de la mission de syndic sur les résidences mises en vente, garantie d'une gestion sociale adaptée.

La liste des logements par commune que nous souhaitons aliéner est annexée à la présente convention. Elle reprend l'ensemble des patrimoines pour lesquels nous détenons déjà une autorisation préfectorale ainsi que des nouveaux patrimoines. Pour ces derniers, nous avons d'ores et déjà rencontré les maires des communes d'implantation.

Nous utilisons différents canaux afin d'informer nos locataires de notre activité de vente : envoi de courriers, publicités dans notre journal du locataire, organisation de réunion préalable à la mise en vente d'un site, mise en place prochainement d'un accès via une plateforme dédiée à des renseignements relatifs à leur logement (prix, procédure,...).

1-3-3 Le développement de l'offre neuve

1-3-3-1 L'offre locative sociale

Notre engagement au service de la stratégie d'Action Logement est de :

- Développer des logements pour nos publics cibles en lien avec les tensions des marchés immobiliers et l'analyse complémentaire des besoins en logement des salariés.
La vocation d'Action logement étant de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi sur notre territoire, nous nous attacherons à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux et développerons notre offre de logements neufs essentiellement dans les zones tendues et plus particulièrement dans les communes carencées au sens de l'article 55 de la loi SRU mais également sur les territoires sur lesquels la demande de logement social est avérée, ou les territoires bien connectés aux bassins de vie et d'emplois.
- Tout en maintenant un niveau de potentiel financier admissible afin d'être en capacité de servir l'utilité sociale du Groupe sur notre territoire. Cet effort se traduit en particulier par un soutien déterminant du Groupe notamment par son aide à la restructuration en capital et l'octroi des subventions permettant de contribuer à l'amélioration de notre équilibre d'exploitation et de pouvoir doter en fonds propres nos opérations.

Données chiffrées et territorialisées :

- Les financements de notre production 2019-2024 seront répartis de la manière suivante :

	PLAI	PLUS	PLS
EMS	30%	60%	10%
CA Haguenau	30%	65%	5%
Autres territoires : Haut-Rhin et Bas-Rhin	30%	70%	0%

- Nous répondons à la demande de notre actionnaire majoritaire en s'engageant à produire presque 3 000 logements sur cette période, répartis sur l'ensemble du territoire avec une priorité donnée à l'Eurométropole de Strasbourg (40% des demandes d'agrément).

1-3-3-2 L'offre d'hébergement, les résidences spécifiques

Les Seniors

Pour adapter le logement au vieillissement et agir sur l'amélioration des conditions de vie des retraités, DOMIAL a noué un partenariat avec l'ABRAPA, Association à but non lucratif spécialisée dans l'accueil des seniors.

Au deuxième semestre 2019, ce partenariat aboutira à l'ouverture d'une résidence à Strasbourg sur le secteur Cronembourg financée en logement social classique PLUS. Cette réalisation fait suite à une analyse partagée avec les acteurs concernés du territoire du vieillissement inéluctable des locataires HLM du secteur dont les logements deviennent progressivement inadaptés à leur problématiques physique et d'isolement.

Ce partenaire a également été retenu pour la réalisation future d'une résidence autonomie à Sélestat faisant suite à la fermeture de la résidence fleurie (située 1 boulevard Amey à Sélestat) dont la réhabilitation pour ce public n'était financièrement pas viable.

Il est difficile de réaliser une projection sur ce secteur d'activité qui n'est pas notre cœur de métier et nécessite d'être accompagné par un gestionnaire voire une organisation territoriale ancrée et organisée dans ce domaine afin d'assurer l'animation des résidences et la gestion des parties communes des immeubles voués à l'accueil de ce public.

C'est généralement la volonté politique territoriale et l'analyse des besoins et du maillage médico-social et associatifs du secteur qui créent l'opportunité d'une résidence.

Le Logement des jeunes

Depuis de nombreuses années, Action Logement mène des initiatives en faveur du logement des jeunes et facilite leur mobilité professionnelle.

Parti du constat d'une difficulté de trouver un logement clé en main à moindre coût quand on est étudiant ou jeune salarié, DOMIAL a cherché à lever les freins à l'accès au logement des moins de 30 ans et a créé le concept avec #myHappyColoc, nouvelle manière de se loger et de créer du lien sans se préoccuper du déménagement et du choix d'un colocataire solvable.

Cette colocation est non solidaire, chaque colocataire est juridiquement responsable de sa chambre et s'engage à entretenir collectivement les pièces partagées du logement. Les logements sont entièrement équipés et meublés.

DOMIAL va mettre en service des logements de types 3 et 4 dans certains futurs programmes de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment le programme de NOLISTRA et sur la SPL des Deux Rives.

DOMIAL poursuit également son partenariat avec la MGEL qui gèrera une résidence rue Saglio à Strasbourg.

DOMIAL poursuivra son développement en faveur des jeunes de moins de 30 ans pour faciliter leur accès au logement et favoriser leur parcours résidentiel dans les zones tendues ou desservies par un maillage universitaire dès qu'une opportunité ou un partenariat se présentera.

Le Logement d'abord

L'Eurométropole de Strasbourg fait partie des 23 territoires se mobilisant pour mettre en place des actions permettant de privilégier des solutions pérennes de retour au logement à destination des personnes en situation de précarité.

DOMIAL en tant que partenaire de l'EPCI, s'engage à participer aux groupes de travail pour proposer des actions et partager son expérience des autres territoires comme la Maison Relais de Ferrette (68) qui accueille les sans-abris du Sundgau en habitat inclusif.

Projet pensions de famille-résidences accueil

Dans la réflexion du devenir du programme de la rue Prechter à Strasbourg dans le cadre d'un Bail à Réhabilitation avec la ville de Strasbourg, la piste d'une résidence d'accueil pourrait être retenue.

D'autres programmes pourraient éventuellement être envisagés en fonction des partenariats et des opportunités sur les territoires alsaciens.

1-3-3-3 Les politiques poursuivies pour assurer ce développement :

DOMIAL en tant que filiale d'Action Logement Immobilier, s'inscrit dans la stratégie générale du Groupe Action Logement et entend poursuivre sa politique de développement volontariste sur tout le territoire alsacien. Priorité sera donnée aux zones tendues, telles que l'Eurométropole de Strasbourg, aux centres urbains (Haguenau, Colmar...) ainsi qu'aux secteurs à communes carencées (M2A notamment).

Ce développement sera assuré soit par l'interne en fonction de la maîtrise foncière, en répondant aux différentes DIA et consultations organisées par les collectivités locales le cas échéant, soit en VEFA, en s'appuyant sur le partenariat organisé par Action Logement avec les principaux promoteurs nationaux ou locaux.

DOMIAL ambitionne de tous temps de couvrir tous les champs de l'activité locative, qu'il s'agisse de la production classique en logement social (PLAI/PLUS/PLS), en locatif intermédiaire en complément de l'offre sociale conventionnelle, ou selon les opportunités en Usufruit Locatif Social. De même, DOMIAL répond aux attentes du marché et/ou des collectivités sur les demandes spécifiques, telles que les Seniors ou le logement de Jeunes actifs.

Enfin, dans son rôle de filiale Action Logement, DOMIAL pourra être sollicité pour intervenir sur du foncier dans les quartiers NPRU dans le cadre de la diversification de l'offre en complément ou en substitution de la Foncière Logement pour de la production en PSLA ou en locatif intermédiaire en contrepartie des financements Action Logement sur le NPRU avec de la mise à disposition de foncier. Selon les besoins exprimés par les collectivités, DOMIAL pourra le cas échéant intervenir dans les politiques de l'habitat sur les secteurs liés au dispositif Cœur de Ville.

DOMIAL est, par son patrimoine présent sur tous les secteurs de l'Habitat couverts par un PLH et est en lien étroit avec les différentes politiques impulsées par ces territoires. Selon les EPCI ou les collectivités locales, des conventions d'objectifs sont signées sur les politiques de développement et de gestion locative ou de réhabilitation du parc (EMS, CD 67).

Pour assurer ce développement actif, DOMIAL s'appuie sur les financements Action Logement en complément des aides classiques selon le financement (PLUS, PLAI), mais en tant que filiale Action Logement, une dotation en capital peut abonder nos moyens en fonction des objectifs réalisés (3,9 M€ affectés à DOMIAL en 2018 par Action logement). Enfin, la politique de VENTE HLM restera active et sera un moyen supplémentaire pour répondre aux besoins en Fonds Propres, en agissant à la fois par la Vente HLM classique, mais également en s'appuyant sur l'ONV.

1-3-3-4 L'accession sociale à la propriété :

L'accession sociale à la propriété est un des vecteurs de succès de la mixité sociale, elle constitue une étape qualitative du parcours résidentiel qui est une forte aspiration des Français.

Pour DOMIAL, l'accession sociale est assurée à la fois par la VENTE HLM depuis de nombreuses années ainsi que par l'accession sociale dans le neuf, essentiellement via le PSLA.

Pour l'accession dans le neuf, DOMIAL s'inscrit dans la poursuite de la stratégie du groupe (voir annexe), et s'est fixé comme objectif d'atteindre une centaine d'agréments en PSLA / an sur l'ensemble du territoire mais plus particulièrement sur les secteurs les plus actifs. DOMIAL vise ainsi à assurer une meilleure diversité de l'offre d'habitat en couplant dans la mesure du possible l'offre en LLS et PSLA en complément. L'ouverture du PSLA au contingent SRU depuis la loi ELAN devrait faciliter cette option vis-à-vis des collectivités locales.

Les contreparties foncières obtenues par le Groupe dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU), permettront de développer des opérations d'accession lorsque les conditions de marché présentes ou à venir le permettront (cf. point précédent)

Les salariés pourront bénéficier d'un conseil en financement neutre et indépendant servi par Action Logement ainsi qu'une garantie de rachat-relogement en cas d'accident de la vie.

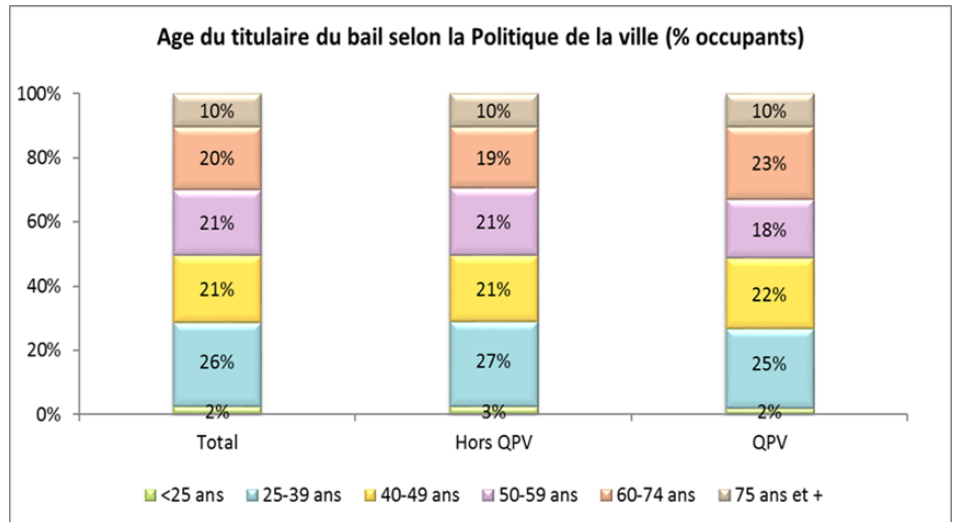
II – POLITIQUE SOCIALE ET ENGAGEMENTS EN MATIERE DE GESTION SOCIALE

2-1 Etat des lieux

2-1-1. L'occupation sociale actuelle : stock

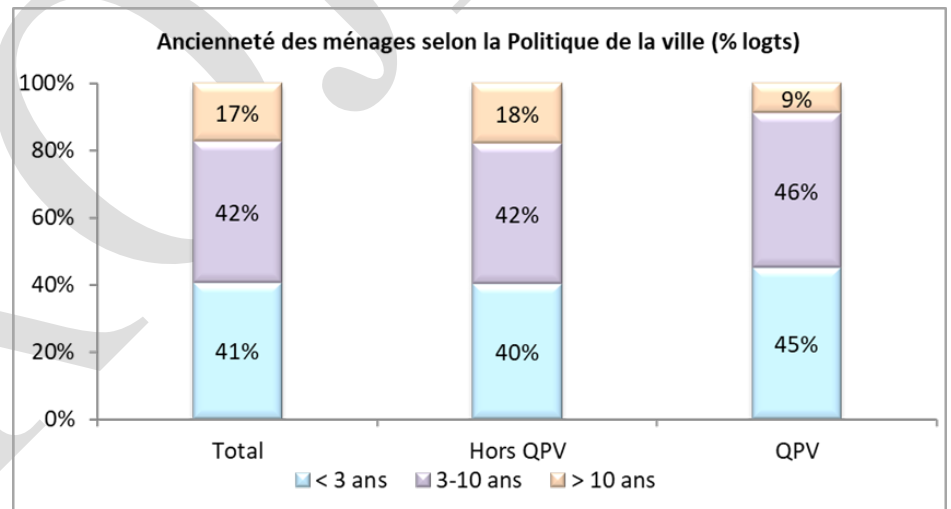
Une occupation sociale assez homogène :

- 30% des ménages ont plus de 60 ans (dont 10% au-dessus de 75 ans) : des enjeux d'accessibilité du patrimoine aux personnes âgées à anticiper
- 27% des ménages ont moins de 40 ans (dont seulement 6% en dessous de 25 ans)



Une occupation récente qui témoigne d'une forte rotation (taux de rotation = 10.3% au 31/12/2018) :

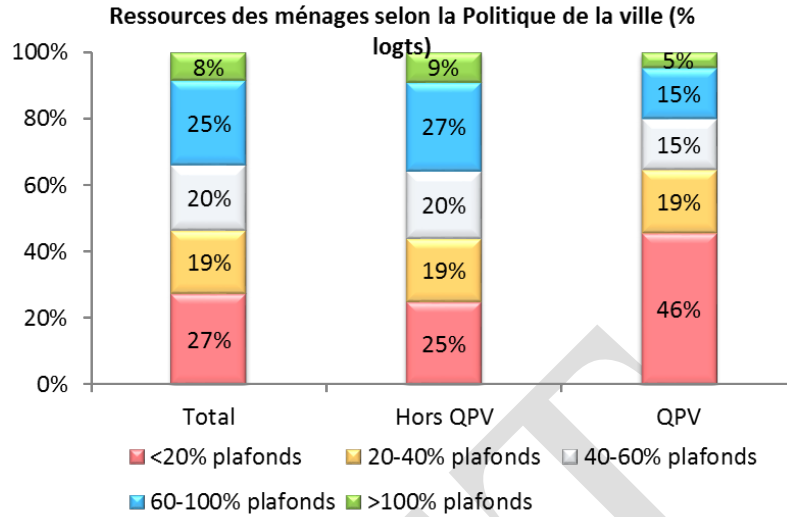
- 41% des ménages installés depuis moins de 3 ans
- Une occupation légèrement plus ancienne dans les quartiers hors QPV
- 17% des logements occupés depuis plus de 10 ans



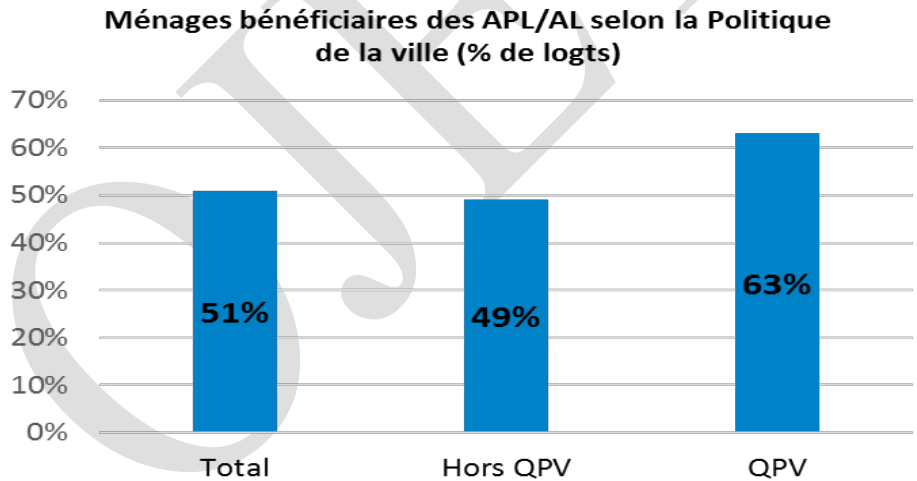
Situation financière des locataires

(sources : RPLS 2016):

- 22% des occupants sont au chômage et 10% sont inactifs
- Une population plus précaire en QPV : 65% des ménages ont des ressources inférieures à 40% des plafonds de ressources PLUS (dont 46% en dessous de 20% des plafonds de ressources) contre 25% hors QPV



- Le taux des bénéficiaires d'APL suit logiquement la même tendance : 14 points d'écart entre QPV et hors QPV



2-1-2. Les caractéristiques sociales sur le flux

- La demande de logement en Alsace (sources : Rapport d'activité AREAL 2016-2017)

Les bailleurs alsaciens ont décidé de partager les demandes de logement de l'ensemble du territoire dans un fichier commun. Ce fichier partagé fonctionne depuis 2011. Il regroupe 29 organismes, 4 partenaires et Action Logement.

En Alsace, la demande est en augmentation constante depuis 2012, passant de 34 675 demandes au 1er janvier 2012 à 40 062 demandes au 1er janvier 2018.

La demande est essentiellement bas-rhinoise puisqu'un tiers de la demande locative sociale alsacienne concerne le département du Haut-Rhin et 2/3 le Bas-Rhin.

Depuis 2012, le nombre de demandes bas-rhinoises est en nette augmentation (21 561 en 2012 contre 26 773 en 2018). En parallèle, la demande locative sociale sur le Haut-Rhin reste relativement stable.

En 2018, 78,5% de la demande est concentrée sur les métropoles de la région : 54,3% concerne l'Eurométropole de Strasbourg, 15,6% Mulhouse Alsace Agglomération et 8,6% Colmar Agglomération.

Cette concentration de la demande sur les pôles urbains a tendance à se renforcer puisque la part de demande hors agglomération est en légère baisse entre 2017 et 2018 (de 9,5 à 9% pour le Haut-Rhin et de 13 à 12,5% sur le Bas-Rhin).

Sur l'ensemble du fichier, 2 563 labellisations « publics prioritaires » sont recensées au 1er janvier 2017 (dont plus de 2 000 dans le Bas-Rhin) et 2 797 labellisations « publics prioritaires » sont recensées au 1er janvier 2018 (dont plus de 2 300 dans le Bas-Rhin). Soit une hausse de plus de 300 demandes sur le département du Bas-Rhin.

En Alsace, au 1er janvier 2018, 6 demandes sur 10 ont moins de 1 an. Sur le Haut-Rhin, la demande est relativement récente puisque 7 demandes sur 10 ont moins de 1 an alors que pour le Bas-Rhin, cette part retombe à 55% de la demande (à noter que 25% de la demande a 24 mois et plus).

Près de 74 % des demandeurs se situent actuellement sous la barre des 60% des plafonds PLUS et sont donc éligibles au PLAI.

A noter que 75% des attributions effectuées en 2016 et 2017 concernent un public se situant en dessous des 60% des plafonds du PLUS.

Quelques chiffres du fichier partagé de la demande :

- 9 049 euros de revenu annuel médian sur l'Alsace au 1er janvier 2018
- 1 personne sur 3 perçoit au moins un minima social (dont 25% au RSA au 1er janvier 2018 – AAH, ASS, minimum vieillesse)
- 27% sont inactifs au 1er janvier 2018 (chômage, retraités ou étudiants)

En Alsace, les personnes seules (36%) ainsi que les familles monoparentales (personnes seules + autres) constituent toujours la majorité de la demande (62%). Cela confirme la fragilité et la précarisation de ce type de public.

21,4% des demandeurs ont entre 20 et 29 ans. Il s'agit donc principalement d'une population de jeunes actifs. Seuls 4,7% des demandeurs ont 70 ans et plus.

Près de 6 demandeurs sur 10 sont actuellement à la recherche d'un logement de taille intermédiaire, de type T2-T3.

Les motifs des refus des demandeurs sont variés mais quasiment identiques d'une année à l'autre :

Non réponse : 24,2%

Localisation inadaptée : 9,4%

Attribution bailleur privé : 7,8%

Logement trop petit : 7,5%

- Photographie des entrants chez DOMIAL

En 2018, 1 340 entrées ont été effectuées dans le parc DOMIAL (dont 314 mutations de locataires et 24 acquisitions) :

- 77% des ménages disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds réglementaires PLUS
- 56% des nouveaux entrants se sont vu attribuer leur logement dans les 6 mois du dépôt de leur demande
- 72% des attributions ont été réalisées par des candidatures DOMIAL (candidatures spontanées ou issues du fichier partagé de la demande)
- 64% des logements attribués sont des 3 ou 4 pièces
- 38% sont des personnes seules
- 14% des ménages disposent du RSA et 13% sont en situation de chômage
- 65% des nouveaux entrants ont bénéficié du FSL (22%) ou des garanties du LOCA-PASS (43%)
- 8% des attributions sont réalisés en QPV
- 22% des attributions sont effectuées au bénéfice de demandeurs prioritaires (art. L441-1 du CCH)

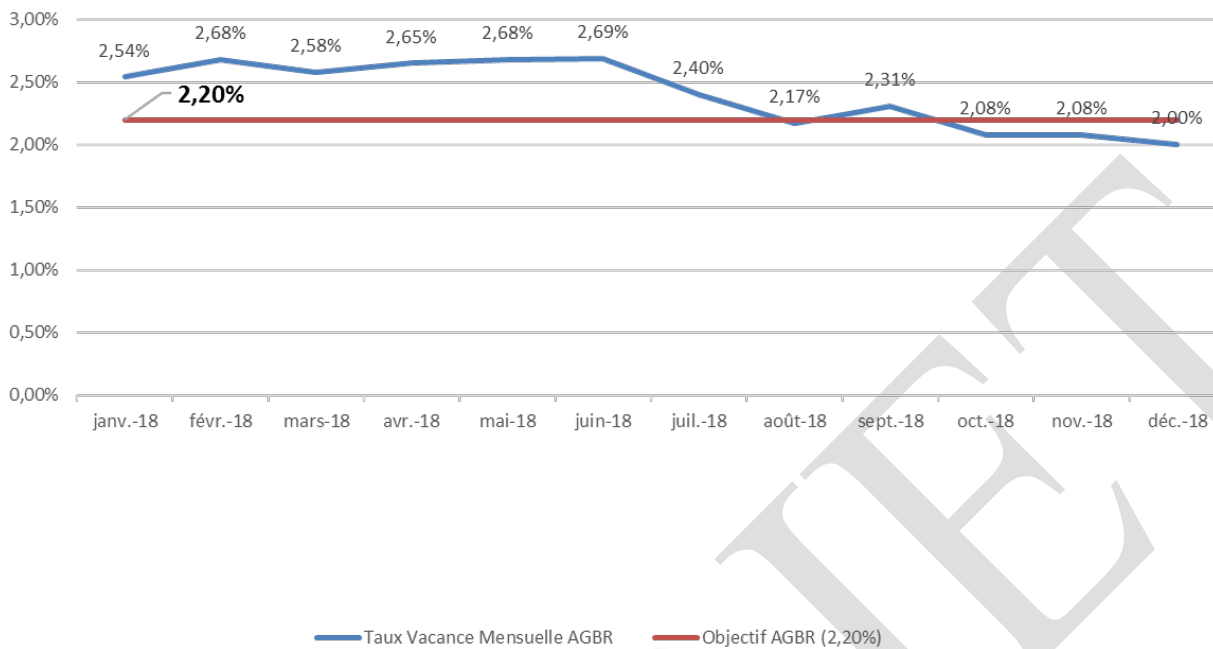
2-1-3. Objectivation des indicateurs de gestion

Avec 1 141 mouvements locatifs en 2018 (1 067 départs et 74 mutations de locataires de notre parc), le taux net de rotation de l'exercice est de 10,3% (11,3% en 2017).

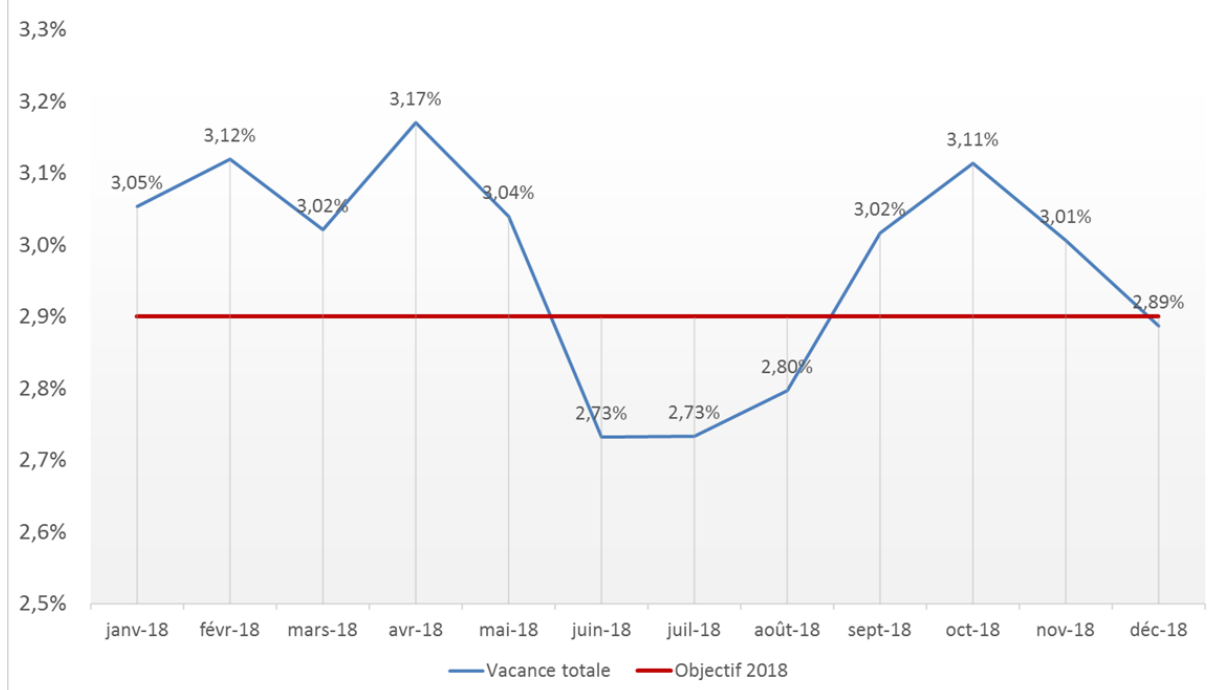
Le taux de vacance cumulé pour l'exercice 2018 s'établit à 2,9% (3,0% en 2017), abstraction faite des logements laissés volontairement vacants.

Données chiffrées par Agence :

Evolution Vacance Commerciale AGRB



Taux de vacance AGHR



Remarque : AGHR : chiffres consolidés avec l'OPH CCTC (taux de vacance 2018 : 3.61%)

S'agissant des impayés, nous constatons une amélioration des situations en 2018. Le taux d'impayé s'élève à 5.54% contre 6.48% en 2017.

Les impayés se répartissent de la manière suivante sur le territoire :

	GLOBAL	PRESENTS	PCTX PRESENTS	SORTANTS
DML	5,54%	2,46%	0,94%	3,08%
AGBR	5,61%	2,30%	0,98%	3,31%
AGHR	5,47%	2,62%	0,90%	2,85%

Remarque : AGHR : chiffres consolidés avec l'OPH CCTC

	NOMBRE CFP ACCORDES	EXPULSIONS REALISEES	SORTIES VOLONTAIRES	NON EXECUTEES	SORTIES HORS CFP MAIS BAIL RESILIE JUDICAIREMENT
AGHR	30	12	5	13	27
AGBR	28	17	4	7	15
TOTAL 2018	58	28	9	20	42

2-2 Orientations stratégiques

2-2-1 La politique de loyer

- État des lieux :

L'état des lieux a été réalisé par Habitat & Territoires Conseil du Groupe HTC dans le cadre de sa mission d'assistance à la mise en œuvre de la convention d'utilité sociale.

▪ Les loyers plafonds :

Les niveaux des loyers plafonds médians sont quasi tous supérieurs ou égaux à 5,87€/m² de surface habitable (SH).

Une structure de loyer différente des tendances généralement observées :

- Les niveaux de loyers plafonds médians des financements HLMO sont inférieurs aux plafonds médian des PLUS et PLA (autour de 6,13€/m² SH pour les premiers contre 6,68€/m² SH pour les seconds)
- Le loyer plafond médian des PLS et PCL est à un niveau important (8,6€/m² SH)

▪ Les loyers pratiqués :

Une politique de loyer pratiqué qui corrige légèrement certaines incohérences constatées en matière de loyer plafond : Le loyer médian pratiqué des HLMO est inférieur aux PLUS et PLA CDC.

Des inégalités au sein d'un même financement, avec des disparités relativement similaires aux loyers plafonds, notamment pour les HLMO, PLA d'insertion et PALULOS.

Loyers pratiqués par catégories de service rendu : La politique des loyers pratiqués tend à corriger les incohérences entre les loyers et l'attractivité du parc : la courbe des loyers pratiqués médians est décroissante avec la baisse de la qualité. Cependant persistent des écarts au sein d'une même gamme.

- Les marges pratiquées – plafonds par financement d'origine :

Une marge étroite sur l'ensemble du parc entre plafond et pratiqué de 5,31%.

Des marges non négligeables sur certains financements du parc :

- Une marge de 13% pour les HLMO, 10% pour les PLATS et 7% pour les PLA CDC
- Les marges des financements minoritaires en nombre de logements (PLS, PCL et PSR) sont très élevées
- La marge la plus faible se situe au niveau des PLUS (un écart de 2%) et des PLAI (3%) : offre neuve avec des équilibres d'opérations nécessitant d'appliquer le loyer plafond

Les marges plafonds / pratiqués par catégorie de service rendu : 5% de marge entre les loyers pratiqués et plafonds. Une marge qui reste relativement homogène dans les différentes gammes. Une marge légèrement plus importante en gamme C et D (6%) et moindre sur la gamme A (3%).

- État des lieux en QPV et hors QPV :

Au total dans le parc QPV, la marge globale représente 3% des loyers contre 5% hors QPV.

Les marges en valeur sont quasi équivalentes en périmètre Hors QPV (2,6€) que sur la totalité du parc.

Parmi les gammes présentes en QPV, le niveau de loyer pratiqué médian de la classe C est plus élevé qu'hors QPV.

- Politique de loyers pratiqués :

Les loyers sont aujourd'hui principalement déterminés par les modalités de financement initiales des opérations. Dans la présente CUS, nous nous engageons à assurer 30% de notre production en financement PLAI.

Par ailleurs, à l'analyse de la situation locale, des loyers à la relocation sont revus à la baisse afin de tenir compte du marché de la demande des demandeurs du secteur.

Les loyers pratiqués sont revalorisés chaque année – sauf contre-indication règlementaire- dans la limite de l'IRL en vigueur à l'exception des zones définies par les agences de proximité comme territoires fragiles (fonction du taux de pression et de vacance).

2-2-2 Les équilibres de peuplement et les enjeux

Cette étude a été réalisée par Habitat & Territoire Conseil du Groupe HTC dans le cadre de sa mission d'assistance à la mise en œuvre de la convention d'utilité sociale.

- Méthodologie :

- ❖ Indice de précarité

Les enjeux liés aux attributions sont déterminés à partir d'un indice de précarité calculé par rapport au niveau de précarité moyen de l'organisme ; il est calculé pour chaque groupe de la façon suivante :

$$\text{Indice de précarité du groupe} = \frac{\text{Part de ménages sous 40\% des plafonds de ressources dans le groupe}}{\text{Part moyenne de ménages sous 40\% des plafonds de ressources dans le parc total de l'organisme}} \times 100$$

41% des ménages ont des ressources < à 40% des plafonds de ressources.

Sur cette base, quatre familles de précarité sont définies :

Borne indice de précarité par rapport à la moyenne organisme	Enjeux de précarité	Niveau de précarité
Supérieur à 110	Pas d'enjeux	Précarité forte
Entre 100 et 110	Enjeux faibles	
Entre 85 et 100	Enjeux modérés	Précarité modérée
Inférieur à 85	Enjeux forts	

Les enjeux de loyers sont définis à partir des taux de loyers pratiqués fournis par l'organisme (ramenés en m² de surface habitable)

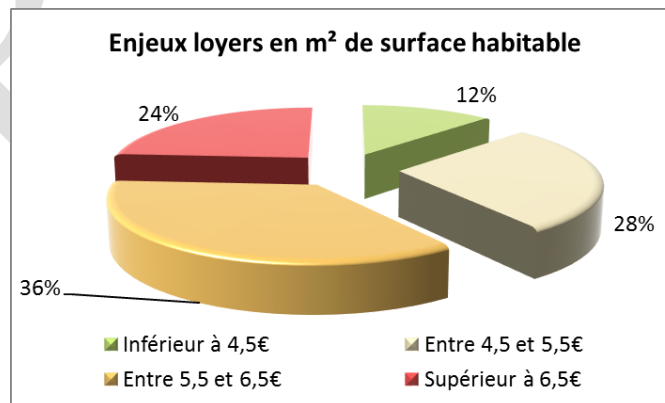
❖ Niveaux de loyers

Les niveaux de loyers sont segmentés de la manière suivante :

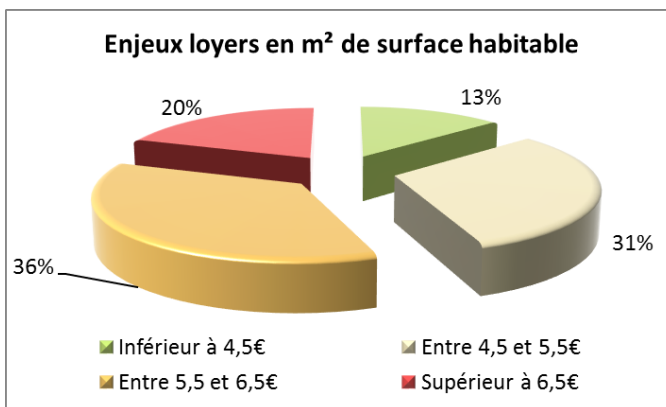
Borne de tranche de loyer en €/m ² de surface habitable (zone 2)	Niveaux de loyers	Borne de tranche de loyer en €/m ² de surface habitable (zone 3)	Niveaux de loyers
Inférieur à 4,5€	Loyer faible	Inférieur à 4€	Loyer faible
Entre 5,5 et 6,5€*		Entre 4 et 5€	
Entre 6,5 et 7€	Loyer élevé	Entre 5 et 6€	Loyer élevé
Supérieur à 7€		Supérieur à 6€	

- Enjeux loyers en zone 2 :

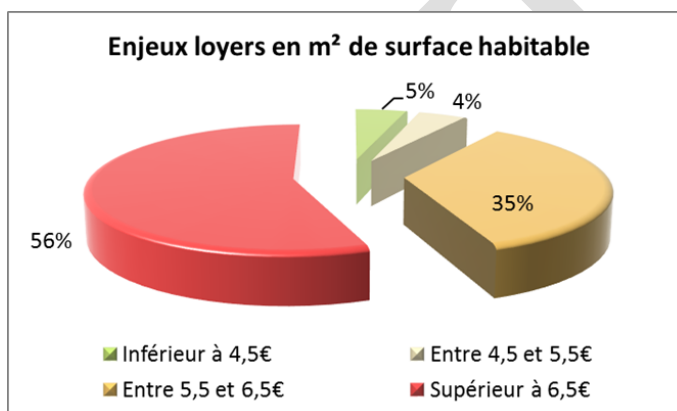
Une offre en zone 2 qui se situe majoritairement en dessous de 6,5€/m² de surface habitable



- Une offre en zone 2 Hors QPV principalement comprise entre 5,5 et 6,5€/m²



- Des loyers plus élevés que ceux Hors QPV que peut expliquer la différence en nombre de logements

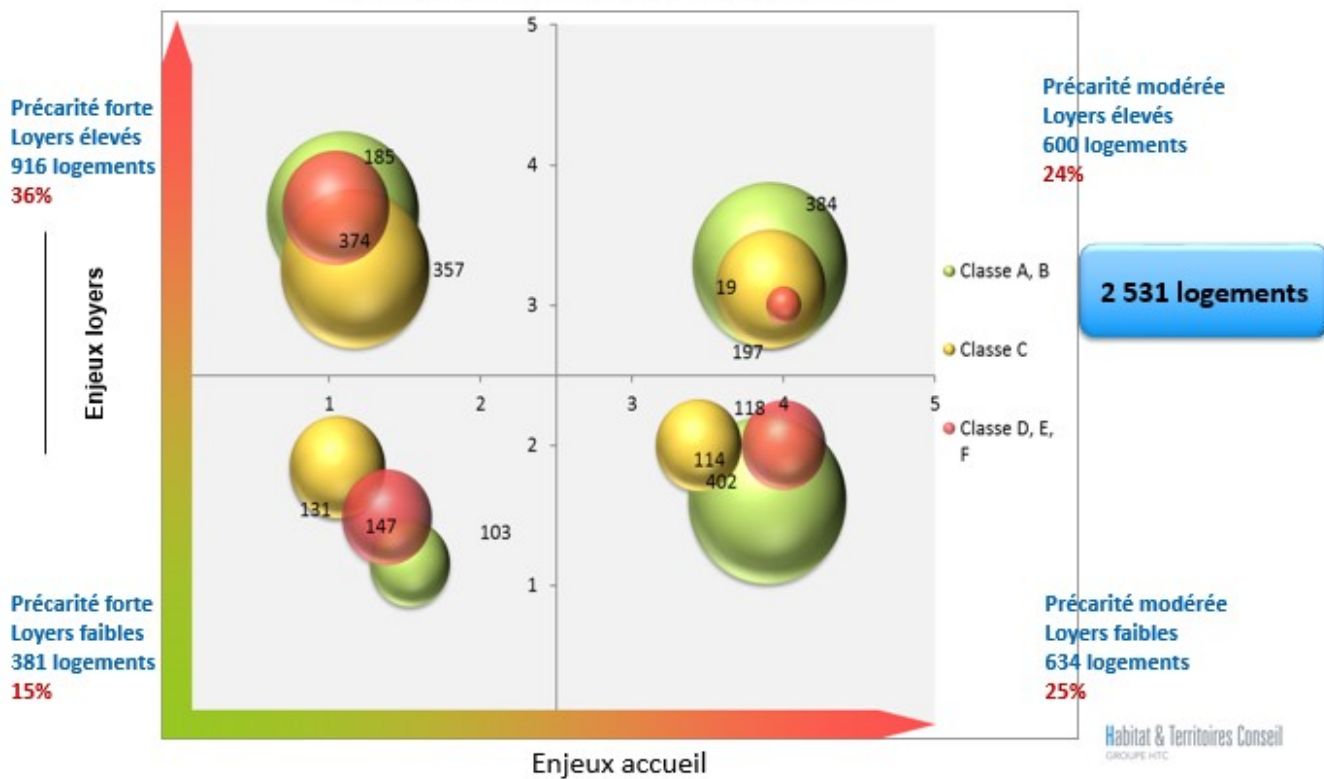


❖ Croisement des enjeux d'accueil, de loyers et d'attractivité (zone de loyer 2)

Les enjeux d'attributions et de loyers sont croisés avec l'attractivité pour obtenir les familles suivantes :

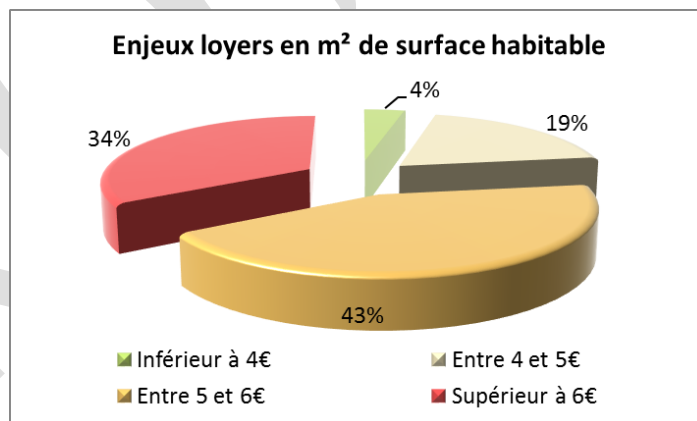
Familles
Précarité forte – Loyer faible - Attractivité forte
Précarité forte - Loyer faible - Attractivité moyenne
Précarité forte - Loyer faible - Attractivité faible
Précarité forte – Loyer élevé - Attractivité forte
Précarité forte - Loyer élevé - Attractivité moyenne
Précarité forte - Loyer élevé - Attractivité faible
Précarité modérée - Loyer faible - Attractivité forte
Précarité modérée - Loyer faible - Attractivité moyenne
Précarité modérée - Loyer faible - Attractivité faible
Précarité modérée - Loyer élevé - Attractivité forte
Précarité modérée - Loyer élevé - Attractivité moyenne
Précarité modérée - Loyer élevé - Attractivité faible

Enjeux d'accueil X enjeux loyers X Attractivité

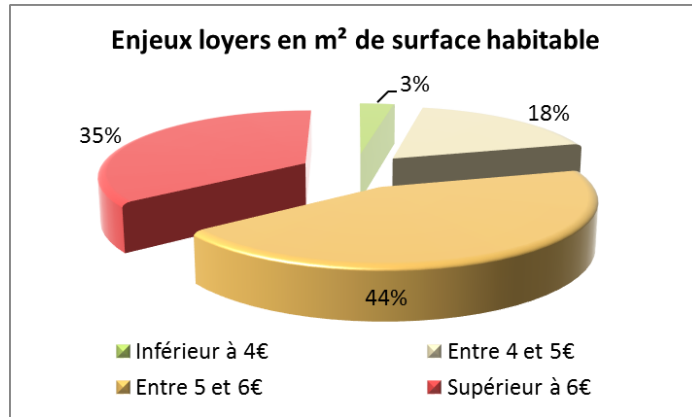


- Enjeux loyers en zone 3 :

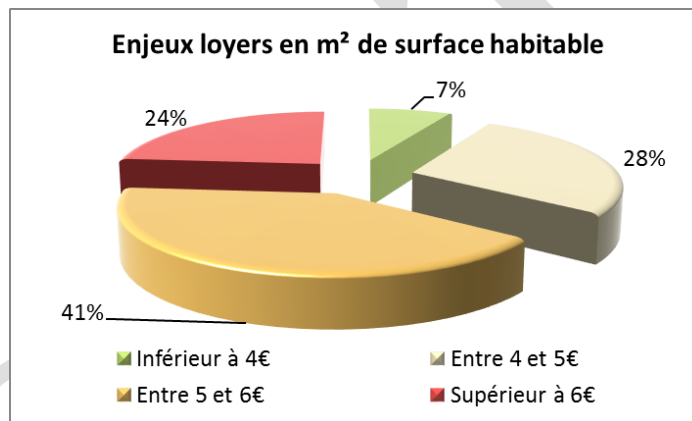
- 38% de l'offre en zone 3 se situe en dessous de 5€/m² de surface habitable



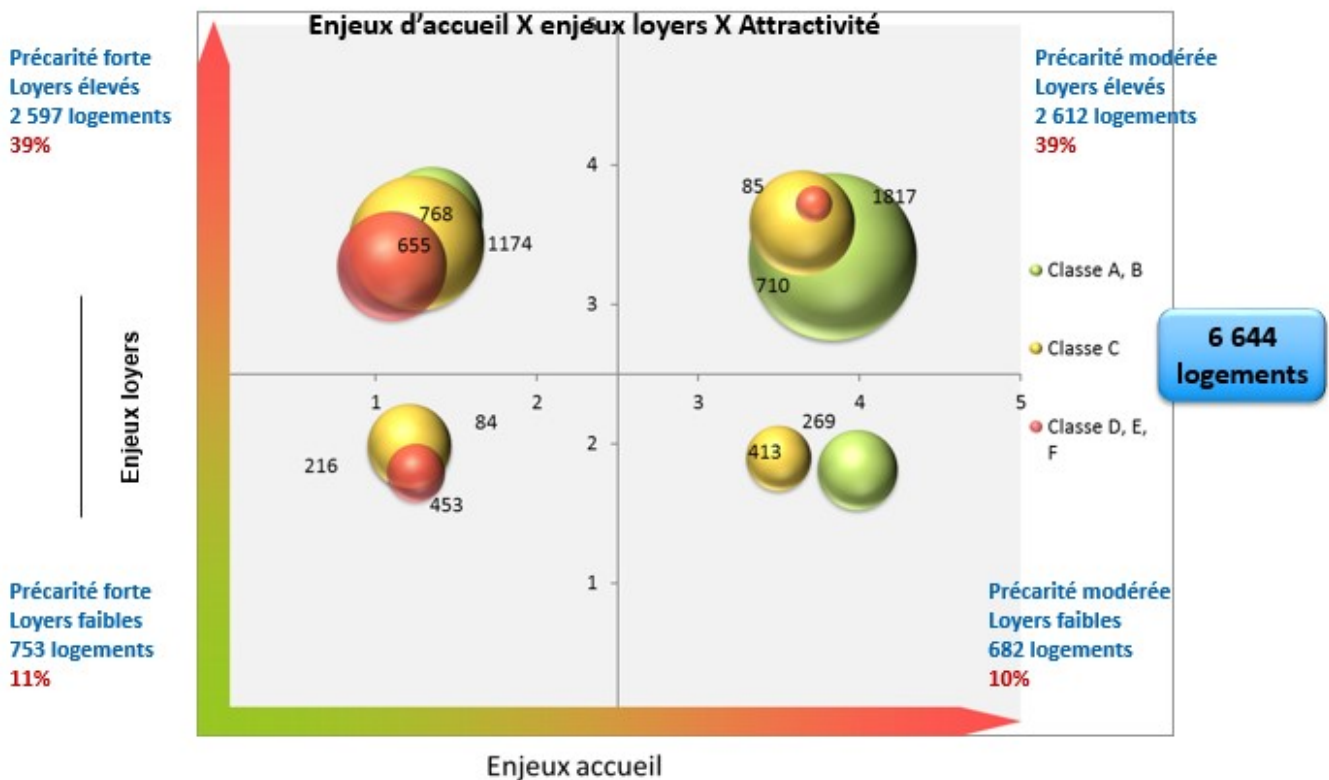
- Une offre en zone 3 Hors QPV majoritairement inférieure à 6€/m²



- Une offre en zone 3 en QPV inférieure à 6€/m² pour 75% de ce patrimoine



❖ Croisement des enjeux d'accueil, de loyers et d'attractivité (zone de loyer 3)



2-3 Plan d'action

Différents moyens et mesures sont mis en œuvre au niveau du territoire ou au niveau de notre organisme.

- Accueil et information du demandeur

L'un des objectifs de la loi ALUR est de simplifier les démarches du demandeur, dans le souci de le placer au cœur du dispositif et de le rendre plus acteur de sa demande en le dotant des éléments d'information nécessaires à la définition d'une stratégie d'accès au logement social.

Le droit à l'information est un des éléments fondateurs de la loi ALUR pour améliorer la transparence du processus de traitement de la demande, et responsabiliser le demandeur.

Le Fichier partagé de la demande est un grand atout dans la mise en œuvre de la réforme des attributions.

L'Alsace répond déjà à deux pratiques qu'institue la loi ALUR :

- L'enregistrement de la demande en ligne
- Le dossier unique : le demandeur ne dépose qu'une demande de logement, partagé dans le Fichier partagé de la demande.

Les conditions et règles d'instruction et de traitement de la demande, sont définies à l'échelle régionale afin d'harmoniser les pratiques des services enregistreurs. Elles sont consignées dans un règlement intérieur.

Le site « demandedelogementsocial-alsace.fr » permet à toute personne de trouver des informations générales (règles d'accès au parc locatif social, modalités de dépôt de la demande, liste des services d'enregistrement, caractéristiques du parc par commune). Par ailleurs, tout demandeur peut accéder à un espace privé lui permettant de suivre l'avancement de sa demande, de la modifier.

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite aussi engager une discussion avec l'ensemble des partenaires (bailleurs sociaux, communes, associations) sur la mise en place d'un guichet unique sur son territoire.

- Pilotage des attributions

La loi Égalité Citoyenneté de 2017 précise quant à elle le nouveau cadre de pilotage des attributions et de la gestion de la demande de logement social.

C'est dans ce contexte que les EPCI dotés d'un PLH vont ou ont adopté :

- un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur
- une Convention Intercommunale d'Attribution

en étroite collaboration avec l'État, l'AREAL, les bailleurs sociaux, les communes, les réservataires et les associations.

Ainsi, DOMIAL s'engage à s'inscrire dans les objectifs fixés dans ses Conventions Intercommunales d'Attribution et, pour l'Eurométropole de Strasbourg à appliquer le dispositif de cotation et rendu obligatoire par la loi ELAN.

La cotation est un outil complémentaire d'aide à la priorisation des demandes de logement social mis au regard de l'offre disponible, dans le respect du cadre réglementaire et des engagements contractuels en vigueur, ainsi que du pouvoir souverain des CALEOL.

DOMIAL s'engage également à remplir ses objectifs en terme d'accord collectif départemental 67 et DRP, mais aussi à répondre à son actionnaire en matière d'attribution aux salariés des entreprises cotisantes sur le territoire alsacien.

DOMIAL s'engage dans la mise en œuvre de l'accueil des populations spécifiques :

Ainsi dans le Bas-Rhin, un partenariat entre l'Etat, l'Eurométropole de Strasbourg et le Conseil Départemental, les bailleurs sociaux, mais également les travailleurs sociaux en charge de l'accompagnement des familles, par le biais de la signature d'un accord collectif départemental constitue un levier puissant pour le relogement des publics spécifiques et renforce le rôle de dernier recours de la commission de médiation DALO.

A ce titre DOMIAL participe activement aux groupes de travail qui se réunissent afin de proposer des solutions concrètes sur:

- les situations dites « bloquées » dans le but de déterminer les règles et moyens à mettre en œuvre pour tenter de limiter à 6 mois le délai d'attente d'un maximum de ménages labellisé par un des réservataires de l'ACD (mise en place d'une commission cas bloqués et groupe de travail sur les outils / la procédure...)
- les freins liés à l'accès au logement des ménages sortant de structure d'hébergement.

Dans le Haut-Rhin, des points réguliers avec l'Etat sont organisés pour traiter les situations de familles en difficulté et des partenariats avec des associations (APPUI, ACCES, ALSA...) peuvent solutionner l'accès au logement des candidats identifiés collectivement comme non autonomes dans la gestion du logement.

Au-delà du travail sur les clients de son parc décrit dans le point « 1-3-1 : Les interventions sur le parc existant », DOMIAL s'engage également dans des démarches d'accueil de nouvelles personnes en situation de handicap et utilise les financements du Conseil Départemental du Bas-Rhin pour l'adaptation de certains logements pour y loger des personnes âgées en perte d'autonomie ou pour des personnes à mobilité réduite. Ces logements ainsi financés font l'objet d'un droit de réservation et intègrent ainsi le dispositif Handilogis.

DOMIAL participe au développement de la mixité sociale et générationnelle

A ce titre, nous avons renouvelé en 2019 notre partenariat avec l'AFEV, association qui développe et renforce la capacité d'agir des populations (enfants, jeunes, familles, habitants) sur leur quartier avec ses engagés nommé Kapseurs, colocataires dans notre immeuble et intervenant pour et avec le public du quartier ANRU de la Meinau. DOMIAL participe au financement de l'association sur ce quartier de Strasbourg.

Des réflexions sur l'intégration d'immeubles pour les séniors dans des nouveaux quartiers avec intervention des partenaires locaux dans l'animation des parties communes sont en cours de réflexion sur l'Alsace.

En matière d'attribution, nous nous engageons également à accompagner les ménages les plus fragiles.

L'accès direct au logement de ménages repérés en grande difficulté fait l'objet d'une intervention d'un médiateur en amont de l'attribution afin d'analyser la capacité financière de la famille, l'éventuelle adhésion des demandeurs à l'accompagnement par une association, la bonne foi des demandeurs (réserves concernant certaines situations, telles par exemple les multi-expulsés).

Cette analyse peut aboutir au constat du besoin d'un accompagnement global et adapté voire de la nécessité d'une réponse alternative au logement familial classique pour répondre au besoin de logement de la famille : bail glissant, logement d'insertion, logement partagé ou en colocation, habitat adapté...

Pour apporter des réponses aux ménages les plus vulnérables, DOMIAL s'appuie sur les compétences spécialisées présentes sur le territoire. Cette co-construction entre travailleurs sociaux et DOMIAL est recherchée tout au long du parcours des locataires.

Un point des situations de difficulté diverse des ménages (problématiques liées à la santé mentale, difficultés familiales ou financières, troubles de voisinage...) même après l'entrée dans le logement est réalisé à la demande de DOMIAL ou des partenaires afin de mobiliser rapidement des solutions.

Nous utilisons également les dispositifs existants (FSL, Locapass, AVDL) afin d'apporter une première réponse aux besoins des demandeurs fragiles.

DOMIAL contribue à la définition du projet résidentiel du ménage à travers l'analyse des demandes de mutation interne et des conditions d'accès à un nouveau logement des ménages de son parc : solvabilité, usage du logement, respect de la vie collective. Le service précontentieux peut également orienter le locataire en difficulté à demander un autre logement compatible avec ses capacités financières.

Le bailleur associe ses différents services et particulièrement ses équipes de proximité à la réussite d'une bonne intégration des ménages concernés dans leur environnement. Les difficultés rencontrées sont remontées par l'agence et analysées conjointement avec le centre relation clientèle, le précontentieux, la médiation et le cas échéant le contentieux pour une réponse concertée. Ils ont un rôle de veille, de prévention, et de traitement des difficultés que peuvent rencontrer leurs locataires pour respecter leurs obligations locatives. Ce rôle peut les amener à poser un diagnostic global sur la situation du ménage et mobiliser les compétences spécialisées que détiennent les associations en matière de travail social. Leur approche vise à favoriser le respect des obligations liées au contrat de location.

Pour ce faire, DOMIAL a noué au fil du temps des partenariats avec des associations pour les services à la personne, l'accompagnement social, l'insertion par l'économique (Foyer Notre Dame, Home Protestant, APPUI, ACCES, ALSA, ARMEE DU SALUT, GALA, Toit Haguénovien, ARSEA, Horizon Amitié, ASF...)

Ces partenariats se concrétisent par différentes typologies de dispositifs :

- Logements d'insertion
- Baux glissants
- Colocations coachées
- MAEL (Mesure d'accompagnement à l'entrée dans le logement)
- ASLL, AVDL...

Pour différents publics

- Réfugiés
- Jeunes
- Sans abris
- Femmes seules ou avec enfants
- Plus généralement les ménages bénéficiaires d'un Accord Collectif Départemental (ACD) ou ayant été orientés par la commission de médiation DALO...

S'agissant de la concertation avec les locataires, DOMIAL a rencontré les associations représentantes des locataires en 2018 dans le cadre du plan de concertation locative afin d'y évoquer les points suivants :

- Les chiffres clés et les principaux indicateurs de gestion locative (mises en service, opérations de réhabilitation, ventes hlm, vacance, rotation...);
- La mise en œuvre et l'impact de la RLS et du surloyer (suite à liquidation) ;
- Le suivi énergétique des opérations de réhabilitation pour l'application de la 3ème ligne ;
- Les évolutions réglementaires de la Loi Élan (réforme HLM, objectifs SRU, vente HLM, mobilité, réforme des attributions, baisse des APL...);
- L'organisation des élections des représentants des locataires ;

- La restitution d'une enquête du CRC sur un panel de locataires ayant recours aux services d'Alsace Home Services ;
- La présentation d'une circulaire de « courtoisie » à destination des locataires (règles essentielles de bon voisinage pour le respect de tous)

Les agences organisent également des points récurrents avec les représentants des locataires afin d'évoquer les difficultés rencontrées sur des quartiers ou ensemble immobiliers.

Le Service Clientèle les rencontre également dans le cadre des vérifications des décomptes de charges et de la mise en place du label Quali'HLM.

Pour faire suite aux démarches d'évaluation des besoins d'un territoire dans le cadre d'un partenariat avec un gestionnaire et dans le respect de nos équilibres financiers, DOMIAL pourra s'associer à l'engagement de l'État pour la mise à l'abri des personnes et ainsi souscrire des Conventions de sous-location à des associations voire produire de l'habitat adapté...

Nous proposons une large palette de produits (toutes les typologies de logement, accession sociale, vente HLM, résidence sénior, colocation) qui permet à tout à chacun de trouver une solution de logement et de s'assurer un parcours un résidentiel.

DOMIAL contribue au développement de la mixité sociale et générationnelle

En effet, le constat de plus en plus isolement et d'une fracture générationnelle menaçante est régulièrement évoquée par l'opinion publique, l'action intergénérationnelle est souvent proposée pour recréer du lien entre les habitants mais pour être efficace, elle doit concerner et toucher tous les individus et toutes les générations et ne peut se limiter au volet logement. L'accompagnement des habitants dans la mise en pratique de valeurs associées à la mixité intergénérationnelle est essentielle pour renforcer la qualité de vie d'un territoire (palier, immeuble, quartier, commune ...), c'est pourquoi DOMIAL s'inscrit dans ces démarches volontaristes des territoires.

Sans pour autant avoir une politique de mutation affichée, nous répondons dans la mesure du possible aux demandes de mutation de nos locataires mais également à celles des locataires des autres organismes.

Nous avons également une action proactive en identifiant les ménages en situation de sous-occupation et à leur proposer, le cas échéant et en fonction des logements disponibles sur notre parc, un nouveau logement correspondant à leurs attentes, présentant un niveau de loyer inférieur à celui qu'ils consentent. Les logements ainsi libérés pourront faire l'objet d'une proposition aux ménages en éprouvant le besoin.

Pour l'exercice 2018, cela correspond pour notre organisme à 314 mutations sur l'ensemble du territoire alsacien.

Dans le cadre du Renouvellement Urbain, la stratégie de relogement mise en place s'inscrit dans les objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté. Ainsi, au moins 25% des attributions annuelles du bailleur social sont consacrés aux demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du préfet de département (1er quartile) et aux ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain.

Afin de répondre aux demandes des locataires et de respecter le calendrier de relogement, DOMIAL souhaite étudier en priorité les demandes des ménages concernés par les relogements, lors des commissions d'attributions.

DOMIAL proposera des logements sur le parc ancien réhabilité que ce soit sur les secteurs QPV ou hors QPV. Concernant les ménages isolés ou les personnes âgées, qui souhaitent rester sur leur quartier d'origine ou à proximité, une attention particulière sera en conséquence portée à la qualité des logements qui leur seront proposés. DOMIAL

proposera également des logements dans les programmes neufs dont la livraison correspondrait aux délais de relogement.

DOMIAL veillera à ce que les taux d'efforts (loyers + charges + APL) soient comparables à ceux qui étaient les leurs pour les logements occupés avant le relogement et ce, dans le cas de logement de catégorie et de surfaces équivalentes.

En cas de régularisation d'une situation de sous occupation ou de sur occupation, le taux d'efforts est réduit ou augmenté en proportion de la taille du nouveau logement et en fonction des capacités financières du ménage.

Des solutions d'accompagnement social seront recherchées pour les ménages en difficulté (Fonds Solidarité Logement, mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, tutelle/curatelle...), en lien avec le travailleur social de DOMIAL, et les partenaires, services sociaux et milieu associatif.

Cet accompagnement sera variable selon le degré de difficultés des familles : dettes, entretien du logement, personnes âgées isolées, personnes seules avec enfants, personnes handicapées, personnes sous tutelle ou curatelle, fragilité financière, situation de pauvreté ou de grande pauvreté et problèmes comportementaux.

La gestion des impayés fera l'objet d'un traitement différencié selon la coopération des ménages. Le diagnostic social permet de disposer d'un état des lieux précis des situations, des procédures contentieuses et des protocoles d'apurement s'y rattachant. Sur cette base, il sera possible d'engager un travail social avec les familles coopérantes, en amont du relogement et pendant le relogement. Pour les locataires non coopérants, les procédures contentieuses devront être menées à leur terme.

Concernant les moyens mis en œuvre pour le relogement, DOMIAL a opté pour la mise en place d'une équipe interne, intégrée au dispositif d'attribution classique (commission d'attribution) et en relation directe avec les services de gestion locative et de proximité. Cette organisation facilite le partenariat interne nécessaire (contentieux, gestion quotidienne, gestion locative, conseillères en économie sociale et familiale) et externe (assistantes sociales, CAF, FSL).

Cette équipe est composée

- d'une adjointe de gestion locative qui coordonne, suit et supervise le processus, en lien avec les services internes et externes à DOMIAL
- de chargés de commercialisation, dont une conseillère en économie familiale et sociale, intervenant en particulier sur les situations nécessitant la mobilisation d'un accompagnement social.

2-4- Engagements en matière de gestion sociale

2-4-1 : Les engagements pour l'accueil des personnes à difficultés économiques et sociales

DOMIAL est engagé pour l'accueil des personnes à difficultés économiques et sociales par le biais de différents dispositifs :

- PDAHLPD
- ACD 67
- La Loi Égalité et Citoyenneté instaure la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et en définit le contenu :
 - L'objectif de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV à des demandeurs issus du 1er quartile de revenus de la demande de logement social exprimée chaque année sur le territoire de l'EPCI et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU). Il n'est plus possible d'y déroger depuis la loi ELAN.
 - L'obligation pour chaque réservataire (État, Action Logement Services, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés de consacrer au moins 25% des attributions aux ménages prioritaires (l'ensemble des publics définis au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dont les ménages reconnus comme prioritaires par la commission DALO).
 - La définition d'un objectif d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV (il est à défaut fixé à 50%).

L'ensemble des EPCI concerné par cette réglementation ne connaît pas le même niveau d'avancement dans l'élaboration des CIA. Nous avons répertorié 3 CIA en cours de signature sur les territoires suivants : Colmar Agglomération (CA), Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) et Communauté des Communes Thann-Cernay (CCTC). Dans l'attente de la création d'une CIA, les taux réglementaires s'imposent.

S'agissant de l'accueil des ménages issus du premier quartile des revenus des demandeurs pour ces 3 CIA :

- CA : 25% part du parc social hors QPV soit 6 attributions pour la 1^{ère} année de la CUS
- M2A : pas d'objectif quantifié
- CCTC : L'objectif est porté à 40 attributions/an

S'agissant de l'attributions aux ménages DALO et L441-1 pour ces 3 CIA :

- CA : 25% part du parc social soit 6 attributions
- M2A : pas d'objectif quantifié (25%)
- CCTC : pas d'objectif quantifié (25%)

S'agissant de l'accueil des ménages issus des trois autres quartiles en Quartiers Politique de la Ville

- CA : pas d'objectif quantifié (50% sur l'ensemble de l'EPCI)
- M2A : pas d'objectif quantifié (50% sur l'ensemble de l'EPCI)
- CCTC : pas d'objectif quantifié (70% sur l'ensemble de l'EPCI).

Le renforcement de l'articulation entre les politiques d'attributions d'une part et les dispositifs d'accompagnement liés au logement d'autre part est mis en avant dans l'ensemble de ces 3 CIA. Le Département du Haut-Rhin dispose de plusieurs outils en faveur de l'accompagnement dans le logement, notamment le Fonds Solidarité Logement (FSL) et les mesures d'aide social liée au logement (ASLL) et les dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) portés par l'État.

2-4-2 : Les droits de réservation

Nous gérons différents types de réservation.

Les droits de réservation sont principalement exprimés en flux. C'est le cas pour le contingent préfectoral et Action Logement.

Ils sont revus tous les ans avec les services de l'État dans le cadre des conventions de réservations signées sur les départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin.

Action Logement pour sa part nous fixe un objectif de taux de réalisation d'attribution au bénéfice de salariés à hauteur de 30%.

Nous informons les réservataires lors de la réception d'une résiliation afin de leur permettre de proposer un candidat à la prochaine CALEOL.

2-4-3 : Le supplément de loyer solidarité (SLS)

La politique du SLS retenue repose sur l'application de la réglementation en vigueur qui ne prévoit plus la possibilité de déroger au barème national depuis la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC).

Cette modification a fortement impacté les locataires puisque notre ancien barème permettait de modifier le seuil de déclenchement, la valeur du coefficient de dépassement du plafond de ressources et le montant du surloyer de référence zone C.

Résultat des 3 dernières années :

Type de surloyer	2017		2018		2019	
	Nb	€	Nb	€	Nb	€
Assujettis	247	8 792 €	260	19 810 €	224	15 845 €
Forfaitaires	325	13 473 €	344	159 307 €	466	228 969 €
Total	572	22 265 €	604	179 117 €	690	244 814 €

2-4-4 : Les loyers

DOMIAL se réserve le droit de mettre en œuvre la Nouvelle Politique de Loyers par avenant à la présente convention.

III- POLITIQUE DE QUALITE DE SERVICE

3.1 État des lieux

3.1.1 : Les enquêtes de satisfaction

DOMIAL est aujourd'hui la principale filiale d'Action Logement en Alsace et ambitionne de rester leader et d'accroître sa position. A ce titre, outre nos performances économiques et notre forte volonté de développement, la Qualité de Service est incontestablement au cœur de nos préoccupations. Or nos résultats sur les deux dernières enquêtes montrent un niveau de satisfaction de nos clients en régression. En effet, l'enquête Qualité de Service menée en 2016 montre un taux de satisfaction de 78% contre 79% en 2014, ce dernier taux montrant déjà une régression par rapport à 2011. Par ailleurs, ce taux se situe en deçà de la moyenne des bailleurs régionaux (81%).

En détaillant les résultats, plusieurs indicateurs sont en forte régression : la prise en compte des demandes, les conditions d'entrée du logement...

Un développement rapide, de nombreuses restructurations ayant entraînés des changements d'organisations fréquents expliquent en partie ces résultats.

Nous remarquons notamment une insatisfaction plus marquée de nos clients sur les thèmes de la propreté et de la réactivité. Par ailleurs DOMIAL n'avait pas formalisé de véritable Plan d'action en matière d'amélioration de ses résultats.

Face à ces constats, la Direction a choisi de s'inscrire de façon volontariste à la démarche Quali'Hlm® initiée par l'Union Sociale pour l'Habitat.

3.1.2 : Principaux enseignements des autres enquêtes conduites

DOMIAL réalise depuis 2018 une enquête auprès des locataires nouvellement entrés dans leur logement (1 mois d'occupation). Elle est anonyme et réalisée par internet. Nous avons un taux de retour qui avoisine les 28%.

Cette enquête nous permet de déceler les points d'insatisfaction de tout nouvel occupant.

Elle porte essentiellement sur les informations données lors de l'état des lieux ou de la signature du bail et sur les équipements du logement.

Notre première action a porté sur la mise en place d'un nettoyage dit de « courtoisie » du logement à chaque départ de locataire.

Cette mesure entre également dans notre démarche Quali'Hlm®.

Pour assurer un meilleur traitement des réclamations, DOMIAL s'est dotée d'un Centre Relation Clientèle (CRC) opérationnel depuis le mois d'octobre 2017. Le CRC est le passage obligatoire pour toute demande. Il permet une traçabilité de toutes les réclamations puisqu'elles sont retranscrites dans un outil dédié. Une procédure prévoit la relance des collaborateurs qui n'ont pas répondu assez rapidement aux sollicitations des locataires.

3.1.3 : Etat des moyens de gestion en QPV et hors QPV

- Nombre de logements en QPV, le nombre de sites par intercommunalité concernée (liste en annexe avec liste des logements)

COMMUNE	ADRESSE	NQPV au 01/01/15	LOGEMENTS	
SAVERNE	17-19-21-23 RUE RUTH	QP067003 - Saverne - Quartiers Est	79	96
SAVERNE	9-11-13 RUE DE LA COLLINE	QP067003 - Saverne - Quartiers Est	17	
STRASBOURG	11 RUE DE MUTZIG	QP067015 - Laiterie	2	371
STRASBOURG	R.MUTZIG/WASSELONNE/PORTE BLANCHE	QP067015 - Laiterie	45	
STRASBOURG	R.MUTZIG/WASSELONNE/PORTE BLANCHE	QP067015 - Laiterie	53	
STRASBOURG	12-16 RUE DU HOHWALD	QP067015 - Laiterie	24	
STRASBOURG	22A RUE DU BAN DE LA ROCHE	QP067015 - Laiterie	1	
STRASBOURG	22A RUE DU BAN DE LA ROCHE	QP067015 - Laiterie	7	
STRASBOURG	25 RUE DE LA BROQUE	QP067015 - Laiterie	17	
STRASBOURG	26 RUE DU BAN DE LA ROCHE	QP067015 - Laiterie	10	
STRASBOURG	28 RUE DU BAN DE LA ROCHE	QP067015 - Laiterie	10	
STRASBOURG	30 RUE DU BAN DE LA ROCHE	QP067015 - Laiterie	10	
STRASBOURG	434547 BLD DE LYON ET 1 RUE DE KOENIGSHOFFEN	QP067015 - Laiterie	115	
STRASBOURG	434547 BLD DE LYON ET 1 RUE DE KOENIGSHOFFEN	QP067015 - Laiterie	6	
STRASBOURG	4A-B-C-H-I RUE DU HOHWALD	QP067015 - Laiterie	43	
STRASBOURG	4D-E-F-G RUE DU HOHWALD	QP067015 - Laiterie	28	
SAINT LOUIS	1 À 7 RUE THÉO BACHMANN	QP068009 - Quartier de la Gare	34	85
SAINT LOUIS	RUE DU VIEUX-BRISACH 1 RUE THÉO BACHMANN 10 À 16 RUE VIEUX-BRISACH	QP068009 - Quartier de la Gare	51	
WITTENHEIM	1A-B-C RUE DU MARKSTEIN	QP068008 - Markstein - La Forêt	10	86
WITTENHEIM	1A-B-C RUE DU MARKSTEIN	QP068008 - Markstein - La Forêt	20	
WITTENHEIM	2-12 RUE DU ROSSBERG /15-21 RUE DU VIEIL ARMAND	QP068008 - Markstein - La Forêt	56	
CERNAY	12&14 & 16 RUE 4ÈME DMM 4 & 6 RUE DE LATTRE	QP068010 - Quartier Bel Air	4	306
CERNAY	2 RUE DE LATTRE DE TASSIGNY	QP068010 - Quartier Bel Air	4	
CERNAY	2 RUE DE LATTRE DE TASSIGNY	QP068010 - Quartier Bel Air	2	
CERNAY	2-4-6-8-10-12-14-16-18-20-22-24 RUE DU 8 MAI + 1-3 RUE DES COMMANDOS + 1-2-3-4-5-6-8-10 RUE 4ÈME DMM + 1-3 RUE DE LA LIBERTÉ + 1-3 RUE DE LATTRE + 1-2-4-6 RUE DE LA RÉSISTANCE + 2 RUE DE LATTRE	QP068010 - Quartier Bel Air	258	
CERNAY	5-7-9 RUE DES COMMANDOS	QP068010 - Quartier Bel Air	30	
CERNAY	8 RUE DE LA RÉSISTANCE	QP068010 - Quartier Bel Air	7	
CERNAY	QU. BEL AIR - PAVILLONS	QP068010 - Quartier Bel Air	1	

Il a été convenu avec les services instructeurs de ne pas identifier des coûts moyens au logement en QPV et hors QPV mais d'objectiver les moyens supplémentaires mis au titre du QPV en comparaison à ceux injectés pour les mêmes actions en droit commun.

3.2 Orientations stratégiques

3.2.1 : les engagements au titre de l'abattement de la TFPB

Les grandes lignes d'action prévues sont annexées à la présente

Saverne :

Les principaux objectifs identifiés sur le champ du fonctionnement résidentiel, de la gestion urbaine de proximité relevant du bailleur, et dans l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics, concernent notamment les sujets suivants :

- Résolution des difficultés liées au tri des ordures ménagères et arrêt des dépôts d'ordure sauvage.
 - Pérennisation et développement des actions de mise en valeur des Quartiers Est et valorisation des espaces verts.
- Pour ce qui concerne le pilier cohésion sociale, le contrat de ville définit différents objectifs dans le cadre d'un objectif visant à favoriser le vivre-ensemble et à accompagner les habitants dans leur projet de vie. Dans ce cadre, un objectif de développement de la médiation sociale de proximité est notamment affiché.

Strasbourg Laiterie :

La priorité de DOMIAL sur ce quartier, qui souffre d'un déficit d'image lié à la prostitution, aux trafics et aux nuisances sonores, est de requalifier le patrimoine à travers une réhabilitation complète, dans le cadre du bail à réhabilitation. L'un des enjeux majeurs de ces réhabilitations vise notamment à travailler les aspects énergétiques ayant pour objectif la réduction des charges de chauffage. Pour sensibiliser et impliquer les habitants dans cette démarche, DOMIAL mettra en place une interface sociale (SOLIHA Alsace) qui aura pour mission d'établir un diagnostic par ménage à transmettre à DOMIAL. La MOUS permettra aussi de mettre en place des actions visant à favoriser le lien social entre les habitants, le bailleur, la commune et le tissu associatif local.

Afin de faciliter l'insertion sociale et professionnelle des femmes étrangères du quartier Gare dans la société française, DOMIAL contribue au maintien de l'association PLURIELLES dans son parc par le biais d'une réduction de loyer reconduite depuis 2013.

Il conviendra aussi optimiser la gestion des encombrants, trop souvent abandonnés dans les caves et les parties communes, et veiller au maintien de la propreté dans les parties communes intérieures.

Wittenheim :

DOMIAL s'est engagé en concertation avec les différentes parties prenantes à réaménager les espaces extérieurs, à créer des zones de convivialité.

Nous nous concentrons aujourd'hui sur le mieux vivre ensemble et travaillons en concertation avec la Commune, le Centre Social et familial et les habitants du quartier.

Nous nous sommes tous engagés dans un partenariat et organisons différentes actions avec les locataires comme les jardins partagés, des opérations « quartier propre », DOMIAL finance l'achat de plantes pour les jardins, les bulbes, la préparation de terrain par les entreprises extérieures, l'achat de mobilier urbain et divers autres matériaux pour les actions.

La majorité de ces événements se terminent par des moments festifs appréciés de tous et qui sont des moments d'échanges privilégiés entre les différents acteurs du quartier (habitants, mairie, CSF, bailleur). Ils permettent également de réfléchir à de nouvelles actions à engager sur le quartier.

Néanmoins, même si des « opérations quartier propre » sont organisées régulièrement, il est encore nécessaire de faire intervenir des entreprises extérieures pour la gestion des déchets et l'enlèvement de certaines voitures épaves qui sont déposées sur le quartier.

Cernay :

Les principaux dysfonctionnements identifiés sont: un besoin de nouvelle image du quartier qui est en train de changer grâce aux aménagements réalisés, aux travaux de réhabilitation et à l'appropriation des parties communes et autres espaces résidentiels par les locataires. Cependant, il reste à traiter le problème de la gestion des déchets impliquant un renforcement des ramassages et de la sensibilisation des locataires sur le tri sélectif; mais également favoriser le lien social entre les habitants, le bailleur et la commune.

Saint Louis :

Les principaux dysfonctionnements repérés (par les habitants et notamment les membres du Conseil Citoyen mais aussi les acteurs impliqués dans le contrat de ville) dans le Quartier et qui constituent des enjeux à résoudre dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité, consistent en:

- un problème de stationnement, caractérisé entre autres par un manque de places, des emplacements mal délimités, la présence de véhicules ventouses, des stationnements sauvages. Ceci peut générer des conflits d'usage, des situations d'incivilités et des problèmes de circulation, touchant à la sécurité des personnes.
- un faible usage des espaces extérieurs, qui sont parfois quasi-inexistants au pied de certains immeubles ou qui présentent un aménagement jugé inadapté et/ou un environnement peu valorisé un entretien insuffisant de certains espaces (certains espaces communs dans les immeubles ou certains espaces publics ou espaces verts), qui renvoie à la question de la domanialité des parcelles et à la visibilité de la séparation entre espaces publics et espaces privés.

- le dépôt sauvage d'encombrants et déchets, tant dans les espaces publics (chaussée, espaces verts...) que dans les caves à l'intérieur des immeubles d'habitation. L'existence de tensions entre locataires liées à des problèmes de comportement et d'usages pouvant conduire à une dégradation des relations entre les habitants, des incivilités, des plaintes de voisinage, ...
- l'existence de squats dans certains halls d'immeubles et des accès non sécurisés aux entrées.
- des attentes ont été également formulées en matière d'amélioration de la diffusion d'information sur la gestion, le traitement des déchets renforcement des relations locataires/bailleurs pour répondre aux questions du quotidien relatives au parking, espaces verts, entretien des parties communes.

3.2.2 : La démarche qualité de l'organisme

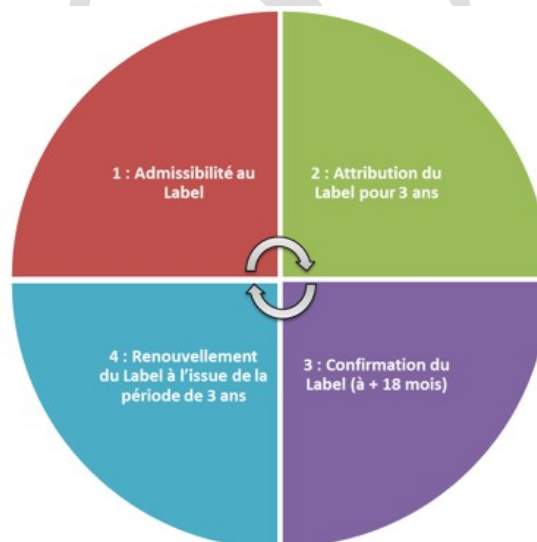
DOMIAL a souhaité s'engager dans la démarche Quali'Hlm® afin d'inscrire dans le temps une véritable politique de qualité de service au bénéfice des locataires et asseoir sa position de leader sur le développement sans sacrifier la qualité.

Ce label a été créé par l'Union Social pour l'Habitat (USH). Il est destiné aux organismes adhérents d'une Fédération membre de l'Union Sociale pour l'Habitat.

Le label Quali'Hlm® s'appuie fortement sur le diagnostic-conseil Habitat Qualité de Service®, qui permet de mettre en évidence les efforts que l'organisme va traduire dans plusieurs Plans d'Actions d'Amélioration en concertation avec le Conseil de Consultation Locative (CCL). Le diagnostic-conseil comprend également le repérage (en autodiagnostic) des situations fragiles ou à risques du point de vue de la qualité de service.

La labellisation s'inscrit dans un cycle de 3 ans durant lequel l'organisme doit montrer tous les 18 mois à l'auditeur cette dynamique d'amélioration continue et concertée avec les locataires.

Le processus se déroule en plusieurs étapes :



Deux volets sont évalués par un auditeur agréé par l'USH lorsqu'il rencontre l'organisme et qu'il visite ses sites.

- Le Management Qualité :

Management Qualité	Domaines d'appréciation
Les Dispositif d'écoute et de mesure	<ul style="list-style-type: none"> L'écoute des locataires L'écoute des collectivités
La Politique Qualité	<ul style="list-style-type: none"> La définition et la formalisation des objectifs qualité La diffusion des objectifs qualité La coordination avec les parties prenantes
L'Organisation et management de la Qualité	<ul style="list-style-type: none"> L'organisation et le management de la qualité Le suivi des actions qualité La formation / qualification / sensibilisation du personnel
La Communication	<ul style="list-style-type: none"> Interne (salariés) Externe (locataires, demandeurs, partenaires...)
La prise en compte des Situations de Non Qualité	<ul style="list-style-type: none"> À partir de la grille d'auto-évaluation que complètera le bailleur lui-même (voir page suivante)

- L'engagement professionnel :

L'engagement professionnel	Domaines d'appréciation et observation
L'Entrée dans les lieux	<ul style="list-style-type: none"> La mise en location : l'état du logement à la relocation, La clarté des informations fournies à l'emménagement : quoi, quand, où, qui ? La simplicité du processus d'installation (emménagement).
L'Accueil et communication avec les habitants	<ul style="list-style-type: none"> L'accessibilité de l'organisme : accueil physique, téléphonique, mail, La disponibilité des interlocuteurs et la qualité de l'écoute La qualité de l'information fournie, affichée Le locataire sortant
La propreté	<ul style="list-style-type: none"> L'entretien des espaces extérieurs, Le nettoyage des parties communes : planning, tenue, contrôle La propreté du logement La connaissance des responsabilités par les locataires
La Tranquillité	<ul style="list-style-type: none"> Les équipements de sécurité La qualité d'ambiance La tranquillité et le traitement des conflits de voisinage
Le Fonctionnement des équipements	<ul style="list-style-type: none"> Les équipements du logement (et les contrats de maintenance) Les équipements des PC y compris ascenseurs (et les contrats de maintenance)
La Gestion et Traitement des réclamations	<ul style="list-style-type: none"> Le recueil des demandes (réclamation en PP et PC), Le traitement : responsabilités, engagements, délais, suivi, La qualité des interventions PP/PC : contrôle interne et résidants.
Le service aux accédants	<ul style="list-style-type: none"> La Communication L'accompagnement Le Service après-vente

DOMIAL s'est engagée dans cette démarche au mois de février 2017 et a obtenu le label Quali'Hlm® le 25 septembre 2018.

3.3 Plans d'action

Le diagnostic établi par l'auditeur a permis d'élaborer des plans d'actions d'amélioration axés principalement sur :

- Des actions à réaliser en interne : définition et diffusion de la politique Qualité au sein de l'organisme, création d'un comité de suivi du label, création de poste, création de tableaux de suivi, d'objectifs,...
- Des actions tourner vers les locataires : qualité de l'information (mise en place de tableaux d'affichage dans les halls d'entrée des immeubles, affichages de chartes de courtoisie), nettoyage des parties communes (simplification du calendrier de nettoyage, mise en place d'un cahier des charges pour les entreprises en charge du nettoyage des parties communes, fiche de contrôle,...), sécurité et tranquillité (création d'une commission de prévention des troubles de voisinage, procédure de gestion des paliers encombrés,...)
- Un plan d'action d'amélioration est spécifiquement dédié au CRC se détaille ainsi :
 - Assurer un contrôle hebdomadaire de la prise en compte des Affaires Urgentes
 - Améliorer la joignabilité pour les clients : mise en œuvre d'un Menu Vocal pour aiguiller les locataires (en priorité) et les demandeurs
 - Proposer un rappel automatique si l'attente est longue (> 2 min)
 - Ouverture d'un canal mail pour traiter les demandes et faire baisser un peu le volume d'appels entrants.
 - Mener des campagnes d'enquêtes de satisfaction (appels sortants) post intervention des prestataires : organisation d'une enquête de satisfaction sur l'entreprise chargée du Multiservices (mars 2019)
 - Enquête de satisfaction annuelle (démarrage juin 2019).

L'activité du CRC est montée en puissance au cours de l'année 2018. Il comptabilise 115 000 appels et 13 500 mails reçus. Il assure un taux de décroché de 90%. La majorité des sollicitations concerne les services techniques des agences.

✓ Processus de traitement des réclamations

La gestion des contacts et sollicitations clients est décrite dans des processus workflow.

Ils ont pour objectif de décrire les processus de suivi du traitement des sollicitations pour les domaines :

- Domaine technique
- Domaine administratif : gestion locative, charges, ...
- Domaine vie sociale
- Domaine commercial

Pour chaque processus nous décrivons :

1. Le gestionnaire de l'affaire : celui qui par défaut est destinataire des tâches ou évènements à réaliser
2. Les évènements ou actions « structurantes » : celles qui sont toujours planifiées sur la sollicitation
3. Les évènements ou actions « à la demande », ajoutées si nécessaire pour caractériser de façon plus précise ce qui s'est passé pendant le traitement de la sollicitation (relance de la part du locataire...)
4. Les documents bureautiques à générer (mail pour accusé de réception, ...)

Par ailleurs, DOMIAL s'inscrit dans une démarche de maîtrise des charges locatives notamment lors de travaux de réhabilitations où nous cherchons à améliorer les performances énergétiques des logements.

DOMIAL est également proactive dans le cadre des dispositifs de lutte contre les impayés pour les locataires entrants ou déjà logés. Les situations d'impayés sont détectées dès le premier incident de paiement.

En sus de l'envoi de relances et de mails en automatiques, les locataires sont contactés téléphoniquement/convoqués en agence afin de faire un point sur leur situation. Selon l'analyse réalisée par nos chargés de pré-contentieux, différentes solutions sont proposées à nos clients telles que la mise en place de plan d'apurement, la mise en jeu de garanties de loyers, l'orientation vers des travailleurs sociaux.

Si les dispositifs amiables ne devaient pas aboutir, le dossier sera orienté vers nos chargés de contentieux qui engagent une procédure judiciaire. Cependant, à n'importe quel stade de la procédure il sera encore envisageable de trouver des solutions permettant l'apurement de la dette, via notamment la signature d'un protocole BORLOO, et donc le maintien dans le logement.

Les situations des locataires entrants sont suivies plus spécifiquement afin de s'assurer que tous les dispositifs dont peut bénéficier le locataire soient bien activés : mise en place des aides au logement, financement du dépôt de garantie et souscription de la garantie de loyers.

En parallèle de ces actions, nos médiateurs sociaux interviennent au domicile de nos clients si la prise de contact n'est pas possible.

Partie 4 – LES ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

Les indicateurs sont les suivants, arrêtés au niveau de chaque département. *Le détail par EPCI sera transmis ultérieurement en fonction de la publication du décret et de l'arrêté en cours de rédaction.*

PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.					
Numéro et nom du département (format : XX – Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Quartiers et financements	Référence : Indicateur PP-1 pour la période de 2017 à 2018	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
67 - BAS-RHIN	Ensemble du département	PLAI	119	326	529
		PLUS	143	544	962
		PLS	48	116	173
		% hors QPV	%	%	%
		% hors RU	%	%	%
68 - HAUT-RHIN	Ensemble du département	PLAI	85	292	428
		PLUS	84	457	773
		PLS	10	10	10
		% hors QPV			
		% hors RU			

PP-1 bis. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), mis en service, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans					
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Quartiers et financements	Référence : Logements locatifs mis en service de 2017 à 2018	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				2019-2021	2019-2024
67 - BAS-RHIN	Ensemble du département	PLAI	123	307	473
		PLUS	94	270	539
		PLS	0	48	99
		% hors QPV	%	%	%
		% hors RU	%	%	%
68 - HAUT-RHIN	Ensemble du département	PLAI	25	163	454
		PLUS	19	171	542
		PLS	0	18	18
		% hors QPV			
		% hors RU			

PP-2. Nombre de logements rénovés au sens du premier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, parmi le parc de logements de classe énergétique E, F, G à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements en nombre , cumulés à 3 et 6 ans	
		Logements E, F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Logements E, F, G rénovés de 2017 à 2018, passés A, B ou C, de 2015 à 2017	De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
67 - Bas Rhin	Ensemble du département	1121		142	142
68 - Haut Rhin	Ensemble du département	953		80	113

**Données chiffrées territorialisées en accompagnement de l'indicateur PP-2 :
La rénovation des logements de classe énergétique D.**

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Références :		Prévisions en nombre , cumulés à 3 et 6 ans	
	Nombre de logements D dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Nombre de logements D rénovés, passés A, B ou C, de 2015 à 2017	De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
67 - Bas Rhin	1916		0	322
68 - Haut Rhin	2603		0	190

PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements en nombre , cumulés à 3 et 6 ans	
		Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
67 - Bas Rhin	Ensemble du département	5 199		-	593
68 - Haut Rhin	Ensemble du département	5 759		-	357

PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre 2018		Engagements en % de logements en commercialisation	
				Au 31 décembre 2021	Au 31 décembre 2024
67 - Bas Rhin	Ensemble du département	499	10%	8%	10%
68 - Haut Rhin	Ensemble du département	859	15%	11%	11%

PP-5. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Mutations de locataires du parc social de 2018 parmi le nombre total d'attributions		Engagements annuels en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
67 - BAS-RHIN	Ensemble du département	128	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
68 - HAUT-RHIN	Ensemble du département	186	31%	29%	29%	29%	29%	29%	29%

SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre 2018		Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
67 - Bas Rhin	Ensemble du département	1719	33%	35%	37%	38%	40%	42%	44%
68 - Haut Rhin	Ensemble du département	1604	28%	29%	29%	33%	35%	38%	41%

G-1. Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois, au 31 décembre 2016	Engagements annuels, en %						
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
67-BAS-RHIN	Ensemble du département	1,1%	0,7%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
68-HAUT-RHIN	Ensemble du département	1,4%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%

PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (département ou EPCI retenu par le préfet)	Orientations fixées dans une CIL ? (Oui/Non)	Objectifs fixés par une CIA ? (Oui/Non)	Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
67-BAS-RHIN	Ensemble du département	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68-HAUT-RHIN	Ensemble du département	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%

PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinées par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %						
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
67-BAS-RHIN	Ensemble du département	% total	20%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68-HAUT-RHIN	Ensemble du département	% total	12%	25%	25%	25%	25%	25%	25%

PP-LF-1. Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Référence : Logements équivalents ayant donné lieu à des dossiers de financement agréés de 2016 à 2018	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2022 à 2024
67 - Bas Rhin	0	25	30
68 - Haut Rhin	0	15	15

PP-LF-1 bis. Nombre de logements équivalents mis en service, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Référence : Logements équivalents ayant donné lieu à des dossiers de financement agréés de 2016 à 2018	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2022 à 2024
67 - Bas Rhin	60	137	30
68 - Haut Rhin	0	0	15

PP-LF-2. Nombre de logements équivalents rénovés au sens du premier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, parmi le parc de logements équivalents de classe énergétique E, F, G, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Références :		Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
	Nombre de logements équivalents E, F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Nombre de logements équivalents E, F, G rénovés, passés A, B ou C de 2016 à 2018	De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
67 - Bas Rhin	NC	NC	NC	NC
68 - Haut Rhin	110		18	

PP-LF-3. Nombre de logements équivalents réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements équivalents, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Références :		Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
	Nombre total de logements équivalents dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Logements équivalents construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2016	De 2018 à 2020	De 2018 à 2023
67 - Bas Rhin	617	0	0	0
68 - Haut Rhin	353	13	18	0

PP-ACC-1. Pourcentage de logements agréés conformément à la réglementation prévue à l'article R. 331-76-5-1 transformés en logements locatifs sociaux, au regard du parc de logements en accession détenu par l'organisme et du nombre de transferts de propriété au bénéfice de titulaires de contrats sur la période concernée, à trois et six ans.

Région	Région entière ou numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Référence : Indicateur PP-ACC-1 pour la période 2016 à 2018	Engagements en pourcentage cumulés à 3 et 6 ans	
			De 2019 à 2021	De 2022 à 2024
Alsace (Grand-Est)	Région entière	%	0%	0%

PS-ACC-1. Pourcentage minimal de contrats signés par an avec des ménages dont les revenus n'excèdent pas les plafonds applicables aux opérations financées dans les conditions de l'article R. 331-12.

Région	Région entière ou numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Référence : Indicateur PS-ACC-1, pour la période de 2016 à 2018	Engagements en pourcentage					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
Alsace (Grand-Est)	Région entière	ND	9%	10%	10%	10%	10%	10%

PS-ACC-2. Pourcentage minimal de contrats signés par an avec des ménages dont l'apport personnel ne dépasse pas 10 % du prix de vente.

Région	Région entière ou numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Référence : Indicateur PS-ACC-1, pour la période de 2016 à 2018	Engagements en pourcentage					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
Alsace (Grand-Est)	Région entière	ND	5%	5%	5%	5%	5%	5%

Partie 5 - CONTRÔLE ET ÉVALUATION DE LA CONVENTION, VIE DE LA CONVENTION

1- Suivi de la convention

Les parties s'engagent sur un suivi périodique de l'évolution des engagements de cette convention sur la base des indicateurs récapitulés ci-dessus et permettant de rendre compte de la réalisation des objectifs fixés.

2- Evaluation de la convention

Le respect des engagements pris est évalué par le Préfet signataire de la convention trois ans après la signature et à l'issue de la convention.

L'évaluation porte sur les indicateurs chiffrés ainsi que sur les développements qualitatifs obligatoires.

3- Sanctions en cas d'inexécution de la convention

Rappel du régime des sanctions financières en cas de non-respect des engagements et selon la gravité du manquement constaté. Précisions sur les conditions de mise en demeure de l'organisme (délais, clause de revoyure), le caractère motivé de la décision de l'Etat, la mesure du caractère imputable à l'organisme du manquement. En attente du décret ou circulaire d'application.

4- Avenants à la convention

Les parties signataires se réservent la possibilité d'établir tout avenant qui serait utile, soit pour mettre en conformité la présente convention en fonction des textes restant à paraître, soit pour la compléter.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ICF HABITAT
NORD-EST



Convention d'Utilité Sociale pour la période 2019 - 2024

Date : 27/06/2019

SOMMAIRE

Partie 1 – Aspects généraux.....	1
1 Visas.....	1
Signatures	1
Visas	1
2 Objet et durée de la convention	3
Objet de la Convention	3
Durée de la Convention	3
Coexistence de la C.U.S. et des conventions APL.....	3
3 Préambule	4
Présentation du Groupe ICF Habitat	4
Présentation d'ICF Habitat Nord-Est	5
ICF Habitat Nord-Est et la Convention d'Utilité Sociale.....	7
Partie 2 – Politique patrimoniale de l'organisme	9
1 Etat des lieux.....	9
Description du parc :.....	9
Qualification de l'état du service rendu	11
Orientations stratégiques.....	14
Méthodologie d'actualisation du PSP.....	14
Principaux résultats du diagnostic stratégique : les enjeux	15
2 Plans d'actions	18
Les interventions sur le parc existant.....	18
2.1.1. Zoom sur la politique énergétique	19
2.1.2. Zoom sur la problématique de l'amiante :.....	20
2.1.3. Zoom sur le diagnostic d'accessibilité du parc et l'adaptation du parc (développement qualitatif indicateur SR-1)	21
2.1.4. Les cessions	21
2.1.4.1. La politique de cessions	21
2.1.4.2. Le programme de ventes.....	22
2.2. Le développement de l'offre neuve	24
2.2.1. L'offre locative sociale (indicateur PP1 et PP1 bis, PP2 et PP2 bis).....	24
2.2.2. L'offre d'hébergement, les résidences spécifiques	25
2.2.3. Le plan d'actions	25
3 L'accession sociale à la propriété :	26
4 Les foyers.....	26
5. Engagements	27
PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.	29
PP-2. NPP-2. Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F et G, par année.....	38
Données chiffrées territorialisées en accompagnement de l'indicateur PP-2, portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements	41
PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année.	42
PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.....	45
PP4 Comp Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-4 : une prévision du nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes réalisées, à trois et six ans, dont le nombre de ventes réalisées au bénéfice des locataires du parc social, le nombre de ventes réalisées au bénéfice des personnes morales de droit privé et le	

nombre de ventes réalisées au profit d'une société de vente d'habitations à loyer modéré.....	49
PPP-LF-1. Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.	51
PP-LF-2. Nombre de logements équivalents disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F et G, par année	52
PP-LF-3. Nombre de logements équivalents réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements équivalents, par année.....	52
Partie 3 – Engagements en matière de gestion sociale	53
1. Etat des lieux de l'occupation sociale.....	53
1.1. Généralités	53
1.2. La mixité familiale par gamme de qualité	54
1.3. La mixité générationnelle et la politique de la ville	56
2. Lutte contre les impayés de dépense de logement	58
2.1. Etat des lieux	58
2.2. Les actions.....	58
2.2.1. Des actions de prévention :	58
2.2.2. Des actions après apparition de l'impayé	59
3. La politique d'attribution	60
3.1. Bilan en matière de logement des publics prioritaires.....	60
3.2. les actions.....	61
3.2.1. Attributions et mixité sociale.....	62
3.2.2. La gestion des contingents.....	65
3.2.3. La demande et les territoires	66
4. Les engagements	67
PP-5. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année	68
Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-5, à l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme, s'il est tenu de prendre des engagements pour cet indicateur : le nombre de mutations internes prévues et réalisées, par année.	70
PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.	71
Pour l'indicateur PS-2, l'organisme transmet des engagements relatifs aux attributions aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires, y compris les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation prévue à l'article L.441-2-3, uniquement pour <u>les attributions de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué</u>	74
PS-3. Nombre d'attributions de logements aux ménages reconnus, par la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, comme prioritaires et devant se voir attribuer un logement en urgence, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.	75
Partie 4 – Engagements en matière de qualité de service	77
1. La satisfaction des clients	77
1.1. Un outil de mesure : les enquêtes de satisfaction	77
1.2. Le plan d'actions	78
1.2.1. Améliorer le traitement des réclamations.....	78
1.2.2. Améliorer le cadre de vie des locataires	79
1.2.3. Repenser la relation de proximité	79
2. Zoom sur l'état des moyens de gestion en QPV et hors QPV	80
2.1. Etat des lieux	80
2.2. plan d'actions.....	81
2.2.1. Quartier Prioritaire de La Plaine du 7.....	81

2.2.2.	LILLE SECTEUR SUD (EPINE QP059074).....	83
2.2.3.	LES PEUPLIERS. (QPV 059074): LILLE SECTEUR SUD	84
3.	L'accompagnement du vieillissement et du handicap.....	85
3.1.	L'état des lieux	85
3.2.	Le plan d'actions	86
3.3.	Les engagements (indicateur SR1).....	86
	SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.....	87
4.	Les frais de gestion.....	90
4.1.	Etat des lieux	90
4.2.	Indicateur	91
	G-1. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L. 452-4-1 et L. 342-21, par année.....	91
	Partie 5 - La concertation avec les locataires.....	92
	Partie 6 - contrôle et évaluation de la convention, vie de la convention	93
	Suivi de la convention.....	93
	Evaluation de la convention.....	93
	Sanctions en cas d'inexécution de la convention.....	93
	Avenants à la convention.....	93

Partie 1 – Aspects généraux

1 Visas

SIGNATURES

le représentant de l'Etat, Monsieur le Préfet de la Région Grand-Est
Monsieur le Préfet de la Moselle
le représentant de l'organisme d'Hlm, Madame le Directeur Général
les collectivités locales qui se sont manifestées dans le délai de 2 mois pour être signataires

- CA du Grand Besançon (25)
- CA de la Région de Château Thierry (02)
- CA Chauny Tergnier La Fere (80)
- CA de Châlons-en-Champagne (51)
- Épernay Agglo Champagne (51)
- CU du Grand Reims (51)
- CC du Bassin de Pont-à-Mousson (54)
- CC du Bassin de Pompey (54)
- Métropole du Grand Nancy (54)
- CA Portes de France Thionville (57)
- CC Rives de Moselle (57)
- Département de la Moselle (57)
- CA Valenciennes Métropole (59)
- Métropole Européenne de Lille (59)
- CC Cœur d'Ostrevent (59)
- CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane (62)
- CA d'Hénin-Carvin (62)
- CA Grand Calais Terre et Mers (62)
- CU d'Arras
- Eurométropole de Strasbourg (67)
- Conseil Départemental Bas Rhin (67)
- CA d'Épinal (88)
- Conseil Départemental du Haut-Rhin (68)

VISAS

Vus

La Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – article 1

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014

La Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

Le décret no 2017-922 du 9 mai 2017

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Le décret n° 2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux conventions d'utilité sociale des organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux

L'Arrêté du 14 août 2019 portant modification de l'arrêté du 19 octobre 2017 portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des conventions d'utilité sociale

Vus

Les EPCI / EPT dotés d'un PLH ou tenus d'en faire un ou ayant la compétence habitat avec au moins un QPV

Vus

Les délibérations prises par le Conseil d'administration
Délibération d'approbation du PSP en date du 14 décembre 2017,
Délibération d'engagement dans l'élaboration de la CUS

Le Conseil d'Administration d'ICF Habitat Nord-Est a approuvé, lors de sa réunion du **XXX**, le projet de Convention d'Utilité Sociale de la Société et donné pouvoir à ses dirigeants pour procéder à la signature avec l'Etat.

Délibération d'approbation du Plan de Concertation Locative le 8 mars 2016.

Vus

Les démarches d'association des collectivités locales (voir en annexe)

Les démarches de concertation avec les représentants des locataires :
Conformément aux dispositions du Plan de Concertation Locative en vigueur la réunion du 16 septembre 2019 a été consacrée à la concertation avec les locataires sur le l'état du service rend et les orientations en matière de gestion sociale. Participaient à cette concertation :

M.Damien LAVOISIER	Administrateur CLCV
Mme Michèle LOGIER	CLCV agence Flandres Hainaut
M. Didier HEGO	CLCV agence Picardie
M. Michel SALMON	CLCV agence Alsace - Lorraine
M.Jean-Pierre STAELENS	Administrateur CNL
M. Bernard DUCROCQ	CLCV agence Alsace-Lorraine
M.Guy DUFFAU	Non affilié

M. Jean-Pierre STAELENS a lu une déclaration au nom de la CNL (voir en annexe)

Vus

Le cadre stratégique Patrimoine d'ICF Habitat
Le cadre stratégique d'Utilité Sociale d'ICF Habitat

Il a été convenu ce qui suit :

2 Objet et durée de la convention

OBJET DE LA CONVENTION

L'article L. 445-1 du CCH fait obligation aux organismes de logements sociaux de signer avec l'Etat une Convention d'Utilité Sociale pour la période 2019 – 2024.

La convention d'utilité sociale décline notamment les politiques d'investissement sur le patrimoine existant, de développement de l'offre nouvelle, de loyers – surloyers, de gestion sociale et de qualité de service.

La présente convention porte sur **17826 logements locatifs sociaux** entrant dans le champ de la CUS.

Voir tableau en annexe

Entrent également dans le champ de la C.U.S, les logements-foyers conventionnés qui constituent néanmoins une catégorie autonome.

DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est signée pour une durée de 6 ans. Elle prend effet au 01/01/2019. A terme, elle pourra être renouvelée pour 6 années.

COEXISTENCE DE LA C.U.S. ET DES CONVENTIONS APL

La CUS ne met pas fin au système de conventionnement à l'APL par programme. Les engagements du cahier de charges de gestion sociale qui sont de même nature que ceux figurant dans les conventions APL s'y substituent sans qu'il soit nécessaire de les formaliser par des avenants aux conventions APL en cours.

Les engagements des conventions APL de nature différente aux engagements figurant dans le cahier des charges de gestion sociale ou auxquels il n'a pas été dérogé demeurent applicables.

3 Préambule

Présentation du Groupe ICF Habitat

Crée en 1927, le groupe ICF Habitat est constitué **au 1 er janvier 2019** de :

4 Entreprises Sociales pour l'Habitat :

ICF Habitat Atlantique : 11 929 logements*

ICF Habitat La Sablière : 35 468 logements*

ICF Habitat Nord-Est : 17 767 logements*

ICF Habitat Sud-Est Méditerranée : 17 826 logements*

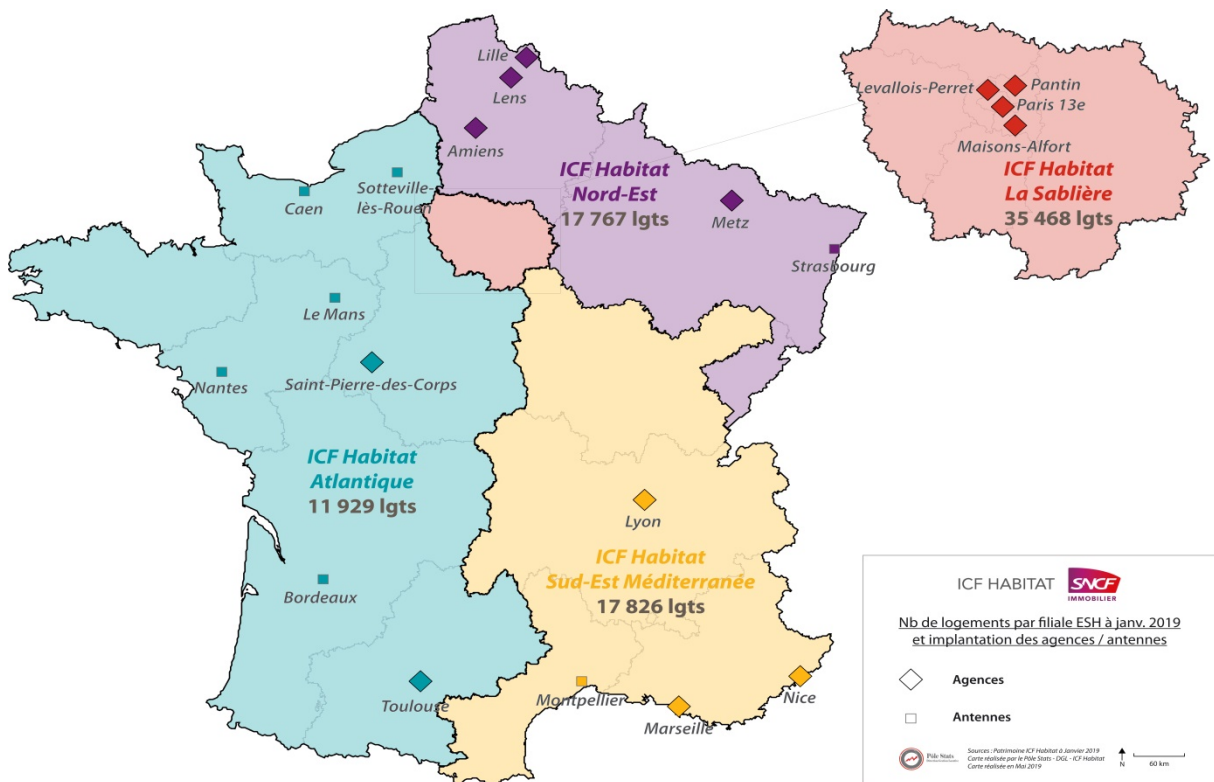
**Hors foyers et résidences sociales (52 Foyers ou résidences sociales représentant 5909 logements)*

d'une filiale de logements libres ayant aussi la qualité d'administrateur de biens :

ICF Habitat Novedis : 1965 logements

d'une filiale de Transactions Immobilières :

Trans'Actif



Présent à l'échelle nationale, en particulier dans les grands centres urbains, le groupe ICF HABITAT œuvre à la réalisation des politiques Logement de l'État et des collectivités territoriales.

Avec son patrimoine de près de 100 000 logements, il déploie une offre complète de logements sociaux, intermédiaires, à loyers libres, de résidences thématiques et de logements-foyers.

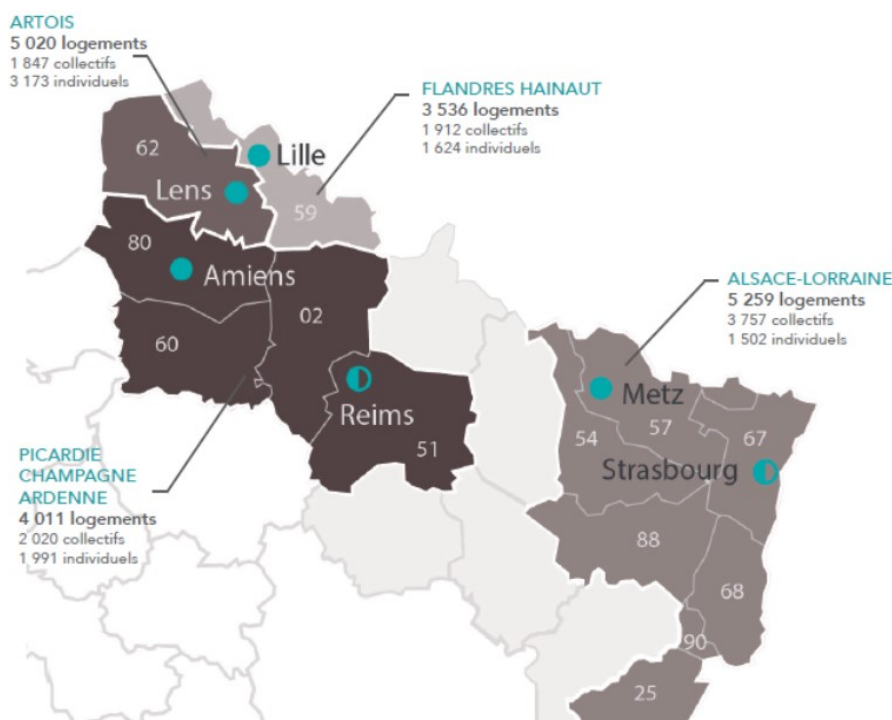
Cette diversité de solutions favorise la mixité sociale des territoires, le parcours résidentiel des locataires et une offre adaptée à tous les publics (résidences étudiants, jeunes travailleurs, personnes âgées...). Enfin, en réponse à la demande des pouvoirs publics, ICF Habitat contribue à l'hébergement temporaire de publics précaires ou migrants.

Filiaire logement de **SNCF**, ICF Habitat propose également une solution logement à ses salariés pour favoriser leur mobilité professionnelle. Avec 33% de nos locataires actifs ou retraités de la SNCF nous apportons une garantie de mixité sociale dans nos résidences.

Son intégration en 2015 à la nouvelle ligne métier du Groupe Public Ferroviaire, SNCF Immobilier, participe à un meilleur accompagnement des mutations urbaines avec l'ensemble des expertises réunies autour de l'aménagement, la construction et la gestion.

Présentation d'ICF Habitat Nord-Est

La gestion des **17 826** logements d'**ICF Habitat Nord-Est**, implantés sur 13 départements du Nord et de l'Est de la France, est assurée par un réseau composé de 4 agences régionales implantées à Lille (Agence Flandres Hainaut), Lens (Agence Artois), Amiens (Agence Picardie Champagne Ardenne) et Metz (Agence Alsace Lorraine), relayées par 2 délégations territoriales situées à Reims et Strasbourg, des points accueils situés au cœur des résidences et un Siège administratif (basé à Paris).



Pilotées par un directeur, assisté de deux responsables de filière patrimoine et clientèle les agences implantées au plus près des territoires administrés, réunissent toutes les compétences permettant d'assurer sur leur parc la gestion locative, le suivi du patrimoine, les relations avec les habitants et la gestion sociale.

Les personnels administratifs d'agences, relayés par les équipes des responsables de sites, garantissent un service de proximité, d'information et de conseil aux locataires.

Le directeur de l'agence est aussi l'interlocuteur des élus, des institutions et des structures locales de la SNCF.

Le siège a pour mission de définir et organiser la mise en œuvre de la politique de la Société et de fournir le soutien nécessaire aux agences.

Au total, ce sont 194 collaborateurs, dont 74 personnels d'immeubles encadrés par 20 Responsables de sites, qui assurent la gestion, le développement et l'entretien du parc d'ICF Habitat Nord-Est au quotidien.

Une gestion dynamique du parc immobilier

Engagée depuis plusieurs années dans la requalification urbaine de son patrimoine, notamment de ses grandes cités cheminotes, et dans le développement d'une offre nouvelle, ICF Habitat Nord-Est mène une politique active de réhabilitation et de développement, intégrant la problématique du développement durable et de l'innovation.

Ayant pour ambition, en moyenne par an, de réhabiliter 260 logements et en construire (ou acquérir) 293, ICF Habitat Nord-Est investira 65 millions d'euros par an en moyenne sur la période 2019/2024, tout en consacrant 8.6 millions d'euros à la maintenance courante des logements.

La Société s'attache à intégrer dans ses opérations, toutes les innovations en matière de procédés constructifs, de confort, d'économie d'énergie, de qualité architecturale et environnementale.

Une attention particulière à la qualité de vie

En privilégiant la dimension humaine dans la construction de résidences individuelles ou de petits ensembles collectifs, et en accordant une grande importance à leur localisation et leur environnement, c'est un cadre de vie agréable qu'ICF Habitat Nord-Est offre à sa clientèle. Pour rester au plus près de ses clients, même pendant les heures de fermeture des agences et des points d'accueil, un numéro d'appel d'urgence est mis à disposition des locataires et des Elus. Par ailleurs, dans un souci constant d'amélioration de la qualité de service (accueil, propreté, traitement des réclamations, interventions techniques), ICF Habitat Nord-Est réalise régulièrement des enquêtes de satisfaction auprès des locataires afin d'identifier les marges de progrès et mesurer le résultat des actions mises en œuvre.

Partenaire des collectivités locales pour s'ouvrir à tous

Proche des réalités locales, ICF Habitat Nord-Est inscrit son développement dans un esprit de partenariat avec les collectivités locales. Ensemble, ils veillent à la mixité sociale, à l'amélioration du cadre de vie et au développement d'une offre nouvelle adaptée. A cet effet, des conventions d'objectifs ont été signées avec les collectivités qui les ont sollicitées.

ICF Habitat Nord-Est vise à assurer par le logement des cheminots une plus grande diversité des locataires. La mixité sociale est l'assurance d'une intégration harmonieuse et pérenne du patrimoine et de ses habitants dans le tissu urbain.

Peuplement et gestion sociale

Toutefois, la part de l'occupation cheminote diminue chaque année ; cette diminution est particulièrement significative sur les récentes attributions réalisées.

Compte-tenu des difficultés croissantes rencontrées par ses locataires, ICF Habitat Nord-Est a mis en place un réseau de conseillers sociaux répartis au sein de chaque agence. Cette équipe spécialisée aide les publics fragilisés et met en œuvre une politique de relogement et

de parcours résidentiel qui tient compte, tant des problématiques financières, que celles liées au handicap et au vieillissement.

En outre, ICF Habitat Nord-Est a mis en place une commission d'attribution centralisée qui lui permet de veiller à la mise en œuvre homogène sur l'ensemble du territoire, de la politique d'attribution et de peuplement définie par la Société, en intégrant les objectifs définis sur les territoires au sein de la CAI. Par ailleurs, des actions d'ingénierie sociale sont menées sur les sites les plus sensibles ainsi que dans le cadre des réhabilitations et programmes de renouvellement urbain.

Ainsi, sous le contrôle d'un actionnariat fort et d'un Conseil d'Administration élargi aux collectivités territoriales ainsi qu'aux représentants des locataires, et toujours avec la même rigueur de gestion, ICF Habitat Nord-Est accélère sa politique de croissance et de progrès au bénéfice du logement social.

ICF HABITAT NORD-EST ET LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE

Forte de l'expérience menée en 2008 pour l'élaboration de la première Convention d'Utilité Sociale, ICF Habitat Nord-Est s'est à nouveau adjoint les services experts du Cabinet HTC pour définir la méthodologie du projet et l'accompagner tout au long de la mise en œuvre de la Convention d'Utilité Sociale 2.

Le conseil d'administration de la Société a donc acté cette démarche dans sa séance du 13 juin 2017, réitérée le 6 mars 2019 et a prévu l'association des 54 EPCI tenus de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat et ayant au moins un QPV, et des 13 Conseils Généraux des départements sur lesquels la Société est propriétaire de logements.

Le classement des résidences en gammes de qualité de service rendu (la qualité de la construction et des prestations techniques, la localisation et l'environnement de l'ensemble immobilier) et la troisième réactualisation concomitante du Plan stratégique de Patrimoine (approuvé par le CA du 14/12/2017) ont été réalisés en tenant compte des réalités locales et des perspectives de développement manifestées par les différents acteurs du territoire considéré.

Les documents de présentation ont été préalablement adressés, courant mars 2019, de façon à permettre aux collectivités de les étudier pendant le mois légal incompressible d'examen. Le dossier transmis a été élaboré en commun par l'ensemble des filiales ESH du Groupe ICF Habitat. Il contient des données d'informations générales sur le Groupe et la filiale concernée, et pour chaque EPCI et département, des données personnalisées relatives au patrimoine, (état des lieux et opérations pour le département en termes de développement, réhabilitations et cessions), et à l'occupation sociale.

La concertation avec les locataires aura lieu le 16 septembre 2019, dans le cadre du Conseil de Concertation Locative Patrimoniale.

Sont invités à cette concertations les associations locales affiliées aux organisations nationales de locataires représentées au Conseil National de Concertation et celles ayant obtenu plus de 10% des voix aux dernières élections, ainsi que les administrateurs représentant les locataires.

ICF Habitat Nord-Est souhaite faire de la Convention d'Utilité Sociale un document de référence pour tous ses partenaires et de témoignage de sa volonté de développement du logement social au service des populations à ressources modestes.

Elle s'engage sur les grandes thématiques :

- La politique patrimoniale et investissement
- La politique sociale
- La politique de qualité du service rendu aux locataires
- La concertation avec les locataires

La part que représentent les foyers de la Société étant inférieure à 50% de son parc, les indicateurs « foyers » sont intégrés à la présente CUS.

La présente convention a pour but de matérialiser les engagements globaux d'ICF Habitat Nord-Est dans la mise en œuvre des politiques publiques.

Partie 2 – Politique patrimoniale de l'organisme

1 Etat des lieux

DESCRIPTION DU PARC :

La présente convention concerne **17826** logements, soit l'ensemble du parc de logements enregistrés dans **la base de données au 01/01/2018**.

ICF Habitat Nord-Est est implantée sur **13 départements, 148 communes** avec une forte présence dans les Hauts de France (Lille, Amiens, Dunkerque étant 3 de ses plus grosses implantations en termes de logement), **54 EPCI** (presque un quart du parc est implanté sur la Communauté d'agglomération Lens – Liévin et la Métropole Européenne de Lille). voir détail en annexe.

Département	COLLECTIFS		INDIVIDUELS		Total	% / ICF HNE
	Nbre	% du parc	Nbre	% du parc	Nbre	% du parc
02	24	0%	422	5%	446	3%
25	151	2%		0%	151	1%
51	709	7%	284	3%	993	6%
54	313	3%	752	9%	1065	6%
57	1693	18%	304	4%	1997	11%
59	1912	20%	1624	20%	3536	20%
60	598	6%	684	8%	1282	7%
62	1847	19%	3173	38%	5018	28%
67	1257	13%	214	3%	1471	8%
68	203	2%	166	2%	369	2%
80	689	7%	601	7%	1290	7%
88	30	0%	63	1%	93	1%
90	110	1%	3	0%	113	1%
TOTAL	9536	100%	8290	100%	17826	100%

ICF Habitat Nord-Est est également propriétaire de foyers exploités notamment par les Associations Parme (affiliée à la SNCF), AMLI et ALEOS. Ils sont situés à Metz (57), Nancy (54), Strasbourg (67) et Mulhouse (68) ;

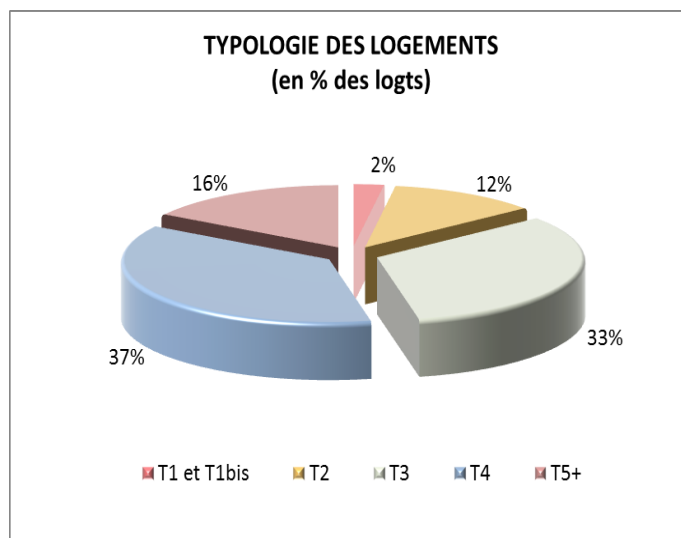
Seul le foyer de Mulhouse est conventionné pour partie (Les autres ne sont pas conventionnés).

Concernant les logements :

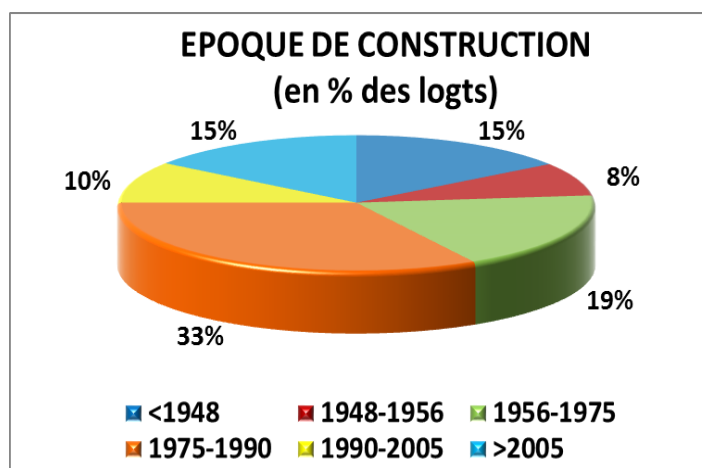
67% du patrimoine est classé en **zone dite « tendue »** (dont 14% en zone B1 et 53% en zone B2) et 33% en zone dite « détendue » (zone C).

46% du parc est composé de logements individuels (dont les 3/4 en zone tendue).

Le parc est composé essentiellement de logements de taille moyenne (70% de logements de type 3 et 4 ; les T1 et T2 représentent 14% du parc)



Le parc se décompose comme suit en termes d'ancienneté : **58% construit après 1975** dont **33% entre 1975 et 1990**. L'offre neuve constitue **15% du parc**



83% du parc concerne le cœur du **logement social** (financement de type PLUS / PLAI et assimilés, soit 15114 logements) et **17%** le logement intermédiaire (financement de type PLS / PLI et assimilés : soit 3031 logements intermédiaires).

11% du parc est localisé en QPV (quasiment l'intégralité en zone tendue)

Les logements en QPV d'ICF Habitat Nord-Est (1933 logements) sont pour la majorité situés sur l'Eurométropole de Strasbourg (566 logements), la Métropole Européenne de Lille (457 logements), mais aussi dans les CA d'Hénin-Carvin, d'Arras, de Lens-Liévin et de Dunkerque.

La proportion de logements individuels dans le parc en QPV (36%) est inférieure à celle hors QPV (45%).

La période de construction n'est pas déterminante par rapport au parc situé hors QPV (avec une majorité de logements construits entre 1975 et 1990 en QPV).

En cohérence avec l'âge du patrimoine légèrement plus élevé en QPV, la part de réhabilitation dans ce parc par les PALULOS est plus conséquente.

La proportion de PLUS et de PLA est plus grande hors QPV qu'en QPV.

QUALIFICATION DE L'ETAT DU SERVICE RENDU

Le classement du parc de la Société selon la qualité du service rendu s'est fait dans le respect des termes des articles R 445-3 et R 445-4 du CCH et de la circulaire du 12 avril 2010.

Article R.* 445-3 : « ... Les immeubles ou ensembles immobiliers locatifs sont classés en catégories distinctes en fonction du service rendu aux locataires »

Article R.* 445-4 : « l'appréciation du service rendu prend notamment en compte la qualité de la construction et des prestations techniques, la localisation et l'environnement de l'immeuble ».

La cotation a ainsi été réalisée à partir de deux grands axes (voir en annexe la grille détaillée des 16 critères tenus) :

« **L'axe urbain** » comportant les quatre critères suivants : la qualité de la localisation et de la desserte du quartier, de l'offre de services publics et commerciaux de proximité, de l'environnement du quartier, l'attractivité du quartier,

« **L'axe patrimonial** » divisé en 2 sous thèmes,

l'un concernant la **conception du produit** (avec 6 critères : les espaces extérieurs, le stationnement, la conception du bâti, des parties communes, l'efficacité énergétique, les logements)

et l'autre, concernant **l'état du produit** (6 critères : les espaces extérieurs, le bâti, les parties communes, les équipements techniques collectifs, les équipements de sécurité, les logements).

La pondération retenue est de 1 pour l'axe urbain et de 1 pour l'axe patrimoine, ces deux éléments formant un tout indissociable aux yeux des habitants. Au sein du patrimoine, une plus grande importance a été donnée à « l'état » (coefficient 0,6) par rapport à la « conception » (0,4), les locataires étant beaucoup plus sensibles à l'entretien du parc.

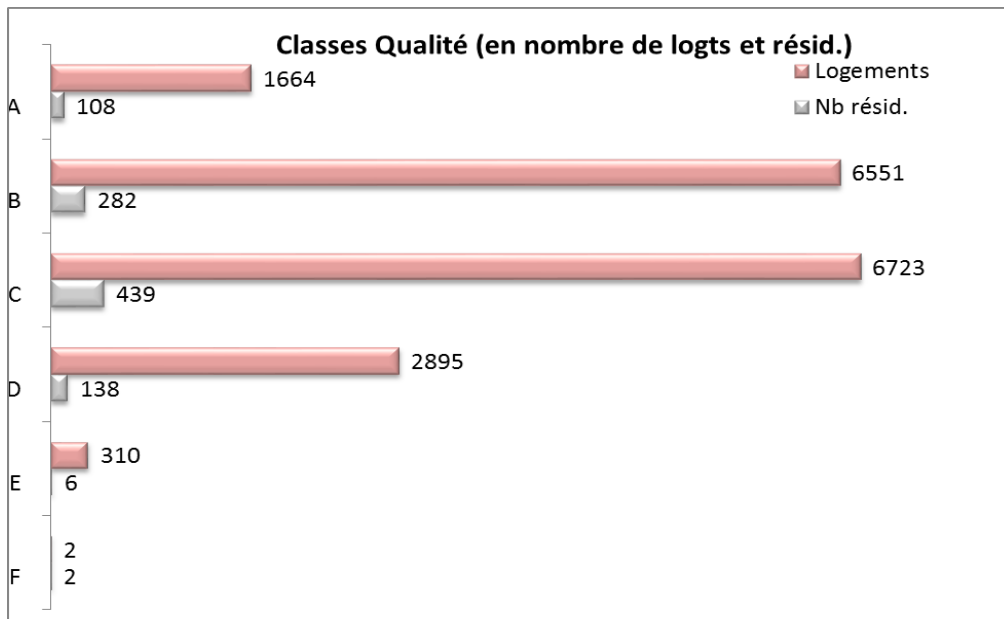
De plus, l'organisme a plus de latitudes pour améliorer l'état que pour modifier la structure d'un immeuble.

L'ensemble des agences et des métiers de la Société a procédé à la cotation du parc (avec des notes variant pour chacun des critères de 1 = insatisfaisant, 2 = médiocre, 3 = bon, 4 = excellent) ; un travail d'harmonisation inter directions fonctionnelles et agences, a permis d'harmoniser les notes et classements.

Le classement du parc se fait selon les six classes et notes moyennes consolidées suivantes :

Moyenne des notes > ou = à 3,5	=> classe A
Moyenne des notes < à 3,5 et > ou = à 3	=> classe B
Moyenne des notes < à 3 et > ou = à 2,5	=> classe C
Moyenne des notes < à 2,5 et > ou = à 2	=> classe D
Moyenne des notes < à 2 et > ou = à 1,5	=> classe E
Moyenne des notes < à 1,5	=> classe F

Au final, le classement qualité de l'organisme pour l'ensemble de son patrimoine se présente comme suit :



Une qualité de service rendu plutôt satisfaisante avec toutefois seulement 9% de logement en classe A et une part non négligeable de logement en classe D:

46% dans les gammes A, B

38% en gamme intermédiaire C

16% du parc en gamme D, 310 logements en gamme E et 2 en classe F (soit moins de 2% du parc, et quasi exclusivement des logements individuels).

Assez logiquement, le patrimoine ancien est majoritaire dans les gammes les moins bien cotées : 50% en gamme A date d'avant 1990 contre 69% en gamme B, 85% en gamme C, 81% en gamme D, Gammes E et F non représentatives (peu de patrimoine concerné).

En effet, les logements « historiques » d'ICF Habitat Nord-Est peuvent être situés loin des services de proximité actuels, et leur structure ne répond souvent plus aux aspirations actuelles (par exemple, grande cuisine, petit salon). Par conséquent, le patrimoine même régulièrement entretenu et toujours très attractif en termes de commercialisation n'apparaît pas dans les meilleurs gammes du parc.

Le patrimoine ayant moins de 10 ans se répartit surtout dans la gamme A : 41% de la gamme A contre seulement 18% en gamme B, 6% en gamme C et 14% en gamme D

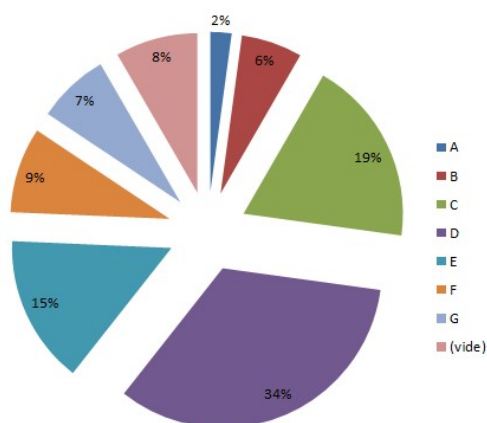
C'est en gamme D que se regroupent la majorité des logements en QPV (pour mémoire, le nombre de résidences en QPV est peu élevé). On remarque néanmoins une présence non négligeable de logements en QPV dans la gamme A (14%).

Moins les gammes sont attractives, plus les PALULOS sont surreprésentées. En effet, les PALULOS concernent du parc ancien (qui a fait l'objet d'une réhabilitation financée en PALULOS) ; la politique stratégique actuelle qui vise à se rapprocher des centres ville, péjore la qualification en termes de gammes.

A l'inverse, le PLUS est logiquement surreprésenté dans les gammes les plus attractives (A et B).

En revanche le PLA est plus représenté dans les gammes les moins attractives (entre la gamme A et la gamme D, il passe de 19% à 41%).

DPE Niveau de consommation



La validité des documents arrivant à échéance, les DPE seront actualisés dans les prochaines années.

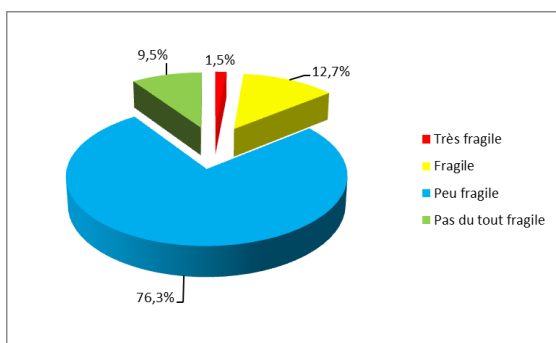
Certains DPE manquent (8% du parc) parce qu'ils n'ont pas pu être intégrés ou actualisés dans notre base de données locatives.

Les classes A, B et C regroupent 27% du parc.

Les classes F et G représentent 16% du parc.

Etant précisé que les travaux réalisés sur les immeubles n'ont pas systématiquement donné lieu à la réalisation de nouveaux DPE. Par conséquent, cette répartition ne valorise pas l'état réel du parc.

Fonctionnement résidentiel

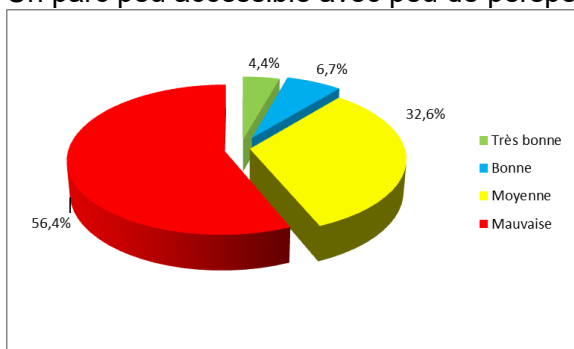


Le parc de la société présente un bon niveau de fonctionnement résidentiel.

Quelques résidences spécifiques identifiées font l'objet de dispositifs de gestion particuliers (situés à Montigny-en-Gohelle, ou Lille par exemple).

.Accessibilité PMR

Un parc peu accessible avec peu de perspectives d'évolution



En effet, souvent les logements individuels sont conçus de telle sorte qu'il n'est pas possible d'y installer chambre et sanitaires en rez-de-chaussée d'une part ; d'autre part, les logements collectifs, sous forme de petites entrées et de faible hauteur ne bénéficient pas d'ascenseur.

ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Méthodologie d'actualisation du PSP

ICF Habitat Nord-Est s'est dotée **dès 2003 d'un Plan Stratégique de Patrimoine**, afin de clarifier ses objectifs en termes de développement, d'investissement et de gestion au regard de ses partenaires. Ce PSP a fait l'objet d'une première mise à jour en 2007, validée par le Conseil d'Administration le 24 juin 2008 pour tenir compte de l'évolution du parc et du contexte global, puis une nouvelle actualisation en 2010 pour intégrer de nouveaux critères comme l'efficacité énergétique et l'accessibilité des logements. Enfin, il a à nouveau fait l'objet d'une actualisation en 2017 pour tenir compte de l'évolution du parc.

La base de données du PSP est actualisée chaque année et le PSP est révisé tous les 3 ans (cotation et orientation).

Traditionnellement, le PSP comprend trois volets :

Le diagnostic patrimonial

La définition des orientations patrimoniales à 10 ans, globalement et pour chaque résidence

Le volet financier (tableaux de synthèse du PMT).

Le volet « Diagnostic » du PSP est fondé sur une analyse du parc suivant plusieurs axes : marché, attractivité (identique à la cotation réalisée pour définir la qualité de service rendu par les résidences), besoins techniques, potentiel économique ... Il s'agit de dégager des profils de patrimoines ayant des enjeux homogènes, afin de guider les arbitrages ultérieurs. Les résultats de cette analyse multi critères sont croisés entre eux pour définir une segmentation regroupant ensemble des résidences présentant des caractéristiques, niveaux de risques et des enjeux homogènes, en termes de gestion et d'investissement.

Cette nouvelle version du PSP a par ailleurs été développée pour être déclinable à différentes échelles (Département, EPCI, etc ...) ; il permet d'afficher la stratégie d'ICF Habitat Nord-Est à l'échelle de ses différents interlocuteurs.

Les grands axes d'analyse retenus dans le cadre du diagnostic sont :

- L'attractivité de la résidence et de son environnement

Objectif : qualifier l'attractivité du **produit** (axe patrimoine) et de sa **localisation** (axe urbain), sur le plan commercial en se plaçant du point de vue d'un locataire en situation de choix (ces éléments ont été repris de la cotation effectuée pour déterminer le niveau de service rendu (voir 1.1.4) utilisé pour la présente Convention d'Utilité Sociale). Cette analyse est complétée par celle du fonctionnement résidentiel et l'appréciation de la commercialité des résidences

- La qualité technique et environnementale

Objectif : analyser l'**état technique et les besoins de travaux**, la **performance énergétique** et l'**accessibilité** des résidences. Cette analyse permet d'identifier les besoins de travaux sur le parc par type d'interventions en intégrant les enjeux du développement durable et les enjeux en termes d'accessibilité du patrimoine.

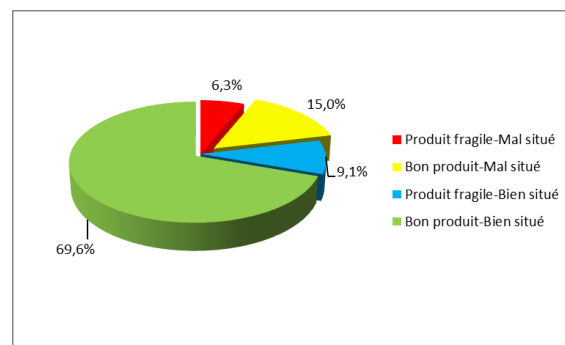
Economique

Objectif : définir les enjeux financiers et les marges de manœuvre financière des organismes.
Quatre indicateurs d'analyse sont pris en compte : autofinancement, valeur nette comptable, Résultat Opérationnel Récurrent, TFPB.

Principaux résultats du diagnostic stratégique : les enjeux

Croisement des axe « urbains/conception des produits »

Famille Patrimoine	Nbre de résidences	Nb logts	% logts
Produit fragile-Mal situé	36	1 178,	6,3%
Bon produit-Mal situé	147	2 826,	15,0%
Produit fragile-Bien situé	65	1 715,	9,1%
Bon produit-Bien situé	436	13 123,	69,6%
	684	18 842,	1



Le croisement des analyses « urbain / conception des produits » a permis d'identifier des grandes familles d'enjeux :

Les bons produits avec une situation favorable : 69% du parc (67% dans le précédent PSP)

Gérer, maintenir l'existant

Les bons produits avec une situation défavorable : 15% du parc (8% dans le PSP précédent). Cela s'explique par une évolution dans l'appréciation de la localisation des biens). Veiller à conserver, voire renforcer l'attractivité de ces résidences en termes de qualité d'entretien et de conception. Pour ceux-là, des enjeux urbains peuvent impliquer la collectivité.

Les produits fragiles avec une situation favorable : 9% du parc (17% dans le PSP précédent)

Selon l'ampleur et la nature du handicap sur ces produits, il existe des enjeux de rénovation, de requalification ou de renouvellement

Les produits fragiles avec une situation défavorable : 6% du parc (8% dans le PSP précédent)

Ce sont les résidences qui concentrent les enjeux les plus lourds pour l'organisme

Les orientations de gestion sont différentes suivant la tension du marché locatif, l'état de la résidence et son fonctionnement.

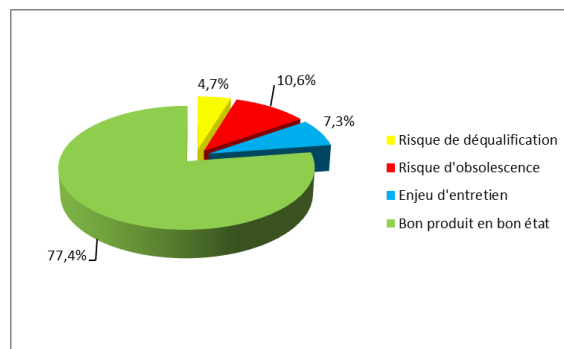
Ils sont essentiellement situés comme suit :

Départ.	EPCI	Ville	Total	Orientation de gestion
02	CA Chauny Tergnier la Fère	Tergnier	303	Projet spécifique
	CA de la Région de Château-Thierry	Château-Thierry	24	Gestion courante
51	CA de Châlons-en-Champagne	Châlons-en-Champagne	129	Cession en bloc
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	Epernay	71	Gestion courante
57		Knutange	14	Gestion courante
59	CA du Douaisis (C.A.D.)	Douai	48	Gestion courante
	Métropole Européenne de Lille	Lille	282	Gestion courante
62	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	Béthune	89	Gestion courante
		Haillicourt	21	Gestion courante
	CA de Lens - Liévin	Billy-Montigny	131	Gestion courante
		Vendin-le-Vieil	11	Gestion courante
CU d'Arras	Etrun	10	Cession en bloc	
80	CA Amiens Métropole	Amiens	30	Gestion courante

Croisement des axes « conception / état des produits »

Le croisement des analyses « conception / état des produits » a permis d'affiner les enjeux comme suit :

Enjeux produit	Nbre de résidences	Nb logts	% logts
Risque de déqualification	45	893,	4,7%
Risque d'obsolescence	56	2 000,	10,6%
Enjeu d'entretien	51	1 371,	7,3%
Bon produit en bon état	532	14 578,	77,4%
	684	18 842,	1



Bon produit en bon état : 77%

Des produits bien conçus et en bon état qui ne présentent pas d'enjeu majeur (63% en 2010)

Enjeu d'entretien : 7%

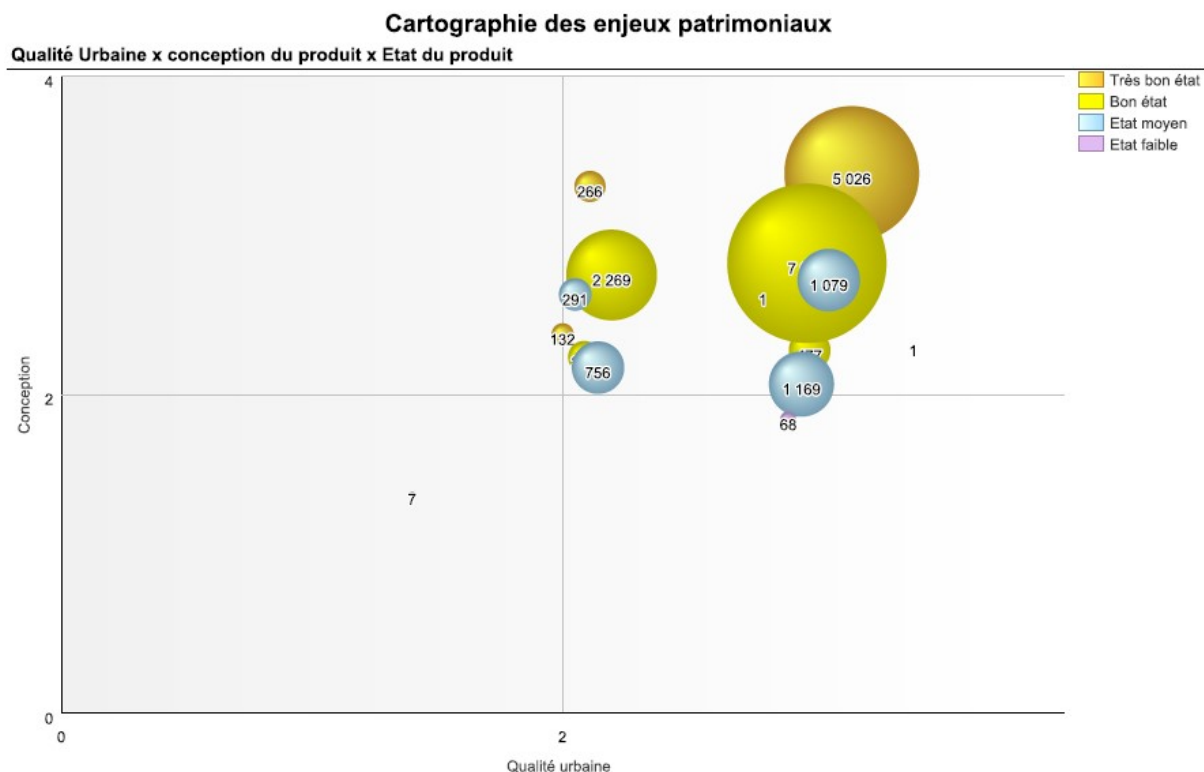
De bons produits défraîchis qui présentent essentiellement des enjeux de remise en état (14% en 2010)

Risque de déqualification : 5%

Des produits en bon état mais de conception médiocre présentant surtout des enjeux d'amélioration patrimoniale (12% en 2010)

Risque d'obsolescence : 11%

Des résidences qui cumulent les handicaps de conception et d'état moyens voire mauvais (idem en 2010)



Cette cartographie permet de visualiser les effets de la politique menée pendant les dix dernières années :

Concrétisation du schéma directeur des cités cheminotes

Développement dans les zones tendues

Cessions dans les zones détendues.

Globalement, 3000 logements en état moyen à faible, composent le plan de réhabilitation des prochaines années.

2 Plans d'actions

L'objectif est de **renouveler qualitativement et géographiquement** le parc de logements grâce aux travaux importants de réhabilitation (280 logements par an et une moyenne de 35 K€ par logement, au développement (293 logements par an sur dix ans,) et la cession de logements (255 logements par an) soit en bloc dans les zones détendues n'ayant pas d'intérêt pour la SNCF, soit aux occupants (uniquement des logements individuels).

Plus précisément et sur la base du diagnostic et des enjeux ainsi établis, les grands axes stratégiques fixés sont les suivants :

LES INTERVENTIONS SUR LE PARC EXISTANT

Pour les 67% du parc en « **Gestion** » : actions d'entretien et/ou de renouvellement de composants, dans le but de maintenir l'attractivité du parc sans investissement lourd.

Au titre de l'entretien courant, il a été retenu dans le PMT un budget moyen de 530 € an et par logement. Ce montant varie suivant les besoins spécifiques des logements (état du logement, rotation, vandalisme...). Cela représente 8,6 M€ par an sur la durée de la CUS (soit 51,6 M€).

A cela s'ajoute un montant de plus de 3 M€ par an (soit 18 M€ sur la période) pour réaliser des interventions ciblées (dont dès 2020 sur la rénovation du parc d'ascenseurs, en priorisant les installations qui présentent les pannes les plus fréquentes)

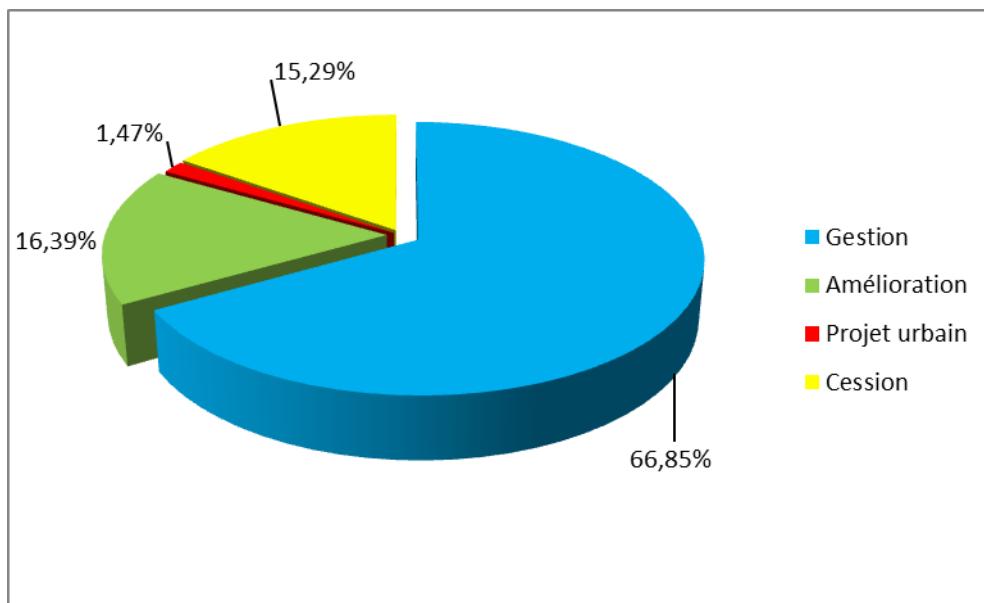
Pour les 1,5% du parc en « **Renouvellement patrimonial** » : cela concerne essentiellement des projets de démolition/reconstruction (pour partie déjà, engagés).

Pour les 16% des logements en « **Amélioration** » : réhabilitation et/ou résidentialisation ; il s'agit de remettre à niveau le bâti ou l'améliorer, en réponse à des enjeux essentiellement techniques ou fonctionnels. Le montant moyen des réhabilitations est estimé à 35 K€ par logement en collectif et 40 K€ pour les individuels.

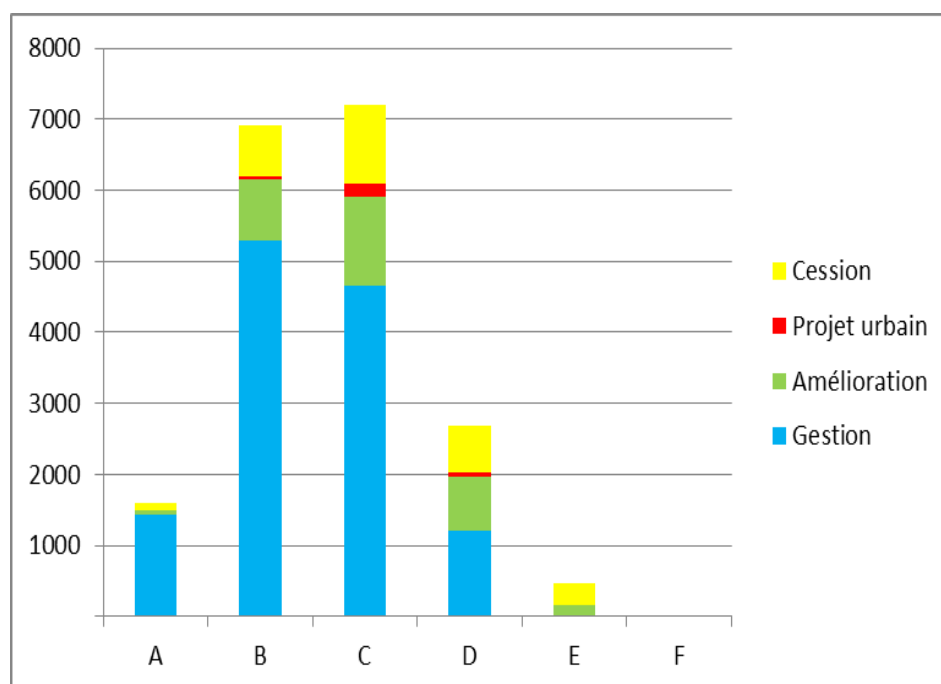
Pour les 15% du parc proposés en **Cession** (en bloc ou aux particuliers) : quand ils sont occupés, ces logements bénéficient du même niveau d'entretien que l'ensemble du parc en gestion courante.

Il y a bien une forte cohérence entre les orientations patrimoniales du PSP et les classes de qualité comme en témoigne le graphe suivant :

Décomposition du parc par scénario d'orientation :



Croisement entre les scénarii et la gamme de qualité.



La cession du patrimoine concerne l'ensemble des classes, et particulièrement la classe C (gamme « moyenne »). La classe E compte 462 logements (*), essentiellement en individuel, soit seulement 2.4% du parc. Ces logements sont proposés à la vente : ils sont souvent localisés en marché détendu et généralement occupés par des ménages s'étant depuis de longues années, complètement approprié leur logements.

(*) dont 150 logements collectifs situés résidence des peupliers à Lille (59), et 303 logements individuels de la cité des cheminots de Tergnier (80)

2.1.1. Zoom sur la politique énergétique

De manière générale, les logements construits sur la période de la précédente CUS devaient répondre à un cahier des charges ambitieux en termes d'efficacité énergétique (Label BBC) . Par ailleurs, l'ensemble des réhabilitations réalisées contenaient un volet « énergétique » : qu'il s'agisse

d'isolation (intérieure ou extérieure suivant les cas), de modernisation de chaufferies, ou de changement de chaudières individuelles vieillissantes au profit de nouveaux équipements performants.

Pour l'avenir, ICF Habitat Nord-Est compte capitaliser sur son expérience « E=0 » :

ICF Habitat Nord-Est a été pionnière en France dans l'opération Energiesprong qui visait à rendre autonomes en énergie 12 logements individuels à LONGUEAU (80), après une réhabilitation ambitieuse qui a servi de laboratoire à ce que proposent les industriels pour massifier les interventions sur le parc de logements sociaux, et ainsi accélérer le processus d'éradication de ce qu'on appelle les passoires thermiques.

Après la livraison, en octobre 2018, de cette réhabilitation, les retours sont encourageants, tant sur le plan technique que sur le plan locatif, car le coaching mis en place dans le cadre de cette opération permet de sensibiliser chaque habitant sur les bons gestes à pratiquer pour limiter sa consommation d'énergie.

L'autonomie énergétique est garantie pendant 30 ans dans le cadre du contrat passé avec le groupement de conception-réalisation de ce programme.

Après cette réussite, reconnue par tous les acteurs techniques du territoire national, ICF Habitat Nord-Est entend poursuivre le traitement des logements énergivores dès que l'équation technique et économique le permettra. Ainsi pour déployer rapidement ce concept, **nous rendrons nos logements « Energiesprong compatibles »**, c'est-à-dire que le traitement se fera dans un premier temps sur le bâti, grâce à des façades hautement isolantes, pré-équipées de menuiseries et de réservations techniques permettant d'y adjoindre par la suite les panneaux photovoltaïques et les équipements de production de chaleur performants.

Le premier projet concernera 49 logements à Longueau dans la continuité du projet expérimental déjà réalisé.

Conscient des enjeux liés à la performance énergétique des logements, tant sur le volet RSE que sur le plan des dépenses des ménages, ICF Habitat Nord-Est a revu à la hausse le montant figurant au Plan à Moyen Terme de 10 K€ par logement pour les réhabilitations, portant le montant moyen par logement à 45 K€ sur la durée de la convention.

Rappelons que la structure du parc de la société (nombreux individuels à l'architecture complexe, et ou/classée) surenchérit les coûts des réhabilitations énergétiques.

2.1.2. Zoom sur la problématique de l'amiante :

Les conclusions des nouvelles missions de repérage amiante seront transmises à l'aide de documents techniques spécifiques postés par les fournisseurs, sur la plateforme Extranet. Une fois intégrés dans la base de données de notre Système d'Information Technique du Patrimoine, les documents officiels relatifs à l'amiante (DTA, DAPP...) seront automatiquement mis à jour et stockés en GED pour être restitués à la demande via l'Extranet. Par ailleurs, les données amiante viendront enrichir les plans de notre Système d'Information Technique du Patrimoine qui présentera les zones amiantées en couleur et éditera des fiches de synthèses par site et bâtiments.

ICF HABITAT développe un outil de gestion informatique de l'amiante permettant de simplifier le suivi des missions amiante et le stockage des données pour y associer gain de temps de gestion et fiabilité des informations et ce, afin de connaître précisément la répartition de l'amiante au sein de notre patrimoine. Il s'agit du SI DIAG Amiante qui repose sur une plateforme Extranet d'échange et de consultation de documents.

2.1.3. Zoom sur le diagnostic d'accessibilité du parc et l'adaptation du parc (développement qualitatif indicateur SR-1)

La société a réalisé un diagnostic de l'accessibilité des immeubles en plusieurs phases : d'abord sur les immeubles collectifs puis sur ses logements individuels.

Le bilan **affiche une part de logements accessibles faibles** et qui pour la plupart ne peut pas être améliorée (problématiques structurelles). Compte tenu de ce constat, la politique de la société consiste en deux axes complémentaires :

Au moment des réhabilitations, étudier systématiquement la faisabilité d'améliorer l'accessibilité des logements concernés par la réhabilitation ;

Dans le cadre du développement, prévoir de rendre accessibles et aménageables, les logements situés en rez-de-chaussée ; et dans les étages supérieurs (suivant proportion à définir localement en réponse aux besoins spécifiques du territoire concerné), quand l'immeuble est doté d'un ascenseur.

2.1.4. Les cessions

2.1.4.1. La politique de cessions

ICF Habitat Nord-Est met en œuvre depuis de nombreuses années une politique de cession de patrimoine dynamique en réalisant des ventes dites « en bloc » à d'autres bailleurs sociaux et des ventes aux occupants. Il va poursuivre cet axe dans les années à venir, la vente de parc représentant un enjeu important pour lui. D'une part, vis-à-vis de ses locataires, car elle permet de promouvoir les parcours résidentiels ascendants et favorise ainsi la mixité sociale. Elle correspond aussi, souvent aux attentes des locataires. D'autre part, pour des raisons économiques, les ventes étant productrices de fonds propres, elles apportent à la société le financement de ses investissements à venir tant pour les constructions neuves que les réhabilitations.

Plus de 200 logements ont été vendus à des particuliers entre 2014 et 2018. Jusqu'à présent, l'effort de vente a été plutôt porté sur la vente en bloc (à d'autres bailleurs sociaux) ; ICF Habitat Nord-Est a ainsi vendu 1 363 logements soit une moyenne de 272 logements par an sur la période de la précédente CUS. Il s'agit de patrimoines en collectif et en individuel situés dans des zones détendues et qui ne conservaient pas d'intérêt pour la SNCF.

Les ventes, tant en en bloc qu'individuelles seront principalement réalisées dans les secteurs détendus.

Pour l'avenir, le rythme moyen de vente aux occupants visé est d'environ 70 logements par an, soit plus du double de l'effort réalisé dans le passé.

Au vu de la composition de son patrimoine, 46% de parc individuel, ICF Habitat Nord-Est privilégie pour les ventes aux occupants, les cessions de logements individuels particulièrement dans le cadre des projets de renouvellement urbain des cités cheminotes (voir CUS précédente). La vente individuelle a aussi pour avantage d'éviter la création et la gestion de copropriétés.

ICF Habitat Nord-Est dispose en interne d'un service Cessions & Foncier en charge du suivi de l'activité de l'accession sociale à la propriété. Il a également recours à une structure extérieure, Trans'Actif Immobilier, également filiale du groupe ICF Habitat, spécialisée dans les transactions immobilières, qui est chargée de l'aspect opérationnel des cessions. Elle travaille en étroite collaboration avec le pôle Patrimoine de l'agence de la société présente sur le territoire ; ensemble ils vérifient que toutes les conditions nécessaires à la vente (moyens financiers, entretien du bâti, normes minimales, étiquette énergétique, ...) sont réunies.

Chaque accédant potentiel est informé des travaux à réaliser et de leur coût, ainsi que des obligations nées du nouveau statut de propriétaire.

Un outil de communication a été spécifiquement élaboré pour accompagner les accédants dans leurs démarches. « Le guide du propriétaire » Les candidats à l'achat font l'objet d'une attention particulière ; ils sont rencontrés sur place et sont accompagnés pas à pas dans toutes leurs démarches.

2.1.4.2. *Le programme de ventes*

Le programme de mises en vente à fin 2018 totalise 1 431 logements dont 545 logements sont destinés à la vente aux locataires. Précision est ici apportée, que malgré une politique de vente ambitieuse et attractive, il est difficile de prévoir le rythme des ventes réellement réalisées particulièrement pour les ventes à l'unité; en effet, malgré des prix très attractifs (ICF Habitat Nord-Est vend souvent le logement en dessous du prix du marché), l'habitant ne peut pas toujours se porter acquéreur de son logement ou s'il le souhaite, il n'obtient pas les financements auprès des banques. Dans ce cas, la commercialisation du logement est suspendue en attendant qu'il se libère.

80% des ventes envisagées concernent des logements situés dans le **Pas-de-Calais (69%) et dans la Somme (11%).**

Les ¾ des logements orientés en cession individuelle sont actuellement loués.

La liste des logements à vendre a été élaborée en tenant compte des contraintes ci-dessous : Cette liste est établie après consultation de la commune d'implantation et des collectivités ou de leur groupement ayant accordé un financement ou leurs garanties d'emprunt ;

La commune a 2 mois à date de réception de la consultation pour émettre son avis, son silence valant acceptation.

Les communes soumises à l'article 55 SRU ou susceptibles de l'être en raison de la vente ont un droit de véto.

Il est interdit de vendre sur les communes sous constat de carence (les lots concernés seront retirés du plan de vente).

La signature par le Préfet de la CUS vaut autorisation de vendre pour la durée de la CUS ;

Pour les logements pour lesquels une autorisation avait été délivrée avant la publication de la loi ALUR, il n'y a pas de « nouvelle autorisation » à solliciter, mais elles sont inscrites dans le plan de vente de la CUS.

La procédure d'autorisation préfectorale est toujours maintenue pour les logements non visés dans la CUS. ICF Habitat Nord-Est pourra donc pendant la durée de la CUS, soumettre de nouvelles demandes d'autorisation de logements à vendre au Préfet qui disposera d'un délai de 4 mois pour s'opposer à la vente.

	Etiquettes énergétiques des logements à vendre						
	C	D	E	F	G	Non réalisé	Total
Type 2			2	6	4		12
Type 3	1	15	18	24		14	72
Type 4	3	77	39	93	27	51	290
Type 5	7	63	33	28	5	8	144
Type 6	4	3	1	10	2	6	26
Type 7				1			1
Total général	15	158	93	162	38	79	545

Les lots vacants (134) seront les prochains mis en commercialisation.

Parmi les lots à vendre, certains n'ont pas d'étiquette énergétique identifiée. Cela s'explique par le fait que ces lots, individuels, étant vacants depuis plusieurs mois, nous ne sommes pas en capacité de récupérer les éléments de consommation nécessaires à leur élaboration.

Les prix de vente affichés tiennent compte des travaux plus ou moins importants à réaliser.

Pour les lots dont la cession n'avait pas été autorisée avant la Loi ALUR qui ont des étiquettes F et G, ils ne pourront pas être vendus sans la réalisation préalable de travaux qui amélioreront leur performance énergétique.

Année d'autorisation de la vente	Etiquettes énergétiques des logements à vendre						
	C	D	E	F	G	Non réalisé	Total
2009	5	5					10
2010				9			9
2011		21	36	96	17	15	192
2012		3	3	7			13
Acc Prpe 2012		58				1	59
2013			4	1	2		7
2014	1	5	10		1	8	25
2015	2	35	38	36	4	1	116
2016		29					29
Faisant l'objet d'une demande dans le cadre de la CUS							
2019		2	2				4
				13	14	54	81
Total	15	158	93	162	38	79	545

2.2. LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE NEUVE

2.2.1. L'offre locative sociale

ICF Habitat Nord-Est prévoit de mettre en service 1755 logements dont 494 PLAI, 911 PLUS et 350 PLS sur la période de la CUS.

Le développement est concentré sur la Marne (51), la Moselle (57), le Nord (59), l'Oise (60) et le Bas Rhin (67).

La part des PLUS/PLAI de chaque opération répondra aux besoins exprimés par les territoires au travers des PLH et répondra aux attentes de l'Etat.

Les produits visés sont en majorité des logements petits et moyens, en privilégiant les **petits collectifs** chaque fois que le PLU l'autorise. Dans la mesure du possible nous souhaitons **maintenir une production de logements individuels** en restant à proximité des services.

Le budget moyen des opérations est fixé à 180 K€ par logement (317 M€ sur la période).

ICF Habitat Nord-Est poursuivra sa politique d'innovation en expérimentant des procédés qui visent à produire plus vite, à des coûts maîtrisés et avec des matériaux respectant les normes environnementales les plus modernes.

Néanmoins, les retours d'expérience réalisés sur les opérations passées ont montré que ces procédés se révèlent souvent difficilement industrialisables et répliquables.

2.2.2. L'offre d'hébergement, les résidences spécifiques

Des réflexions sont en cours pour un développement de foyers sur les zones le nécessitant en partenariat avec l'Association Parme.

Soucieux de garder notre image de bailleur à l'écoute des territoires et de la SNCF, nous étudierons toute sollicitation des territoires pour développer une offre spécifique adaptée aux besoins.

Cette offre pourra recouvrir des pensions de familles, des résidences sociales, mais aussi des équipements capables d'accueillir des personnes âgées dans nos résidences, afin de favoriser le parcours résidentiel de nos locataires et retrouver une offre de grands logements, souvent sous-occupés par des personnes âgées isolées.

A l'occasion d'un workshop réalisé par des étudiants en urbanisme dans notre cité cheminote de LOMME, à proximité de Lille (59), des besoins sont apparus pour l'accompagnement du vieillissement de notre population. C'est ainsi que les réflexions issues de ce workshop ont été insérées dans le cahier des charges de notre opération de densification de 80 logements sur site pour, au final, permettre d'adapter notre parc à l'évolution démographique de ses occupants.

2.2.3. Le plan d'actions

Le Plan Stratégique de Développement est en cours de définition au niveau du groupe ICF Habitat.

Notre activité de développement du logement social s'exerce dans un cadre ultra concurrentiel qui nécessite de renforcer notre stratégie et nos partenariats, avec SNCF et les collectivités en particulier. C'est pourquoi nous avons entamé une réflexion sur nos axes de développement.. Elle sera complétée par une analyse par produit afin de redéfinir nos opportunités de développement.

L'établissement du plan stratégique de développement (PSD), qui sera actualisé annuellement, s'appuiera sur une étude de potentiels sur les 1234 EPCI métropolitains, par une analyse multicritères sur 6 thématiques (populations et ménages, économie et emploi, habitat, parc social, dynamiques et marchés de l'habitat, présence du groupe SNCF sur le territoire) et une identification des produits attendus par les partenaires.

Après avoir analysé nos moyens, des préconisations seront proposées pour augmenter nos chances de réussite et enfin un plan d'actions, au niveau du Groupe ICF Habitat, sera décliné en atlas de développement par sociétés et par territoires dès 2020.

Les Comités fonciers SNCF

Ces comités ont pour but de détecter les fonciers ferroviaires mutables qui peuvent servir la stratégie d'ICF Habitat.

Réponse aux appels à projets :

ICF Habitat est en veille sur les grands projets qui peuvent émerger des collectivités locales, notamment concernant l'habitat spécifique.

3 L'accession sociale à la propriété :

ICF Habitat Nord-Est ne fait pas d'accession sociale à la propriété à ce jour.

4 Les foyers

ICF Habitat Nord-Est est propriétaire de 4 foyers dont un seul est à ce jour, pour partie, conventionné :

	Nbre ch	Equ. Logt	Adresse	Gestionnaire
54 - Meurthe-et-Moselle	142	48	8 rue Gabriel Mouilleron 54000 NANCY	PARME
57 - Moselle	302	101	3 passage du Sablon 57000 METZ	PARME/AMLI
67 - Bas- Rhin	192	64	Rue du Ban de la Roche 67000 STRASBOURG	PARME
68 - Haut-Rhin	120	40	8 Boulevard Gambetta 68100 MULHOUSE	ALEOS
Total	794	264		

Les grandes orientations concernant ces foyers sont les suivantes :

Nancy (54) : Ce foyer est non conventionné et géré par PARME.

Pour mémoire, acteur de la SNCF, et « acteur de l'économie sociale et solidaire, **Parme** propose des solutions d'hébergement meublé destinées au logement temporaire des jeunes actifs, des salariés en mobilité géographique, des étudiants, des stagiaires en formation).

Ce foyer a fait l'objet d'une réhabilitation en 2013-2014. Les sanitaires ont été remplacés, les parties communes ont fait l'objet d'embellissements (kitchenettes, parties communes) et la façade a été refaite en bénéficiant d'une isolation plus performante.

Aucune intervention supplémentaire n'est prévue sur la durée de la présente convention.

Metz (57) : Ce foyer est non conventionné. Il est géré pour partie par AMLI et pour partie par PARME. Pour répondre aux besoins exprimés par la DDCS de Moselle, 199 chambres ont été mises à disposition d'AMLI pour accueillir des personnes en difficulté (plus spécifiquement pour prendre en charge et assurer l'accueil de réfugiés).

Les autres logements sont gérés par PARME.

PARME a pour objectif de restituer les logements sans préciser d'échéance. Lorsque la situation se présentera, l'opportunité se présentera pour AMLI, de repenser son projet social à l'échelle de la totalité de la résidence.

Ce foyer a fait l'objet de travaux qui ont concerné les douches et la chaufferie (ainsi que la sécurité incendie).

Strasbourg (67) : ce foyer est non conventionné et géré par PARME.

A ce jour, aucune nouvelle orientation n'est prévue.

Mulhouse (68) : Le foyer est conventionné pour 4 étages (3 étages de chambres privatives et un étage de parties communes ; équivalent de 72 chambres).

Les 3 autres niveaux sont composés de 32 chambres privatives et un étage de parties communes pour un nombre équivalent de 48 chambres. Ces niveaux devraient être conventionnés d'ici la fin de l'année 2019, en PLAI dans le cadre de la création d'une pension de famille gérée par l'association ALSA. 26 studios seront ainsi créés.

Niveaux	chambres privatives	équivalent chambres (avec parties communes)	conventionnement	Parties privatives (m ²)	Parties communes (m ²)
RDC	48	75	non conventionné	600,48	1 179,64
Etage 1					
Etage 2					
Etage 3					
Etage 4	72	96	conventionné	846,00	859,51
Etage 5					
Etage 6					
Etage 7					

Les étages conventionnés sont actuellement loués à l'association ALEOS.

Parmi les personnes éprouvant des difficultés particulières au sens de l'article 1er de la loi no 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, le gestionnaire s'est engagé accueillir :

- les étudiants majeurs en situation de formation professionnelle,
- les personnes actives présentant de faibles ressources
- les personnes retraitées dont les ressources sont insuffisantes pour permettre un accès à une maison du 3ème âge,
- les personnes solvables recherchant une solution de logement temporaire liée aux contraintes professionnelles,

Les 48 chambres actuellement non conventionnées font actuellement l'objet d'une étude pour être transformées en 26 studios dans le cadre d'une pension de famille gérée par l'Association ALSA..

Les agréments pourraient être accordés sur 2019.

5. Engagements

Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant

ENGAGEMENTS	INDICATEURS
Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant	PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.

	<p>PP-2. Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F et G, par année.</p> <p>PP2 Comp Données chiffrées territorialisées en accompagnement de l'indicateur PP-2, portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements</p> <p>PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année.</p>
Favoriser l'accèsion à la propriété	PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.
Assurer la diversité des ménages dans l'occupation et s'engager sur l'accueil des ménages défavorisés	<p>PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingt-troisième à vingt-sixième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.</p> <p>PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinés par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.</p>
Assurer la qualité du service rendu aux locataires	SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.
Améliorer la performance de la gestion des logements	G1. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L. 452-4-1 et L. 342-21, par année.

PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX – Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Quartiers et financements	Référence : Indicateur PP-1 pour la période de 2016 à 2019	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
02 - Aisne	<i>Ensemble du département</i>	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA Chauny Tergnier la Fère	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA de la Région de Château-Thierry	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
25 - Doubs	<i>Ensemble du département</i>	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA du Grand Besançon	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA Pays de Montbéliard	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR

PP1 - Départ.	EPCI	Quartiers et financements	Référence 2016 a 2018	engagements, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
51 - Marne	Ensemble du département	PLAI	0	16	36
		PLUS	0	32	64
		PLS	0	11	24
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
	CA de Châlons-en-Champagne	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CU du Grand Reims	PLAI	0	16	36
		PLUS	0	32	64
		PLS	0	11	24
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
54 - Meurthe et Moselle	Ensemble du département	PLAI	5	0	0
		PLUS	18	0	0
		PLS	1	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
	CC Orne Lorraine Confluences	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC du Bassin de Pompey	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR

PP1 - Départ.	EPCI	Quartiers et financements	Référence 2016 a 2018	engagements, cumulés à 3 et 6 ans		
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024	
		% hors RU	100%	NR	NR	
	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	PLAI	5	0	0	
		PLUS	18	0	0	
		PLS	1	0	0	
		% hors QPV	100%	NR	NR	
		% hors RU	100%	NR	NR	
	Métropole du Grand Nancy	PLAI	0	0	0	
		PLUS	0	0	0	
		PLS	0	0	0	
		% hors QPV	100%	NR	NR	
		% hors RU	100%	NR	NR	
	57 - Moselle	Ensemble du département	PLAI	36	39	59
			PLUS	75	68	100
			PLS	10	27	40
% hors QPV			100%	100%	100%	
% hors RU			100%	100%	100%	
CA de Forbach Porte de France		PLAI	0	0	0	
		PLUS	0	0	0	
		PLS	0	0	0	
		% hors QPV	100%	NR	NR	
		% hors RU	100%	NR	NR	
CA du Val de Fensch		PLAI	0	0	0	
		PLUS	0	0	0	
		PLS	0	0	0	
		% hors QPV	100%	NR	NR	
		% hors RU	100%	NR	NR	
Metz Métropole		PLAI	29	0	0	
		PLUS	62	0	0	
		PLS	6	0	0	
		% hors QPV	100%	NR	NR	
		% hors RU	100%	NR	NR	
CA Portes de France-Thionville		PLAI	7	39	59	
	PLUS	13	68	100		
	PLS	4	27	40		
	% hors QPV	100%	100%	100%		
	% hors RU	100%	100%	100%		
CC de l'Arc Mosellan	PLAI	0	0	0		
	PLUS	0	0	0		
	PLS	0	0	0		
	% hors QPV	100%	NR	NR		
	% hors RU	100%	NR	NR		

PP1 - Départ	EPCI	Quartiers et financements	Référence 2016 a 2018	engagements, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
	CC Mad et Moselle	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC Rives de Moselle	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
59 - Nord	Ensemble du département	PLAI	77	135	384
		PLUS	152	264	680
		PLS	1	103	269
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
	CA du Douaisis (C.A.D.)	PLAI	25	0	0
		PLUS	44	0	0
		PLS	1	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA Maubeuge Val de Sambre	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA Valenciennes Métropole	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC de Flandre Intérieure	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC de la Haute-Deûle	PLAI	0	0	0

PP1 - Départ	EPCI	Quartiers et financements	Référence 2016 a 2018	engagements, cumulés à 3 et 6 ans		
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024	
		PLUS	0	0	0	
		PLS	0	0	0	
		% hors QPV	100%	NR	NR	
		% hors RU	100%	NR	NR	
	CC Pévèle-Carembault	PLAI	0	0	0	
		PLUS	0	0	0	
		PLS	0	0	0	
		% hors QPV	100%	NR	NR	
	CU de Dunkerque	% hors RU	100%	NR	NR	
		PLAI	0	0	0	
		PLUS	0	0	0	
		PLS	0	0	0	
	Métropole Européenne de Lille	% hors QPV	100%	NR	NR	
		% hors RU	100%	NR	NR	
		PLAI	52	135	384	
		PLUS	108	264	680	
	60 - Oise	Ensemble du département	PLS	0	103	269
			% hors QPV	100%	100%	100%
			% hors RU	100%	100%	100%
			PLAI	13	65	85
PLUS			23	111	143	
CA Creil Sud Oise		PLS	1	47	60	
		% hors QPV	100%	100%	100%	
		% hors RU	100%	100%	100%	
		PLAI	0	29	29	
		PLUS	0	48	48	
CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automn		PLS	0	19	19	
		% hors QPV	100%	100%	100%	
		% hors RU	100%	100%	100%	
		PLAI	0	0	0	
		PLUS	0	0	0	
CC de l'Aire Cantilienne		PLS	0	0	0	
		% hors QPV	100%	NR	NR	
		% hors RU	100%	NR	NR	
		PLAI	13	0	0	
		PLUS	23	0	0	
	PLS	1	0	0		
	% hors QPV	100%	NR	NR		
	% hors RU	100%	NR	NR		
	PLAI	13	0	0		
	PLUS	23	0	0		

PP1 - Départ	EPCI	Quartiers et financements	Référence 2016 a 2018	engagements, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
	CC Thelloise	PLAI	0	36	56
		PLUS	0	63	95
		PLS	12	28	41
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
62 - Pas de Calais	Ensemble du département	PLAI	8	0	0
		PLUS	20	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	PLAI	8	0	0
		PLUS	20	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA de Lens - Liévin	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA d'Hénin-Carvin	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA du Calaisis	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
CA du Pays de Saint-Omer	PLAI	0	0	0	
	PLUS	0	0	0	
	PLS	0	0	0	
	% hors QPV	100%	NR	NR	
	% hors RU	100%	NR	NR	
CC de la Terre des Deux Caps	PLAI	0	0	0	
	PLUS	0	0	0	
	PLS	0	0	0	
	% hors QPV	100%	NR	NR	
	% hors RU	100%	NR	NR	

	CC du Ternois	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC Flandre Lys	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC Osartis Marquion	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC Pays d'Opale	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
CU d'Arras	PLAI	0	0	0	
	PLUS	0	0	0	
	PLS	0	0	0	
	% hors QPV	100%	NR	NR	
	% hors RU	100%	NR	NR	
67 - Bas Rhin	Ensemble du département	PLAI	0	29	107
		PLUS	0	48	177
		PLS	0	20	72
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
	CA de Haguenau	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC de Sélestat	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC des Portes de Rosheim	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR

	Eurométropole de Strasbourg	PLAI	0	29	107
		PLUS	0	48	177
		PLS	0	20	72
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
PP1 - Départ	EPCI	Quartiers et financements	Référence 2016 a 2018	engagements, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
68 - Haut Rhin	Ensemble du département	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
	CA Colmar	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA Mulhouse Alsace	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CA Saint-Louis	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
	CC d'Altkirch et Environs	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
80 - Somme	Ensemble du département	PLAI	6	0	0
		PLUS	18	0	0
		PLS	2	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
	CA Amiens Métropole	PLAI	6	0	0
		PLUS	18	0	0
		PLS	2	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR

PP1 - Départ	EPCI	Quartiers et financements	Référence 2016 a 2018	engagements, cumulés à 3 et 6 ans	
				De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
88 - Vosges	Ensemble du département	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
	CA d'Épinal	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	NR	NR
		% hors RU	100%	NR	NR
90 - Territoire de Belfort	Ensemble du département	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
	CA Grand Belfort	PLAI	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%
	Total société	PLAI	145	284	671
		PLUS	306	523	1164
		PLS	15	208	465
		% hors QPV	100%	100%	100%
		% hors RU	100%	100%	100%

PP-2. NPP-2. Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F et G, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet	Références		Engagements en nombre					
		Logements F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Logements F, G rénovés de 2016 à 2018, passés A, B ou C, D ou E au cours de 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Ex : O1-Ain</i>	<i>Ensemble du département</i>	Nombre entier	Nombre entier		0				
<i>Ex-O1-Ain</i>	<i>Ex : CC Bugey Sud</i>	Nombre entier	Nombre entier						
02 - Aisne	Ensemble du département	0*	0	0	0	0	0	0	0
	CA Chauny Tergnier la Fère	0*							
	CA de la Région de Château-Thierry	0							
25- Doubs	Ensemble du département	0	0	0	0	0	0	0	0
	CA du Grand Besançon	0							
	CA Pays de Montbéliard	0							
51 - Marne	Ensemble du département	115	0	0	0	0	0	0	0
	CA de Châlons-en-Champagne	27							
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	0							
	CU du Grand Reims	88							
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	56*	0	0	0	0	0	0	0
	CC Orne Lorraine Confluences	5*							
	CC du Bassin de Pompey	0							
	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	50							
	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	0							
	Métropole du Grand Nancy	1*							

57 - Moselle	Ensemble du département	92*	0	0	0	67	0	0	0
	CA de Forbach Porte de France	0							
	CA du Val de Fensch	4							
	CA de Metz Métropole	19*							
	CA Portes de France-Thionville	67*				67			
	CC de l'Arc Mosellan	0							
	CC Mad et Moselle	2							
	CC Rives de Moselle	0							
59 - Nord	Ensemble du département	656	203	0	0	0	0	3	12
	CA du Douaisis (C.A.D.)	0							
	CA Maubeuge Val de Sambre	83*							
	CA Valenciennes Métropole	11							
	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	86							
	CC de Flandre Intérieure	0							
	CC de la Haute-Deûle	0							
	CC Pévèle-Carembault	16							
	CU de Dunkerque	100*							
	Métropole Européenne de Lille	360*	203					3	12
60 - Oise	Ensemble du département	12	0	0	0	0	0	0	0
	CA Creil Sud Oise	12*							
	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne	0*							
	CC de l'Aire Cantilienne	0							
	CC Thelloise	0*							
62 - Pas-de-Calais	Ensemble du département	1341	0	0	0	0	0	42	68
	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	429*							47
	CA de Lens - Liévin	630*							21
	CA d'Hénin-Carvin	60*							
	CA du Calaisis	36							
	CA du Pays de Saint-Omer	25							

	CC de la Terre des Deux Caps	0							
	CC du Ternois	0							
	CC Flandre Lys	19							
	CC Osartis Marquion	6							
	CC Pays d'Opale	0							
	CU d'Arras	136*						42	
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	312	0	0	0	0	0	0	0
	CA de Haguenau	0*							
	CC de Sélestat	24							
	CC des Portes de Rosheim	0							
	Eurométropole de Strasbourg	288*							
68- Haut-Rhin	Ensemble du département	143*	0	0	0	0	0	0	0
	CA Colmar	0							
	CA Mulhouse Alsace	112*							
	CA Saint-Louis	31*							
	CC d'Altkirch et Environs	0							
80 - Somme	Ensemble du département	116*	0	0	0	0	44	0	0
	CA Amiens Métropole	116*					44		
88 - Vosges	Ensemble du département	63	0	0	0	0	0	0	0
	CA d'Épinal	63							
90- Territoire de Belfort	Ensemble du département	0*	0	0	0	0	0	0	0
	CA Grand Belfort	0*							
	Total société	2906*	203	0	0	67	44	45	80

(*) signifie qu'il existe des DPE non connus à l'échelle du patrimoine

Données chiffrées territorialisées en accompagnement de l'indicateur PP-2, portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements

Numéro et nom du département	Référence Nombre de logements dont la rénovation a abouti au changement d'au moins une étiquette énergétique, au cours de l'année n-1	Prévision en nombre, du changement d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements, par année						Répartition de la totalité du parc existant par étiquettes énergétiques Année 2018							Prévision de la répartition de la totalité du parc par étiquettes énergétiques 2019 - 2024						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	A	B	C	D	E	F	G	A	B	C	D	E	F	G
Ex : 01-Ain	Nombre entier	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB	NB
02 - Aisne											79	64						79	64		
25- Doubs										98	29	24					98	29	24		
51 - Marne			20					17	33	210	420	196	58	57	17	33	210	440	196	38	57
54 - Meurthe-et-Moselle			95			85			117	168	628	85	50	6		117	348	448	85	50	6
57 - Moselle				67		63		73	86	760	723	184	7	85	73	86	890	593	184	7	85
59 - Nord		240	150	94			12	163	501	969	615	338	451	205	163	501	1353	143	338	439	205
60 - Oise					42			45	20	133	735	182	12		45	20	133	777	140	12	
62 - Pas-de-Calais		59	32	71			79	6	177	445	1984	917	666	675	6	177	575	1965	885	619	643
67 - Bas-Rhin					40	100		56	62	431	282	288	168	144	56	62	571	142	288	168	144
68- Haut-Rhin								8	75	23	51	56	59	84	8	75	23	51	56	59	84
80 - Somme				49	158			22	55	194	401	406	44	72	22	55	218	584	267	0	48
88 - Vosges											30		63					30		63	
90- Territoire de Belfort											110							110			
		299	297	281	240	248	91	390	1126	3431	6087	2740	1578	1328	390	1126	4419	5391	2527	1455	1272

PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Engagements en nombre					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Ex : 01-Ain</i>	<i>Ensemble du département</i>	Nombre entier	Nombre entier						
<i>Ex : 01-Ain</i>	<i>Ex : CC Bugey Sud</i>	Nombre entier	Nombre entier						
02 – Aisne	<i>Ensemble du département</i>	446	28	0	0	0	0	0	0
	CA Chauny Tergnier la Fère	422	4						
	CA de la Région de Château-Thierry	24	24						
25 – Doubs	<i>Ensemble du département</i>	151	24	0	0	0	0	0	0
	CA du Grand Besançon	133	24						
	CA Pays de Montbéliard	18	0						
51 - Marne	<i>Ensemble du département</i>	993	231	0	20	0	0	0	0
	CA de Châlons-en-Champagne	375	12						
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	107	65						
	CU du Grand Reims	511	154		20				
54 - Meurthe-et-Moselle	<i>Ensemble du département</i>	1065	217	0	95	0	0	0	0
	CC Orne Lorraine Confluences	223	65						
	CC du Bassin de Pompey	55	0						
	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	227	6						
	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	373	37						
	Métropole du Grand Nancy	187	109		95				

PP3 - Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Engagements en nombre					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
57 - Moselle	<i>Ensemble du département</i>	1997	310	0	87	67	0	85	0
	CA de Forbach Porte de France	23	0						
	CA du Val de Fensch	19	0						
	Metz Métropole	1363	219		66				
	CA Portes de France-Thionville	515	91		21	67		85	
	CC de l'Arc Mosellan	31	0						
	CC Mad et Moselle	2	0						
	CC Rives de Moselle	44	0						
59 - Nord	<i>Ensemble du département</i>	3536	749	240	150	94	0	63	96
	CA du Douaisis (C.A.D.)	301	23						
	CA Maubeuge Val de Sambre	181	2						
	CA Valenciennes Métropole	195	107						
	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	176							
	CC de Flandre Intérieure	66							
	CC de la Haute-Deûle	6	6						
	CC Pévèle-Carembault	32	32						
	CU de Dunkerque	490	106						
Métropole Européenne de Lille	2089	473	240	150	94	0	63	96	
60 - Oise	<i>Ensemble du département</i>	1282	231	0	0	0	0	0	0
	CA Creil Sud Oise	398	40						
	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automn	60	60						
	CC de l'Aire Cantilienne	460	20						
	CC Thelloise	364	111						

PP3 - Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	Engagements en nombre					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
62 - Pas-de-Calais	<i>Ensemble du département</i>	5020	2509	59	32	71	42	0	79
	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	1074	615			71			47
	CA de Lens - Liévin	2228	1092	59					32
	CA d'Hénin-Carvin	808	530		32				
	CA du Calaisis	284	93						
	CA du Pays de Saint-Omer	25	25						
	CC de la Terre des Deux Caps	30	30						
	CC du Ternois	40	25						
	CC Flandre Lys	29	29						
	CC Osartis Marquion	38	38						
	CC Pays d'Opale	32	32						
	CU d'Arras	432					42		
67 - Bas-Rhin	<i>Ensemble du département</i>	1471	60	0	0	0	40	100	0
	CA de Haguenau	17	2						
	CC de Sélestat	56	0						
	CC des Portes de Rosheim	30	0						
	Eurométropole de Strasbourg	1368	58				40	100	
68 - Haut-Rhin	<i>Ensemble du département</i>	369	29	0	0	0	0	0	0
	CA Colmar	41	2						
	CA Mulhouse Alsace	274	27						
	CA Saint-Louis	31	0						
80 - Somme	CC d'Altkirch et Environs	23	0						
	<i>Ensemble du département</i>	1290	250	0	0	49	158	0	0
	CA Amiens Métropole	1290	250			49	158		
88 - Vosges	<i>Ensemble du département</i>	93	0	0	0	0	0	0	0
	CA d'Épinal	93							
90 - Territoire de Belfort	<i>Ensemble du département</i>	113	3	0	0	0	0	0	0
	CA Grand Belfort	113	3						
	Total société	17826	4641	299	384	281	240	248	175

Favoriser l'accèsion à la propriété

PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.					
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre 2018		Engagements en % de logements en commercialisation	
				Au 31 décembre 2021	Au 31 décembre 2024
<i>Ex : 01-Ain</i>	<i>Ensemble du département</i>	Nombre entier	%	%	%
<i>Ex : 01-Ain</i>	<i>Ex : CC Bugey Sud</i>	Nombre entier	%	%	%
02 - Aisne	Ensemble du département	446	4,71%	1,79%	0,22%
	CA Chauny Tergnier la Fère	422	4,98%	1,90%	0,24%
	CA de la Région de Château-Thierry	24			
25 - Doubs	Ensemble du département	151	0,00%	0,00%	0,00%
	CA du Grand Besançon	133			
	CA Pays de Montbéliard	18			
51 - Marne	Ensemble du département	993	0,40%	0,91%	0,70%
	CA de Châlons-en-Champagne	375	0,00%	1,60%	1,60%
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	107			
	CU du Grand Reims	511	0,78%	0,59%	0,20%
54 - Meurthe et Moselle	Ensemble du département	1 065	1,31%	0,38%	0,00%
	CC Orne Lorraine Confluences	223			
	CC du Bassin de Pompey	55			
	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	227			
	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	373	3,75%	1,07%	0,00%
	Métropole du Grand Nancy	187			

PP4 - Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre 2018		Engagements en % de logements en commercialisation	
				Au 31 décembre 2021	Au 31 décembre 2024
57 - Moselle	Ensemble du département	1 997	0,30%	0,10%	
	CA de Forbach Porte de France	23			
	CA du Val de Fensch	19			
	Metz Métropole	1 363	0,44%	0,15%	0,00%
	CA Portes de France-Thionville	515			
	CC de l'Arc Mosellan	31			
	CC Mad et Moselle	2			
	CC Rives de Moselle	44			
59 - Nord	Ensemble du département	3 536	2,35%	0,88%	0,59%
	CA du Douaisis (C.A.D.)	301	2,99%	2,33%	1,33%
	CA Maubeuge Val de Sambre	181			
	CA Valenciennes Métropole	195			
	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	176	3,98%	1,70%	0,57%
	CC de Flandre Intérieure	66			
	CC de la Haute-Deûle	6			
	CC Pévèle-Carembault	32			
	CU de Dunkerque	490	13,06%	4,08%	3,06%
	Métropole Européenne de Lille	2 089	0,14%	0,05%	0,05%
60 - Oise	Ensemble du département	1 282	0,00%	0,00%	0,00%
	CA Creil Sud Oise	398			
	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automn	60			
	CC de l'Aire Cantilienne	460			
	CC Thelloise	364	0,00%	0,00%	0,00%

PP4 - Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre 2018		Engagements en % de logements en commercialisation	
				Au 31 décembre 2021	Au 31 décembre 2024
62 - Pas de Calais	Ensemble du département	5 020	9,02%	5,12%	3,19%
	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	1 074	8,01%	5,40%	3,82%
	CA de Lens - Liévin	2 228	10,10%	6,28%	3,86%
	CA d'Hénin-Carvin	808			
	CA du Calaisis	284			
	CA du Pays de Saint-Omer	25			
	CC de la Terre des Deux Caps	30			
	CC du Ternois	40			
	CC Flandre Lys	29			
	CC Osartis Marquion	38			
	CC Pays d'Opale	32			
	CU d'Arras	432	32,87%	13,66%	7,64%
67 - Bas Rhin	Ensemble du département	1 471	0,07%	0,00%	0,00%
	CA de Haguenau	17			
	CC de Sélestat	56			
	CC des Portes de Rosheim	30			
	Eurométropole de Strasbourg	1 368	0,07%	0,00%	0,00%
68 - Haut Rhin	Ensemble du département	369	0,27%	0,00%	0,00%
	CA Colmar	41			
	CA Mulhouse Alsace	274	0,36%	0,00%	0,00%
	CA Saint-Louis	31			
	CC d'Altkirch et Environs	23			
80 - Somme	Ensemble du département	1 290	4,96%	3,80%	2,87%
	CA Amiens Métropole	1 290	4,96%	3,80%	2,87%

PP4 - Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre 2018		Engagements en % de logements en commercialisation	
				Au 31 décembre 2021	Au 31 décembre 2024
88 - Vosges	<i>Ensemble du département</i>	93	8,60%	6,45%	3,23%
	CA d'Épinal	93	8,60%	6,45%	3,23%
90 - Territoire de Belfort	<i>Ensemble du département</i>	113	2,65%	0,00%	0,00%
	CA Grand Belfort	113	2,65%	0,00%	0,00%
		17 826	66,2%		

PP4 Comp Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-4 : une prévision du nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes réalisées, à trois et six ans, dont le nombre de ventes réalisées au bénéfice des locataires du parc social, le nombre de ventes réalisées au bénéfice des personnes morales de droit privé et le nombre de ventes réalisées au profit d'une société de vente d'habitations à loyer modéré.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Type de vente	Période de référence : Nombre de logements vendus de 2016 à 2018	Prévisions en nombre et % de logements vendus	
			De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
Ex : 01 – Ain	Nombre entier	Nbre entier	Nombre entier	Nombre entier
	% de vente à des loc. du parc social	%	%	%
	% PM de droit privé			
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm			
02 - Aisne	Nombre entier	0	0	24
	% de vente à des locataires du parc social	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	0%	0%	100%
25- Doubs	Nombre entier	0	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	0%	0%	0%
51 - Marne	Nombre entier	4	180	375
	% de vente à des locataires du parc social	100%	0%	17%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	0%	100%	83%
54 - Meurthe-et-Moselle	Nombre entier	539	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	1%	0%	0%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	99%	0%	0%
57 - Moselle	Nombre entier	113	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	3%	0%	0%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	97%	0%	0%
59 - Nord	Nombre entier	120	312	498
	% de vente à des locataires du parc social	19%	37%	36%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	81%	63%	64%

60 - Oise	Nombre entier	5	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	100%	0%	0%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	0%	0%	0%
62 - Pas-de-Calais	Nombre entier	101	121	175
	% de vente à des locataires du parc social	100%	54%	37%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	0%	46%	63%
67 - Bas-Rhin	Nombre entier	0	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm		0%	0%
68- Haut-Rhin	Nombre entier	0	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	0%	0%	0%
80 - Somme	Nombre entier	14	0	77
	% de vente à des locataires du parc social	100%	0%	84%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	0%	0%	16%
88 - Vosges	Nombre entier	1	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	100%	0%	0%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm		0%	0%
90- Territoire de Belfort	Nombre entier	0	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm		0%	0%
Total société	Nombre entier	897	613	1214
	% de vente à des locataires du parc social	17%	29%	31%
	% de vente au bénéfice des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de vente au bénéfice d'une société de vente hlm	83%	71%	69%

Adapter l'offre de logements-foyers aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant

PPP-LF-1. Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.			
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Référence : Logements équivalents ayant donné lieu à des dossiers de financement agréés de 2016 à 2018	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
<i>Ex : 01-Ain</i>	Nombre entier	Nombre entier	Nombre entier
67 - Bas-Rhin	0		
68 – Haut-Rhin	72	144	144

PP-LF-2. Nombre de logements équivalents disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F et G, par année									
Numéro et nom du département	Sous-ensemble	Références		Engagements en nombre, par année					
(format : XX - Xxxxxxx)	(ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Logements E, F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2017	Logements E, F, G rénovés de 2014 à 2016, passés A, B ou C, de 2014 à 2017	2019	2020	2021	2022	2023	2024
54 – Meurthe-et-Moselle	Métropole du Grand Nancy			0	0	0	0	0	0
57 – Moselle	Metz Métropole			0	0	0	0	0	0
67 - Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg			0	0	0	0	0	0
68 - Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace			0	0	0	0	0	0

PP-LF-3. Nombre de logements équivalents réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements équivalents, par année									
Numéro et nom du département	Sous-ensemble	Références		Engagements en nombre, par année					
(format : XX - Xxxxxxx)	(ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Nombre total de logements dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2017	Logements construits depuis plus de 25 ans et non réhabilités au sens de l'indicateur, dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2017	2019	2020	2021	2022	2023	2024
54 – Meurthe-et-Moselle	Métropole du Grand Nancy								
57 – Moselle	Metz Métropole								
67 - Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg								
68 - Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace			26					

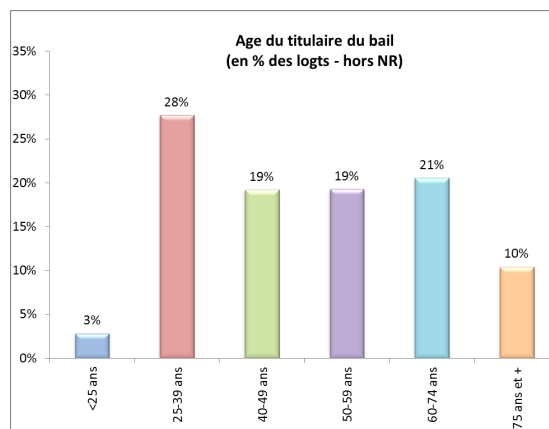
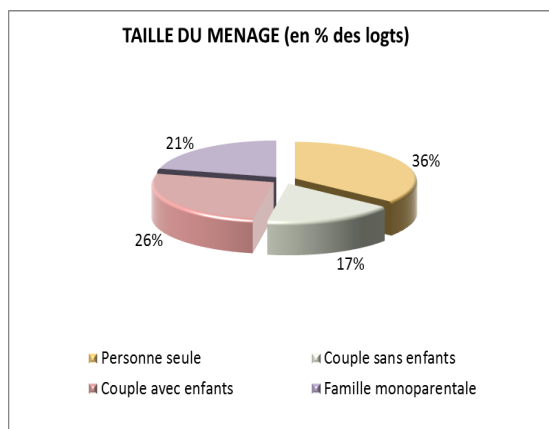
Partie 3 – Engagements en matière de gestion sociale

1. Etat des lieux de l'occupation sociale

1.1. GENERALITES

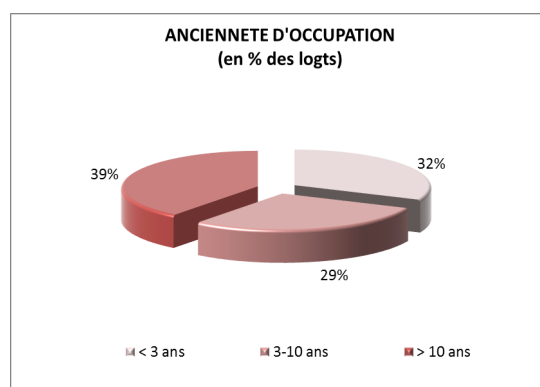
L'occupation sociale de notre parc peut être résumée comme suit :

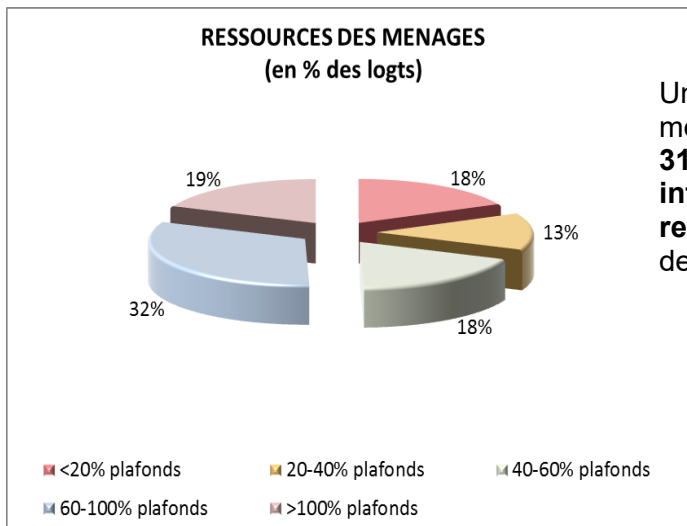
- **Une vraie diversité générationnelle et des statuts familiaux** qui reflète l'évolution de la société française : décohabitation et donc un poids croissant des ménages isolés, avec ou sans enfants (qui représentent ensemble 57% des ménages et a cru de 10% par rapport à la CUS précédente), vieillissement des populations (31% des occupants sont âgés de plus de 60 ans et 10% ont plus de 75 ans).



Un fort attachement de la clientèle à son logement :

près de la moitié des clients d'ICF Habitat Nord-Est est installée dans son logement depuis plus de 10 ans ; ceci est notamment lié au fait que la moitié du parc est constituée de logements individuels que les occupants s'approprient largement. De manière générale, les résidences d'ICF Habitat Nord-Est s'inscrivent dans un cadre de vie agréable, que les habitants souhaitent conserver le plus longtemps possible



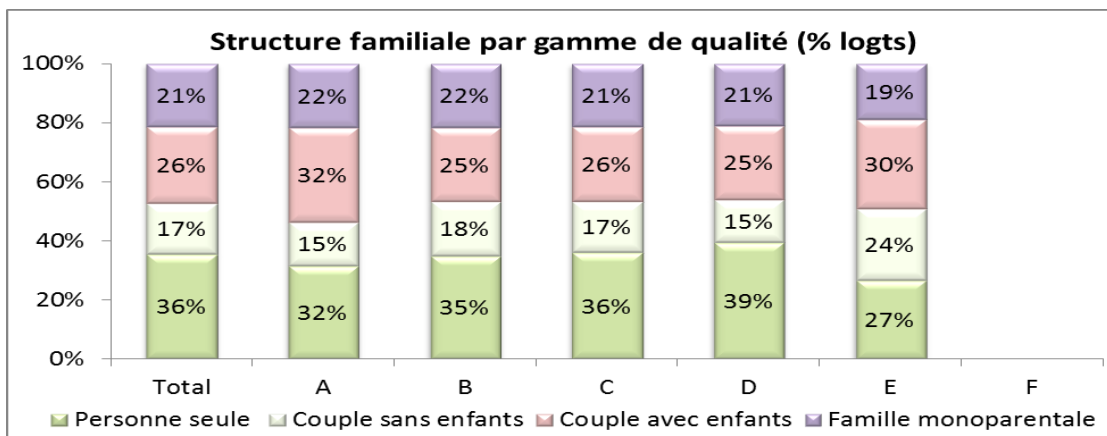


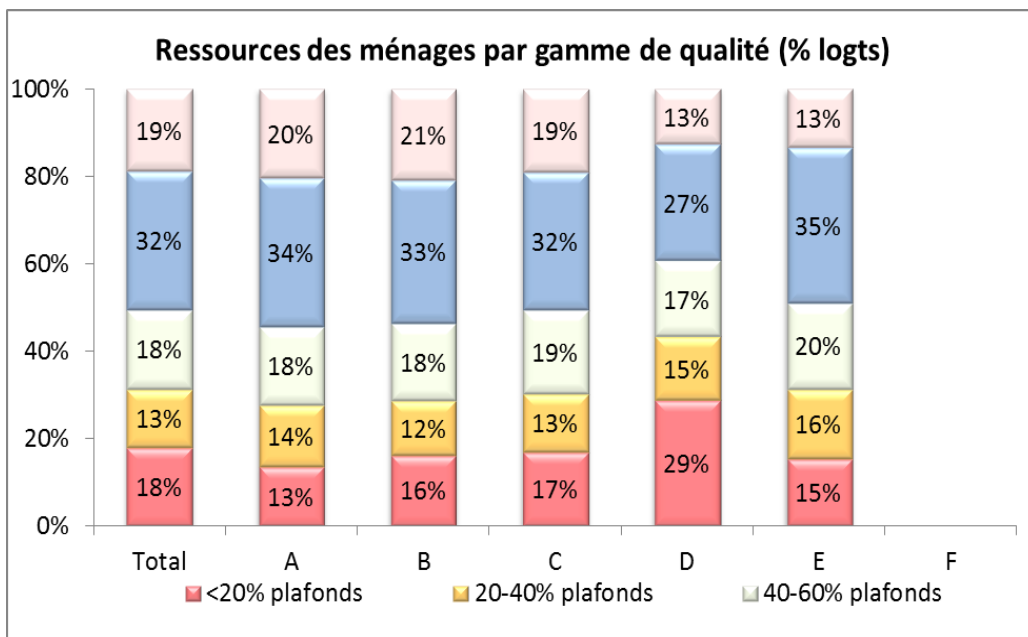
Un niveau de précarité en dessous de la moyenne nationale:

31% des ménages ont des ressources **inférieures à 40% des plafonds de ressources** dont 18% en dessous de 20% des plafonds de ressources

- **Une mixité familiale, sociale et générationnelle tangible dans chacune des gammes de qualité** : ICF Habitat Nord-Est joue pleinement son rôle en matière de mixité, puisque les différentes gammes de service rendu accueillent tous les types de clientèles. Voir les graphiques ci-dessous :

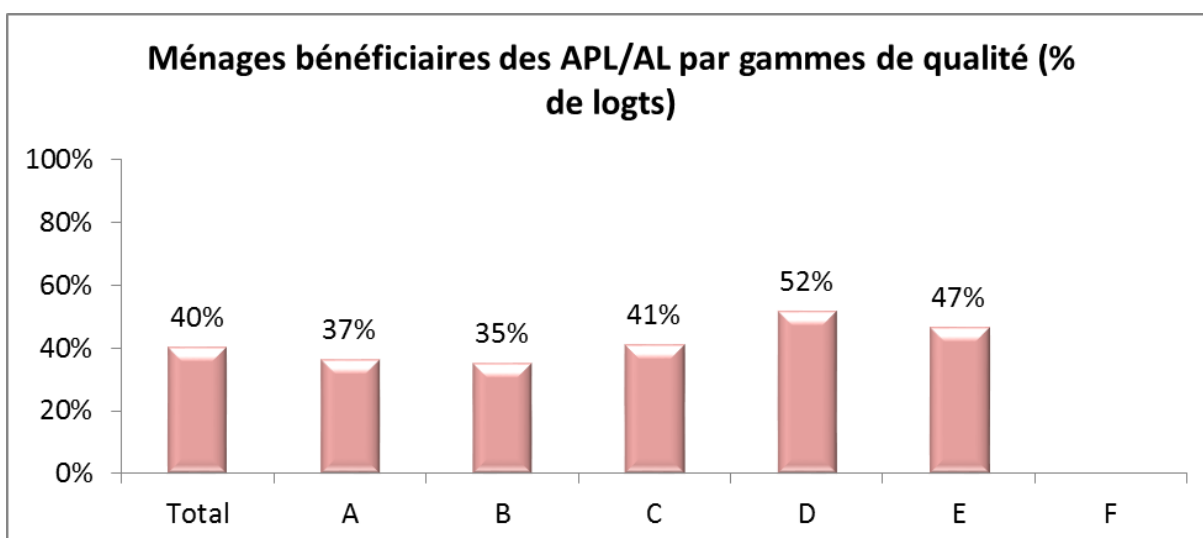
1.2. LA MIXITE FAMILIALE PAR GAMME DE QUALITE



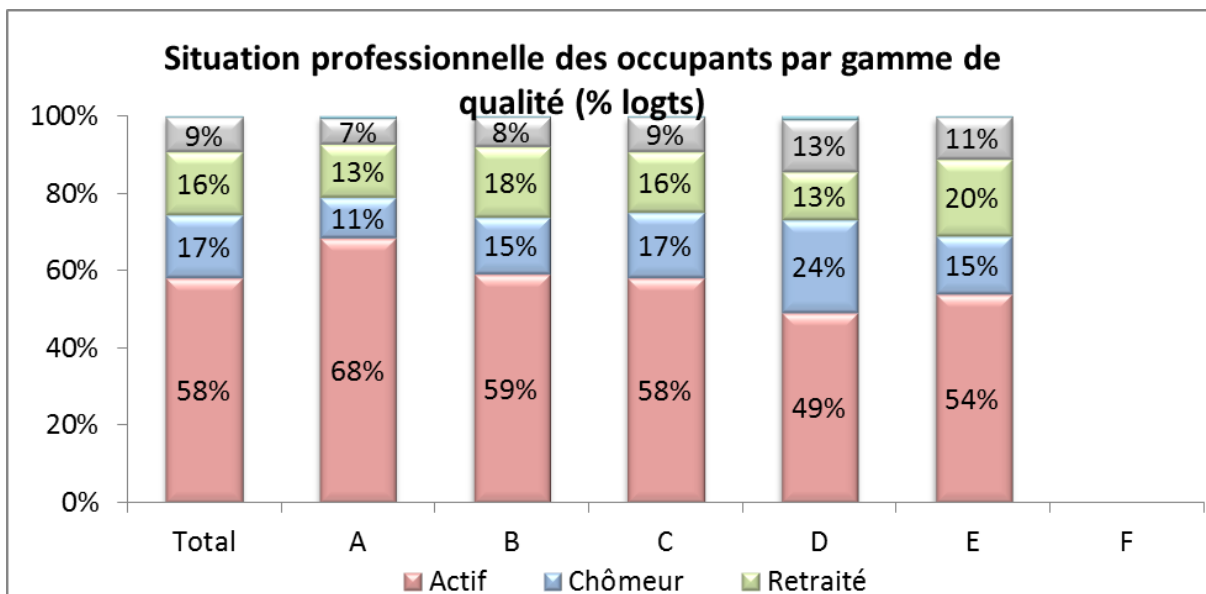


Globalement, le niveau de précarité augmente avec la baisse de la qualité du parc (27% en gamme A sont sous les 40% des plafonds PLUS contre 28% en gamme B, 30% en gamme C, 44% en gamme D, 32% en gamme E)

Cette information est en cohérence avec la part des ménages bénéficiant de l'APL par gamme

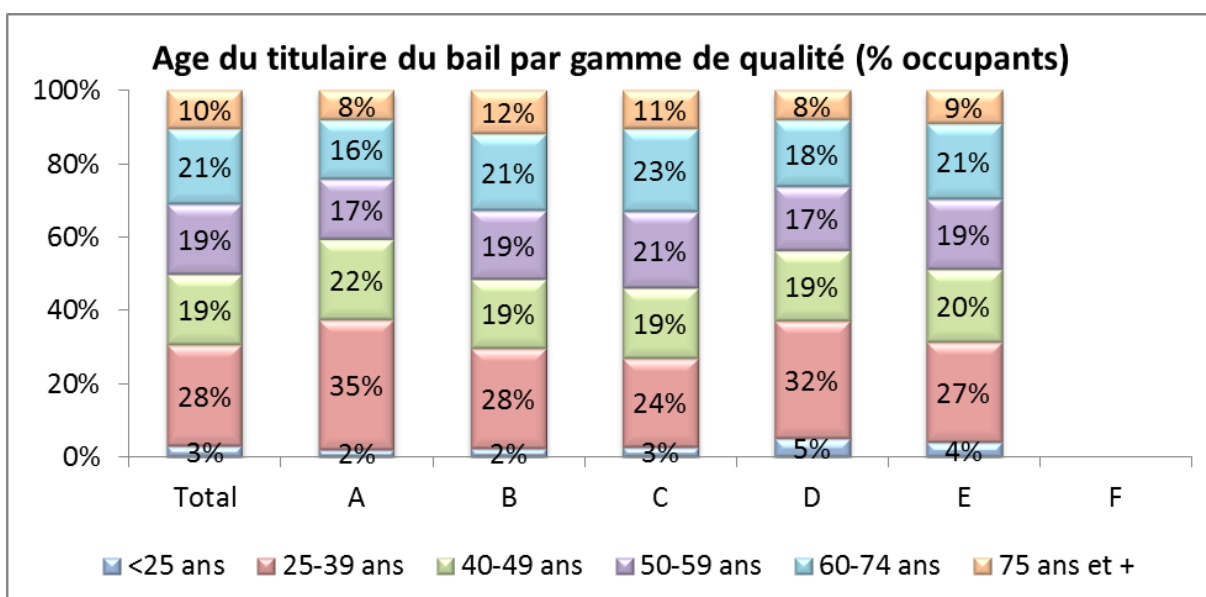


De manière générale, 74% de la clientèle d'ICF Habitat Nord-Est est composée de ménages ayant une activité professionnelle ou retraités, en baisse de 8% depuis 2011. On note plus de variations d'un département à l'autre que d'une gamme de qualité à l'autre (par exemple, 27% de ménages sont sans emploi dans le Territoire de Belfort et 20% dans le Pas-de-Calais alors qu'il n'y en a que 7% dans l'Oise).



La mixité générationnelle par gamme de qualité

La répartition des âges est assez homogène dans le parc ; en effet, il y a peu de différence dans la répartition des âges entre les gammes A, B, C, D, bien que la population soit légèrement plus jeune en gamme A et la population légèrement plus âgée en classe E (il s'agit pour l'essentiel de logements occupés depuis fort longtemps par la même famille).



1.3. LA MIXITE GENERATIONNELLE ET LA POLITIQUE DE LA VILLE

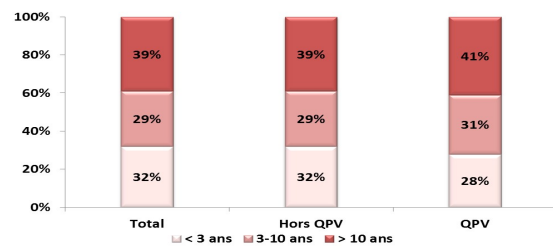
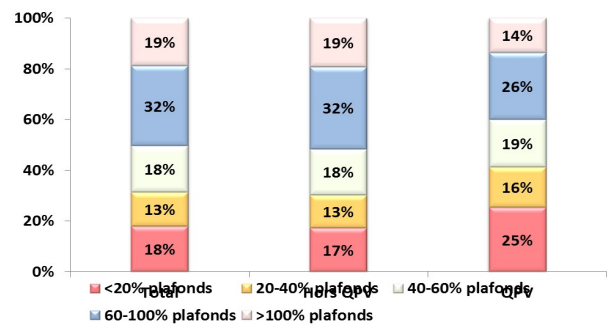
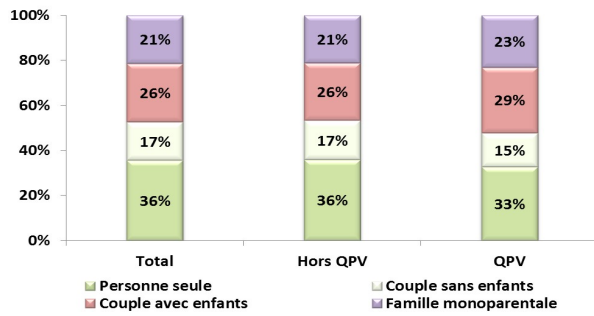
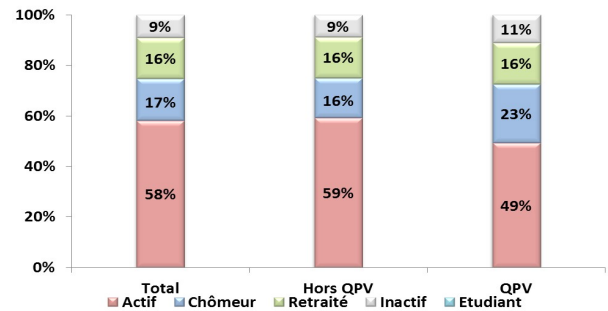
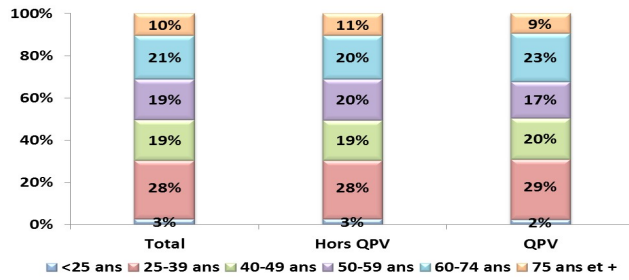
Il n'y a pas d'écart important dans la mixité générationnelle entre parc en QPV et parc hors QPV chez ICF Habitat Nord-Est sur les éléments :

- Une répartition des âges quasi-identique entre les parcs QPV et hors QPV

- Une part de ménages avec enfants et de familles monoparentales un peu plus importante en QPV (52% de couples avec enfants et familles monoparentales contre 47% hors QPV)
- Peu de différence en termes d'ancienneté d'occupation.

En revanche la population est plus précaire en QPV : 41% des ménages ont des ressources inférieures à 40% des plafonds de ressources PLUS (dont 25% en dessous de 20% des plafonds de ressources) contre 30% hors QPV

Et le courbe des bénéficiaires d'APL suit logiquement la même tendance : 11 points d'écart entre QPV et hors QPV



2. Lutte contre les impayés de dépense de logement

2.1. ETAT DES LIEUX

A fin 2018, le rapport entre les impayés et les montants quittancés de l'année vaut 4,2% (6,2M€).

La part totale des impayés représente 8,5% du chiffre d'affaires dont 58% concernent des locataires partis (les locataires partis représentant 37% du nombre des débiteurs).

Le montant moyen des impayés est de 1061 € pour les locataires présents (2538 € pour les partis). La dette moyenne par logement vaut 439 €.

Sur les 2400 ménages présents en impayés à fin 2018, environ **30%** d'entre eux présentent un **solde débiteur de plus de 12 mois**.

Et environ **35%** ont une **dette inférieure à 3 mois**.

Le stock est globalement composé de 70% de dossiers contentieux.

2.2. LES ACTIONS

2.2.1. Des actions de prévention :

Au moment de l'attribution des logements : l'examen des candidatures intègre chaque fois que nécessaire la réalisation de diagnostics sociaux qui mesure la capacité du ménage demandeur à devenir locataire du logement en commercialisation. Ce diagnostic peut porter autant sur la capacité financière du ménage que sur sa capacité à occuper sereinement le logement. Il vise à anticiper les éventuelles difficultés que pourrait rencontrer la famille et prévoir les dispositifs à actionner.

Pour l'ensemble des demandeurs, l'analyse du taux d'effort et du reste à vivre est effectuée en tenant compte des charges externes (celles qui ne sont pas directement facturée par le bailleur, dont l'électricité par exemple).

Faciliter le paiement :

Plus de 70% des locataires sont prélevés et la date de prélèvement est modulée pour être en phase avec les dates d'arrivée des ressources.

Les locataires peuvent régler par carte bancaire via leur extranet client à n'importe quel jour du mois ou auprès du gardien.

Mettre en place l'APL au plus tôt par la dématérialisation des dossiers (dispositif IDEAL).

Mise en place de baux associatifs et baux glissants pour les plus fragiles. ICF Habitat Nord-Est recherche activement des partenariats pour sécuriser une période d'autonomisation du ménage, qu'il s'agisse de répondre à des problématiques d'occupation ou de gestion budgétaire et administrative. Ces dispositifs sont notamment souvent nécessaires pour accueillir des ménages sortant de structures d'hébergements. Le partenariat est plus ou moins développé suivant les territoires.

Maitriser la dépense logement : Avec pour objectif de ne pas dépasser le seuil des 50 euros pour la régularisation annuelle des charges locatives, les équipes d'ICF Habitat Nord-Est recherchent en permanence des solutions pour provisionner les charges au plus juste, chaque mois, et optimiser au quotidien les dépenses de fonctionnement des résidences (les gestionnaires de charges anticipent les hausses comme les baisses tout au long de l'année et renseignent les locataires sur les charges). En parallèle, ICF Habitat Nord-Est individualise autant que possible certaines dépenses ; c'est déjà le cas pour l'eau grâce

à l'installation de compteurs individuels télé-relevés mensuellement, dont l'analyse permet de signaler rapidement d'éventuelles fuites et ne produit pas de facturation massive au moment de la régularisation des charges. En outre, des actions sont réalisées pour mieux isoler les logements et ainsi lutter contre la précarité énergétique (isolation des combles et des caves, changement des chaudières, accompagnement des locataires aux écogestes, coaching de certains locataires dans le cadre d'opérations de réhabilitations spécifiques, opération ampoules Led).

2.2.2. Des actions après apparition de l'impayé

Les équipes de proximité (gardien et responsables de site) sont fortement mobilisées, ainsi que les équipes administratives pour procéder au recouvrement des loyers. Les outils de gestion utilisés permettent d'établir des listes de clients à relancer très tôt dans le mois. L'équipe de proximité a pour mission de recouvrer mais aussi d'identifier les ménages que la conseillère sociale devrait rencontrer pour analyser, en toute confidentialité, les difficultés rencontrées et les actions à mettre en œuvre. Environ 1 débiteur sur 3 accepte la mise en place d'un accompagnement social.

Les causes de la dette sont le plus souvent liées à une mauvaise gestion du budget, pour 49% des ménages rencontrés et un surendettement manifeste pour 6 % des ménages, soit un motif économique dans 55% des situations. 12% suite à une perte d'emploi.

Plan amiables de règlement : proposés systématiquement après analyse de la situation budgétaire du ménage.

Mobilisation du FSL :

A l'accès : en 2018, 139 dossiers FSL accès ont été instruits dont 101 ont fait l'objet d'une décision favorable pour un montant global de 38 K€ (en nette diminution d'année en année, par exemple 83K€ en 2015).

On constate une baisse très nette du FSL accès, avec une moyenne de 375€ par dossier.

Pour le maintien dans les lieux : en général via les assistantes sociales de secteur ; en 2018, 84 FSL maintien ont été accordés pour un montant global de 37 K€, en diminution importante également. Le montant moyen des aides accordées est de 500 €.

Mobiliser des aides financières exceptionnelles auprès de divers organismes : Les CCAS (Centre Communaux d'Action Sociale), les services sociaux du Département (AFASE- Aide Financière de l'Aide Sociale à l'Enfance), le Secours Catholique, Les Resto du Cœur, la Ligue contre le Cancer, l'association des anciens combattants, l' Action Sociale SNCF (aides sur quittance), les services sociaux employeurs, la CPAM, les Caisses de Retraite, l'aide exceptionnelle d'Action Logement, le FASTT (Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire), les Mutuelles, l'Action Sociale de la Poste (aides sur quittance), Sociétés d'Assurance, etc... : 75 aides financières exceptionnelles ont été accordées pour un montant global de 45K€ soit une moyenne par demande de 605€.

La signature de protocoles : adossé à un plan d'apurement, il permet de rétablir les droits APL. Une vingtaine de protocole est signée annuellement (immanquablement jusqu'à 6 ou 7 par an sont dénoncés pour non-respect des engagements).

Mobilisation de dispositifs locaux : dans le Nord, ICF Habitat Nord-Est est partenaire de la commune de Saint-Pol-sur-Mer, au sein **de commissions de recours ultime**, sur la base d'une convention écrite et de façon informelle à Ronchin. Cette instance, qui se réunit à la demande du bailleur lorsqu'il a épuisé les autres solutions, recherche une

solution pérenne pour chaque locataire en situation d'impayés de loyer ; mais aussi au travers de **commissions locales d'impayés**, ainsi que dans le département du Pas de Calais (à Achicourt, Noyelles sous Lens, Méricourt, Rouvroy, Sallaumines, Montigny en Gohelle, Béthune, Bully les Mines, Arras et Avion, et à la demande pour d'autres communes selon les problématiques). Dans la Somme, des rencontres non formalisées sont organisées avec les travailleurs sociaux de secteur d'Amiens, de Longueau et de Tergnier. Selon les communes, ces réunions se font en présence du CCAS, les MDS (Maisons Départementales des Solidarités), la CAF, voire le référent logement

Assurer des mutations au sein du parc dans un logement mieux adapté aux besoins de la famille (autre catégorie de financement, logement plus petit etc..) : les équipes de gestion sociale étudient les demandes de mutation dites « sociales » au sein de notre parc en général. La mise en œuvre de la CALEOL devra naturellement produire une augmentation des mutations dans les années à venir.

Malgré ce travail de prévention à l'accès dans le logement et l'accompagnement des locataires confrontés à des difficultés, très en amont, entre 100 et 120 baux sont résiliés chaque année ; dans la moitié des cas environ nous obtenons le concours de la force publique et dans environ 30 cas par an, cela conduit à une expulsion.

On constate un **nombre croissant de dossiers de surendettement** et de Procédures de Rétablissement Personnel qui conduisent purement et simplement à un effacement des dettes.

En 2018, 102 clients ont bénéficié d'un effacement de leur dette pour un montant moyen de 3630 € dans ce cadre.

3. La politique d'attribution

Pour répondre aux enjeux des politiques de l'habitat, et conformément à ses engagements pris sur les territoires dans le cadre des Conventions Intercommunales du logement, ICF Habitat Nord-Est s'engage à travers sa politique d'attribution à :

- Favoriser les parcours résidentiels des ménages ;
- Favoriser l'accès au logement des publics les plus défavorisés ;
- Favoriser le maintien dans le logement ;
- Participer au développement de la mixité sociale.

3.1. BILAN EN MATIERE DE LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

En 2018, **19 EPCI regroupent 85% de l'activité d'attribution** (voir tableau en annexe).

Plus de 40% des attributions réalisées concernent des ménages prioritaires (49% en QPV : ceci s'explique notamment par le poids des attributions en QPV sur les territoires de la Métropole Européenne de Strasbourg, et sur celui de la CA de Lens-Liévin, et celle de la Métropole Européenne de Lille.)

- 467 attributions relèvent des critères de priorité définis par les PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes

défavorisées) et ACD (Accords collectifs départementaux). Leurs candidatures et les décisions d'attributions sont enregistrées dans Sypllo.

- 40 ménages relogés dans le cadre de désignations DALO
- 355 ménages relèvent d'autres critères de priorité (sortant d'hébergement, jeunes ménages, ménages cumulant des difficultés économiques et sociales, autres priorités fixées par les territoires....

Depuis plusieurs années, ICF Habitat Nord-Est utilise un module de gestion intégré à son outil de gestion (Ikos), pour enregistrer et suivre les demandes de logements. Cet outil est bien entendu interfacé avec le SNE.

Trois départements avaient décidé d'utiliser un système de gestion de la demande spécifique : le Bas-Rhin et le Haut-Rhin en Alsace, ainsi que les Vosges.

La mise en œuvre du fichier départemental de la demande a été une véritable opportunité pour les équipes d'ICF Habitat Nord-Est de faire évoluer leurs pratiques en prenant soin d'enregistrer le plus d'informations possibles sur la demande et en devenant agiles dans la recherche des candidats, à partir des différentes bases de données auxquelles elles ont accès (Ikos, système de gestion de la demande du territoire, et SYPLO).

Propriétaire de logements conventionnés sur plus de 50 EPCI, **ICF Habitat Nord-Est doit aussi faire preuve d'agilité dans la mise en œuvre des nouvelles règles décidées par les territoires dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme de la demande sur les territoires.**

ICF Habitat Nord-Est maintient le principe des deux commissions d'attribution centralisées au siège administratif de la société.

Toutefois, des pré commissions ont lieu avec les partenaires qui en font la demande.

La centralisation de la commission d'attribution a deux vertus principales :

- La première est de permettre que la CAL se tienne chaque semaine ce qui permet une information rapide des candidats et une bonne réactivité par rapport à la gestion de la vacance
- La seconde est de pouvoir s'assurer que sur l'ensemble des territoires, la réglementation, les règles locales décidées, ainsi que la politique de la société sont correctement appliquées.

3.2. LES ACTIONS

De manière très opérationnelle, les efforts en matière d'attribution ont porté et porteront sur :

- **L'information qualitative des demandeurs**, conformément aux règles locales définies.

Pour ICF Habitat Nord-Est, seules les agences et délégations territoriales sont des lieux d'enregistrement des demandes et d'accueil des demandeurs. Les équipes de proximité ne sont pas habilitées à recevoir les demandeurs conformément aux règles locales définies entre tous les contributeurs locaux.

- La contribution qualitative à **la gestion partagée des dossiers** des demandeurs conformément aux règles locales définies.
- La nécessité de **présenter plusieurs candidats par demande** : ce qui n'est pas encore systématiquement le cas, en partie explicable par notre présence sur des marchés détendus d'une part, mais aussi par le manque de réactivité des demandeurs eux-mêmes qui ne s'organisent pas toujours pour constituer leurs dossiers aussi rapidement que les ménages avec lesquels ils peuvent être en

concurrence. Il est rappelé que ICF Habitat Nord-Est ne présente les dossiers en CAL que lorsque le candidat a visité et accepté le logement.

- L'effort de satisfaire des **demandes plus anciennes**.
- **Respect des priorités et des objectifs territoriaux**
- Mise en œuvre du **logement d'abord** (des publics cibles différents suivant les territoires)
- L'adéquation entre offre et demande sur les logements adaptés aux PMR.
- La meilleure mobilisation possible des différents contingents des différents réservataires (la mise en œuvre généralisée de la gestion en flux)
- **Reconnaître et objectiver le caractère prioritaire des demandes** : sur certains territoires une cotation spécifique a été mise en place. Là où il n'y a pas de cotation, les gestionnaires doivent être capable d'identifier de quel dispositif relève le demandeur (Commission DALO, PDALHPD ou ACD, relevant de critères DALO, agent de l'Etat, ou d'autres critères de priorité, ou d'aucune priorité).
- **Favoriser les mutations, au sein du parc social et au sein de notre propre parc** (voir engagement P5) : ICF Habitat réalise déjà une part importante d'attributions en faveur de ménages déjà locataires du parc social (32% en moyenne entre 2016 et 2018, de 17% à 49% suivant les EPCI) ; en revanche, la mobilisation autour des mutations internes reste liée à l'existence de problématiques sociales (6% en moyenne sur les mêmes 3 années, en progression en 2017 et 2018). Pour l'avenir, les mutations externes devront représenter entre 25% et 40% des attributions. Quant aux mutations internes, elles doivent augmenter pour mieux accompagner les parcours résidentiels de nos clients. La mise en œuvre de la CALEOL dans sa partie « examen de l'occupation de logement », y contribuera naturellement : de fait, à la date anniversaire du bail, le bailleur est tenu de vérifier si le logement occupé correspond bien aux conditions d'attribution initiales ; en pratique cela signifie qu'un changement intervenu au niveau de la situation familiale peut ne plus correspondre à la typologie du logement actuellement occupé et met le ménage en situation dite « d'occupation anormale » tel que la loi le signifie désormais ; cela nous conduira à étudier les possibilités de mutation interne de situations dont nous n'avions pas connaissance. Si le client valide son souhait de bénéficier d'une mutation, une demande, adressée au SNE sera systématiquement enregistrée. La suite de la procédure d'accompagnement des mutations reste à définir.

3.2.1. Attributions et mixité sociale.

La loi Egalité et Citoyenneté a fixé les critères de mixité à prendre en compte dans le cadre des attributions de logements. Ceux-ci sont limités au critère ressources par rapport au 1^{er} quartile de l'EPCI par unité de consommation.

Deux types d'objectifs ont été fixés par la Loi pour favoriser la mixité dans les territoires :

- **Objectif fixé par la loi "Egalité et Citoyenneté" sur les attributions à des demandeurs au-dessus du 1er quartile en QPV (50%)**

Cet objectif est globalement correctement atteint sur l'ensemble de notre parc en QPV ; **75% des décisions d'attributions en QPV ont été prises en faveur de ménages dont les ressources sont supérieures au 1^{er} quartile.**

Le taux le plus faible est de 50% à Thionville.

Dept	Objectif fixé par la loi "Egalité et Citoyenneté" sur les attributions à des demandeurs au-dessus du 1er quartile en QPV	Total	Dont à des demandeurs au-dessus du 1er quartile *	% du nb total de décisions attributions en QPV
51	CA de Châlons-en-Champagne	11	<u>6</u>	55%
57	CA Portes de France-Thionville	6	<u>3</u>	50%
59	CA d'Hénin-Carvin	46	<u>36</u>	78%
59	CU de Dunkerque	5	<u>5</u>	100%
59	Métropole Européenne de Lille	49	<u>35</u>	71%
62	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	7	<u>6</u>	86%
62	CA de Lens - Liévin	11	<u>10</u>	91%
62	CU d'Arras	17	<u>17</u>	100%
67	Eurométropole de Strasbourg	32	<u>20</u>	63%
		173	132	76%

- **Prononcer 25% des décisions d'attributions à des demandeurs du 1^{er} quartile hors QPV**

La performance moyenne par rapport à cet objectif est de 17%.

Les différences par territoire tiennent notamment au niveau de loyer de certaines résidences hors QPV non compatibles avec les ressources du ménage du 1^{er} quartile.

ICF Habitat Nord-Est n'a pas adapté les loyers aux capacités financières des ménages du 1^{er} quartile dans les zones hors QPV. Mais la problématique de rééquilibrage tient souvent plus à la nature du parc qu'au montant des loyers. Dans le Pas-de Calais, où les loyers sont peu élevés, y compris hors QPV, le rééquilibrage est difficile à opérer.

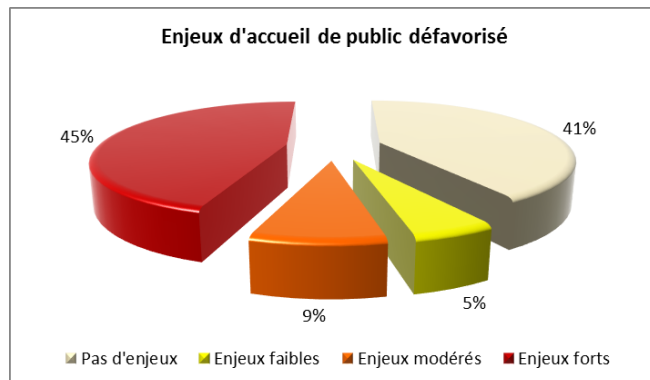
Le bilan des attributions en 2018 sur ce volet affiche les résultats ci-après.

Dept	Zoom sur les décisions attributions aux demandeurs du 1er quartile hors QPV	Total	Dont à des demandeurs du 1er quartile *	% du nb total de décisions attributions hors QPV
02	CA Chauny Tergnier la Fère	48	2	4%
25	CA du Grand Besançon	26	9	35%
51	CA de Châlons-en-Champagne	54	8	15%
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	16	1	6%
	CU du Grand Reims	44	4	9%
54	CC des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'Orne	17	7	41%
	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	28	9	32%
	Métropole du Grand Nancy	26	1	4%
57	CA du Val de Fensch	5	4	80%
	CA Metz Métropole	129	23	18%
	CA Portes de France-Thionville	52	14	27%
59	CA du Douaisis (28	5	18%
	CA Maubeuge Val de Sambre	18	1	6%
	CC de Flandre Intérieure	8	1	13%
	CU de Dunkerque	22	2	9%
	Métropole Européenne Lilloise	169	23	14%
60	CA Creil Sud Oise	30	3	10%
	CC de l'Aire Cantilienne	46	15	33%
	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	25	1	4%
62	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	117	12	10%
	CA de Lens - Liévin	268	39	15%
	CA d'Hénin-Carvin	76	5	7%
	CA du Calais	39	2	5%
	CC du Ternois	8	2	25%
	CC Flandre Lys	2	1	50%
	CC Pays d'Opale	3	2	67%
CU d'Arras	16	3	19%	
67	CC de Sélestat	4	2	50%
	CC des Portes de Rosheim	3	2	67%
	Eurométropole de Strasbourg	95	32	34%
68	CA Colmar	5	1	20%
	CA Mulhouse Alsace	29	11	38%
	CC d'Altkirch et Environs	2	1	50%
80	CA Amiens Métropole	146	17	12%
88	CA d'Épinal	4	1	25%
90	CA Grand Belfort	19	6	32%
		1627	272	17%

Les chiffres ci-dessus concernent l'ensemble des attributions et non pas seulement celles sur les logements conventionnés.

En 2018, ICF Habitat Nord-Est a fait réaliser une étude pour identifier les enjeux d'accueil des ménages à faibles ressources dans ses résidences. Cette analyse, réalisée par HTC a porté sur les seules données internes du bailleur.

Les conclusions sont les suivantes :



41% du parc ne présentent pas d'enjeu d'accueil de publics à faibles

ressources comparativement au reste du parc de la société.

59% du parc (soit 652 résidences) présentent des enjeux d'accueil de public à faibles ressources, à des niveaux différenciés :

45% (375 résidences) présentent des enjeux forts

9% (46 résidences) des enjeux modérés

5% (53 résidences) des enjeux faibles

Si on restreint le champ de l'étude aux seuls logements collectifs, la part des logements présentant des enjeux d'accueil importants n'est plus que de 23% (et 73% pour les logements individuels).

3.2.2. La gestion des contingents

Depuis longtemps, ICF Habitat Nord-Est a pris l'habitude de fonctionner en stock plus flux ou même en flux sur les contingents de ses partenaires (en accord avec eux, notamment conformément aux termes des conventions de réservations préfectorales en cours), et notre propre contingent.

En effet, cela permet une meilleure adéquation entre l'offre et la demande. Le caractère détendu d'une grande partie des territoires sur lesquels nous sommes installés est particulièrement propice à ces modalités de fonctionnement.

ICF Habitat Nord-Est est attentif à la prudence du décret relatif à la gestion en flux pour définir les modalités de transformation des anciennes conventions en conventions de gestion en flux.

La loi Egalité et Citoyenneté impose que les collectivités et Action Logement consacrent **25% de leurs contingents à l'accueil des publics prioritaires**. Cette obligation ne concerne pas à l'origine la SICF (collecteur de la SNCF) qui n'est pas membre de l'UESL ; toutefois, ICF Habitat s'engage à accueillir également des ménages prioritaires sur ce contingent.

Cet objectif est atteint sur tous les contingents.

En pratique, cela signifie que l'ensemble des réservataires sont mobilisés pour accueillir des ménages prioritaires.

Objectif fixé par la loi "Egalité et Citoyenneté" <u>sur les attributions aux ménages prioritaires</u>	Total de décisions attrib	Dont ménages DALO	Dont à des Autres publics prioritaires	Total DALO et Autres publics prio.*	% du nb total d'attrib.
Contingent mobilisé I	1 912	36	742	778	41%
Préfecture	437	29	315	344	79%
Réservataire inconnu	106	0	28	28	26%
Collectivités locales	203	2	75	77	38%
SNCF	189	0	35	35	19%
Société	973	5	289	294	30%
Autres réservations	4	0	0	0	0%

3.2.3. La demande et les territoires

Dans le cadre de la Réforme des Attributions, la loi ALUR de 2014 a défini un cadre nouveau, à l'échelle intercommunale, afin d'améliorer le service aux demandeurs de logements sociaux et d'élaborer des stratégies locales en matière d'attribution.

La loi Egalité Citoyenneté de 2017 précise quant à elle le nouveau cadre de pilotage des attributions et de la Gestion de la demande de logement social.

C'est dans ce contexte qu'un certain nombre d'EPCI ont adopté :

- leur **PPGDID** (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur)
- Leur **document cadre**
- leur **Convention Intercommunale d'Attribution**

en étroite collaboration avec l'Etat, l'association régionale de l'USH, les bailleurs sociaux, les communes, les réservataires et les associations.

Département	EPCI	Orientations fixées dans une CIL	Orientations fixées dans une CIA
51 - Marne	CA de Châlons-en-Champagne	oui	oui
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	oui	En cours
54 – Meurthe et Moselle	Métropole du Grand Nancy	oui	En cours
57 - Moselle	Metz Métropole	oui	en cours
	CA Portes de France-Thionville	oui	en cours
	CC Rives de Moselle	oui	en cours
59 - Nord	CA du Douaisis (C.A.D.)	oui	oui
	CA Maubeuge Val de Sambre	oui	oui
	CA Valenciennes Métropole	oui	oui
	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	oui	oui
	CU de Dunkerque	oui	oui
60 - Oise	Métropole Européenne de Lille	oui	oui
	CA Creil Sud Oise	oui	en cours

62 – Pas-de-Calais	CA de Lens – Liévin	oui	oui
	CA d'Hénin-Carvin	oui	en cours
	CA du Calaisis	oui	en cours
	CA du Pays de Saint-Omer	oui	en cours
	CU d'Arras	oui	en cours
67 – Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	oui	en cours
90 - Territoire de Belfort	CA Grand Belfort	oui	en cours

ICF Habitat Nord-Est s'engage à s'inscrire dans les objectifs fixés dans les Conventions Intercommunales d'Attribution et à appliquer le dispositif de cotation initié par l'Eurométropole de Strasbourg et rendu obligatoire par la loi ELAN.

4. Les engagements

PP-5. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Mutations de locataires du parc social de 2016 à 2018, parmi le nombre total d'attributions		Engagements annuels en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ex : 01-Ain	Ensemble du département	Nombre entier	%	%	%	%	%	%	%
Ex : 01-Ain	Ex : CC Bugey Sud	Nombre entier	%	%	%	%	%	%	%
02 - Aisne	Ensemble du département	60	43%						
	CA Chauny Tergnier la Fère	58	47%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CA de la Région de Château-Thierry	2	13%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
25 - Doubs	Ensemble du département	27	35%						
	CA du Grand Besançon	21	33%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CA Pays de Montbéliard	6	43%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
51 - Marne	Ensemble du département	150	37%						
	CA de Châlons-en-Champagne	73	37%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	17	41%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CU du Grand Reims	60	36%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
54 - Meurthe et Moselle	Ensemble du département	139	31%						
	CC Orne Lorraine Confluences	19	26%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	CC du Bassin de Pompey	15	38%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	12	17%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	39	32%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	Métropole du Grand Nancy	54	39%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
57 - Moselle	Ensemble du département	240	35%						
	CA de Forbach Porte de France	7	78%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CA du Val de Fensch	1	11%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	Metz Métropole	180	38%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CA Portes de France-Thionville	41	26%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	CC de l'Arc Mosellan	2	33%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC Mad et Moselle	0	0%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC Rives de Moselle	9	45%	NR	NR	NR	NR	NR	NR

PP 5 Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Mutations de locataires du parc social de 2016 à 2018, parmi le nombre total d'attributions		Engagements annuels en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
59 - Nord	Ensemble du département	472	35%						
	CA du Douaisis	84	42%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CA Maubeuge Val de Sambre	21	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CA Valenciennes Métropole	16	27%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	CC Coeur d'Ostrevent	9	26%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	CC de Flandre Intérieure	9	32%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC de la Haute-Deûle	1	100%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC Pévèle-Carembault	5	100%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CU de Dunkerque	37	49%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	Métropole Européenne de Lille	290	33%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
60 - Oise	Ensemble du département	111	32%						
	CA Creil Sud Oise	23	28%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automn	17	44%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CC de l'Aire Cantilienne	49	27%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	CC Thelloise	22	43%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
62 - Pas de Calais	Ensemble du département	537	28%						
	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	117	28%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	CA de Lens - Liévin	233	26%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	CA d'Hénin-Carvin	101	31%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CA du Calaisis	41	36%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	CA du Pays de Saint-Omer	0	0%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC de la Terre des Deux Caps	2	25%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC du Ternois	3	25%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC Flandre Lys	1	20%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC Osartis Marquion	3	27%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC Pays d'Opale	4	33%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CU d'Arras	32	28%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	96	23%						
	CA de Haguenau	0	0%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC de Sélestat	8	40%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC des Portes de Rosheim	2	18%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	Eurométropole de Strasbourg	86	22%	25%	25%	25%	25%	25%	25%

PP 5 Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Mutations de locataires du parc social de 2016 à 2018, parmi le nombre total d'attributions		Engagements annuels en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	31	26%						
	CA Colmar	7	32%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CA Mulhouse Alsace	24	28%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	CA Saint-Louis	0	0%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
	CC d'Altkirch et Environs	0	0%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
80 - Somme	Ensemble du département	181	35%						
	CA Amiens Métropole	181	35%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
88 - Vosges	Ensemble du département	11	52%						
	CA d'Épinal	11	52%	NR	NR	NR	NR	NR	NR
90 - Territoire de Belfort	Ensemble du département	21	34%						
	CA Grand Belfort	21	34%	40%	40%	40%	40%	40%	40%

NR : non représentatif ; lorsque le nombre d'attributions moyen est inférieur à 10 par an.
25% pour les EPCI dans lesquels ce taux n'est pas encore atteint
30% pour les EPCI dans lesquels ce taux est compris entre 25% et moins de 30%
40% au-delà.

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-5, à l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme, s'il est tenu de prendre des engagements pour cet indicateur : le nombre de mutations internes prévues et réalisées, par année.

	Prévision en nombre, par année					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Prévision du nombre de mutations internes	Nombre entier	Nombre entier	Nombre entier	Nombre entier	Nombre entier	Nombre entier
Total société	75	90	105	120	135	150

PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.

Pour l'indicateur PS-1, l'organisme ne transmet pas d'engagement à l'échelle départementale, s'il inscrit dans la convention ses engagements relatifs à tous les territoires du département concernés par les vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, dans lesquels il détient des logements locatifs sociaux.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (EPCI tenu de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique la ville) (département ou EPCI retenu par le préfet)	Objectifs fixés par une CIA ? (Oui/Non)	Engagements annuels, en %					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Ex : 01-Ain</i>	<i>Ex : CC Bugey Sud</i>	Oui/Non	%	%	%	%	%	%
02 - Aisne	CA Chauny Tergnier la Fère	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA de la Région de Château-Thierry	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
25 - Doubs	CA du Grand Besançon	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA Pays de Montbéliard	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
51 - Marne	CA de Châlons-en-Champagne	oui	22%	22%	25%	25%	25%	25%
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CU du Grand Reims	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
54 - Meurthe-et-Moselle	CC Orne Lorraine Confluences	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	CC du Bassin de Pompey	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Métropole du Grand Nancy	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
57 - Moselle	CA de Forbach Porte de France	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA du Val de Fensch	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	Metz Métropole	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA Portes de France-Thionville	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC de l'Arc Mosellan	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC Mad et Moselle	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	CC Rives de Moselle	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%

PS 1 Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique la ville) (département ou EPCI retenu par le préfet)	Objectifs fixés par une CIA ? (Oui/Non)	Engagements annuels, en %					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
59 - Nord	CA du Douaisis (C.A.D.)	oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA Maubeuge Val de Sambre	oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA Valenciennes Métropole	oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC de Flandre Intérieure	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC de la Haute-Deûle	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	CC Pévèle-Carembault	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CU de Dunkerque	oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	Métropole Européenne de Lille	oui	25%*	25%*	25%*	25%*	25%	25%
60 - Oise	CA Creil Sud Oise	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automn	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC de l'Aire Cantilienne	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC Thelloise	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
62 - Pas-de-Calais	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA de Lens - Liévin	oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA d'Hénin-Carvin	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA du Calaisis	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA du Pays de Saint-Omer	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC de la Terre des Deux Caps	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	CC du Ternois	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	CC Flandre Lys	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	CC Osartis Marquion	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	CC Pays d'Opale	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	CU d'Arras	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
67 - Bas-Rhin	CA de Haguenau	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC de Sélestat	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC des Portes de Rosheim	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
	Eurométropole de Strasbourg	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68 - Haut-Rhin	CA Colmar	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA Mulhouse Alsace	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CA Saint-Louis	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
	CC d'Altkirch et Environs	non concerné	NC	NC	NC	NC	NC	NC
80 - Somme	CA Amiens Métropole	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
88 - Vosges	CA d'Épinal	non	25%	25%	25%	25%	25%	25%

PS 1 Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique la ville) (département ou EPCI retenu par le préfet)	Objectifs fixés par une CIA ? (Oui/Non)	Engagements annuels, en %					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
90 - Territoire de Belfort	CA Grand Belfort	en cours	25%	25%	25%	25%	25%	25%

(*) MEL 25% et 50% à des ménages des 1ers et 2eme quartiles.

Pour l'indicateur PS-2, l'organisme transmet des engagements relatifs aux attributions aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires, y compris les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation prévue à l'article L.441-2-3, uniquement pour les attributions de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ex : 01 – Ain	Ensemble du département	% total	%	%	%	%	%	%
		% hors QPV	%	%	%	%	%	%
Ex : 01 – Ain	Ex : CC Bugey Sud	% total	%	%	%	%	%	%
		% hors QPV	%	%	%	%	%	%
02 - Aisne	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
25 - Doubs	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
51 - Marne	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
57 - Moselle	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
59 - Nord	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
60 - Oise	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
62 - Pas-de-Calais	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
80 - Somme	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
88 - Vosges	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
90 - Territoire de Belfort	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%

PS-3. Nombre d'attributions de logements aux ménages reconnus, par la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, comme prioritaires et devant se voir attribuer un logement en urgence, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Référence : Attributions au titre de l'indicateur PS-3, de 2016 à 2018, parmi le nombre total des attributions	Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
33 - Gironde	Ensemble du département	% total	Nombre entier	%	%	%	%	%	%
		% hors QPV	Nombre entier	%	%	%	%	%	%
33 - Gironde	CA du Libournais	% total	Nombre entier	%	%	%	%	%	%
		% hors QPV	Nombre entier	%	%	%	%	%	%
02 - Aisne	Ensemble du département	% total	0	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV		100%	100%	100%	100%	100%	100%
25 - Doubs	Ensemble du département	% total	0	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV		100%	100%	100%	100%	100%	100%
51 - Marne	Ensemble du département	% total	0,12%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
54 - Meurthe-et-Moselle	Ensemble du département	% total	0,03%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
57 - Moselle	Ensemble du département	% total	0,25%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
59 - Nord	Ensemble du département	% total	0,11%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
60 - Oise	Ensemble du département	% total	0,23%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
62 - Pas-de-Calais	Ensemble du département	% total	0,17%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
67 - Bas-Rhin	Ensemble du département	% total	0,08%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
68 - Haut-Rhin	Ensemble du département	% total	0,00%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
80 - Somme	Ensemble du département	% total	0,37%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
88 - Vosges	Ensemble du département	% total	0,00%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
		% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
90 - Territoire	Ensemble du	% total	0,03%	1%	1%	1%	1%	1%	1%

de Belfort	<i>département</i>	% hors QPV	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
------------	--------------------	------------	------	------	------	------	------	------	------

Partie 4 – Engagements en matière de qualité de service

Comme mentionné plus tôt, ICF Habitat Nord-Est s'appuie sur un maillage territorial composé de 4 **agences** (à Metz, Amiens, Lens et Lille) et 2 **Délégations territoriales** (Strasbourg et Reims) situées en cœur de ville ainsi qu'un réseau de **23 points d'accueil et 70 loges**, situés au sein des résidences (ou immédiate proximité) où les clients sont accueillis par les 20 Responsables de sites et 74 gardiens et gestionnaires d'immeubles.

Les horaires d'accueil physiques sont affichés et les numéros de portables des gardiens communiqués aux clients. Nos agences sont ouvertes au public le matin, et pour assurer un meilleur traitement des réclamations administratives, l'accueil l'après-midi se fait uniquement sur rendez-vous.

Le centre de la relation clients, basé à Paris, assure la réception des appels téléphoniques de 8h30 à 17h30 du lundi au vendredi.

Une astreinte téléphonique est ouverte pour répondre aux situations d'urgence les soirs et week end.

Les locataires peuvent également accéder à toute heure à leur **Extranet clients**, pour réaliser un certain nombre d'actes administratifs ou effectuer leur paiement en ligne.

Depuis plusieurs années, les actions menées ont toutes vocation à nous rendre mieux accessibles de nos clients, et leur offrir le niveau de service rendu dont ils ont besoin.

1. La satisfaction des clients

1.1. UN OUTIL DE MESURE : LES ENQUETES DE SATISFACTION

Soucieux de la satisfaction de ses clients, ICF Habitat Nord-Est mène **des enquêtes** auprès de ses locataires **depuis 1998**. Il existe 2 types d'enquêtes : **nouveaux entrants et le baromètre des locataires occupants du parc**. Ce baromètre de la satisfaction des clients en place est effectué tous les ans par un prestataire externe (INIT)

Cette enquête est réalisée sur un échantillon représentatif de l'ensemble des clients (représentativité géographique, politique de la ville, type d'habitat et statut d'occupation).

La dernière enquête réalisée (avril 2018 enquête 2019 en cours) indique :

La satisfaction à l'égard de la **qualité du service rendu** atteint un bon niveau (84% de clients satisfaits) et plus de 8 clients sur 10 recommanderaient toujours leur bailleur.

La satisfaction **à l'égard du logement** est stable (à 82%) et peut encore être améliorée sur le plan de l'entretien technique du logement (lié à l'ancienneté du parc non encore réhabilité à certains endroits) : l'état des sols du logement (67%) et l'isolation thermique (62%) et l'état des façades (71%) restent les items les moins bien notés ; en revanche, l'installation électrique (80%), le système de chauffage (80%), et les équipements sanitaires (80%) sont jugés satisfaisants.

Vis-à-vis de **l'immeuble et du quartier**, les clients expriment leur satisfaction, y compris sur la propreté des parties communes de l'immeuble malgré un score de 73% que nous jugeons encore insuffisant. Le cadre de vie général dans le quartier obtient un excellent niveau de satisfaction au global (85%) et un niveau satisfaisant en QPV (79%). Le sentiment de sécurité dans la résidence a quant à lui sensiblement diminué en QPV (se situe en 2018 à 68% contre 75% l'année précédente).

Même si des progrès ont été enregistrés, les clients continuent à exprimer leur peu de satisfaction quant au **traitement des réclamations**: 77% des clients interrogés disent avoir formulé une réclamation technique dans les 12 derniers mois. Un locataire sur deux reste « insatisfait » du traitement de sa demande technique. Dans le détail, l'insatisfaction porte sur des délais de réponses jugés trop long, voire des défauts de réponse ou des réponses inadaptées.

Malgré tout, les clients d'ICF Habitat Nord-Est sont satisfaits à 82% du rapport qualité/prix de leur logement. Le rapport entre le montant des charges et la qualité de service se situe à un bon niveau (77% de clients satisfaits).

Les enquêtes relatives aux nouveaux entrants (3 vagues par an) mettent en avant les mêmes attentes quant au traitement des réclamations.

1.2. LE PLAN D' ACTIONS

1.2.1. Améliorer le traitement des réclamations

De nouveaux outils de pilotage ont été mis en service en vue d'améliorer les délais de traitement et la qualité des informations données. Les responsables de site et les responsables de la proximité pilotent de s'assurer de la bonne prise en compte des réclamations techniques des clients. Ces outils mesurent notamment le nombre de réclamations clôturées, en cours, en retard, en attente de l'étape suivante...

Les responsables de sites et les gardiens assurent directement la gestion du budget qui leur est attribué. ce qui leur permet de réaliser eux-mêmes les arbitrages budgétaires sur les travaux à réaliser sur leurs sites de sorte que des réponses sont apportées plus rapidement. Une part des commandes de petit entretien peut être passée directement par le gardien (jusqu'à 1000€par commande).

En parallèle **une enquête spécifique a été mise en place à chaque clôture de réclamation technique** pour pouvoir mesurer en temps réel l'éventuelle insatisfaction du client dans les jours qui suivent le traitement et être plus réactif quant aux suites à donner. Cette enquête conduite en partenariat avec la start up « Happy Renting » avait d'abord été expérimentée sur une partie du parc avant d'être déployée à l'ensemble des réclamations techniques.

Cela permet à la fois de pouvoir recontacter le client en cas d'insatisfaction exprimée mais c'est aussi un bon outil de motivation puisqu'il permet aux clients satisfaits de s'exprimer aussi.

Notre but est désormais de pouvoir réaliser ce même type d'enquêtes à chaud sur les interventions réalisées par nos prestataires dans le cadre des contrats d'entretien. Nous prévoyons d'expérimenter ce process en ciblant d'abord une nature d'intervention spécifique et un territoire. En fonction des résultats obtenus, nous déciderons ensuite de déployer ou pas l'enquête à l'ensemble des clients.

En complément de ces actions, **de nouveaux outils de traitement des réclamations « en mobilité »** ont été mis en service pour permettre aux équipes une meilleure réactivité, tant dans l'enregistrement des situations anormales que dans leur résolution.

Pour la suite, notre objectif est de pouvoir offrir à nos clients la possibilité de déposer leurs réclamations en toute autonomie. Les études de faisabilité sont en cours, sachant que ce projet nécessite une vraie modification de nos postures de bailleurs.

Enfin, des réflexions sont en cours, autour d'ateliers de travail associant des collaborateurs mais aussi des clients, pour définir de nouvelles modalités de « proximité » : **la proximité augmentée**. Cette réflexion a pour but de s'interroger sur les attendus réels de chaque typologie de clients et des services à mettre en place pour répondre à ces attentes particulières ; le but étant de pouvoir être là quand il le faut, de la manière la plus efficace possible, pour le client et pour le bailleur.

1.2.2. Améliorer le cadre de vie des locataires

Sur la propreté des parties communes, les efforts se poursuivent pour mesurer la qualité du service rendu tout au long de l'année par la réalisation d'audits propreté sur l'ensemble des résidences, que la prestation de nettoyage soit externalisée ou pas, et assurer le meilleur niveau de qualité possible.

Dans cette optique, la grille d'évaluation de la propreté a été contractuellement acceptée par les prestataires et ceux-ci sont associés aux audits et à la définition des mesures correctives à prendre.

Une attention particulière sera portée à la bonne mise en œuvre de tous les aspects contractuels (notamment le dégrèvement annuel des halls par exemple).

ICF habitat Nord-Est apportera également une attention spécifique **aux situations de non qualité**.

De manière générale, il est à noter que sur l'ensemble du parc, les situations de non qualité sont peu nombreuses. Néanmoins, elles existent. C'est pour cette raison que nous avons décidé de s'appuyer sur l'outil commun de repérage des situations complexes élaboré par l'USH, pour les identifier objectivement et si nécessaire, se faire accompagner par des conseils experts pour les traiter.

Sur le plan de la sécurité, ICF Habitat Nord-Est a adhéré à **l'observatoire des troubles de la tranquillité** (O2T) mis en place en partenariat avec l'ARHLM des Hauts de France. Il n'est a priori pas question d'étendre l'utilisation de cet outil à l'ensemble du territoire, un autre outil ayant été retenu par la profession.

1.2.3. Repenser la relation de proximité

En travaillant sur l'innovation comme moteur de la performance autour de la relation client, ICF Habitat Nord-Est souhaite continuer à faire évoluer ses façons de travailler pour mieux répondre aux besoins des habitants et aux enjeux urbains.

Si les enquêtes satisfactions menées annuellement auprès de nos locataires servent à alimenter nos actions d'Amélioration de la qualité, nous avons, cette année, initié une réflexion visant à repenser et à moderniser leur gestion de proximité.

Cet initiative s'inscrit dans une volonté de mieux prendre en compte les attentes de nos clients, le contexte contraint du secteur du logement social tout en saisissant les opportunités liées au digital.

Notre objectif est triple :

- Concentrer l'activité métier sur les tâches à forte valeur ajoutée métier fondée sur l'écoute client et envisager une nouvelle offre servicielle
- Réinventer le lien et la relation client pour redéfinir la politique d'accueil « physique » des locataires, développer l'écoute de la voix du client (ce qu'ils attendent de nous)

- Simplifier et optimiser la gestion de proximité notamment par une approche segmentée en fonction des sujets et des attentes ; Développer le digital (outils de mobilité) afin de gagner en productivité ; Améliorer la réactivité et l'adéquation des réponses aux demandes des locataires.

2. Zoom sur l'état des moyens de gestion en QPV et hors QPV

2.1. ETAT DES LIEUX

11% du parc d'ICF Habitat Nord-Est est situé en QPV.

Département	EPCI	Nbre de lots
51	CA de Châlons-en-Champagne	50
Total 51		50
57	CA Portes de France-Thionville	90
Total 57		90
59	CU de Dunkerque	112
	Métropole Européenne de Lille	457
Total 59		569
62	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	46
	CA de Lens - Liévin	100
	CA d'Hénin-Carvin	260
	CU d'Arras	233
Total 62		639
67	Eurométropole de Strasbourg	566
Total 67		566
68	CA Mulhouse Alsace	19
Total 68		19
Total général		1933

Compte-tenu des caractéristiques des résidences concernées, notamment au regard de la qualité de vie et des travaux dont elles avaient déjà bénéficié, ICF Habitat Nord-Est a donc signé deux conventions de dégrèvement TFPB relatives à 3 sites :

- Avec Lille Métropole européenne pour les résidences Lille Peuplier et Lille L'Épine
- Avec la CA Henin Carvin pour la résidence La Plaine à Montigny en Gohelle (62).

L'abattement de 30% de la TFPB ne peut être mobilisé que pour des actions de renforcement de la gestion ou des actions spécifiques aux quartiers selon la nomenclature définie par le cadre national. En effet, l'abattement de la TFPB ne peut pas financer le « rattrapage » des moyens de gestion de droit commun dans les quartiers, si ceux-ci étaient moins importants que dans le reste du parc.

2.2. PLAN D' ACTIONS

2.2.1. Quartier Prioritaire de La Plaine du 7.

Renforcement des moyens de gestion alloués au sur-entretien :

Nettoyage des parties communes à fréquence quotidienne contre 2 passages hebdomadaires en sites "classiques".

Nous assurons **une présence quotidienne sur site de l'équipe de proximité** pour assurer le maintien de la qualité de service rendu aux locataires et favoriser la bonne coordination des actions favorisant l'amélioration du cadre de vie. Les bureaux du gestionnaire d'immeuble et du responsable de site sont implantés sur site dans un espace d'accueil ICF Habitat Nord-Est afin d'y assurer une veille quotidienne et la réactivité des réponses à apporter.

Le plan d'actions prévisionnel d'utilisation de l'abattement TFPB (2019-2020) réaffirme la priorité dédiée à ce site avec des **engagements financiers en matière de résidentialisation**.

Ces démarches complètent d'autres engagements sur des micros projets visant l'amélioration des relations entre les locataires en partenariat avec les services de la politique de la ville.

Tranquillité-Sécurité :

- Participation aux cellules de veille pour la remontée des signalements
- Mise en œuvre de permanences d'accueil à destination des locataires.
- Actions de médiation en proximité dédiées aux troubles de voisinage

Nous ne valorisons pas ces tâches au titre de l'abattement T.F.P.B mais elles restent indispensables au regard des problématiques de vandalisme et d'incivilités auxquelles dont sont victimes nos locataires. Des dispositifs de sécurisation des logements sont également à l'œuvre sur ce site de type portes anti-squats. Notre résidence a connu de nombreuses dégradations et des problématiques d'occupations des halls. Le bilan des actions menées par nos engagements au précédent contrat de ville et le renforcement sur site de l'équipe de proximité a considérablement amélioré les tensions constatées précédemment. La politique de commercialisation a permis d'accroître le taux d'occupation des immeubles.

Animation, Lien Social, Vivre Ensemble :

Des espaces de paroles dédiés aux locataires permettent de maintenir ces constats. Ils ont permis d'affiner les attentes liées à l'amélioration du cadre de vie des espaces extérieurs délaissés depuis plusieurs années.

Notre signature au nouveau contrat de ville, traduit la poursuite et le renforcement des moyens alloués au QPV. Nos objectifs du développement local de nos résidences, fidèles aux règles de l'utilisation de l'abattement TFPB, prévoient de s'intégrer à un périmètre élargi au quartier.

Les objectifs poursuivis par notre plan d'actions :

- Favoriser l'appropriation des espaces extérieurs par les habitants.
- Lutter contre les occupations déviantes en parties communes et extérieurs.
- Améliorer la propreté du site par la création de nouveaux dispositifs de collecte des ordures ménagères.
- Améliorer la propreté du site en adaptant notre dispositif contre les encombrants.
- Sensibiliser les locataires aux nouvelles pratiques de collecte (tri-sélectif, ressourcerie).

- Renouveler la mobilisation des locataires (en ciblant différentes tranches d'âges).

Nous avons déjà travaillé à la mixité fonctionnelle des locaux disponibles en rez-de - chaussée.

- Mise à disposition d'un local associatif.
- Mise à disposition d'un local pour l'installation d'un cabinet médical.

Plus précisément nous avons ciblé les actions suivantes à réaliser :

- Participation à la réalisation d'une fresque murale par les habitants en appui technique d'une plasticienne et en coordination de la politique de la ville.
- Participation à la réalisation d'une fresque décorative en mosaïque en appui technique d'une plasticienne.
- Pilotage et animation d'ateliers de sensibilisation aux gaspillages alimentaires et à la fabrication de produits respectueux de l'environnement.
- Mise en œuvre d'espaces de paroles dédiés à la concertation dans le cadre des futurs aménagements extérieurs
- Campagne de mobilisation collective par la mise en place d'actions de porte à porte auprès des locataires.

Nous avons valorisé d'importants montants de dépenses à engager pour la résidentialisation du site.

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)

- Réaménagement des pieds d'immeubles
- Végétalisation
- Condamnation des cheminements existants
- Pose et aménagements de nouveaux équipements de type mobilier urbain en co-production des habitants.
- Installation de nouveaux dispositifs de collecte des ordures ménagères.

Les enjeux de notre plan d'actions justifient d'inclure les habitants dans le choix des futurs équipements des espaces extérieurs en prenant en compte les usages actuels positifs ou ceux à enrayer. Le défaut de représentation des jeunes constitue un enjeu fort du renouvellement de notre plan d'actions. C'est dans notre capacité à les associer aux objectifs poursuivis que nous entendons les associer plus qu'en érigeant directement leur participation comme un objectif en tant que tel.

De la même manière, le niveau de précarité économique des habitants du territoire nous impose de construire nos démarches en intégrant les caractéristiques du niveau de vie des habitants. Les pistes de travail actuellement à l'étude sur les futurs dispositifs de collecte des OM et Encombrants visent à améliorer la propreté et le cadre de vie du site. Mais les actions de sensibilisation inhérentes à cet objectif doivent intégrer des modalités pédagogiques valorisant les vertus économiques associées à ces dispositifs.

Nous avons défini nos actions fidèlement aux besoins constatés lors du diagnostic en marchant par les habitants. Nous construisons plus précisément les modalités d'interventions techniques en partenariat de la ville et de l'agglomération. C'est dans le cadre d'un projet d'aménagement prévu à l'échelle du quartier que la bonne mise en œuvre de nos interventions est conditionnée.

2.2.2. LILLE SECTEUR SUD (EPINE QP059074)

Le programme de travaux de réhabilitation a permis d'enrayer de nombreuses problématiques d'occupations des parties communes néfastes à la qualité de vie des immeubles. Les investissements réalisés précédemment ont permis le maintien en bon état d'usage des parties communes

Nous assurons une présence quotidienne sur site de l'équipe de proximité pour assurer le maintien de la qualité de service rendu aux locataires et favoriser la bonne coordination des actions favorisant l'amélioration du cadre de vie. Les bureaux du gestionnaire d'immeuble et du responsable de site sont implantés sur site dans un espace d'accueil ICF Habitat Nord-Est afin d'y assurer une veille quotidienne et d'assurer la réactivité des réponses à apporter

Le plan d'actions prévisionnel d'utilisation de l'abattement TFPB (2019-2020) traduit le maintien de cette politique de gestion de proximité en moyens renforcés. Il propose également le maintien de notre appui financier aux initiatives pilotées par la politique de la ville.

Renforcement des moyens de gestion alloués au personnel de proximité et au sur-entretien.

- Un gestionnaire d'immeuble dédié au site (non récupérable et déchargé des tâches de ménage).
- Des prestations renforcées pour le nettoyage avec un niveau supérieur aux autres sites hors QPV.

Tranquillité - Sécurité :

- Participation aux cellules de veille pour la remontée des signalements
- Mise en œuvre de permanences d'accueil à destination des locataires.
- Actions de médiation en proximité dédiées aux troubles de voisinage

Nous ne valorisons pas ces tâches au titre de l'abattement T.F.P.B mais elles restent indispensables au regard des problématiques de vandalisme et d'incivilités auxquelles peuvent être exposés nos locataires.

Animation, Lien Social, Vivre Ensemble :

Nous avons financé et valorisé au titre de l'abattement plusieurs actions dédiées au développement social urbain du site en articulation des objectifs cibles de la politique de la ville. Nous ne sommes pas propriétaires des espaces extérieurs aux abords des résidences mais nous dédions une partie de notre abattement TFPB aux acteurs associatifs locaux :

- Dans le cadre du Projet du quartier comestible mené sur un périmètre à plus grande échelle, nous maintenons notre contribution financière aux associations en charge de la fabrication de bacs à plantes aromatiques et la mise en place de bacs à composts en plus des actions de sensibilisation et d'animation pour pérenniser ces équipements.
- Soutien aux démarches artistiques consacrées sur nos façades extérieures :
Réalisation d'une deuxième fresque murale, dans le cadre de la biennale d'Art Mural 2019 de La ville de Lille. Nous accueillons pour la deuxième fois une œuvre sur l'une de nos façades réalisées par un collectif d'artistes mandatés par la ville. Ces actions embellissent nos immeubles et favorisent l'attractivité du quartier.

- Participation financière à la mise en place d'activités sportives par une association d'art martial local :

Cette action est née d'une volonté de l'association déjà en place localement et qui a déposé un dossier de candidature dans le cadre de notre appel à projets habitants. Il faut souligner que cette action est donc initiée par une association créée par l'un de nos locataires. L'association mène des initiatives pour favoriser les rencontres entre les familles.

- Prise en charge de frais de reprographie du journal local du quartier (rédigé par les habitants)

Les perspectives en cours d'élaboration réinterrogent notre volonté à reconduire des chantiers d'insertion qui avaient permis les remises en peinture de deux cages d'escaliers.

Dans l'attente des priorités définies dans la cadre de la prorogation du contrat de ville jusqu'en 2022, nous réaffirmons nos engagements à porter des actions adaptées aux attentes du projet de territoire du quartier prioritaire de notre résidence. Nous constatons les difficultés à renouveler la mobilisation des habitants. Il convient donc de diversifier nos actions afin de répondre aux attentes des locataires.

Le pacte de Dijon va impacter le projet du territoire qui fait déjà état d'objectifs forts en matière de développement économique.

Les ambitions liées au déploiement des activités de plantations sur ce site vont dans ce sens mais il serait prématuré d'y objectiver des impacts économiques. Nous poursuivons actuellement un diagnostic approfondi afin de poursuivre nos efforts sur le changement d'image du site. Notre politique de maintien de la tranquillité est bien entendu mis en perspective avec ces objectifs en raison de problématiques persistantes d'incivilités. Ce diagnostic s'articulera donc avec les nouveaux objectifs du contrat de ville dans la bonne poursuite de démarches inclusives.

2.2.3. LES PEUPLIERS. (QPV 059074): LILLE SECTEUR SUD

Nous assurons une présence quotidienne sur site de l'équipe de proximité pour assurer le maintien de la qualité de service rendu aux locataires et favoriser la bonne coordination des actions favorisant l'amélioration du cadre de vie. Un gestionnaire de site en présence quotidienne supervise la gestion de proximité de notre immeuble.

Renforcement des moyens de gestion alloués au sur-entretien :

Le nettoyage est renforcé par un nombre d'heures supplémentaires auprès de notre prestataire de nettoyage. (30% en plus que sur un site hors quartier prioritaire).

Tranquillité-Sécurité

Depuis la sécurisation de notre parking souterrain, nous ne constatons pas de problématiques de sécurité. Nous restons toutefois alertes des états d'occupations des stationnements extérieurs.

Le plan d'action prévisionnel de notre utilisation de l'abattement maintient comme prérogative principale le soutien aux actions d'animation de notre partenaire associatif installé en LCR.

En plus de la mise à disposition d'un local commun résidentiel, nous construisons chaque année en partenariat de l'association la mise en œuvre d'actions répondant aux impératifs de la gestion urbaine et sociale de proximité de notre immeuble.

L'une des particularités de notre résidence tient en effet à sa localisation géographique, éloigné du cœur de ville et des quartiers résidentiels. Les habitants bénéficient moins des dynamiques à l'œuvre sur le quartier compte tenu de la distance avec celui-ci. C'est dans ce contexte que l'installation de cette association, appuyée des co-financements des

collectivités, a permis le développement d'actions dédiées à la médiation et à l'animation du site.

Animation, Lien Social, Vivre Ensemble :

Les objectifs de maintien de la qualité de service et de développement des actions de lien social sont donc déterminants ici pour maintenir les locataires en place et offrir un cadre de vie qualitatif. L'absence de réseaux de circulation revêt aussi des aspects favorables à une appropriation collective des espaces extérieurs et du lien entre les locataires. C'est en ce sens que nous avons favorisé la création de deux jardins partagés sur les espaces extérieurs lors du précédent contrat de ville.

Les conflits d'usages ont failli mettre à mal le projet. Mais, la présence de notre gestionnaire de site et des temps d'animation par l'association en place ont permis un apaisement récent des conflits d'usages. Dans le cadre des nouvelles actions prévues, une structure associative de la ville en appui technique des petits aménagements extérieurs, laisse croire à l'émergence du renouvellement de la dynamique. Les objectifs visés mêlent autant l'amélioration de la propreté du site que de la définition d'un véritable projet d'animation des espaces extérieurs.

Notre mise à disposition d'un local à destination d'une association en présence quotidienne sur site permet le déploiement d'actions d'animations et est facilitateur de liens entre locataires.

La localisation géographique de notre immeuble, enclavé, pourrait en effet facilement laisser la place à des occupations déviantes sur les espaces extérieurs et dans le parking souterrain.

Notre immeuble ne souffre pas d'un déficit d'image. Pourtant, les difficultés d'accès lié à l'éloignement des transports en communs conjugué à un cheminement routier de très mauvaise qualité déprécie considérablement l'attractivité du patrimoine. Nous pouvons difficilement nous exempter de traiter des conditions d'accès de notre résidence et des modalités permises pour la mobilité des habitants du site. Ainsi, nous entendons étudier les pistes de développement à l'œuvre sur cette question même si elle est en dehors de nos missions premières de bailleur social.

Les plans d'actions d'utilisation de l'abattement TFPB présentés précédemment illustrent comment nous appliquons une politique de renforcement des moyens de gestion de nos sites prioritaires. De plus, en fonction des diagnostics établis par site et de la prise en compte des objectifs poursuivis par les contrats de ville, nous veillons à adapter les actions DSU à nos problématiques cibles par des démarches Co -produites avec les locataires.

3. L'accompagnement du vieillissement et du handicap.

3.1. L'ÉTAT DES LIEUX

Un inventaire de l'accessibilité du parc a été réalisé pour l'ensemble des logements, tant collectifs qu'individuels. Il définit le niveau d'accessibilité du parc en fonction de 3 catégories :

Non accessible

Partiellement accessibles (qui correspond à un niveau d'accessibilité « Senior », ou canne)

Totalement accessible (qui correspond à un niveau d'accessibilité « Fauteuil »).

Globalement, 70% du parc n'est pas accessible et de manière générale, ce parc ne peut que difficilement bénéficier d'évolutions.

12% du parc est totalement accessible (soit 2200 logements).

3.2. LE PLAN D' ACTIONS

ICF Habitat Nord-Est a défini sa politique d'accompagnement du vieillissement et du handicap dès 2008. Celle-ci vise à développer le parc de logements adaptables et adaptés. Elle est orientée autour des axes suivants :

Répondre aux demandes d'adaptation des logements formulées par les locataires : un cahier des charges a été défini qui précise dans quelle mesure on peut donner suite à la demande du client, et si le bailleur ne peut pas apporter les aménagements demandés, comment accompagner le locataire autrement pour améliorer son confort de vie. Une commission par agence étudie les situations à fréquence régulière.

Ces actions sont financées en grande partie par les dégrèvements TFPB obtenus. Et nous recherchons des solutions innovantes pour réduire le temps et le coût des travaux

Répondre aux demandes spécifiques **dans le cadre de réhabilitations** (notamment en remplaçant les baignoires par des douches) et en assurant un meilleur accès à l'immeuble par la réfection des abords de l'immeuble.

Par la production de logements neufs. Plus spécifiquement sur ce champ, la volonté d'ICF habitat Nord-Est est de s'associer les services d'ergothérapeutes dont les préconisations permettront de rendre le plus facilement adaptables possible les logements situés au rez-de-chaussée des prochains immeubles. Le pourcentage de logements qui pourront en bénéficier reste à définir à ce jour (par ex : 20 % des logements situés en rez-de-chaussée).

En parallèle, ICF Habitat Nord-Est vise à explorer toutes les possibilités offertes par des aménagements modulables, de sorte que les logements aménagés puissent aussi répondre aux besoins ordinaires quand ils ne peuvent pas satisfaire une demande en attente.

retour d'expérience sur la résidence labellisée Maisons de Marianne (59 à proximité de Douai) mise en service il y a trois ans : en quoi est ce que la localisation de la résidence est adaptée ou non, quels sont les aménagements qui ont du être réalisés pour répondre au public sénior et au public handicapé (des attributions avaient été réalisées en partenariat avec l'Association des Paralysés de France)

ateliers de réflexion sur la mobilité des séniors de la Cité des Cheminots de Lomme (59) en partenariat avec les étudiants de l'Ecole d'Urbanisme de Paris.

atelier sur l'habitat des séniors en interne qui vise à proposer une nouvelle stratégie de développement de l'offre, que de nouveaux services pour répondre aux besoins des séniors.

3.3. LES ENGAGEMENTS (INDICATEUR SR1)

Ce développement concerne en priorité les immeubles qui présentent des logements facilement accessibles (soit qu'ils soient situés en RDC, soit qu'ils bénéficient de la desserte par un ascenseur), non encore accessibles, qui bénéficieront d'un programme de réhabilitation et traitement des abords, soit :

Assurer la qualité du service rendu aux locataires

SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre 2018		Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Ex : 01-Ain</i>	<i>Ensemble du département</i>	Nombre entier	Pourcentage	%	%	%	%	%	%
<i>Ex : 01-Ain</i>	<i>Ex : CC Bugey Sud</i>	Nombre entier	Pourcentage	%	%	%	%	%	%
02 - Aisne	<i>Ensemble du département</i>	3	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
	CA Chauny Tergnier la Fère	3	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
	CA de la Région de Château-Thierry	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
25- Doubs	<i>Ensemble du département</i>	1	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
	CA du Grand Besançon	1	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
	CA Pays de Montbéliard	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
51 - Marne	<i>Ensemble du département</i>	50	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	CA de Châlons-en-Champagne	18	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	3	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
	CU du Grand Reims	29	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
54 - Meurthe-et-Moselle	<i>Ensemble du département</i>	153	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
	CC Orne Lorraine Confluences	43	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%
	CC du Bassin de Pompey	4	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	2	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	97	26%	26%	26%	26%	26%	26%	26%
	Métropole du Grand Nancy	7	4%	4%	4%	18%	18%	18%	18%

SR 1 Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre 2018		Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
57 - Moselle	<i>Ensemble du département</i>	77	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
	CA de Forbach Porte de France	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	<i>CA du Val de Fensch</i>	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Metz Métropole	60	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
	<i>CA Portes de France-Thionville</i>	7	1%	1%	3%	3%	3%	3%	3%
	<i>CC de l'Arc Mosellan</i>	10	32%	32%	32%	32%	32%	32%	32%
	<i>CC Mad et Moselle</i>	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	<i>CC Rives de Moselle</i>	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
59 - Nord	<i>Ensemble du département</i>	373	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
	<i>CA du Douaisis (C.A.D.)</i>	100	33%	33%	33%	33%	33%	33%	33%
	<i>CA Maubeuge Val de Sambre</i>	44	24%	24%	24%	24%	24%	24%	24%
	<i>CA Valenciennes Métropole</i>	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	<i>CC Coeur d'Ostrevant [C.C.C.O.]</i>	4	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
	<i>CC de Flandre Intérieure</i>	5	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
	<i>CC de la Haute- Deûle</i>	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	<i>CC Pévèle- Carembault</i>	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	<i>CU de Dunkerque</i>	20	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
	Métropole Européenne de Lille	200	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	60 - Oise	<i>Ensemble du département</i>	30	2%	2%	2%	2%	2%	2%
CA Creil Sud Oise		7	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automne		0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
CC de l'Aire Cantilienne		20	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
CC Thelloise		3	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%

SR 1 Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre 2018		Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
62 - Pas-de- Calais	<i>Ensemble du département</i>	131	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
	CA de Béthune- Bruay, Artois-Lys Romane	29	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
	CA de Lens - Liévin	64	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
	CA d'Hénin-Carvin	18	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
	CA du Calais	2	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
	CA du Pays de Saint-Omer	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	CC de la Terre des Deux Caps	1	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
	CC du Ternois	1	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
	CC Flandre Lys	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	CC Osartis Marquion	1	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
	CC Pays d'Opale	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	CU d'Arras	15	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
67 - Bas- Rhin	<i>Ensemble du département</i>	28	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
	CA de Haguenau	1	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
	CC de Sélestat	1	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
	CC des Portes de Rosheim	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Eurométropole de Strasbourg	26	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
68- Haut- Rhin	<i>Ensemble du département</i>	12	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
	CA Colmar	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	CA Mulhouse Alsace	7	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
	CA Saint-Louis	5	16%	16%	16%	16%	16%	16%	16%
	CC d'Altkirch et Environs	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
80 - Somme	<i>Ensemble du département</i>	45	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%
	CA Amiens Métropole	45	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%
88 - Vosges	<i>Ensemble du département</i>	27	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	CA d'Épinal	27	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
90- Territoire de Belfort	<i>Ensemble du département</i>	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	CA Grand Belfort	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	Total société	930	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

4. Les frais de gestion

4.1. ETAT DES LIEUX

Pour répondre à l'évolution de l'environnement des bailleurs sociaux tant sur les aspects économiques avec la mise en place de la RLS en 2018, que sur les aspects technologiques avec l'apparition du numérique qui offre des opportunités de faire évoluer nos pratiques, ICF Habitat Nord-Est a élaboré un plan de performance qui intègre ces deux aspects et qui prend également en compte les attentes de ses locataires.

Ce plan de performance qui vise à maintenir les équilibres financiers de la société, et ainsi garantir sa capacité à investir pour les années à venir, s'appuie sur une stratégie dynamique de développement et la maîtrise des coûts au niveau de l'exploitation et des investissements.

Il tourne autour de 4 axes :

Une politique de développement ambitieuse qui prévoit :

D'accroître notre niveau de production (produire plus de logements)

De réduire nos coûts de construction et de réhabilitation

D'intégrer les coûts futurs de maintenance dans les choix techniques

Une politique de cessions de patrimoine active qui s'inscrit dans la politique d'arbitrage de patrimoine suivie par la société pour :

Générer des ressources complémentaires

Se repositionner sur des territoires attractifs

Une politique de commercialisation dynamique avec pour objectif de :

Réduire le délai de la relocation

Optimiser la recherche de clients

Une politique d'optimisation des résultats d'exploitation qui vise à :

Réduire les frais de gestion

Optimiser les dépenses de maintenance

Optimiser les recettes locatives

Dans ce cadre nous avons travaillé sur l'organisation des métiers de la société et avons identifié des leviers d'optimisation afin d'accroître notre performance économique et opérationnelle, tout en maintenant une qualité de service rendu à nos locataires.

Nous sommes actuellement en phase de mise en œuvre sur le volet « organisation des métiers » du plan de performance ; mise en œuvre qui se fait dans un premier temps en mode expérimental avant un déploiement à l'ensemble de la société.

En parallèle nous travaillons à la fois sur des pistes d'économies pour réduire les coûts de gestion ainsi que sur l'optimisation des recettes locatives.

4.2. INDICATEUR

La définition retenue par ICF Habitat Nord-Est pour cet indicateur est celle du DIS

G-1. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L. 452-4-1 et L. 342-21, par année.								
Référence : Coûts de gestion par logement géré, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L. 452-4-1 et L. 342-21 en euros			Engagements annuels					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
Au cours de l'année n-3	Au cours de l'année n-2	Au cours de l'année n-1						
1 218 €	1 203 €	1 136 €	1 185 €	1 162 €	1 152 €	1 126 €	1 107 €	1 091 €

Partie 5 - La concertation avec les locataires

Même si elle est enracinée dans un cadre réglementaire spécifique, ICF Habitat Nord-Est a depuis longtemps renforcé ses actions en faveur de la concertation locative.

Les Conseils de Concertation Locative Territoriaux (CCLT) se réunissent une fois par semestre au niveau des agences. Le Conseil de Concertation Locative Patrimoniale (CCLP) se réunit quant à lui, une fois par an au niveau du Siège.

Les CCL ont notamment pour but :

- D'**informer** les locataires : sur la politique patrimoniale de l'entreprise, la planification des investissements, les indicateurs de gestion courante, les résultats des enquêtes satisfaction ...
- De **consulter** les locataires quant à la définition de plans d'actions, pouvoir e modifier le contenu, le planning de déploiement etc
- De **concerter** : dans le but de faire ensemble des propositions, par exemple pour élaborer un cahier des charges relatif à des prestations qui impactent la qualité de vie des locataires au sein de la résidence, décider d'outils pour mieux informer les clients

En dehors des CCL, les occasions de consultation et concertation se multiplient, par exemple :

- En associant les représentants des locataires à un jury de sélection du groupement en charge d'une opération de développement (voix consultative)
- En reconnaissant l'expertise d'usage de nos locataires : ils constituent une vraie ressource pour nous aider à définir les besoins auxquels devront répondre nos nouvelles applications « client » (pour leur permettre de déposer leur réclamation en ligne par exemple)
- En réalisant des diagnostics en marchant pour identifier les dysfonctionnements d'une résidence et en imaginer ensemble les solutions à apporter
- En leur faisant prendre part au jury d'e l'appel à projet des habitants (voix consultative)
- En ayant fait de 2 administrateurs représentant les locataires, des membres de droit de nos CALEOL.

Pour ICF Habitat Nord-Est, la concertation avec les locataires doit avoir toute sa place dans de nombreux processus décisionnels parce qu'au-delà du renforcement des relations entre le bailleur et les habitants, elle permet de répondre à des enjeux complémentaires qui favorisent la réussite de nos projets.

Dans cette perspective, un groupe d'habitants est associé à notre réflexion portant sur la réalité augmentée.

La dotation financière en faveur des CCL est de 2,06€ par logement, répartie comme suit, sur la base du résultat obtenu aux dernières élections des représentants des locataires.

Liste	Suffrages	Pourcentage
Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)	1031	33,34%
Confédération Nationale du Logement (CNL)	955	30,89%
INDECOSA-CGT	729	23,57%
Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)	377	12,20%

Partie 6 - contrôle et évaluation de la convention, vie de la convention

Suivi de la convention

Les parties s'engagent sur un suivi périodique de l'évolution des engagements de cette convention sur la base des indicateurs récapitulés ci-dessus et permettant de rendre compte de la réalisation des objectifs fixés.

Evaluation de la convention

Le respect des engagements pris est évalué par le Préfet signataire de la convention trois ans après la signature et à l'issue de la convention.

L'évaluation porte sur les indicateurs chiffrés ainsi que sur les développements qualitatifs obligatoires.

Sanctions en cas d'inexécution de la convention

Rappel du régime des sanctions financières en cas de non-respect des engagements et selon la gravité du manquement constaté. Précisions sur les conditions de mise en demeure de l'organisme (délais, clause de revoyure), le caractère motivé de la décision de l'Etat, la mesure du caractère imputable à l'organisme du manquement. En attente du décret ou circulaire d'application.

Avenants à la convention

Les parties signataires se réservent la possibilité d'établir tout avenant qui serait utile, soit pour mettre en conformité la présente convention en fonction des textes restant à paraître, soit pour la compléter.

Convention d'Utilité Sociale pour la période 2019 - 2024

ICF NORD-EST SA D'HLM

ANNEXES

ICF NORD-EST SA d'HLM

SIREN: 304 747 835 METZ TI

Capital : 29 342 100 Euros

Siège Social : 2 bis, rue Lafayette - METZ 57000

PROCES-VERBAL N°423

L'an deux mille dix-sept, le 13 juin à 13 h 30, les membres du Conseil d'administration sont réunis salle D1, 26 rue de Paradis, 75010 Paris, sous la présidence de Jacques GOOLEN, Président du Conseil d'administration.

Sont présents et ont élargé la feuille de présence :

M. Jean-Claude BARBE, M. Christian BARDE, M. Jacques GOOLEN, M. Christophe GRAS (visio), M. Pascal JANIN, M. Damien LAVOISIER, Mme Danièle LEKIEN (visio), M. Pierre-Minh PHUNG CONG (visio), M. Romuald SARRAUTE (visio), M. Jean-Michel SEVESTE en sa qualité de représentant permanent de la SICF, M. Jean-Pierre STAELENS

Sont représentés :

M. Laurent FEVRE par Pascal JANIN,
Mme Vesselka MINEVA par Romuald SARRAUTE,
Mme Isabelle ROUHAUD par Jean-Michel SEVESTE

Sont excusés :

Mme Colette FINET,
M. Jean-Louis HOERLE,
M. Guy QUIGNON,
M. Emmanuel WAVRANT

Assistent également à la séance :

Mme Christine RICHARD, M. Bertrand MOLETTE, M. Didier HOUSBINE, Mme Marina COLLIN

En conséquence, le Président constate que les administrateurs présents réunissent la moitié au moins des membres en fonction et que le Conseil peut valablement délibérer.

Le Président appelle Marina COLLIN comme Secrétaire de séance.

Le Président rappelle que le Conseil est appelé à délibérer sur les questions figurant à l'ordre du jour :

1. Approbation du projet de procès-verbal du Conseil d'Administration du 27 avril 2017
2. Indicateurs et résultats à fin mai 2017
3. Cessions
4. Egalité professionnelle hommes-femmes sur l'année 2016
5. Orientations d'attributions pour ICF HABITAT NORD-EST
6. Modifications du règlement intérieur de la CAL
7. Engagement dans la démarche d'élaboration d'une convention d'utilité sociale
8. Question(s) diverse(s)

7. Engagement dans la démarche d'élaboration d'une convention d'utilité sociale

La loi MOLLE du 25 mars 2009 a transformé le conventionnement global de patrimoine en conventionnement d'utilité sociale et a rendu ce dispositif obligatoire pour tous les organismes de logements sociaux.

La première période de contractualisation concernait la période 01/01/2011- 31/12/2016

- La loi Egalité Citoyenneté a prorogé les engagements d'un an soit jusqu'au 31/12/2017

Les organismes devront transmettre au service de l'Etat leur nouvelle CUS au plus tard le 31/12/17 pour une signature en juin 2018 avec date d'effet rétroactive au 01/01/2018.

14 h 39 : sortie temporaire de J.M. SEVESTE

A cette date d'effet, l'organisme devra disposer d'un plan stratégique de patrimoine approuvé ou actualisé de moins de 3 ans auparavant. La délibération de validation du Plan sera adressée au préfet signataire de la CUS.

La CUS sera signée au nom de l'Etat, par le Préfet de la Région dans laquelle se situe le siège social de l'Organisme, sur proposition du Préfet du département dans lequel est situé le siège social de l'organisme, après avis le cas échéant, du ou des préfets des autres départements concernés. Les engagements de cette nouvelle CUS couvriront la période 2018-2023.

Le nombre d'indicateurs de la CUS « locative » est réduit à 6 indicateurs obligatoires et 5 indicateurs facultatifs dont la prise en compte reviendra au préfet. Ils seront accompagnés d'un développement qualitatif appuyés sur des données chiffrées.

L'évaluation intermédiaire des indicateurs se fera au terme de la 3ème année de mise en œuvre.

Comme le prévoit la réglementation, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un programme local de l'habitat (PLH) ou tenu d'en faire un, ou compétent en matière d'habitat avec au moins un QPV, ainsi que les départements sur lesquels ICF Habitat Nord-Est est implantée, seront associés dans la démarche d'élaboration de la nouvelle CUS et pourront en être signataire s'ils en manifestent la volonté.

La délibération autorisant l'engagement d'élaboration de la CUS sera transmise, par lettre recommandée avec accusé de réception, au Préfet signataire de la convention et au Préfet du département du siège social ainsi qu'à chaque collectivité associée, qui sera informée de sa possibilité d'être signataire de la convention.

A compter de la date de transmission de la délibération, ces personnes publiques disposent d'un délai de deux mois pour informer de leur décision d'être signataire de la convention.

En cas de refus ou à défaut de réponse, ces personnes publiques sont associées à l'élaboration des stipulations de la CUS.

Chaque personne publique associée se verra transmettre pour ce qui concerne les immeubles situés sur son territoire, des états des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions et, le cas échéant, si elles ont été adressées, des précisions complémentaires apportées par le Préfet relatives aux enjeux et aux objectifs de l'Etat.

Un mois minimum après transmission de ces informations, ICF Habitat Nord-Est organisera une réunion, par invitation en lettre recommandée avec accusé de réception, aux collectivités territoriales concernées afin de les associer au processus de la CUS. Elle fera en sorte de consigner les présences dans un registre d'émargement.

ICF Habitat Nord-Est présentera notamment :

- En préambule, le nouveau dispositif réglementaire de Conventionnement d'Utilité Sociale ;



- Ses politiques et stratégies en matière patrimoniale, d'état du service rendu et d'occupation sociale, tant dans sa globalité qu'à l'échelle du territoire de la collectivité rencontrée avec s'il y a lieu sa situation en quartier prioritaire de la politique de la ville.

En parallèle, une concertation aura lieu avec les associations de locataires sur l'état du service rendu aux locataires et le cahier des charges de gestion sociale. Celle-ci se déroulera selon les modalités définies par le plan de concertation locative. Un bilan des actions menées sera établi.

Comme le prévoit les textes, le Préfet de la Région, signataire de la convention, pourra demander toute information relative à l'élaboration du projet de convention et à la réalité de la démarche d'association.

14 h 43 : retour de J.M. SEVESTE

Au vu de ces éléments,

Le Président sollicite le Conseil pour :

- l'autoriser à s'engager dans la procédure d'élaboration de sa convention d'utilité sociale (CUS) en vue d'une signature avec l'Etat avant le 30 Juin 2018.

- donner tous pouvoirs au Directeur Général ainsi qu'au Directeur de la clientèle pour effectuer toutes les démarches et négociations permettant la rédaction de la nouvelle Convention d'Utilité Sociale.

Cadre légal et réglementaire :

- La Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – article 1
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014
- La Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Le décret 2017-922 du 9 mai 2017

M. STAELENS demande à ce qu'une véritable concertation avec les représentants des locataires aient lieu et non pas jute une information.

M. GOOLEN indique qu'un point sur ce sujet sera inscrit à l'ordre du jour du prochain Conseil d'Administration.

Il est demandé au Conseil si le positionnement du patrimoine justifie-t-il la variation des loyers. Il est répondu que la remise à plat des loyers lors de la première CUS était présentée comme obligatoire, ce qui n'est pas le cas pour cette CUS.

Le Conseil approuve, à l'unanimité, l'engagement de la société dans la démarche d'élaboration d'une convention d'utilité sociale tel qu'il lui a été présenté.



Annexe : liste des destinataires de la délibération

Organisme	Destinataire	Adresse 1	Adresse 2	Adresse 3	CP	VILLE
Préfecture de la Région Lorraine L11	Monsieur Stéphane FRATACCI	Maison de la Région	1 Place Adrien Zeller	BP 91006	57070	STRAASBOURG CEDEX
Préfecture de la Moselle	Monsieur Emmanuel Benthier	9 place de la Préfecture	BP71014		57034	MITZ
DDT de Meuse	URBISME & HABITAT	URBISME & HABITAT	50 boulevard de Lyon		02011	LAON CEDEX
DDT du Doubs	6 rue ROUSSEAU	BP 1163		BP 60354	25003	BESANCON CEDEX
DDT de la Marne	Service de l'Habitat	40 rue de la République	Place des Deux de Bar		51022	CHALONG EN CHAMPAGNE CEDEX
DDT de la Moselle	URBISME & HABITAT	CO n°123		BP 239	57036	METZ CEDEX 1
DDT de la Moselle	Service Habitat	17 rue de Roubaix		BP 317	62021	LILLE CEDEX
DDT de l'Orne	URBISME & HABITAT	Boulevard Armand THOMAS		BP 61003	62023	ARRAS
DDT de la Seine-Maritime	Service Logement	100 avenue Wilson, Chantilly		3 rue PHELICHOIX	67070	STRAASBOURG CEDEX
DDT du Bas-Rhin	Habitat & Construction	14 rue du Marché-Juin			80026	AMIENS CEDEX 1
DDT de la Somme	URBISME & HABITAT	Centre Administratif Départemental	1 Bd du Port		80216	EPINAL CEDEX
DDT des Vosges	URBISME & HABITAT	22-23 avenue Duclos	Place de la Révolution Française	BP 665	90020	BEI-FORT CEDEX
DDT de la Région de Bruxelles-Capitale	Service Habitat et	Ressortement Uccain			02100	CHATEAU-THIERRY
CA de la Région de Bruxelles-Capitale	CA Charley Tempert La Fère	9 rue Vanée			02300	CHAUNY
CA du Grand Brabant	CA du Grand Brabant	57 boulevard Gambetta			25000	BESANCON
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	8 avenue des Allées			25200	MONTBELLIARD
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Mairie Jacquard	26 rue Joseph-Maria Jacquard		51000	CHALONG-EN-CHAMPAGNE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Place du 13ème Régiment de Grole			51200	EPHRAÏM
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CS 80016			51723	REIMS CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Domaine de Charnilly			54700	PONT-A-MOISSON
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	1 rue Georges Clemenceau			54830	GORBEVILLE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Rue des 4 Déniers			54340	ROUFY
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	1 Place du Général Leclerc			54500	AUBOURG
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	23-24, Visдик Kennedy			54000	NANCY
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	10 rue de Wendel			57700	HAYANGE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Mairie de Thauscourt Republique			54470	THAUCOURT-RECH-VILLE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	13 boulevard Solidarité			57070	MITZ
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	110 rue des Moudins			57600	FORBACH
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	6 rue du Mofin			57820	BULMIG
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Place de la Gare			57260	MAIRIES-LES-METZ
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	4 avenue Gabriel Lippmann			57070	MITZ
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	43 rue Nollin			59310	ROUEN
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	2 place de l'Hôpital Général			59300	VALENCIENNES
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	85 rue de Robins			59500	LEZ-TOURNAI EN PEVELE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	1 Place du Pavon			59600	MAUBERGE CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	16 rue Jean Perrin			59500	DOUAI
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	1 rue du Balon			59034	LILLE CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Rue de l'ancien de la Marine			59140	DUNKERQUE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Centre Directionnel			59100	HAZEBROUCK
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Avenue du Bob			59207	LEWAIRDE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	7 avenue de l'Europe			69500	NEUILLY EN THELLE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	71 rue de Comptable			69500	CHARENTY
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Hôtel de Ville			60300	COMPIEGNE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	24 rue de la Village			60100	CREIL CEDEX 1
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	31 rue Marcel Sembat			62300	LEZ-LES
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Boulevard du Général de Gaulle			61000	ARRAS
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Hôtel Communautaire			62111	BETHUNE CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	242 boulevard Albert Schweitzer			62110	HENIN-BEAUMONT
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Hôtel de Ville			62100	CAULS
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	2 rue Albert Camus			62350	MAROUËSE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Le Carde			62340	GUINES
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	14 rue Georges Clemenceau			59035	LA GORGUE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	500 rue de la Vierge			62130	SANT-POL-SUR-TERMOISE
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	8 place François Mitterrand			62180	VITRY EN ARTOIS
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	1 rue de la République			67070	STRAASBOURG CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	84 route de Strasbourg			67500	HAGUEAUX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	1 rue de l'Éclair			67500	CELESTAT CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	86, B. place de la République			67000	STRAASBOURG CEDEX 9
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	1 rue Louis Lank			68000	COLMAR CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	2 rue Pierre et Marie Curie			68000	COLMAR CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	32 Cours Saint Anne			68000	COLMAR CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Quartier Plessier			68000	COLMAR CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Avenue du 8ème Régiment de Hussards			68000	COLMAR CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Place de l'Hôtel de Ville			68000	COLMAR CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	BP 2730			68000	COLMAR CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	4 rue Louis Mayer			68000	COLMAR CEDEX
CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	CA de l'Alsace-Champagne-Ardenne	Place d'Armes			68000	COLMAR CEDEX

Le prochain Conseil d'Administration aura lieu le jeudi 19 octobre à 13 h 30.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 15 h 00.

Pour extrait certifié conforme à l'original



Christine RICHARD
Directeur Général

ICF NORD-EST SA d'HLM
SIREN: 304 747 835 METZ TI
Capital : 29 342 100 Euros
Siège Social : 2 bis, rue Lafayette - METZ 57000

PROJET DE PROCES-VERBAL N°433

L'an deux mille dix-neuf, le 6 mars à 13 h 30, les membres du Conseil d'administration sont réunis salle du -1, 24 rue de Paradis, 75010 Paris, sous la présidence de Monsieur Jacques GOOLEN.

Sont présents et ont émargé la feuille de présence :

Jacques GOOLEN, Christophe GRAS, Damien LAVOISIER, Sylvain LEMAIRE, Pierre-Minh PHUNG CONG, Gwenaëlle QUEMENER, Isabelle ROUHAUD, Romuald SARRAUTE, Jean-Pierre STAELENS, Samuel TAJTELBOM en sa qualité de représentant permanent de la SICF

Sont représentés :

Laurent FEVRE par Jacques GOOLEN
Danièle LEKIEN par Christophe GRAS
Vesselka MINEVA par Romuald SARRAUTE
Jean-Louis HOERLE par Isabelle ROUHAUD
Guy QUIGNON par Pierre-Minh PHUNG CONG

Sont excusés :

Colette FINET, Pascal JANIN, Martial KAESE

Assistent également à la séance :

Christine RICHARD, Bertrand MOLETTE, Valérie DHERSIN, Azzedine AISSAOUI, Marina COLLIN, Saïd BENHAYOUNE (Commissaire aux Comptes)

En conséquence, le Président constate que les administrateurs présents réunissent la moitié au moins des membres en fonction et que le Conseil peut valablement délibérer.

Le Président appelle Marina COLLIN comme Secrétaire de séance.

Le Président rappelle que le Conseil est appelé à délibérer sur les questions figurant à l'ordre du jour :

1. **Approbation du projet de procès-verbal du Conseil d'Administration du 13 décembre 2018**
2. **Démission – cooptation d'un administrateur**
3. **Présentation des résultats, tableau des résultats des 5 derniers exercices et arrêté des comptes pour l'année 2018**
4. **Loi sur la prévention des difficultés des entreprises**
5. **Projet de rapport de gestion et projet de rapport sur le gouvernement de l'entreprise**
6. **Convocation à l'Assemblée Générale Mixte**
7. **Autorisation des conventions réglementées**
8. **Financements d'opérations**
9. **Demande d'autorisation administrative relative à la protection de l'environnement – Lomme**
10. **Cessions**
11. **Bilan des ventes 2018**
12. **Approbation du projet de règlement intérieur de la Commission d'attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des logements (CALEOL)**
13. **Convention d'Utilité Sociale**
14. **Bilan d'activité des conseils de concertation locative**
15. **Question(s) diverse(s)**



13. Convention d'Utilité Sociale (CUS)

Le conseil d'administration du 13 Juin 2017 a autorisé ICF Habitat à s'engager dans l'élaboration de sa deuxième Convention d'Utilité Sociale (CUS) en vue d'une signature avec l'État avant le 30 Juin 2018.

Au regard de la loi de finances 2018 et notamment de l'impact de la mise en œuvre de la réduction de loyer (RLS) le calendrier de la CUS a été repoussé.

Conformément aux dispositions de la Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (**dite Loi ELAN**), **le projet de CUS doit être proposé au plus tard le 30 Juin 2019 pour une signature au plus tard le 31 décembre 2019 ; avec effet au 1^{er} Juillet 2019 pour une période de 6 ans.**

Contrairement à la loi Égalité et Citoyenneté, la loi ELAN ne modifie pas le squelette de la CUS, ni les modalités d'association des partenaires ; néanmoins :

- En sus du plan stratégique de patrimoine (PSP), la CUS est conclue sur la base du cadre stratégique patrimonial (CSP) et du cadre stratégique d'utilité sociale (CSUS) qui sera établi pour l'ensemble du groupe ICF.
- Les communes compétentes pour l'élaboration du programme local de l'habitat sont ajoutées à la liste des signataires potentiels.
- Introduction d'un plan de mise en vente qui vaut autorisation globale de vente après consultation et avis des communes et des collectivités qui ont accordé des financements ou des garanties d'emprunts
- La dénomination "cahier des charges de gestion sociale" est modifiée par "les engagements pris par l'organisme en matière de gestion social dans le cadre de la concertation avec les représentants des locataires concernés.
- Enfin, des engagements sur des partenariats avec des associations pour logement personnes prioritaires devront être fixés.

Un nouveau planning de réunion sera donc mis en place qui permettra des rencontres avec les partenaires pour échanger sur notre projet de CUS en amont de la présentation du projet au CA avant le 30/06/2019.

Au vu de ces nouveaux éléments et après en avoir délibéré, le Conseil donne, à l'unanimité, son accord pour :

- autoriser la Société à s'engager dans cette nouvelle procédure d'élaboration de sa convention d'utilité sociale (CUS) en vue d'une signature avec l'État avant 31 Décembre 2019.

- De donner tous pouvoirs à Madame Christine Richard, Directeur général, ou à toute personne qui lui plaira de substituer pour effectuer toutes les démarches et négociations permettant la rédaction de la nouvelle Convention d'Utilité Sociale.

Le prochain Conseil est fixé au jeudi 25 avril 2019.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance à 16h40.

Pour extrait certifié conforme à l'original



Christine RICHARD
Directeur Général

Liste des partenaires à associer à l'élaboration de la CUS

Organisme	Adresse 1	CP	VILLE	Date courrier engagement	Agence	invitation à la réunion du	Heure réunion	Participation réunion
PREFECTURE DE LA REGION GRAND EST	MAISON DE LA REGION	67070	STRASBOURG CEDEX		Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
PREFECTURE DE LA MOSELLE	9 PLACE DE LA PREFECTURE	57034	METZ		Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AINSE	RUE PAUL DOUMER	02013	LAON CEDEX	25/03/2019	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU DOUBS	19 RUE TRISTAN BERNARD	25031	BESANCON CEDEX	25/03/2020	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MARNE	40 RUE CARNOT	51000	CHALONS-EN-CHAMPAGNE	25/03/2021	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Non
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MEURTHE-ET-MOSELLE	48, ESPLANADE JACQUES BAUDOT	54035	NANCY CEDEX	25/03/2022	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MOSELLE	HOTEL DU DEPARTEMENT	57036	METZ CEDEX 1	25/03/2023	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU NORD	HOTEL DU DEPARTEMENT	59047	LILLE CEDEX	25/03/2024	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE	1, RUE CAMBRY	60024	BEAUVAIS CEDEX	25/03/2025	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PAS-DE-CALAIS	RUE FERDINAND BUISSON	62018	ARRAS CEDEX 9	25/03/2026	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN	PLACE DU QUARTIER BLANC	67964	STRASBOURG CEDEX 9	25/03/2027	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN	100, AVENUE D'ALSACE	68006	COLMAR CEDEX	25/03/2028	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SOMME	53, RUE DE LA REPUBLIQUE	80000	AMIENS CEDEX 1	25/03/2029	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES VOSGES	8, RUE DE LA PREFECTURE	88088	EPINAL CEDEX 09	25/03/2030	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Non
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU TERRITOIRE DE BELFORT	6, PLACE DE LA REVOLUTION FRANÇAISE	90020	BELFORT CEDEX	25/03/2031	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA DE LA REGION DE CHATEAU-THIERRY	9 RUE VALLEE	02400	CHATEAU-THIERRY	25/03/2032	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Non
CA CHAUNY TERGNIER LA FERRE	57 BOULEVARD GAMBETTA	02300	CHAUNY	25/03/2033	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA DU GRAND BESANCON	4 RUE GABRIEL PLANÇON	25000	BESANCON	25/03/2034	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Non
CA PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION	8 AVENUE DES ALLIES	25200	MONTBELIARD	25/03/2035	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Non
CA DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE	MARIE JACQUARD	51000	CHALONS-EN-CHAMPAGNE	25/03/2036	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE	PLACE DU 13EME REGIMENT DE GENIE	51200	EPERNAY	25/03/2037	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CU DU GRAND REIMS	CS 80036	51722	REIMS CEDEX	25/03/2038	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CC DU BASSIN DE PONT-A-MOUSSON	DOMAINE DE CHARMILLY	54700	PONT-A-MOUSSON	25/03/2039	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CC MEURTHE, MORTAGNE, MOSELLE	1 RUE GEORGES CLEMENCEAU	54830	GERBEVILLER	25/03/2040	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC DU BASSIN DE POMPEY	RUE DES 4 ELEMENTS	54340	POMPEY	25/03/2041	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CC ORNE LORRAINE CONFLUENCES	1 PLACE DU GENERAL LECLERC	54580	AUBOUE	25/03/2042	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
METROPOLE DU GRAND NANCY	22-24 VIADUC KENNEDY	54035	NANCY CEDEX	25/03/2043	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CA DU VAL DE FENSCH	10 RUE DE WENDEL	57700	HAYANGE	25/03/2044	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC MAD ET MOSELLE	MAIRIE DE THIAUCOURT-REGNIEVILLE	54470	THIAUCOURT-REGNIEVILLE	25/03/2045	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
METZ METROPOLE	11 BOULEVARD SOLIDARITE	57070	METZ	25/03/2046	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CA DE FORBACH PORTE DE FRANCE	110 RUE DES MOULINS	57600	FORBACH	25/03/2047	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC DE L'ARC MOSELLAN	6 RUE DU MOULIN	57920	BUDING	25/03/2048	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC RIVES DE MOSELLE	PLACE DE LA GARE	57280	MAIZIERES-LES-METZ	25/03/2049	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CA PORTES DE FRANCE-THONVILLE	4 AVENUE GABRIEL LIPPMANN	57970	YUTZ	25/03/2050	Alsace Lorraine	22 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CC DE LA HAUTE-DEULE	42 RUE NATIONALE	59185	PROVIN	25/03/2051	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA VALENCIENNES METROPOLE	84 RUE DU FAUBOURG DE PARIS	59300	VALENCIENNES CEDEX	25/03/2052	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC PEVELE-CAREMBAULT	85 RUE DE ROUBAIX	59586	TEMPELUEVE-EN-PEVELE	25/03/2053	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	1 PLACE DU PAVILLON	59603	MAUBEUGE CEDEX	25/03/2054	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA DU DOUAISIS	746 RUE JEAN PERRIN	59500	DOUAI	25/03/2055	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE	1 RUE DU BALLON	59034	LILLE CEDEX	25/03/2056	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CU DE DUNKERQUE	RUE DU PERTUIS DE LA MARINE	59140	DUNKERQUE	25/03/2057	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	oui
CC DE FLANDRE INTERIEURE	CENTRE DIRECTIONNEL	59190	HAZEBROUCK	25/03/2058	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC COEUR D'OSTREVENT [C.C.C.O.]	AVENUE DU BOIS	59287	LEWARDE	25/03/2059	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC THELLOISE	7 AVENUE DE L'EUROPE	60530	NEUILLY-EN-THELLE	25/03/2060	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC DE L'AIRE CANTILLENNE	73 RUE DU CONNETABLE	60500	CHANTILLY	25/03/2061	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA DE LA REGION DE COMPIEGNE ET DE LA BA	HOTEL DE VILLE	60200	COMPIEGNE	25/03/2062	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA CREIL SUD OISE	24 RUE DE LA VILLAGEOISE	60106	CREIL CEDEX 1	25/03/2063	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA DE LENS - LIEVIN	21 RUE MARCEL SEMBAT	62300	LENS	25/03/2064	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CU D'ARRAS	LA CITADELLE	62026	ARRAS	25/03/2065	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CA DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE	HOTEL COMMUNAUTAIRE	62411	BETHUNE CEDEX	25/03/2066	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA D'HENIN-CARVIN	242 BOULEVARD ALBERT SCHWEITZER	62253	HENIN-BEAUMONT CEDEX	25/03/2067	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA DU CALAISIS	HOTEL DE VILLE	62100	CALAIS	25/03/2068	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	non
CA DU PAYS DE SAINT-OMER	2 RUE ALBERT CAMUS	62968	LONGUENESSE CEDEX	25/03/2069	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC DE LA TERRE DES DEUX CAPS	LE CARDO	62250	MARQUISE	25/03/2070	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC PAYS D'OPALE	14 RUE GEORGES CLEMENCEAU	62340	GUÏNES	25/03/2071	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC FLANDRE LYS	500 RUE DE LA LYS	59253	LA GORGUE	25/03/2072	Flandres Hainaut	17 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC DU TERNOIS	8 PLACE FRANÇOIS MITTERRAND	62130	SAINT-POL-SUR-TERNOISE	25/03/2073	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC OSARTIS MARQUION	ZA RUE JEAN MONNET	62490	VITRY-EN-ARTOIS	25/03/2074	Artois	29 avril 2019	9 h 30 à 12 h 30	
EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	1 PARC DE L'ETOILE	67076	STRASBOURG CEDEX	25/03/2075	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Oui
CA DE HAGUENAU	84 ROUTE DE STRASBOURG	67500	HAGUENAU	25/03/2076	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Non
CC DES PORTES DE ROSHEIM	86 B PLACE DE LA REPUBLIQUE	67560	ROSHEIM	25/03/2077	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC DE SELESTAT	1 RUE LOUIS LANG	67604	SELESTAT CEDEX	25/03/2078	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION	2 RUE PIERRE ET MARIE CURIE	68948	MULHOUSE CEDEX 9	25/03/2079	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA COLMAR AGGLOMERATION	32 COURS SAINT ANNE	68004	COLMAR CEDEX	25/03/2080	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CC SUNDGAU	AVENUE DU 8EME REGIMENT DE HUSSAR	68130	ALTKIRCH	25/03/2081	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA SAINT-LOUIS AGGLOMERATION	PLACE DE L'HOTEL DE VILLE	68305	SAINT-LOUIS CEDEX	25/03/2082	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Non
CA AMIENS METROPOLE	BP 2720	80027	AMIENS CEDEX	25/03/2083	Picardie Champagne-Ardenne	15 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	
CA D'EPINAL	4 RUE LOUIS MEYER	88190	GOLBEY	25/03/2084	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	oui
CA GRAND BELFORT	PLACE D'ARMES	90020	BELFORT	25/03/2085	Alsace Lorraine	24 mai 2019	9 h 30 à 12 h 30	Non

Nombre de logements par EPCI Au 31 janvier 2018

Département	Libellé EPCI	Nature des logements		Total		Répartition par gamme de qualité											
		Collectifs	Individuels			Hors quartier politique de la ville						En quartier politique de la ville					
				nb	%	A	B	C	D	E	F	A	B	C	D	E	
02	CA Chauny Tergnier la Fère		422	422	2,37%			119		303							
	CA de la Région de Château-Thierry	24		24	0,13%				24								
Total 02		24	422	446	2,50%			119	24	303							
25	CA du Grand Besançon	133		133	0,75%		133										
	CA Pays de Montbéliard	18		18	0,10%		18										
Total 25		151		151	0,85%		151										
51	CA de Châlons-en-Champagne	360	15	375	2,10%		40	63	222				8		42		
	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	42	65	107	0,60%			42	65								
	CU du Grand Reims	307	204	511	2,87%		112	256	143								
Total 51		709	284	993	5,57%		152	361	430				8		42		
54	CC des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'Orne	81	142	223	1,25%	23	89	111									
	CC du Bassin de Pompey	55		55	0,31%		55										
	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	22	205	227	1,27%		191	30	6								
	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	10	363	373	2,09%		363	10									
	Métropole du Grand Nancy	145	42	187	1,05%	70	116	1									
Total 54		313	752	1 065	5,97%	93	814	152	6								
57	CA de Forbach Porte de France		23	23	0,13%		23										
	CA du Val de Fensch	19		19	0,11%				19								
	CA Metz Métropole	1219	144	1 363	7,65%	305	673	370	15								
	CA Portes de France-Thionville	409	106	515	2,89%	25	227	149	24				90				
	CC de l'Arc Mosellan		31	31	0,17%		31										
	CC Mad et Moselle	2		2	0,01%				2								
	CC Rives de Moselle	44		44	0,25%	26	18										
Total 57		1693	304	1 997	11,20%	356	972	519	60				90				
59	CA du Douaisis (C.A.D.)	161	140	301	1,69%		127	125	49								
	CA Maubeuge Val de Sambre		181	181	1,02%		151	30									
	CA Valenciennes Métropole	88	107	195	1,09%		88	107									
	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]		176	176	0,99%		176										
	CC de Flandre Intérieure	2	64	66	0,37%	23	43										
	CC de la Haute-Deûle		6	6	0,03%			6									
	CC Pévèle-Carembault		32	32	0,18%			32									
	CU de Dunkerque	86	404	490	2,75%	44	219	9	106			25	12	4	71		
Total 59		1912	1624	3 536	19,84%	719	1 501	352	395		25	12	28	32	500		
60	CA Creil Sud Oise	95	303	398	2,23%	20	289	77	12								
	CA de la Région de Compiègne et de la Basse Automn	60		60	0,34%			30	30								
	CC de l'Aire Cantillienne	443	17	460	2,58%	87	353	20									
	CC du Pays de Thelle et Ruraloise		364	364	2,04%		136	226		2							
Total 60		598	684	1 282	7,19%	107	778	353	42	2							
62	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	291	783	1 074	6,02%	28	137	537	324	2				46			
	CA de Lens - Liévin	972	1256	2 228	12,50%	16	568	1 135	409						100		
	CA d'Hénin-Carvin	332	476	808	4,53%		48	466	34				38	222			
	CA du Calaisis	160	124	284	1,59%	75	156	53									
	CA du Pays de Saint-Omer		25	25	0,14%			25									
	CC de la Terre des Deux Caps		30	30	0,17%			30									
	CC du Ternois	40	40	80	0,22%			40									
	CC Flandre Lys	29	29	58	0,16%			29									
	CC Osartis Marquion	38	38	76	0,21%			38									
	CC Pays d'Opale	32	32	64	0,18%				32								
Total 62		1847	3173	5 020	28,16%	119	915	2 525	820	2			25	147	61	383	
67	CA de Haguenau	2	15	17	0,10%			17									
	CC de Sélestat	14	42	56	0,31%		24	32									
	CC des Portes de Rosheim	30		30	0,17%	30											
Total 67		1211	157	1 368	7,67%	75	367	359	1			203	266	95	2		
68	CA Colmar	41		41	0,23%		35	6									
	CA Mulhouse Alsace	149	125	274	1,54%	40	71	144						19			
	CA Saint-Louis		31	31	0,17%			31									
	CC d'Altkirch et Environs	13	10	23	0,13%		23										
Total 68		203	166	369	2,07%	75	94	181						19			
80	CA Amiens Métropole	689	601	1 290	7,24%	6	179	930	172								
	Total 80	689	601	1 290	7,24%	6	179	930	172	3							
88	CA d'Épinal	30	63	93	0,52%		30	63									
Total 88		30	63	93	0,52%		30	63									
90	CA Grand Belfort	110	3	113	0,63%		110		3								
	Total 90	110	3	113	0,63%		110		3								
Total général		9536	8290	17 826	100,0%	1 580	6 087	5 963	1 953	307	3	228	401	377	925	2	

Cotation du parc en gammes de qualité

Département	Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	URBAIN (50%)				PATRIMOINE (50%)												Classement Qualité calculé	Note moyenne	
										Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	CONCEPTION (40%)				ETAT du Bâti (60%)										
														Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité			
						COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15			
						IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-			
02	3030	CA Chauny Tergnier la Fère	TERGNIER	RUE DU MARECHAL FOCH	IND	1	HZO	HLM		2	2	2	3	3	4	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,69	
02	3030	CA Chauny Tergnier la Fère	TERGNIER	RUE DU MARECHAL FOCH	IND	78	HZO	PALULOS		2	2	2	3	3	4	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,69	
02	3058	CA Chauny Tergnier la Fère	TERGNIER	RUE MICHELET	IND	40	HZO	PLA		2	2	3	3	2	4	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,76	
02	3502	CA Chauny Tergnier la Fère	TERGNIER	RUE DIDEROT	IND	2	HZO	HLM		1	2	2	2	2	4	3	0	1	1	2	2	0	0	1	0	E	1,8	
02	3502	CA Chauny Tergnier la Fère	TERGNIER	RUE DIDEROT	IND	1	HZO	LOI DE 1948		1	2	2	2	2	4	3	0	1	1	2	2	0	0	1	0	E	1,8	
02	3502	CA Chauny Tergnier la Fère	TERGNIER	RUE DIDEROT	IND	56	HZO	PALULOS		1	2	2	2	2	4	3	0	1	1	2	2	0	0	1	0	E	1,8	
02	3502	CA Chauny Tergnier la Fère	TERGNIER	RUE DIDEROT	IND	244	HZO	PLA		1	2	2	2	2	4	3	0	1	1	2	2	0	0	1	0	E	1,8	
02	8697	CA de la Région de Château-Thierry	CHATEAU THIERRY	6 RUE DEVILLE	COL	24	HZO	REGIME LIBRE		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	D	2	
25	6106	CA du Grand Besançon	BESANCON	Rue Romain Rousset	COL	14	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale		3	3	3	3	3	4	4	3	2	4	3	4	4	4	4	4	B	3,34	
25	6106	CA du Grand Besançon	BESANCON	Rue Romain Rousset	COL	15	HZO	PLUS		3	3	3	3	3	4	4	3	2	4	3	4	4	4	4	4	B	3,34	
25	6615	CA du Grand Besançon	BESANCON	48 RUE ROMAIN ROUSSEL	COL	24	HZO	PLA		3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	4	3	4	4	4	B	3,17	
25	8836	CA du Grand Besançon	BESANCON	36, 38, 40 Rue Romain Rousset	COL	9	HZO	PLA INTEGRATION		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	B	3,2	
25	8836	CA du Grand Besançon	BESANCON	36, 38, 40 Rue Romain Rousset	COL	21	HZO	PLUS		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	B	3,2	
25	8841	CA Pays de Montbéliard	MONTBELIARD	4 RUE COMTESSE HENRIETTE	COL	5	HZO	PLA INTEGRATION		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	B	3,24	
25	8841	CA Pays de Montbéliard	MONTBELIARD	4 RUE COMTESSE HENRIETTE	COL	13	HZO	PLUS		3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	4	3	4	4	4	B	3,24	
25	8960	CA du Grand Besançon	BESANCON	42 Rue Romain Rousset	COL	8	HZO	PLA INTEGRATION		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	B	3,2	
25	8960	CA du Grand Besançon	BESANCON	42 Rue Romain Rousset	COL	22	HZO	PLUS		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	B	3,2	
25	8961	CA du Grand Besançon	BESANCON	44 RUE ROMAIN ROUSSEL	COL	7	HZO	PLA INTEGRATION		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	B	3,2	
25	8961	CA du Grand Besançon	BESANCON	44 RUE ROMAIN ROUSSEL	COL	13	HZO	PLUS		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	B	3,2	
51	2070	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	73-75-77-79 ORADOUR+R.ESPAGNE	COL	48	HZO	PALULOS		2	2	3	2	3	3	4	3	2	3	3	3	3	3	3	3	1	C	2,52
51	2073	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	01 à 03 BELLEVUE + 04-05 BEL AIR	COL	40	HZO	PALULOS		2	2	3	2	3	3	2	2	2	1	3	2	2	3	2	1	D	2,14	
51	2076	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	1-3 G. MOULIN+ 01 à 09 M. COLIN	COL	12	HZO	PALULOS		2	2	3	2	2	2	2	2	3	2	1	2	2	3	2	1	D	2,09	
51	2076	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	1-3 G. MOULIN+ 01 à 09 M. COLIN	COL	40	ZUS	PALULOS		2	2	3	2	2	2	2	2	3	2	1	2	2	3	2	1	D	2,09	
51	2077	CU du Grand Reims	REIMS	BOULEVARD JOFFRE	COL	17	HZO	REGIME LIBRE		4	4	2	3	1	1	2	2	3	2	2	2	1	2	2	1	D	2,49	
51	2079	CU du Grand Reims	REIMS	BOULEVARD JOFFRE	COL	54	HZO	PALULOS		4	4	2	3	1	1	2	2	3	2	2	2	1	2	2	1	D	2,49	
51	2080	CU du Grand Reims	REIMS	BOULEVARD ROEDERER	COL	30	HZO	PALULOS		4	4	2	3	3	3	3	2	2	2	3	2	2	2	2	1	C	2,68	
51	2081	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	62 B OEHMICHEN- 10-12-14 ORADOUR	COL	40	HZO	PALULOS		2	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	D	2,49
51	2082	CU du Grand Reims	REIMS	BOULEVARD JOFFRE	COL	26	HZO	PALULOS		4	4	2	3	1	1	2	2	3	2	2	2	1	2	2	1	D	2,49	
51	2083	CU du Grand Reims	REIMS	BOULEVARD ROEDERER	COL	19	HZO	REGIME LIBRE		4	4	2	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	2	1	C	2,86	
51	2086	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	06-08 GERARD MOULIN	COL	37	HZO	PALULOS		2	2	3	2	2	3	2	2	2	1	3	2	3	2	3	2	1	D	2,16
51	2087	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	01-03 STALINGRAD	COL	16	HZO	PALULOS		2	2	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	D	2,49
51	2088	CU du Grand Reims	REIMS	RUE DU NORD	IND	50	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX		2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	0	C	2,61	
51	2090	CU du Grand Reims	REIMS	BOULEVARD ROEDERER	COL	37	HZO	REGIME LIBRE		4	4	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	2	1	C	2,86
51	2099	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne	EPERNAY	ALLEE DES COINS- RUE F. POULENC	IND	65	HZO	PLA		2	2	2	2	3	3	2	0	1	2	3	3	0	0	2	0	D	2,21	
51	2109	CU du Grand Reims	REIMS	RUE DES AUMONES	IND	20	HZO	PLA		2	2	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,65	
51	2111	CU du Grand Reims	REIMS	RUE PIERRE SEMARD	IND	38	HZO	PLA		2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	0	C	2,61	
51	2183	CU du Grand Reims	REIMS	3 RUE PIERRE SEMARD	IND	13	HZO	PCL NON CONVENTIONNE		2	2	3	3	2	3	3	0	1	3	2	3	0	0	3	0	C	2,6	
51	2217	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	64 CARNOT + 07-09 BD VAUBECOURT	COL	8	HZO	REGIME LIBRE		3	3	3	3	2	2	3	2	1	3	3	3	2	3	3	1	C	2,71	
51	2217	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	64 CARNOT + 07-09 BD VAUBECOURT	IND	1	HZO	REGIME LIBRE		3	3	3	3	2	2	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,87	

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																Classement Qualité calculé	Note moyenne	
									URBAIN (50%)				CONCEPTION (40%)								ETAT du Bâti (60%)						
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité			
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15			
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-			
51	2267	CU du Grand Reims	REIMS	22 TER RUE DE COURCELLES	RESIDEN	COL	26	HZO	PLUS	4	4	2	3	2	3	3	3	3	3	2	4	4	3	3	B	3,14	
51	2272	CU du Grand Reims	REIMS	RUE PIERRE SEMARD		COL	3	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	2	3	3	2	3	2	0	2	2	3	3	0	0	3	1	C	2,63
51	2272	CU du Grand Reims	REIMS	RUE PIERRE SEMARD		IND	21	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	2	3	3	2	3	3	0	2	2	3	3	0	0	3	0	C	2,68
51	2273	CU du Grand Reims	REIMS	RUE ANDRE PATUREAUX		COL	13	HZO	PLUS	2	2	3	3	2	3	2	0	3	2	3	3	0	0	3	1	C	2,67
51	2273	CU du Grand Reims	REIMS	RUE ANDRE PATUREAUX		IND	6	HZO	PLUS	2	2	3	3	2	3	3	0	3	2	3	3	0	0	3	0	C	2,71
51	2274	CU du Grand Reims	REIMS	RUE DES 2 CITES		IND	4	HZO	PLA INSERTION	2	2	3	3	2	3	3	0	1	2	3	3	0	0	3	0	C	2,64
51	2295	CU du Grand Reims	REIMS	22 BIS RUE DE COURCELLES	RESIDEN	COL	26	HZO	PLUS	4	4	2	3	2	3	3	3	3	3	2	4	4	3	3	B	3,14	
51	2296	CU du Grand Reims	REIMS	16 RUE DE COURCELLES	RESIDENCE CKAIM	COL	10	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	4	4	2	3	2	3	3	3	3	3	2	4	4	3	3	B	3,14	
51	2359	CU du Grand Reims	REIMS	31 rue Pierre Semard		COL	4	HZO	PLA INTEGRATION	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	B	3,3	
51	2359	CU du Grand Reims	REIMS	31 rue Pierre Semard		COL	1	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	B	3,3	
51	2359	CU du Grand Reims	REIMS	31 rue Pierre Semard		COL	12	HZO	PLUS	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	B	3,3	
51	2387	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	85-87 RUE JULES LOBET		COL	8	ZUS	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	4	4	3	4	B	3,09	
51	2391	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	91-93 RUE JULES LOBET		IND	2	ZUS	REGIME LIBRE	2	3	3	3	2	2	2	0	2	2	2	2	2	2	2	D	2,4	
51	2463	CU du Grand Reims	REIMS	rue Pierre Semard et Fosse J Fat		IND	2	HZO	PLA INTEGRATION	2	2	3	3	4	4	4	0	4	4	4	0	0	4	0	B	3,3	
51	2463	CU du Grand Reims	REIMS	rue Pierre Semard et Fosse J Fat		IND	1	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	2	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	B	3,3
51	2463	CU du Grand Reims	REIMS	rue Pierre Semard et Fosse J Fat		IND	3	HZO	PLUS	2	2	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	B	3,3
51	2464	CU du Grand Reims	REIMS	rue lesage		COL	12	HZO	PLA INTEGRATION	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	B	3,3	
51	2464	CU du Grand Reims	REIMS	rue lesage		COL	4	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	B	3,3	
51	2464	CU du Grand Reims	REIMS	rue lesage		COL	11	HZO	PLUS	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	B	3,3	
51	2510	CU du Grand Reims	REIMS	RUE PIERRE SEMARD		IND	2	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	2	2	3	3	2	3	3	0	1	1	2	2	0	0	2	D	2,28	
51	2510	CU du Grand Reims	REIMS	RUE PIERRE SEMARD		IND	16	HZO	ILM	2	2	3	3	2	3	3	0	1	1	2	2	0	0	2	D	2,28	
51	2510	CU du Grand Reims	REIMS	RUE PIERRE SEMARD		IND	14	HZO	LOI DE 1948	2	2	3	3	2	3	3	0	1	1	2	2	0	0	2	D	2,28	
51	2510	CU du Grand Reims	REIMS	RUE PIERRE SEMARD		IND	14	HZO	REGIME LIBRE	2	2	3	3	2	3	3	0	1	1	2	2	0	0	2	D	2,28	
51	2538	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	OEHMICHEN+SEMARD+SQ FER+B.REMY		COL	63	HZO	PALULOS	2	2	3	2	3	3	4	3	2	3	3	2	3	3	1	D	2,46	
51	2539	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	ORADOUR-SEMARD-B.REMY-OEHMICHEN		IND	2	HZO	LOI DE 1948	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	D	2,41	
51	2539	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	ORADOUR-SEMARD-B.REMY-OEHMICHEN		IND	10	HZO	REGIME LIBRE	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	D	2,41	
51	2577	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	33 AVENUE DE PARIS		COL	6	HZO	PALULOS	3	2	3	2	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	1	C	2,55	
51	8729	CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS EN CHAMPAGNE	16-18-20-22-24 RUE ORADOUR		COL	40	HZO	REGIME LIBRE	2	2	3	3	4	4	3	3	3	3	4	4	4	3	4	B	3,0	
51	8730	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champ	EPERNAY	01 et 02 ALLEE DU LANGUEDOC		COL	36	HZO	REGIME LIBRE	2	2	2	2	3	3	2	3	3	2	3	3	4	3	3	C	2,52	
51	8731	CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champ	EPERNAY	02 RUE DE BERRY		COL	6	HZO	REGIME LIBRE	2	2	2	2	3	2	2	3	3	2	3	3	4	3	4	A	2,5	
54	2004	Métropole du Grand Nancy	NANCY	RUE BICHAT		COL	12	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	4	3	4	4	4	1	4	4	2	4	3	4	3	4	3	A	3,59	
54	2006	CC des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'O	CONFLANS EN JARNISY	RUE DE NANCY		IND	62	HZO	PALULOS	2	2	3	3	3	2	3	0	1	3	3	3	0	0	3	C	2,7	
54	2008	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	RUE DE LA LIBERATION RTE DE LANDECOUR		IND	16	HZO	PALULOS	2	3	3	3	3	3	3	0	1	3	4	4	0	0	4	B	3,12	
54	2008	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERES	RUE DE LA LIBERATION RTE DE LANDECOUR		IND	14	HZO	PALULOS	2	3	3	3	3	3	3	0	1	3	4	4	0	0	4	B	3,12	
54	2010	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PONT A MOUSSON	RUE DU PERE HILARION		IND	30	HZO	PALULOS	3	3	3	4	3	3	3	0	1	2	3	3	0	0	2	C	2,96	
54	2011	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	BELLEVILLE	RUE HENRI CAVALLIER		IND	14	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	4	0	2	2	3	4	0	0	4	B	3,16	
54	2022	CC des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'O	CONFLANS EN JARNISY	RUE DE NANCY		COL	24	HZO	PALULOS	2	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	4	3	3	3	C	2,77	
54	2030	Métropole du Grand Nancy	NANCY	14 RUE GABRIEL MOUILLERON		COL	15	HZO	REGIME LIBRE	4	4	3	4	3	3	4	3	2	2	2	3	2	2	1	B	3	
54	2036	CC des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'O	CONFLANS EN JARNISY	RUE DE NANCY		COL	20	HZO	PALULOS	2	2	3	3	3	4	3	3	2	3	3	4	3	3	3	C	2,84	

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)														Classement Qualité calculé	Note moyenne		
									URBAIN (50%)				CONCEPTION (40%)				ETAT du Bâti (60%)									
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs			Les logements	Equipements de sécurité
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15		
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-		
54	2048	Métropole du Grand Nancy	NANCY	8 BIS RUE GABRIEL MOUILLERON	COL	54	HZO	ILM CONVENT SANS TRAVAUX	4	4	3	4	3	4	3	3	3	4	2	3	2	3	2	3	B	3,31
54	2105	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PAGNY SUR MOSELLE	RUE DU PAND DES GENETS	IND	46	HZO	PLA	2	3	3	4	3	2	3	0	2	3	3	4	0	0	4	0	B	3,24
54	2107	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PAGNY SUR MOSELLE	RUE DU CHATEAU D'EAU	IND	32	HZO	PLA	2	3	3	4	3	2	3	0	1	3	3	4	0	0	4	0	B	3,2
54	2108	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	RUES VITRIMONT/BOIS/BLEHORS	IND	19	HZO	PLA	2	3	3	3	3	3	0	1	4	3	4	0	0	4	0	B	3,09	
54	2110	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PAGNY SUR MOSELLE	RUE BASSOMPIERRE	IND	30	HZO	PLA	2	3	3	4	3	2	3	0	1	3	3	4	0	0	4	0	B	3,2
54	2140	Métropole du Grand Nancy	MAXEVILLE	AVENUE DE LA MEURTHE	IND	1	HZO	PLA INSERTION	3	3	1	3	3	3	0	2	2	3	3	0	0	3	0	C	2,7	
54	2170	CC des Pays de Brie, du Jarnisy et de l'O	CONFLANS EN JARNISY	1 RUE JEAN JAURES	COL	5	HZO	PLA	2	2	3	3	2	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	C	2,72	
54	2201	Métropole du Grand Nancy	NANCY	11 RUE DROUIN	COL	19	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	4	4	4	4	3	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	A	3,8	
54	2210	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERES	15 RUE DE LORRAINE	COL	9	HZO	PLA	2	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	4	3	3	3	C	2,99	
54	2210	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERES	15 RUE DE LORRAINE	COL	1	HZO	PLA LOYER MINORE	2	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	4	3	3	3	C	2,99	
54	2237	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PAGNY SUR MOSELLE	ESPACE SAINT NICOLAS	IND	15	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	3	3	3	3	3	3	0	1	3	4	3	0	0	3	0	B	3,02	
54	2277	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	1-1A-3-3A-5-5A RUE DU CHAMP DE VILL	IND	6	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	3	3	3	3	4	4	0	2	4	4	4	0	0	4	0	B	3,3
54	2278	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	5-7-9 RUE DU BOIS L'ABBE	IND	3	HZO	PLUS	2	3	3	3	3	3	4	0	2	4	4	4	0	0	4	0	B	3,27
54	2279	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	RUE DES BLANCHES TERRES SENTIER	IND	4	HZO	PLUS	2	3	3	3	3	4	4	0	2	4	4	4	0	0	4	0	B	3,3
54	2280	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERES	1 A 8 ALLEE DU 19 MARS 1962	IND	8	HZO	PLUS	2	3	3	3	4	4	4	0	1	4	4	4	0	0	4	0	B	3,29
54	2281	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERES	11a - 11b ROUTE DE BLAINVILLE	IND	2	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	3	3	3	3	4	4	0	2	4	4	4	0	0	4	0	B	3,3
54	2282	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERES	14A - 14B RUE SAINT LIBAIRE	IND	2	HZO	PLA TRES SOCIAL	2	3	3	3	3	4	4	0	2	4	4	4	0	0	4	0	B	3,3
54	2283	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERES	1 RUE DE LA GRANDE HAIE	IND	1	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	3	3	3	3	4	4	0	2	4	4	4	0	0	4	0	B	3,32
54	2299	Métropole du Grand Nancy	ESSEY LES NANCY	ALLEE DES MAGNOLIAS	IND	21	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	4	4	3	4	4	4	4	0	2	4	4	4	0	0	3	0	A	3,71
54	2308	Métropole du Grand Nancy	TOMBLAINE	RUE G.LALVEE / ROUGET DE L'ISLE RESID	IND	20	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	4	4	4	4	4	0	3	3	4	3	0	0	4	0	A	3,61
54	2312	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PONT A MOUSSON	RUE DE LA RESISTANCE	IND	10	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	2	2	3	0	2	4	4	3	0	0	3	0	B	3,06
54	2313	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PONT A MOUSSON	59 67 73 83 rue de la resistance	IND	8	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	2	2	3	0	2	4	4	3	0	0	3	0	B	3,06
54	2314	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PONT A MOUSSON	86/102 RUE DE LA RESISTANCE	COL	16	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	2	2	3	4	2	4	4	3	3	4	3	4	B	3,16
54	2329	CC des Pays de Brie, du Jarnisy et de l'O	JARNY	Rue Bichat, Rue Madelaine Bres Lieu dit	IND	7	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	4	A	3,5
54	2329	CC des Pays de Brie, du Jarnisy et de l'O	JARNY	Rue Bichat, Rue Madelaine Bres Lieu dit	IND	8	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	4	A	3,5
54	2332	CC des Pays de Brie, du Jarnisy et de l'O	LABRY	6 RUE ANDRE LAROCHE	COL	8	HZO	PLUS	2	2	3	3	3	4	3	3	1	3	3	4	4	4	4	4	B	3,02
54	2334	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PONT A MOUSSON	7, rue des Longues Rayes	IND	2	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	4	4	4	0	3	4	4	4	0	0	4	0	B	3,46
54	2334	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PONT A MOUSSON	7, rue des Longues Rayes	IND	18	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	0	3	4	4	4	0	0	4	0	B	3,46
54	2345	CC des Pays de Brie, du Jarnisy et de l'O	JARNY	32 rue Pierre Semard	COL	2	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,5
54	2345	CC des Pays de Brie, du Jarnisy et de l'O	JARNY	32 rue Pierre Semard	COL	6	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,5
54	2351	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	Cité BLAINVILLE DAMELEVIERES	IND	5	HZO	PLA INTEGRATION	2	3	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	4	B	3,4
54	2351	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	Cité BLAINVILLE DAMELEVIERES	IND	7	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	3	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	4	B	3,4
54	2351	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	Cité BLAINVILLE DAMELEVIERES	IND	17	HZO	PLUS	2	3	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	4	B	3,4
54	2351	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERES	Cité BLAINVILLE DAMELEVIERES	IND	4	HZO	PLA INTEGRATION	2	3	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	4	B	3,4
54	2351	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERES	Cité BLAINVILLE DAMELEVIERES	IND	9	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	3	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	4	B	3,4
54	2351	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERES	Cité BLAINVILLE DAMELEVIERES	IND	20	HZO	PLUS	2	3	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	4	B	3,4
54	2379	Métropole du Grand Nancy	NANCY	11 RUE MAURICE BARRES	COL	2	HZO	REGIME LIBRE	4	4	4	4	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	4	A	4
54	2420	CC du Bassin de Pompey	CHAMPIGNEULLES	Rue Charles Martel	COL	11	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	4	3	4	4	3	3	4	4	3	4	3	4	4	A	3,42	
54	2420	CC du Bassin de Pompey	CHAMPIGNEULLES	Rue Charles Martel	COL	13	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	4	3	4	4	3	3	4	4	3	4	3	4	4	4	B	3,42

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	URBAIN (50%)				PATRIMOINE (50%)										Classement Qualité calculé	Note moyenne		
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	CONCEPTION (40%)					ETAT du Bâti (60%)								
													Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs			Les logements	Equipements de sécurité
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15		
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-		
54	2420	CC du Bassin de Pompey	CHAMPIGNEULLES	Rue Charles Martel	COL	31	HZO	PLUS	3	3	4	3	4	4	3	3	4	4	3	4	3	4	4	4	B	3,42
54	2508	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	RUE DU RENDEZ-VOUS	IND	9	HZO	ILM	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2508	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	RUE DU RENDEZ-VOUS	IND	14	HZO	PAM	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2513	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	CITE DE BLAINVILLE DAMELEVIERS	IND	5	HZO	HLM	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2513	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	CITE DE BLAINVILLE DAMELEVIERS	IND	4	HZO	ILM	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2513	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	CITE DE BLAINVILLE DAMELEVIERS	IND	60	HZO	PAM	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2513	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERS	CITE DE BLAINVILLE DAMELEVIERS	IND	1	HZO	HLM	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2513	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERS	CITE DE BLAINVILLE DAMELEVIERS	IND	2	HZO	ILM	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2513	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERS	CITE DE BLAINVILLE DAMELEVIERS	IND	52	HZO	PAM	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2514	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERS	CITE DE DAMELEVIERS OUEST	IND	5	HZO	HLM	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2514	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	DAMELEVIERS	CITE DE DAMELEVIERS OUEST	IND	62	HZO	PAM	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2515	CC Meurthe, Mortagne, Moselle	BLAINVILLE SUR L EAU	RUES SEMARD/CORVEES/NOUVELLE/	R IND	16	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	2	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1
54	2516	CC des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'O	JARNY	LE GRAND BREUIL	COL	16	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	4	4	4	3	4	B	3,21
54	2524	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PAGNY SUR MOSELLE	1 RUE GRANDJEAN	COL	3	HZO	LOI DE 1948	3	3	2	3	2	2	2	2	1	3	2	2	2	2	2	2	D	2,42
54	2524	CC du Bassin de Pont-à-Mousson	PAGNY SUR MOSELLE	1 RUE GRANDJEAN	COL	3	HZO	REGIME LIBRE	3	3	2	3	2	2	2	2	1	3	2	2	2	2	2	2	D	2,42
54	2530	CC des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'O	JARNY	RUE DE VERDUN	IND	64	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	4	4	0	4	3	4	B	3,15
54	2530	CC des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'O	JARNY	RUE DE VERDUN	IND	1	HZO	LOI DE 1948	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	4	4	0	4	3	4	B	3,15
54	2545	Métropole du Grand Nancy	NANCY	10/12 RUE GABRIEL MOUILLERON	COL	7	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	4	4	3	4	3	4	3	2	2	2	3	2	2	2	2	1	B	3
54	2545	Métropole du Grand Nancy	NANCY	10/12 RUE GABRIEL MOUILLERON	COL	19	HZO	REGIME LIBRE	4	4	3	4	3	4	3	2	2	2	3	2	2	2	2	1	B	3
54	8734	Métropole du Grand Nancy	NANCY	55 RUE DE BONSECOURS	COL	5	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	4	4	4	4	4	4	B	3,27
54	8734	Métropole du Grand Nancy	NANCY	55 RUE DE BONSECOURS	COL	16	HZO	PLUS	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	4	4	4	4	4	B	3,27
57	2013	CA Portes de France-Thionville	YUTZ	4A 4B AVENUE DES NATIONS	COL	12	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	C	2,97
57	2015	CA Metz Métropole	MOULINS LES METZ	ALLEE DES ACACIAS	COL	48	HZO	PALULOS	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	A	3,82
57	2025	CA Metz Métropole	MONTIGNY LES METZ	RUE PHILIPPE COLSON	COL	40	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	C	2,87
57	2032	CA Portes de France-Thionville	YUTZ	RUE DU PLATEAU	COL	90	ZUS	PALULOS	3	3	3	2	4	4	3	3	3	3	4	4	4	4	3	4	B	3,08
57	2033	CA Metz Métropole	MONTIGNY LES METZ	RUE E.FLAMAN,RUE P.COLSON	COL	121	HZO	PALULOS	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3	C	2,71
57	2035	CA Metz Métropole	WOIPPY	QUARTIER DU ROI	COL	375	HZO	PALULOS	3	3	3	3	4	3	2	2	3	3	4	4	4	3	3	3	B	3,09
57	2035	CA Metz Métropole	WOIPPY	QUARTIER DU ROI	COL	4	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	4	3	2	2	3	3	4	4	4	3	3	3	B	3,09
57	2039	CA Metz Métropole	WOIPPY	RUE DE PROVENCE	IND	8	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	4	3	0	1	3	4	3	0	0	3	0	B	3,05
57	2049	CA Portes de France-Thionville	THIONVILLE	PLACE DE LA GARE	COL	12	HZO	ILN	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	B	3,15
57	2049	CA Portes de France-Thionville	THIONVILLE	PLACE DE LA GARE	COL	4	HZO	REGIME LIBRE	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	B	3,15
57	2050	CA Metz Métropole	METZ	ROUTE DE WOIPPY	COL	50	HZO	PALULOS	2	4	3	2	3	3	2	2	3	2	3	4	3	3	4	3	C	2,78
57	2126	CA Metz Métropole	METZ	RUE DE LA MARNE	COL	5	HZO	REGIME LIBRE	3	3	4	3	2	2	2	2	1	2	3	3	3	3	3	3	C	2,87
57	2137	CA du Val de Fensch	ALGRANGE	RUE JEAN BURGER	COL	5	HZO	PLA INSERTION	3	3	2	2	2	1	2	2	1	3	2	3	2	3	3	3	D	2,4
57	2163	CA Portes de France-Thionville	YUTZ	4C 4D AVENUE DES NATIONS	COL	16	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	C	2,96
57	2168	CC Mad et Moselle	ANCY-SUR-MOSELLE	2 RUE DE LA FONTAINE	COL	2	HZO	PLA INSERTION	1	2	3	3	3	1	2	0	1	2	3	3	0	0	2	2	D	2,35
57	2171	CA Metz Métropole	METZ	45,47 RUE DU CHAMPE 20 RUE DU PETIT C	COL	10	HZO	REGIME LIBRE	3	4	3	3	2	2	2	3	2	3	3	3	4	3	4	3	B	3,08
57	2172	CA du Val de Fensch	KNUTANGE	96 RUE DE LA REPUBLIQUE	COL	10	HZO	PLA INSERTION	2	3	2	2	2	2	2	3	1	2	2	2	2	2	2	2	D	2,11
57	2176	CA Portes de France-Thionville	THIONVILLE	3 RUE CHATEAUBRIAND	COL	6	HZO	PLA INSERTION	4	4	4	4	3	2	3	3	1	3	2	2	2	2	2	3	B	3,17

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																					
									URBAIN (50%)				CONCEPTION (40%)								ETAT du Bâti (60%)								Classement Qualité calculé	Note moyenne
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité						
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15						
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-						
57	2200	CA Metz Métropole	METZ	ROUTE DE LORRY	COL	23	HZO	PCL CONVENTIONNE	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	3	4	4	B		3,24				
57	2212	CA Portes de France-Thionville	YUTZ	ESPLANADE DE LA BRASSERIE	COL	25	HZO	PLI	4	4	4	4	3	2	3	3	3	4	4	3	4	3	4	3	A		3,64			
57	2215	CA du Val de Fensch	KNUTANGE	88 RUE DE LA REPUBLIQUE	COL	2	HZO	PLA INSERTION	2	3	2	2	2	1	2	3	1	2	2	2	2	2	2	2	D		2,09			
57	2215	CA du Val de Fensch	KNUTANGE	88 RUE DE LA REPUBLIQUE	COL	2	HZO	PLA LOYER MINORE	2	3	2	2	2	1	2	3	1	2	2	2	2	2	2	D		2,09				
57	2225	CA Metz Métropole	METZ	RUE BAMBERGER	COL	60	HZO	REGIME LIBRE	3	3	4	3	3	3	3	2	3	3	4	4	4	4	3	B		3,3				
57	2231	CC de l'Arc Mosellan	GUENANGE	QUARTIER MONT CASSIN II	IND	21	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	3	3	4	3	4	4	3	0	2	3	4	4	0	0	3	B		3,31				
57	2232	CC de l'Arc Mosellan	GUENANGE	RUE DU PETIT BREUIL	IND	7	HZO	PLA	3	3	4	3	4	4	3	0	1	3	4	4	0	0	3	B		3,27				
57	2232	CC de l'Arc Mosellan	GUENANGE	RUE DU PETIT BREUIL	IND	3	HZO	PLA LOYER MINORE	3	3	4	3	4	4	3	0	1	3	4	4	0	0	3	B		3,27				
57	2238	CA Metz Métropole	MONTIGNY LES METZ	RUE DU GENERAL LECLERC	IND	6	HZO	PLUS	3	3	3	4	3	4	4	0	4	4	4	0	0	4	A		3,67					
57	2260	CA Metz Métropole	METZ	16 RUE DE LA PETITE ILE	COL	9	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	2	3	2	3	3	4	4	4	4	4	4	B		3,24				
57	2284	CC Rives de Moselle	MAIZIERES LES METZ	9-11 PLACE DE LA GARE	COL	1	HZO	PLA INSERTION	3	4	2	3	3	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	B		3,45				
57	2284	CC Rives de Moselle	MAIZIERES LES METZ	9-11 PLACE DE LA GARE	COL	17	HZO	PLUS	3	4	2	3	3	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	B		3,45				
57	2287	CA Metz Métropole	METZ	RUE ROSE GONTHIER RUE DES LONGUES	IND	18	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	3	3	3	3	4	4	3	0	1	4	4	4	0	0	3	B		3,23				
57	2324	CA de Forbach Porte de France	FORBACH	7 ET 13 RUE DES CHEMINOTS	IND	8	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	2	3	2	2	4	0	4	4	4	0	4	4	B		3,29					
57	2324	CA de Forbach Porte de France	FORBACH	7 ET 13 RUE DES CHEMINOTS	IND	15	HZO	PLUS	3	3	2	3	2	2	4	0	4	4	4	4	4	4	4	B		3,29				
57	2344	CA Metz Métropole	METZ	RUE MAZARIN	COL	4	HZO	PLA INTEGRATION	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	A		3,73				
57	2344	CA Metz Métropole	METZ	RUE MAZARIN	COL	3	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	A		3,73				
57	2344	CA Metz Métropole	METZ	RUE MAZARIN	COL	8	HZO	PLUS	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	A		3,73				
57	2346	CA Portes de France-Thionville	YUTZ	Rue des fleurs	IND	9	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	3	4	0	4	4	4	0	4	4	B		3,47					
57	2350	CA Metz Métropole	MOULINS LES METZ	RUE DE CHAPONOST	IND	12	HZO	PLUS	4	4	4	4	4	4	4	0	4	4	4	4	4	4	4	A		4				
57	2367	CA Metz Métropole	CUVRY	2 ET 4 ALLEE DU HAUT ROZIN	IND	4	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	4	4	4	4	4	4	4	0	4	4	4	4	4	4	4	A		4				
57	2367	CA Metz Métropole	CUVRY	2 ET 4 ALLEE DU HAUT ROZIN	IND	4	HZO	PLUS	4	4	4	4	4	4	4	0	4	4	4	4	4	4	4	A		4				
57	2405	CC Rives de Moselle	MAIZIERES LES METZ	IMPASSE DU MOULIN	COL	6	HZO	PLA INTEGRATION	3	4	3	3	4	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	A		3,5				
57	2405	CC Rives de Moselle	MAIZIERES LES METZ	IMPASSE DU MOULIN	COL	20	HZO	PLUS	3	4	3	3	4	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	A		3,5				
57	2410	CA Portes de France-Thionville	YUTZ	2A 2B AVENUE DES NATIONS	COL	20	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	C		2,97				
57	2411	CA Metz Métropole	MONTIGNY LES METZ	RUE DU CIMETIERE	COL	60	HZO	PALULOS	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	1	3	3	2	2	C		2,53				
57	2426	CA Metz Métropole	METZ	3 Rue des Tournesols	COL	4	HZO	PLA INTEGRATION	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A		3,7				
57	2426	CA Metz Métropole	METZ	3 Rue des Tournesols	COL	8	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A		3,7				
57	2426	CA Metz Métropole	METZ	3 Rue des Tournesols	COL	10	HZO	PLUS	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A		3,7				
57	2443	CA Metz Métropole	AUGNY	Augny 18 logts	IND	5	HZO	PLA INTEGRATION	3	4	4	4	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	A		3,9				
57	2443	CA Metz Métropole	AUGNY	Augny 18 logts	IND	4	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	4	4	4	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	A		3,9				
57	2443	CA Metz Métropole	AUGNY	Augny 18 logts	IND	9	HZO	PLUS	3	4	4	4	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	A		3,9				
57	2468	CA Metz Métropole	MONTIGNY LES METZ	rue Saint Ladre (n° 69 à 71)	COL	18	HZO	PLA INTEGRATION	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A		3,8				
57	2468	CA Metz Métropole	MONTIGNY LES METZ	rue Saint Ladre (n° 69 à 71)	COL	8	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A		3,8				
57	2468	CA Metz Métropole	MONTIGNY LES METZ	rue Saint Ladre (n° 69 à 71)	COL	35	HZO	PLUS	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A		3,8				
57	2478	CA Metz Métropole	METZ	Rue du Saulnois	COL	1	HZO	PLA INTEGRATION	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A		3,7				
57	2478	CA Metz Métropole	METZ	Rue du Saulnois	COL	3	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A		3,7				
57	2478	CA Metz Métropole	METZ	Rue du Saulnois	COL	8	HZO	PLUS	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A		3,7				
57	2498	CA Metz Métropole	MONTIGNY LES METZ	rue Louise Weiss	COL	8	HZO	PLA INTEGRATION	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A		3,9				

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																						
									URBAIN (50%)						CONCEPTION (40%)													ETAT du Bâti (60%)		Classement Qualité calculé	Note moyenne
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité							
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15							
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-							
59	2325	Métropole Européenne de Lille	LOMME	rue Marcel Bayve	COL	34	HZO	PLUS	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,9				
59	2336	CC de Flandre Intérieure	HAZEBROUCK	Cité des cheminots	IND	4	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	4	3	4	3	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	4	0	3,57				
59	2336	CC de Flandre Intérieure	HAZEBROUCK	Cité des cheminots	IND	13	HZO	PLUS	3	3	4	3	4	3	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	4	0	3,57				
59	2337	CC de Flandre Intérieure	HAZEBROUCK	Cité des cheminots	IND	6	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	4	3	4	3	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	4	0	3,57				
59	2341	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	SOMAIN	.	IND	2	HZO	PLUS	3	3	3	3	3	3	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	4	0	3,44				
59	2342	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	SOMAIN	SOMAIN 5 LOGTS PLAI	IND	5	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	3	3	3	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	4	0	3,44				
59	2347	Métropole Européenne de Lille	LOMME	108 RUE ALBERT THOMAS	IND	1	HZO	Libre (futur PLAI)	3	3	4	4	4	3	4	0	1	1	4	3	0	0	2	0	2	0	3,17				
59	2361	CU de Dunkerque	COUDEKERQUE BRANCHE	63 RUE DU TONKIN	IND	2	HZO	REGIME LIBRE	3	2	2	2	2	2	3	0	3	2	2	2	0	0	2	0	2	0	2,19				
59	2364	CU de Dunkerque	DUNKERQUE	24 BIS RUE LOUIS PASTEUR	IND	1	HZO	REGIME LIBRE	4	4	4	4	3	3	3	0	3	3	4	3	0	0	3	0	4	0	3,59				
59	2369	CA Maubeuge Val de Sambre	AULNOYE AYMERIES	IMPASSE MME PIERRE CURIE	IND	4	HZO	PLUS	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	4	0	0	4	0	4	0	3,17				
59	2370	CA Maubeuge Val de Sambre	AULNOYE AYMERIES	4 RUE PIERRE CURIE	IND	2	HZO	PLUS	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	4	0	0	4	0	4	0	3,17				
59	2373	Métropole Européenne de Lille	LILLE	12 SQUARE NORMANDIE	COL	10	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,5				
59	2373	Métropole Européenne de Lille	LILLE	12 SQUARE NORMANDIE	COL	23	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,5				
59	2385	CA Maubeuge Val de Sambre	AULNOYE AYMERIES	4 RUE PIERRE CURIE	IND	2	HZO	REGIME LIBRE	4	3	3	3	2	2	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	3	0	3,01				
59	2392	Métropole Européenne de Lille	LILLE	2 rue du Lombard	COL	9	HZO	PLA INTEGRATION	4	4	3	4	4	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,82				
59	2392	Métropole Européenne de Lille	LILLE	2 rue du Lombard	COL	20	HZO	PLUS	4	4	3	4	4	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,82				
59	2401	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	SOMAIN	Rue Louis Hein	IND	42	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	4	3	0	0	3	0	3	0	3,09				
59	2402	Métropole Européenne de Lille	LOMME	108 RUE ALBERT THOMAS	IND	5	HZO	Libre (futur PLAI)	4	3	4	4	4	4	4	4	1	4	4	3	0	0	2	0	2	0	3,49				
59	2402	Métropole Européenne de Lille	LOMME	108 RUE ALBERT THOMAS	IND	14	HZO	Libre (futur PLUS)	4	3	4	4	4	4	4	4	1	4	4	4	3	0	0	2	0	3,49					
59	2422	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	rue leborgne, V hugo, miternique rue mar	COL	3	ZUS	PLA INTEGRATION	3	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,6				
59	2422	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	rue leborgne, V hugo, miternique rue mar	COL	4	ZUS	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,6				
59	2422	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	rue leborgne, V hugo, miternique rue mar	COL	10	ZUS	PLUS	3	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,6				
59	2425	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	233 Rue Philippe A. BOMMART	COL	9	HZO	PLA INTEGRATION	2	2	3	2	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,08				
59	2425	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	233 Rue Philippe A. BOMMART	COL	6	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	2	3	2	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,08				
59	2425	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	233 Rue Philippe A. BOMMART	COL	5	HZO	PLUS	2	2	3	2	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,08				
59	2435	Métropole Européenne de Lille	LOMME	Rue Bayve	IND	2	HZO	PLA INTEGRATION	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,9				
59	2435	Métropole Européenne de Lille	LOMME	Rue Bayve	IND	16	HZO	PLUS	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,9				
59	2437	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE D'ARSONVAL	COL	173	HZO	PLA	4	3	3	2	2	2	1	2	1	1	3	2	2	2	2	2	2	2	2,33				
59	2441	Métropole Européenne de Lille	RONCHIN	Chalant	COL	16	HZO	PLA INTEGRATION	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,8				
59	2441	Métropole Européenne de Lille	RONCHIN	Chalant	COL	37	HZO	PLUS	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,8				
59	2442	Métropole Européenne de Lille	RONCHIN	Ronchin Lavoisier Résidence Lucie Aubrac	COL	12	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,5				
59	2442	Métropole Européenne de Lille	RONCHIN	Ronchin Lavoisier Résidence Lucie Aubrac	COL	27	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,5				
59	2448	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE CAUCHY	COL	67	HZO	PLA	4	3	3	2	2	2	1	2	1	1	3	2	2	2	2	2	2	2	2,33				
59	2449	CU de Dunkerque	DUNKERQUE	4 RUE DU PONT DE FER	COL	12	HZO	REGIME LIBRE	4	4	1	2	3	2	3	1	1	3	2	2	2	2	2	3	2	2	2,4				
59	2453	Métropole Européenne de Lille	LOMME	rues Wallaert Thomas Crépin	IND	9	HZO	PLA INTEGRATION	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	4	3,7				
59	2453	Métropole Européenne de Lille	LOMME	rues Wallaert Thomas Crépin	IND	19	HZO	PLUS	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	4	3,7				
59	2456	Métropole Européenne de Lille	RONCHIN	99 rue Pierre Mauroy	COL	10	HZO	PLA INTEGRATION	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,3				
59	2456	Métropole Européenne de Lille	RONCHIN	99 rue Pierre Mauroy	COL	12	HZO	PLUS	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,3				
59	2458	Métropole Européenne de Lille	HALLENNES LEZ HAUBOUR	129 RUE DU GENERAL DE GAULLE	COL	6	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,5				

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																		
									URBAIN (50%)				CONCEPTION (40%)								ETAT du Bâti (60%)					Classement Qualité calculé	Note moyenne
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité			
0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15										
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15			
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-			
59	2458	Métropole Européenne de Lille	HALLENNES LEZ HAUBOURG	129 RUE DU GENERAL DE GAULLE	COL	14	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,5	
59	2466	Métropole Européenne de Lille	LOMME	435 avenue de Dunkerque	COL	7	HZO	PLA INTEGRATION	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,7	
59	2466	Métropole Européenne de Lille	LOMME	435 avenue de Dunkerque	COL	16	HZO	PLUS	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,7	
59	2470	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	rue Leborgne	IND	1	ZUS	PLA INTEGRATION	3	3	2	4	4	4	4	0	4	4	4	0	0	4	0	4	0	3,6	
59	2470	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	rue Leborgne	IND	1	ZUS	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	2	4	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	4	0	3,6
59	2470	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	rue Leborgne	IND	6	ZUS	PLUS	3	3	2	4	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	4	0	3,6
59	2471	CA du Douaisis (C.A.D.)	SIN LE NOBLE	139, avenue de la Fraternité	COL	25	HZO	PLA INTEGRATION	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,4	
59	2471	CA du Douaisis (C.A.D.)	SIN LE NOBLE	139, avenue de la Fraternité	COL	12	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,4	
59	2471	CA du Douaisis (C.A.D.)	SIN LE NOBLE	139, avenue de la Fraternité	COL	44	HZO	PLUS	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,4	
59	2473	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	Rue des Fauvettes	IND	3	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	2	3	2	4	4	3	4	0	4	4	4	0	0	4	0	4	0	3,07
59	2473	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	Rue des Fauvettes	IND	5	HZO	PLUS	2	2	3	2	4	4	3	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	3,07	
59	2474	Métropole Européenne de Lille	RONCHIN	rue Pierre Mauroy	IND	10	HZO	PLUS	2	2	3	3	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	4	0	3,3
59	2475	Métropole Européenne de Lille	LOMME	rue René Grauwain	IND	4	HZO	PLA INTEGRATION	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	3,7	
59	2475	Métropole Européenne de Lille	LOMME	rue René Grauwain	IND	5	HZO	PLUS	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	3,7	
59	2477	Métropole Européenne de Lille	LOMME	rues Thoor et Chambauduit	IND	3	HZO	PLA INTEGRATION	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	3,7	
59	2477	Métropole Européenne de Lille	LOMME	rues Thoor et Chambauduit	IND	12	HZO	PLUS	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	3,7	
59	2481	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE DE LA PLAINE ET VICTOR DURUY	COL	6	HZO	PLA INTEGRATION	4	3	3	3	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3,55	
59	2481	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE DE LA PLAINE ET VICTOR DURUY	COL	18	HZO	PLUS	4	3	3	3	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3,55	
59	3002	CA Maubeuge Val de Sambre	BACHANT	RUE DE FLANDRE	IND	60	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	4	4	0	0	4	0	4	0	3,26
59	3003	Métropole Européenne de Lille	RONCHIN	7 RUE DE FLANDRE	COL	64	HZO	PALULOS	4	3	3	4	4	4	4	3	2	2	3	4	4	3	4	3	4	3	3,45
59	3005	Métropole Européenne de Lille	LOMME	RUE ANNE DELAVAUX	COL	52	HZO	PALULOS	4	4	3	4	3	3	2	2	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3,65	
59	3006	Métropole Européenne de Lille	HELLEMES LILLE	336 RUE ROGER SALENGROSQUARE FLANDR	COL	60	HZO	PALULOS	4	3	3	2	2	2	3	3	4	3	3	4	4	4	4	4	4	3,15	
59	3007	CA Valenciennes Métropole	VALENCIENNES	RUE DE LA VALLEE	COL	30	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	4	3	3,29	
59	3008	Métropole Européenne de Lille	LOMME	RUE JULES LAISNE/F.MARCO/P.FOSFE	IND	24	HZO	PALULOS	3	3	4	4	3	3	3	0	4	3	4	4	0	0	3	0	4	0	3,53
59	3009	Métropole Européenne de Lille	HELLEMES LILLE	336 RUE ROGER SALENGROSQUARE FLAND	COL	60	HZO	PALULOS	4	3	3	2	2	2	3	3	4	3	3	4	4	4	4	4	4	3,15	
59	3011	Métropole Européenne de Lille	HELLEMES LILLE	IMPASSE DES ROSIERS	COL	175	ZUS	PALULOS	2	2	3	1	3	3	2	2	4	3	3	4	3	4	3	4	3	4	2,49
59	3012	Métropole Européenne de Lille	LILLE	SQUARE PICARDIE	IND	12	HZO	ILN	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	3	0	2,92
59	3017	CU de Dunkerque	DUNKERQUE	RUE FORT LOUIS	COL	12	ZUS	ILN	4	4	3	3	3	3	3	3	2	4	4	4	3	4	3	4	3	3,4	
59	3018	Métropole Européenne de Lille	HELLEMES LILLE	BOULEVARD DE L'EPINE	IND	104	ZUS	PAM	2	2	3	1	2	2	3	0	1	3	3	4	0	0	4	0	4	0	2,47
59	3019	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE DE CAMBRAI	COL	66	HZO	REGIME LIBRE	4	4	3	3	4	4	2	3	3	3	4	3	3	4	3	4	3	4	3,34
59	3020	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	SOMAIN	Rue Louis Heïn	IND	12	HZO	ILM	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	3	0	0	3	0	3	0	3
59	3022	Métropole Européenne de Lille	HELLEMES LILLE	RESIDENCE DE L'EPINE	IND	28	ZUS	PAM	2	2	3	2	2	2	3	0	1	3	3	4	0	0	4	0	4	0	2,67
59	3023	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	RUE HOESTLAND	IND	67	HZO	PALULOS	3	4	2	4	4	3	4	0	1	3	3	4	0	0	4	0	4	0	3,4
59	3024	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	SOMAIN	30 RUE LOUIS HEIN	IND	8	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	3	0	3
59	3041	CC de Flandre Intérieure	HAZEBROUCK	RUE DU 8 MAI 1945 LOTISSEMENT LES LIL	IND	4	HZO	PLR CONVENT SANS TRAVAUX	3	3	4	3	4	4	4	0	1	3	4	4	0	0	4	0	4	0	3,43
59	3045	CA Valenciennes Métropole	VALENCIENNES	AV VICTOIRE/RUE MARNE/J.DEVEMY	IND	42	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	3	0	2,96
59	3046	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	RUE RAYMOND BERQUIN	IND	79	HZO	PALULOS	3	4	2	4	4	4	3	4	0	1	3	3	4	0	0	4	0	3,4	
59	3049	CA Valenciennes Métropole	VALENCIENNES	AVENUE DE LA VICTOIRE	IND	34	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	3	0	2,96
59	3050	CA Valenciennes Métropole	ANZIN	20 RUE DE LA DELIVRANCE	IND	31	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	3	0	2,96

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	URBAIN (50%)		PATRIMOINE (50%)										Classement Qualité calculé	Note moyenne				
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	ETAT du Bâti (60%)						
																				Le bâti			Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15		
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-		
59	3062	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE JULES VALLES SQUARES PICARDIE ET	COL	40	HZO	ILN sans concours Etat	3	3	3	3	2	2	3	3	1	3	3	4	4	4	3	4	B	3,1
59	3064	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE DES PEUPLIERS	COL	150	ZUS	PLA	1	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	D	2,01
59	3065	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	RUE DE LA LIBERTE	IND	9	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	0	0	2	0	0	C	2,81	
59	3065	CA du Douaisis (C.A.D.)	LAMBRES LEZ DOUAI	RUE DE LA LIBERTE	IND	9	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	0	0	2	0	0	C	2,81	
59	3066	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE DE TREVISE	IND	1	HZO	PLA	4	3	3	2	2	2	3	0	2	3	3	0	0	3	0	C	2,81	
59	3073	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE DE TREVISE	COL	22	HZO	PLA	4	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	C	2,86	
59	3074	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE DE TREVISE	IND	6	HZO	PLA	4	3	3	2	2	2	3	0	2	3	3	0	0	3	0	C	2,81	
59	3118	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	68 RUE GAMBETTA	COL	2	HZO	PLA INSERTION	3	4	1	3	3	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	D	2,07	
59	3124	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	3 RUE DE LIAGRE	IND	1	HZO	PLA	3	4	1	3	3	2	3	0	1	1	3	1	0	0	1	D	2,27	
59	3266	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RESIDENCE DES 3 MOLETTES	COL	18	HZO	PLA	3	4	4	3	4	2	3	2	2	3	3	2	3	3	3	B	3,07	
59	3341	CC Pévèle-Carembault	ATTICHES	RUE DES HORTENSIAS	IND	6	HZO	RAPAPLA	2	3	3	3	3	4	3	0	2	3	3	0	0	3	0	C	2,89	
59	3341	CC Pévèle-Carembault	ATTICHES	RUE DES HORTENSIAS	IND	2	HZO	REGIME LIBRE	2	3	3	3	3	4	3	0	2	3	3	0	0	3	0	C	2,89	
59	3357	CC Pévèle-Carembault	OSTRICOURT	RUE VICTOR PROVOST	IND	10	HZO	PAP	3	2	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,62	
59	3357	CC Pévèle-Carembault	OSTRICOURT	RUE VICTOR PROVOST	IND	1	HZO	PLA LOYER MINORE	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,62
59	3357	CC Pévèle-Carembault	OSTRICOURT	RUE VICTOR PROVOST	IND	4	HZO	RAPAPLA	3	2	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,62	
59	3367	CC Pévèle-Carembault	THUMERIES	RESIDENCE LE PARADIS	IND	2	HZO	PAP	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	C	2,66	
59	3367	CC Pévèle-Carembault	THUMERIES	RESIDENCE LE PARADIS	IND	1	HZO	PLA INSERTION	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	C	2,66	
59	3367	CC Pévèle-Carembault	THUMERIES	RESIDENCE LE PARADIS	IND	5	HZO	RAPAPLA	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	C	2,66	
59	3374	CA du Douaisis (C.A.D.)	CUINCY	RUE FLORENT SAUDEMONT	IND	3	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
59	3374	CA du Douaisis (C.A.D.)	CUINCY	RUE FLORENT SAUDEMONT	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
59	3374	CA du Douaisis (C.A.D.)	CUINCY	RUE FLORENT SAUDEMONT	IND	1	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
59	3388	CC de la Haute-Deûle	ANNOEULLIN	RUE ALBERT CAMUS	IND	6	HZO	REGIME LIBRE	2	2	3	3	3	4	3	0	1	3	3	0	0	3	0	C	2,75	
59	3403	Métropole Européenne de Lille	CROIX	AVENUE DE LATTRE DE TASSIGNY	COL	3	HZO	REGIME LIBRE	4	3	3	4	4	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	B	3,26	
59	3421	CA Maubeuge Val de Sambre	AULNOYE AYMERIES	RUE RINGEVAL	IND	30	HZO	PAM	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,96	
59	3422	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	RUE LOUIS ARMAND	COL	48	HZO	PALULOS	2	3	3	2	3	3	2	2	2	3	3	2	2	2	3	D	2,38	
59	3427	CC Pévèle-Carembault	THUMERIES	RESIDENCE DU PARADIS	IND	1	HZO	PAP	2	2	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,52	
59	3503	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	RUE BAECKELANDT	IND	15	ZUS	HLM	3	4	2	3	3	2	3	0	1	1	3	1	0	0	1	D	2,37	
59	3503	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	RUE BAECKELANDT	IND	31	ZUS	LOI DE 1948	3	4	2	3	3	2	3	0	1	1	3	1	0	0	1	D	2,37	
59	3503	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	RUE BAECKELANDT	IND	21	ZUS	PLA	3	4	2	3	3	2	3	0	1	1	3	1	0	0	1	D	2,37	
59	3503	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	RUE BAECKELANDT	IND	4	ZUS	REGIME LIBRE	3	4	2	3	3	2	3	0	1	1	3	1	0	0	1	D	2,37	
59	3504	CA Maubeuge Val de Sambre	AULNOYE AYMERIES	RUE DE LENS	IND	69	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	0	3	3	4	4	0	0	4	0	B	3,3	
59	3504	CA Maubeuge Val de Sambre	BACHANT	RUE DE LENS	IND	14	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	0	3	3	4	4	0	0	4	0	B	3,3	
59	3506	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	RUE DES ALLIES	IND	23	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
59	3506	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	RUE DES ALLIES	IND	20	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
59	3506	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	RUE DES ALLIES	IND	2	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
59	3506	CA du Douaisis (C.A.D.)	LAMBRES LEZ DOUAI	RUE DES ALLIES	IND	16	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
59	3506	CA du Douaisis (C.A.D.)	LAMBRES LEZ DOUAI	RUE DES ALLIES	IND	1	HZO	ILM	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
59	3506	CA du Douaisis (C.A.D.)	LAMBRES LEZ DOUAI	RUE DES ALLIES	IND	1	HZO	LOI DE 1948	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
59	3506	CA du Douaisis (C.A.D.)	LAMBRES LEZ DOUAI	RUE DES ALLIES	IND	23	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																		
									URBAIN (50%)						CONCEPTION (40%)						ETAT du Bâti (60%)						
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité	Classement Qualité calculé	Note moyenne	
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15			
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-			
59	3506	CA du Douaisis (C.A.D.)	LAMBRES LEZ DOUAI	RUE DES ALLIES	IND	2	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
59	3510	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	SOMAIN	14 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	IND	6	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	0	0	3	0	B	3	3	
59	3510	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	SOMAIN	14 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	IND	44	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	0	0	3	0	B	3	3	
59	3510	CC Coeur d'Ostrevent [C.C.C.O.]	SOMAIN	14 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	IND	37	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	0	0	3	0	B	3	3	
59	3520	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE DE MAUBEUGE	COL	16	HZO	PLA	4	4	3	3	4	4	2	2	2	3	4	2	2	3	3	B	3,07		
59	3521	Métropole Européenne de Lille	LILLE	BOULEVARD JEAN BAPTISTE LEBAS	COL	24	HZO	PLA	4	4	3	3	4	4	2	2	2	3	4	2	2	3	3	B	3,07		
59	3522	CA Valenciennes Métropole	VALENCIENNES	CHEMIN CORBEAU	COL	46	HZO	PLA	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	B	3,29		
59	3522	CA Valenciennes Métropole	VALENCIENNES	CHEMIN CORBEAU	COL	1	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3	4	4	4	4	3	B	3,29		
59	3524	CA du Douaisis (C.A.D.)	DOUAI	RUE CONSTANT DUTILLEUX	COL	12	HZO	PLA	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	2	2	2	2	C	2,56		
59	3525	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	RUE BLONDEZ	IND	1	HZO	LIBRE CFF	3	4	2	3	3	2	3	0	1	1	3	1	0	0	1	D	2,37		
59	3525	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	RUE BLONDEZ	IND	21	HZO	LOI DE 1948	3	4	2	3	3	2	3	0	1	1	3	1	0	0	1	D	2,37		
59	3525	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	RUE BLONDEZ	IND	53	HZO	PLA	3	4	2	3	3	2	3	0	1	1	3	1	0	0	1	D	2,37		
59	3525	CU de Dunkerque	ST POL SUR MER	RUE BLONDEZ	IND	13	HZO	REGIME LIBRE	3	4	2	3	3	2	3	0	1	1	3	1	0	0	1	D	2,37		
59	3535	CC de Flandre Intérieure	HAZEBROUCK	RUE SOETMONT	COL	2	HZO	PLA	3	3	4	3	4	3	3	0	1	3	3	4	0	0	4	B	3,26		
59	3535	CC de Flandre Intérieure	HAZEBROUCK	RUE SOETMONT	IND	37	HZO	PLA	3	3	4	3	4	3	3	0	1	3	3	4	0	0	4	B	3,26		
59	3542	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE JAVARY	COL	69	HZO	PLA	4	4	3	4	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	B	3,31		
59	3542	Métropole Européenne de Lille	LILLE	RUE JAVARY	COL	26	HZO	REGIME LIBRE	4	4	3	4	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	B	3,31		
59	3543	Métropole Européenne de Lille	LOMME	RUE VICTOR MARTEL	IND	159	HZO	PLA	3	3	4	4	3	3	3	0	4	3	4	4	0	0	3	A	3,53		
59	3548	Métropole Européenne de Lille	LA CHAPELLE D ARMENTIERE	CITE DES FERMES RUE LEON BEAUCHAM	IND	14	HZO	PLA	2	2	3	4	3	3	3	0	1	3	4	3	0	0	3	B	3,02		
60	0166	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	1 BIS RUE DE LA PAIX	COL	55	HZO	HLM	3	3	3	3	4	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	B	3,09		
60	0166	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	1 BIS RUE DE LA PAIX	COL	1	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	B	3,09		
60	0287	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	RUE JEAN LANTREMANGE	IND	49	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	2	0	0	3	C	2,9		
60	0292	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE DE COMPIEGNE	IND	44	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	B	3		
60	0321	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	ALLEE DE COMPIEGNE	IND	37	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	B	3		
60	0322	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	IMPASSE BOGAERT	IND	4	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	B	3		
60	0336	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE DE LILLE	IND	33	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	B	3		
60	0351	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	RUE DANGEVILLE	IND	61	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	C	2,72		
60	0358	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE DE PARIS	IND	56	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	B	3		
60	0360	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE DE CREIL	COL	11	HZO	PLA	3	3	3	3	2	3	2	1	1	2	2	2	1	2	2	D	2,3		
60	0360	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE DE CREIL	COL	1	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	2	3	2	1	1	2	2	2	1	2	2	D	2,3		
60	0423	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	AVENUE DE VERDUN	COL	326	HZO	PALULOS	4	3	4	4	3	4	3	3	2	3	4	3	3	3	3	B	3,48		
60	0423	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	AVENUE DE VERDUN	COL	18	HZO	PLA	4	3	4	4	3	4	3	3	2	3	4	3	3	3	3	B	3,48		
60	0423	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	AVENUE DE VERDUN	COL	2	HZO	PLA INTEGRATION	4	3	4	4	3	4	3	3	2	3	4	3	3	3	3	B	3,48		
60	0423	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	AVENUE DE VERDUN	COL	7	HZO	PLUS	4	3	4	4	3	4	3	3	2	3	4	3	3	3	3	B	3,48		
60	0536	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	AVENUE BAUDEZ	IND	37	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	B	3		
60	0536	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	AVENUE BAUDEZ	IND	16	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	B	3		
60	0537	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE CARNOT	IND	8	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	2	3	0	0	3	C	2,9		
60	0542	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	RUE RETHORE	IND	85	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	3	0	3	2	3	4	0	0	3	B	3,04		
60	0542	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	RUE RETHORE	IND	7	HZO	LOI DE 1948	3	3	3	3	3	3	3	0	3	2	3	4	0	0	3	B	3,04		

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	URBAIN (50%)		PATRIMOINE (50%)													Classement Qualité calculé	Note moyenne		
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	CONCEPTION (40%)					ETAT du Bâti (60%)									
													Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements			Equipements de sécurité	
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15			
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-			
60	0542	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	RUE RETHORE	IND	43	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	2	3	4	0	0	3	0	B	3,04	
60	0542	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	RUE RETHORE	IND	1	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	3	2	3	4	0	0	3	0	B	3,04	
60	0590	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	RUE DANGEVILLE	IND	40	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	2	0	1	2	2	2	0	0	2	0	C	2,52	
60	0617	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	IMPASSE WARGNIER	IND	6	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	0	1	2	3	3	0	0	3	0	C	2,87		
60	0634	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	rue CARNOT DEMAGNEZ ET PARIS	IND	41	HZO	PLUS	3	3	2	3	3	3	3	0	3	3	3	0	0	3	0	C	2,9		
60	0694	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE DE PARIS	IND	6	HZO	PLUS	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	B	3		
60	2338	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	rue Victor Hugo.	COL	13	HZO	PLA INTEGRATION	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	4	
60	2338	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	rue Victor Hugo.	COL	9	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	4	
60	2338	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	rue Victor Hugo.	COL	23	HZO	PLUS	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	4	
60	2416	CA de la Région de Compiègne et de la Ba	COMPIEGNE	ALLEE DE LA TILLOYE	COL	30	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	2	3	2	C	2,82		
60	2419	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE D'AMIENS	COL	5	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,5		
60	2419	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE D'AMIENS	COL	3	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,5		
60	2419	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE D'AMIENS	COL	5	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,5		
60	2472	CA Creil Sud Oise	NOGENT SUR OISE	RUE D'AMIENS	IND	7	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	0	4	4	4	0	0	4	0	A	3,5		
60	2482	CA de la Région de Compiègne et de la B	COMPIEGNE	34 rue d'amien	COL	30	HZO	PLA	3	3	3	2	3	3	2	3	2	2	3	2	2	2	3	D	2,49		
60	2485	CA Creil Sud Oise	CREIL	12 rue Marcel Philippe	COL	1	HZO	Libre (futur PLS)	3	3	3	3	2	3	3	3	1	2	2	3	3	2	3	C	2,74		
60	2485	CA Creil Sud Oise	CREIL	12 rue Marcel Philippe	COL	13	HZO	Libre (futur PLS)	3	3	3	3	2	3	3	3	1	2	2	3	3	2	3	C	2,74		
60	2485	CA Creil Sud Oise	CREIL	12 rue Marcel Philippe	IND	2	HZO	Libre (futur PLS)	3	3	3	3	2	3	2	0	1	2	2	2	0	0	3	C	2,6		
60	2488	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	35 BIS AV DU GENERAL LECLERC	COL	3	HZO	Libre (futur PLS)	4	3	3	3	3	4	3	0	2	2	3	2	0	0	2	3	C	2,83	
60	2488	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	35 BIS AV DU GENERAL LECLERC	IND	7	HZO	Libre (futur PLUS)	4	3	3	3	3	4	3	0	2	2	3	2	0	0	2	3	C	2,83	
60	2488	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	35 BIS AV DU GENERAL LECLERC	IND	10	HZO	Libre (futur PLUS)	4	3	3	3	3	4	3	0	2	2	3	2	0	0	2	3	C	2,83	
60	8013	CC de l'Aire Cantilienne	CHANTILLY	1 AVENUE DE VERDUN	COL	42	HZO	REGIME LIBRE	4	3	4	4	3	4	3	3	2	4	4	3	3	3	4	A	3,59		
60	8693	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	3 RUE MARCEL FOURNET	IND	13	HZO	Libre (futur PLAI)	3	3	3	3	3	3	0	2	3	2	2	0	0	2	0	C	2,66		
60	8693	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	3 RUE MARCEL FOURNET	IND	17	HZO	Libre (futur PLS)	3	3	3	3	3	3	0	2	3	2	2	0	0	2	0	C	2,66		
60	8693	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	3 RUE MARCEL FOURNET	CHAMBLY	32	HZO	Libre (futur PLUS)	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	2	2	0	0	2	0	C	2,66	
60	8693	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	3 RUE MARCEL FOURNET	IND	8	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	2	2	0	0	2	0	C	2,66	
60	8966	CC du Pays de Thelle et Ruraloise	CHAMBLY	RUE MARTIAL MONCHAUX	IND	2	HZO	REGIME LIBRE	2	3	3	3	1	1	1	0	1	1	1	0	0	1	0	E	1,9		
60	9655	CA Creil Sud Oise	ST LEU D ESSERENT	ROUTE DE CREIL	IND	5	HZO	Libre (futur PLS)	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,75	
60	9679	CA Creil Sud Oise	THIVERNY	RUE DE LA CARRIERE	IND	7	HZO	Libre (futur PLS)	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,75	
62	2152	CU d'Arras	ARRAS	CITE RONVILLE	IND	63	ZUS	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,76	
62	2152	CU d'Arras	ARRAS	CITE RONVILLE	IND	12	ZUS	PLA INSERTION	3	3	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,76	
62	2153	CU d'Arras	ARRAS	CITE RONVILLE	IND	20	ZUS	REGIME LIBRE	3	3	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,76	
62	2162	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	RUE DE PERONNE/RUE JEAN CATELAS	RU	4	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,96	
62	2162	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	RUE DE PERONNE/RUE JEAN CATELAS	RU	8	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,96	
62	2182	CU d'Arras	ACHICOURT	RUE EMILE DUQUESNOY	IND	17	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66	
62	2209	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	RESIDENCE DU PETIT BOIS	IND	12	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,96	
62	2228	CU d'Arras	ACHICOURT	RUE EMILE DUQUESNOY	COL	16	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	3	3	2	2	2	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	C	2,61		
62	2316	CA de Lens - Liévin	AVION	rue v. hugo j. catelas e. canon	IND	21	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	3	3	4	0	3	4	4	4	0	0	4	4	B	3,41	
62	2316	CA de Lens - Liévin	AVION	rue v. hugo j. catelas e. canon	IND	35	HZO	PLUS	3	3	3	3	3	3	4	0	3	4	4	4	0	0	4	4	B	3,41	

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																					
									URBAIN (50%)				CONCEPTION (40%)								ETAT du Bâti (60%)								Classement Qualité calculé	Note moyenne
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité						
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15						
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-						
62	2331	CA de Lens - Liévin	AVION	RUE DE LA PISCINE	COL	96	HZO	PALULOS	2	2	3	3	4	4	3	3	3	3	4	4	3	4	3	4	B	3,02				
62	2372	CU d'Arras	ARRAS	CHEMIN DES AUGUSTINES	COL	3	ZUS	PLA INTEGRATION	3	3	3	2	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	B	3,27				
62	2372	CU d'Arras	ARRAS	CHEMIN DES AUGUSTINES	COL	19	ZUS	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	2	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	B	3,27				
62	2372	CU d'Arras	ARRAS	CHEMIN DES AUGUSTINES	COL	3	ZUS	PLUS	3	3	3	2	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	B	3,27				
62	2374	CA de Lens - Liévin	LENS	LENS VAN PELT	COL	3	HZO	PLA INTEGRATION	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,9					
62	2374	CA de Lens - Liévin	LENS	LENS VAN PELT	COL	8	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,9					
62	2374	CA de Lens - Liévin	LENS	LENS VAN PELT	COL	5	HZO	PLUS	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,9					
62	2408	CU d'Arras	ARRAS	RUE BREUVAL	IND	1	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	2	3	3	4	0	4	4	4	4	0	0	4	B	3,24					
62	2408	CU d'Arras	ARRAS	RUE BREUVAL	IND	5	HZO	PLUS	3	3	3	2	3	3	4	0	4	4	4	0	0	4	B	3,24						
62	2409	CU d'Arras	ARRAS	40 rue Dambrine	COL	3	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	4	3	3	4	3	C	2,84					
62	2409	CU d'Arras	ARRAS	40 rue Dambrine	COL	17	HZO	PLUS	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	4	3	3	4	3	C	2,84					
62	2429	CU d'Arras	ARRAS	42 rue Dambrine	COL	2	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	4	3	3	4	3	C	2,84					
62	2429	CU d'Arras	ARRAS	42 rue Dambrine	COL	18	HZO	PLUS	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	4	3	3	4	3	C	2,84					
62	2465	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	à cheval sur Bethune et Verquin	IND	3	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	4	3	4	4	4	0	4	4	4	0	0	4	A	3,6						
62	2465	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	à cheval sur Bethune et Verquin	IND	6	HZO	PLUS	3	3	4	3	4	4	4	0	4	4	4	0	0	4	A	3,6						
62	2465	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	à cheval sur Bethune et Verquin	IND	5	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	4	3	4	4	4	0	4	4	4	0	0	4	A	3,6						
62	2465	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	à cheval sur Bethune et Verquin	IND	14	HZO	PLUS	3	3	4	3	4	4	4	0	4	4	4	0	0	4	A	3,6						
62	3004	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	RUE DE FLANDRE	IND	11	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	C	2,96					
62	3004	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	RUE DE FLANDRE	IND	24	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	C	2,96					
62	3013	CA du Calais	CALAIS	RUE HENRI LEFEBVRE	COL	99	HZO	PALULOS	3	3	2	3	3	3	3	2	3	2	4	4	4	4	B	3,02						
62	3044	CA du Calais	CALAIS	AVENUE DU PRESIDENT WILSON	COL	33	HZO	ILN	4	4	3	3	4	4	4	3	1	3	4	4	3	4	B	3,4						
62	3076	CA du Calais	CALAIS	PONT DU LEU	IND	17	HZO	PLA	3	3	2	3	3	2	3	0	2	3	4	3	0	0	3	C	2,93					
62	3077	CA du Calais	CALAIS	AVENUE DU PRESIDENT WILSON	COL	12	HZO	REGIME LIBRE	4	4	3	3	4	4	4	1	4	4	4	4	4	3	4	A	3,55					
62	3079	CA du Calais	COQUELLES	RUE PAQUETTE	IND	63	HZO	PLA	3	2	3	4	4	4	4	0	3	4	4	4	0	0	4	A	3,56					
62	3117	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	MARLES LES MINES	39 RUE DES COMBLES	IND	1	HZO	PLA INSERTION	1	1	1	1	1	1	3	0	1	1	1	1	0	0	1	F	1,1					
62	3130	CA de Lens - Liévin	LENS	1020 AVENUE RAOUL BRIQUET	IND	1	HZO	LOI DE 1948	3	3	2	3	3	3	3	0	1	3	2	1	0	0	1	D	2,32					
62	3131	CA de Lens - Liévin	LENS	100 RUE DE ROTTERDAM	IND	124	HZO	PALULOS	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	C	2,86					
62	3133	CA de Lens - Liévin	MAZINGARBE	BOULEVARD BASLY RESIDENCE GUY MOL	COL	48	HZO	PALULOS	2	2	2	2	3	3	3	0	1	3	2	3	3	2	3	D	2,29					
62	3134	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	1100 ROUTE DE VERMELLES	IND	24	HZO	PALULOS	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	C	2,52					
62	3136	CA de Lens - Liévin	BULLY LES MINES	RUE JEAN ROSTAND RESIDENCE LES LIBEL	COL	48	HZO	PALULOS	2	2	3	2	2	3	3	1	3	2	2	3	3	3	3	D	2,43					
62	3137	CA de Lens - Liévin	LIEVIN	RESIDENCE JEAN JAURES	COL	60	HZO	PALULOS	3	3	2	2	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	C	2,64					
62	3138	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOEUX LES MINES	ALLEE DE LA LOISNE	COL	15	HZO	PALULOS	3	2	2	2	3	3	3	1	3	3	2	2	3	3	D	2,44						
62	3139	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOEUX LES MINES	RUE D'HINGETTE	COL	32	HZO	PALULOS	3	2	2	2	3	3	3	3	1	3	3	2	2	3	3	D	2,44					
62	3140	CA de Lens - Liévin	VIMY	2100 RUE GEORGES BIZET	IND	8	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	2	2	3	3	3	2	2	0	1	3	3	3	0	0	3	C	2,65					
62	3141	CA de Lens - Liévin	VENDIN LE VIEIL	1480 RUE DU 1ER MAI	IND	11	HZO	PALULOS	2	2	2	2	2	3	2	0	2	3	3	3	0	0	3	D	2,39					
62	3142	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	RESIDENCE LES TILLEULS	COL	48	HZO	PALULOS	3	3	2	1	2	2	3	2	1	3	2	2	2	3	3	D	2,21					
62	3143	CA de Lens - Liévin	LOISON SOUS LENS	RUE LEON BLUM	COL	32	HZO	PALULOS	2	2	2	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	C	2,64					
62	3144	CA de Lens - Liévin	LENS	3900 RUE GIRAUDOUX	IND	16	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	3	3	2	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	C	2,82					
62	3145	CA de Lens - Liévin	LENS	3300 RUE DES ALBATROS	IND	59	HZO	PALULOS	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	C	2,86					

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)														Classement Qualité calculé	Note moyenne		
									URBAIN (50%)				CONCEPTION (40%)				ETAT du Bâti (60%)									
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs			Les logements	Equipements de sécurité
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15		
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-		
62	3146	CA d'Hénin-Carvin	COURCELLES LES LENS	9 RUE J.BREL/RUE LOUIS BLANC	COL	36	ZUS	PALULOS	3	3	3	2	2	1	3	3	3	3	3	2	2	3	2	C	2,59	
62	3148	CA de Lens - Liévin	NOYELLES SOUS LENS	RUE MARCEL PAGNOL	COL	20	HZO	PALULOS	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	C	2,8
62	3149	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	100 RUE DES MIMOSAS	IND	20	HZO	PALULOS	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	0	0	3	0	C	2,52	
62	3150	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	300 RUE DES BLEUETS	IND	18	HZO	PALULOS	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	0	0	3	0	C	2,52	
62	3151	CA d'Hénin-Carvin	LEFOREST	RUE PIERRE BROSOLETTTE	IND	13	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	C	2,85	
62	3152	CA de Lens - Liévin	LOOS EN GOHELLE	100 RUE EDOUARD WALAWENDER	IND	16	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	2	2	2	3	3	3	3	0	1	3	3	0	0	3	0	C	2,62	
62	3153	CC du Ternois	ST POL SUR TERNOISE	100 RUE JEAN ROSTAND	IND	15	HZO	PALULOS	2	2	2	3	3	4	4	0	1	2	4	2	0	0	2	C	2,53	
62	3154	CA de Lens - Liévin	MAZINGARBE	1500 RUE AUGUSTE LEROUX	RESIDE IND	36	HZO	PALULOS	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	C	2,52	
62	3155	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	2700 RUE DU CIMETIERE	IND	17	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	3	2	2	2	3	3	3	0	1	3	3	0	0	3	0	C	2,52	
62	3156	CA de Lens - Liévin	NOYELLES SOUS LENS	RUE COURTELINE	COL	40	HZO	PALULOS	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	C	2,8	
62	3157	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	1100 RUE CLAUDE DEBUSSY	IND	39	ZUS	PALULOS	2	2	2	1	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	D	2,26	
62	3158	CA d'Hénin-Carvin	ROUVROY	RUE DU GENERAL DE GAULLE	Resid.A COL	40	HZO	PALULOS	2	3	3	2	3	3	3	3	1	3	2	3	3	3	3	C	2,6	
62	3160	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	1600 RUE JACQUES BREL	IND	19	ZUS	PALULOS	2	2	2	2	3	3	3	0	1	3	3	0	0	3	0	D	2,42	
62	3164	CA de Lens - Liévin	LENS	ROUTE DE BETHUNE	COL	19	HZO	REGIME LIBRE	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	3	3	3	C	2,86	
62	3166	CA d'Hénin-Carvin	DOURGES	RUE GUSTAVE COURBET	COL	32	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	B	3	
62	3167	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	RUE DE LAON / ADOLPHE LEGRAND	COL	48	ZUS	PALULOS	2	2	2	1	3	3	3	2	2	3	2	2	2	3	3	D	2,08	
62	3168	CU d'Arras	DAINVILLE	2000 RUE D'ETRUN	IND	10	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	0	0	3	0	C	2,72	
62	3169	CA de Lens - Liévin	LOISON SOUS LENS	RESIDENCE LES FLEURS	COL	36	HZO	PALULOS	2	2	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	C	2,67	
62	3172	CA de Lens - Liévin	BULLY LES MINES	RUE SALVADORE ALLENDE RESIDENCE DU B	COL	36	HZO	PALULOS	3	2	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	C	2,67	
62	3173	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	HAILLICOURT	RESIDENCE JEAN JACQUES ROUSSEAU	COL	34	HZO	PALULOS	2	2	2	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	D	2,46	
62	3174	CA d'Hénin-Carvin	ROUVROY	RESIDENCE LES ACACIAS	COL	39	HZO	PALULOS	2	3	3	2	3	3	3	3	1	3	2	3	3	3	3	C	2,6	
62	3175	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE HENRI LUCAS RESIDENCE COURTY G	COL	54	HZO	PALULOS	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	C	2,8	
62	3176	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	ANNEQUIN	2000 RUE DES JONQUILLES	IND	10	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	0	0	3	0	C	2,72	
62	3178	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	ANNEQUIN	9000 RUE DES JONQUILLES	IND	13	HZO	PLA	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	C	2,72	
62	3179	CA de Lens - Liévin	ABLAIN ST NAZAIRE	100 RESIDENCE DES SOEURS DAGBERT	IND	17	HZO	PLA	2	2	3	3	3	3	3	0	1	2	2	3	0	0	3	C	2,57	
62	3180	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BERGUETTE	2700 RUE GEORGES BRASSENS	IND	11	HZO	PLA	2	2	2	3	3	4	3	0	2	3	4	4	0	0	4	C	2,99	
62	3181	CA de Lens - Liévin	NOYELLES SOUS LENS	RUE COURTELINE	COL	20	HZO	PALULOS	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	C	2,8	
62	3182	CA de Lens - Liévin	VENDIN LE VIEIL	RUE WINSTON CHURCHILL RESIDENCE L'ARG	COL	40	HZO	PLA	2	2	2	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	C	2,64	
62	3183	CA d'Hénin-Carvin	NOYELLES GODAULT	RUE ALFRED DE MUSSET	IND	28	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	C	2,85	
62	3185	CA de Lens - Liévin	VENDIN LE VIEIL	1100 RUE EMILE ZOLA	IND	8	HZO	PLA	2	2	2	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	C	2,62	
62	3186	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	RUE VICTOR HUGO RESIDENCE LES PEUP	COL	29	HZO	PLA	2	2	2	1	2	3	2	2	3	3	2	2	2	3	3	D	2,05	
62	3187	CA de Lens - Liévin	LOISON SOUS LENS	55 RUE DEVOUGES	IND	14	HZO	PLA	2	2	2	3	3	3	3	0	1	3	3	0	0	3	0	C	2,62	
62	3188	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	TOUR R.SURCOUF / TOUR J.BART	COL	34	HZO	PLA	2	3	2	2	3	3	2	3	3	3	2	2	2	3	3	D	2,41	
62	3189	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	RUE DE BRUXELLES	COL	16	HZO	PLA	2	2	3	2	2	3	2	2	2	3	2	3	2	3	3	D	2,37	
62	3189	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	RUE DE BRUXELLES	IND	28	HZO	PLA	2	2	3	2	2	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	C	2,5	
62	3190	CA de Lens - Liévin	LENS	100 TER AVENUE SALVADOR ALLENDE	IND	19	HZO	PLA	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	C	2,86	
62	3191	CU d'Arras	DAINVILLE	200 RUE JULES FERRY	IND	9	HZO	PLA	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	C	2,82	
62	3192	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	RUE DU 8 MAI 1945 RESIDENCE RENE SEN	COL	1	HZO	PALULOS	2	2	2	2	3	3	3	4	1	2	3	4	4	4	4	C	2,63	
62	3192	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	RUE DU 8 MAI 1945 RESIDENCE RENE SEN	COL	136	HZO	PLA	2	2	2	2	3	3	3	4	1	2	3	4	4	4	4	C	2,63	

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	URBAIN (50%)		PATRIMOINE (50%)											Classement Qualité calculé	Note moyenne			
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	CONCEPTION (40%)				ETAT du Bâti (60%)									
													Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes			Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15		
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-		
62	3193	CA de Lens - Liévin	WINGLES	2500 RUE D'ALSACE	IND	32	HZO	PLA	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82
62	3195	CC Flandre Lys	LAVENTIE	RESIDENCES LES SAULES	IND	10	HZO	PLA	1	2	3	3	3	4	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,65
62	3196	CA de Lens - Liévin	LOISON SOUS LENS	RUE GAMBETTA RESIDENCE LA MUSE	COL	42	HZO	PALULOS	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	C	2,5
62	3197	CA d'Hénin-Carvin	NOYELLES GODAULT	RUE DE VERDUN	COL	11	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	C	2,88	
62	3197	CA d'Hénin-Carvin	NOYELLES GODAULT	RUE DE VERDUN	COL	1	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	C	2,88	
62	3200	CA de Lens - Liévin	AIX NOULETTE	1300 RUE ALBERT CAMUS RESIDENCE LA M	IND	5	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,92
62	3201	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	RESIDENCE ANATOLE FRANCE RUE S	COL	53	HZO	PLA	3	3	2	1	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	3	3	D	2,29
62	3202	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	RUE DE LONDRES	COL	16	HZO	PLA	2	2	3	2	2	3	2	2	2	3	2	3	2	3	3	3	D	2,37
62	3202	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	RUE DE LONDRES	IND	11	HZO	PLA	2	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	0	0	3	0	C	2,56	
62	3203	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE JEAN BAPTISTE LUCAS	IND	12	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	2	3	2	0	0	2	0	C	2,7
62	3204	CA de Lens - Liévin	ABLAIN ST NAZAIRE	RESIDENCE DES SOEURS DAGBERT	IND	9	HZO	PLA	2	2	3	3	3	3	3	0	1	2	2	3	0	0	3	0	C	2,57
62	3205	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIGNEUL	900 RUE DU PONT	IND	16	HZO	PLA	2	2	2	2	3	3	3	0	1	2	3	3	0	0	3	0	D	2,37
62	3206	CU d'Arras	ETRUN	1900 RUE DU PARVIS	IND	7	HZO	PLA	1	1	3	3	3	2	2	0	1	3	2	2	0	0	2	0	D	2,15
62	3207	CU d'Arras	ETRUN	RUE DU PARVIS	IND	3	HZO	PLA	1	1	3	3	3	2	2	0	1	3	2	2	0	0	2	0	D	2,15
62	3208	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	5001F A 5003F RESIDENCE LA PLAIN	COL	70	ZUS	PALULOS	2	2	2	1	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2	3	3	D	2,14
62	3209	CA de Lens - Liévin	GIVENCHY EN GOHELLE	3900 RES LES VERTS FEUILLAGES	IND	5	HZO	PLA	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,72
62	3210	CA de Lens - Liévin	AIX NOULETTE	1000 RUE ALBERT CAMUS RESIDENCE LA M	IND	11	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,92
62	3211	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BERGUETTE	1200 RUE MARTIN LUTHER KING	IND	8	HZO	PLA	2	2	2	3	3	4	4	0	2	2	3	3	0	0	3	0	C	2,68
62	3213	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	RESIDENCE JEAN MACE RUE NATIONALE	COL	22	HZO	PLA	3	3	2	1	2	2	3	2	1	3	2	3	2	3	3	3	D	2,26
62	3214	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BERGUETTE	2200 RUE LOUISE MICHEL	IND	24	HZO	PLA	2	2	3	3	3	4	3	0	2	3	4	4	0	0	3	0	C	2,98
62	3215	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	ANNEQUIN	1800 RUE DES JONQUILLES	IND	32	HZO	PLA	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,72
62	3216	CU d'Arras	AGNY	1000 RUE EMILE ZOLA RESIDENCE LES SOR	IND	3	HZO	PLA	2	2	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,76
62	3217	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	CALONNE RICOUART	1400 RUE DU 19 MARS 1962	IND	21	HZO	PLA	2	2	2	2	2	3	3	0	2	3	2	2	0	0	3	0	D	2,24
62	3218	CA d'Hénin-Carvin	LEFOREST	RUE ANDRE MALRAUX	IND	19	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	0	C	2,81
62	3219	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	2100 RUE DES GLAIEULS RESIDENCE TOURN	IND	37	HZO	PLA	2	2	2	2	3	3	3	0	1	2	3	3	0	0	3	0	D	2,37
62	3220	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	300 RUE DES BLEUETS	IND	16	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,92
62	3221	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	HAILLICOURT	2200 RESIDENCE J.J. ROUSSEAU	IND	13	HZO	PCL CONVENTIONNE	2	2	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	D	2,46
62	3222	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	HAILLICOURT	8400 RESIDENCE J.J. ROUSSEAU	IND	21	HZO	PLA	2	2	2	2	3	3	3	0	1	2	3	3	0	0	3	0	D	2,37
62	3223	CA de Lens - Liévin	NOYELLES SOUS LENS	6300 AVENUE DU 10 MARS	IND	20	HZO	PLA	3	2	2	2	2	3	3	0	3	2	2	3	0	0	3	0	D	2,42
62	3224	CA d'Hénin-Carvin	ROUVROY	RUE JEAN MOULIN	IND	26	HZO	PLA	2	3	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66
62	3225	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIGNEUL	4200 RUE DU PONT	IND	26	HZO	PLA	2	2	2	2	3	3	3	0	1	2	3	3	0	0	3	0	D	2,37
62	3226	CA d'Hénin-Carvin	ROUVROY	RUE SUZANNE LANNOY	IND	12	HZO	PLA	2	3	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66
62	3227	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	RESIDENCE LA PLAINE ROUTE D'HARNES	COL	46	ZUS	PALULOS	2	2	2	1	2	3	3	2	3	3	2	3	2	3	3	3	D	2,14
62	3229	CC Pays d'Opale	GUINES	5000 RESIDENCE DU BLANC MONT	IND	20	HZO	PLA	2	2	2	2	2	4	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	D	2,46
62	3230	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE DES JACINTHES	COL	32	HZO	PLA	3	3	3	3	3	1	3	3	1	3	3	2	3	3	3	3	C	2,84
62	3231	CA de Lens - Liévin	NOYELLES SOUS LENS	1000 RUE DU 10 MARS	IND	18	HZO	PLA	3	2	2	2	2	3	3	0	3	2	2	3	0	0	3	0	D	2,42
62	3232	CA d'Hénin-Carvin	BOIS BERNARD	2000 CHEMIN DES SEPT	IND	8	HZO	PLA	2	2	3	4	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,92
62	3233	CU d'Arras	DAINVILLE	100B RUE JULES FERRY	IND	12	HZO	PLA	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82
62	3234	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	5001F RESIDENCE DU PARC RUE VIC	COL	27	HZO	PLA	2	2	2	1	2	3	3	2	3	3	2	3	2	3	3	3	D	2,14

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																				
									URBAIN (50%)				CONCEPTION (40%)								ETAT du Bâti (60%)							Classement Qualité calculé	Note moyenne
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité					
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15					
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-					
62	3235	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE GUILLAUME APPOLINAIRE	IND	12	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,85			
62	3236	CU d'Arras	ACHICOURT	1600 RUE DES ACACIAS CITE BELLEVUE	IND	7	HZO	PLA	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66			
62	3237	CA d'Hénin-Carvin	NOYELLES GODAULT	AVENUE REPUBLIQUE	COL	16	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	B	3			
62	3238	CA d'Hénin-Carvin	COURCELLES LES LENS	CHE DU HALAGE/RUE LA GARE D'EAU	IND	6	HZO	PLA	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,52			
62	3240	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	1180 RESIDENCE ROUTE D'HARNES RO	IND	19	ZUS	PLA	2	2	2	1	2	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	D	2,23			
62	3241	CA de Lens - Liévin	LENS	ROUTE DE BETHUNE	COL	48	HZO	PLA	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	C	2,87			
62	3242	CC de la Terre des Deux Caps	FERQUES	1000 RESIDENCE DU BEL AIR	IND	15	HZO	PLA	1	1	2	3	4	4	3	0	2	3	4	4	0	0	4	0	C	2,82			
62	3243	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	5001F RESIDENCE DU PARC RESIDEN	COL	13	HZO	PLA	2	2	2	1	2	3	3	2	3	3	2	3	2	3	3	3	D	2,14			
62	3245	CA de Lens - Liévin	NOYELLES SOUS LENS	2100 RUE DE LA FOSSE 23	IND	11	HZO	PLA	3	2	2	2	2	3	3	0	3	2	2	3	0	0	3	0	D	2,42			
62	3246	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	ANNEQUIN	3100 RUE DES JONQUILLES	IND	13	HZO	PLA	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,72			
62	3247	CC Pays d'Opale	GUINES	1700 RESIDENCE DU BLANC MONT	IND	12	HZO	PLA	2	2	2	2	2	4	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	D	2,46			
62	3248	CA d'Hénin-Carvin	CARVIN	RUE MARAT	IND	15	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	0	C	2,81			
62	3249	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	CALONNE RICOUART	4800 RUE DU 19 MARS 1962	IND	13	HZO	PLA	2	2	2	2	2	2	3	0	2	3	3	4	0	0	3	0	C	2,5			
62	3251	CC du Ternois	ST POL SUR TERNOISE	1300 RUE DU DOCTEUR CALMETTE	IND	12	HZO	PLA	2	2	2	3	3	4	4	0	1	4	2	4	0	0	4	0	C	2,87			
62	3252	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	AVENUE DE PARIS	COL	24	HZO	PLA	2	2	3	2	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	C	2,57			
62	3252	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	AVENUE DE PARIS	COL	2	HZO	PLUS	2	2	3	2	3	1	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	C	2,57			
62	3253	CA du Pays de Saint-Omer	EPERLECQUES	100 RESIDENCE DE LA POSTE	IND	25	HZO	PLA	1	2	2	3	3	4	3	0	1	4	4	4	0	0	4	0	C	2,91			
62	3254	CC du Ternois	ST POL SUR TERNOISE	700 RUE DU DOCTEUR CALMETTE	IND	13	HZO	PLA	2	2	2	3	3	4	4	0	1	4	2	4	0	0	4	0	C	2,87			
62	3256	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	1000 RUE URIANE SORRIAUX	COL	7	HZO	PLA	3	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	3	C	2,62			
62	3256	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	1000 RUE URIANE SORRIAUX	IND	12	HZO	PLA	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66			
62	3258	CA de Lens - Liévin	NOYELLES SOUS LENS	4500 RUE DE LA FOSSE 23	IND	12	HZO	PLA	3	2	2	2	2	3	3	0	3	2	2	3	0	0	3	0	D	2,42			
62	3259	CA de Lens - Liévin	BULLY LES MINES	3000 RUE CASSIN	IND	13	HZO	PLA	2	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,56			
62	3260	CC de la Terre des Deux Caps	FERQUES	RESIDENCE DU BEL AIR	IND	15	HZO	PLA	1	1	2	3	4	4	3	0	2	3	4	4	0	0	4	0	C	2,82			
62	3261	CA d'Hénin-Carvin	CARVIN	RUE ROMME	IND	29	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,85			
62	3262	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	2000 RUE SOCRATE RESIDENCE ATHENES	IND	46	ZUS	PLA	3	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62			
62	3263	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	LILLERS	1000 RUE CHATEAU RELINGUE	IND	20	HZO	PLA	2	2	3	2	3	4	3	0	2	3	4	4	0	0	3	0	C	2,78			
62	3264	CU d'Arras	SAINT NICOLAS LES ARRAS	11, Résidence BELLON RESIDENCE BELLON	COL	11	HZO	PLA	3	3	2	2	3	3	3	2	1	3	2	2	2	3	3	D	2,45				
62	3265	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	RESIDENCE MATISSE RUE SAINTE CECILE	COL	14	HZO	PLA	3	3	2	1	2	2	3	3	3	3	2	3	2	3	3	D	2,36				
62	3265	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	RESIDENCE MATISSE RUE SAINTE CECILE	IND	1	HZO	PLA	3	3	2	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	D	2,33			
62	3267	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOEUX LES MINES	RUE BULLY RESIDENCE COPERNIC	COL	15	HZO	PLA	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	C	2,6			
62	3268	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	ROUTE DE CAMBRIN	IND	1	HZO	PLA	1	1	1	1	1	1	1	0	1	3	1	1	0	0	1	0	F	1,12			
62	3269	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE DES BLEUETS	IND	17	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,96			
62	3270	CA de Lens - Liévin	LOISON SOUS LENS	1000 RUE FRANCOIS BOURBOTTE	IND	10	HZO	PLA	2	2	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66			
62	3271	CA de Lens - Liévin	BULLY LES MINES	1000 RUE JERZY POPIELUSZKO	IND	9	HZO	PLA	2	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,56			
62	3272	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	1000 RUE DE LONDRES	IND	12	HZO	PLA	2	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,56			
62	3273	CC Osartis Marquion	VITRY EN ARTOIS	RUE ALBERT PREJEAN	IND	8	HZO	PLA	1	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,65			
62	3274	CC Osartis Marquion	VITRY EN ARTOIS	RUE EDITH PIAF	IND	8	HZO	PLA	1	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,65			
62	3275	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	ANNEQUIN	5600 RUE DES JONQUILLES	IND	13	HZO	PLA	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,72			
62	3276	CA d'Hénin-Carvin	NOYELLES GODAULT	RUE MARCEL PAGNOL	IND	10	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,85			

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																			
									URBAIN (50%)				CONCEPTION (40%)								ETAT du Bâti (60%)					Classement Qualité calculé	Note moyenne	
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité				
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15				
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-				
62	3277	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	1700 RUE GUSTAVE LECOINTE	IND	1	HZO	PAP	3	2	2	2	3	3	3	0	2	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,56	
62	3279	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	AUCHEL	7000 RUE SALVADOR ALLENDE	IND	1	HZO	PAP	1	2	2	3	2	4	3	0	2	2	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,5
62	3280	CU d'Arras	SAINT NICOLAS LES ARRAS	65 RESIDENCE LA BOUGIE	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,66
62	3282	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	2300 RUE DU 1ER MAI	IND	1	HZO	PAP	3	2	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,56
62	3282	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	2300 RUE DU 1ER MAI	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	2	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,56
62	3283	CA de Lens - Liévin	ELEU DIT LEAUWETTE	1000 RUE DES ACACIAS	IND	2	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,96
62	3284	CA d'Hénin-Carvin	COURRIERES	RUE DES GOELANDS	IND	1	HZO	PAP	2	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	0	2	C	2,66
62	3285	CU d'Arras	SAINT NICOLAS LES ARRAS	3000 HAMEAU DU BELIER	IND	1	HZO	PAP	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,66
62	3286	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	1300 RUE CHARLES LUCAS	IND	1	HZO	PAP	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	2,3
62	3286	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	1300 RUE CHARLES LUCAS	IND	1	HZO	RAPAPLA	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	2,3
62	3287	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	2900 RUE JACQUES BREL	IND	9	ZUS	PAP	2	2	2	1	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	2,26
62	3287	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	2900 RUE JACQUES BREL	IND	5	ZUS	RAPAPLA	2	2	2	1	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	2,26
62	3288	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	CALONNE RICOUART	1900 RUE DE MONTREUIL	IND	1	HZO	RAPAPLA	2	2	2	2	2	3	3	0	1	3	4	2	0	0	3	0	0	3	D	2,4
62	3289	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	RUE DES OEILLETES	IND	11	HZO	PAP	2	2	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	2,46
62	3289	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	RUE DES OEILLETES	IND	1	HZO	PLA INSERTION	2	2	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	2,46
62	3289	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	RUE DES OEILLETES	IND	1	HZO	RAPAPLA	2	2	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	2,46
62	3291	CA de Lens - Liévin	LOISON SOUS LENS	2000 RUE SALVADOR ALLENDE	IND	4	HZO	PAP	2	2	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,66
62	3293	CU d'Arras	ACHICOURT	1200 RUE MARCEL ACHARD	IND	2	HZO	RAPAPLA	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,66
62	3294	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	3600 CHEMIN DE VERQUIN	IND	3	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,92
62	3295	CA de Lens - Liévin	GIVENCHY EN GOHELLE	1100 RES. LES VERTS FEUILLAGES	IND	1	HZO	PAP	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,72
62	3295	CA de Lens - Liévin	GIVENCHY EN GOHELLE	1100 RES. LES VERTS FEUILLAGES	IND	2	HZO	RAPAPLA	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,72
62	3296	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BERGUETTE	9000 RUE GEORGES BRASSENS	IND	2	HZO	RAPAPLA	2	2	3	3	3	4	3	0	2	3	4	2	0	0	3	0	0	3	C	2,79
62	3297	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	AUCHEL	1300 RUE MALAKOFF	IND	3	HZO	RAPAPLA	1	2	3	3	2	4	3	0	2	3	4	2	0	0	3	0	0	3	C	2,66
62	3298	CA d'Hénin-Carvin	ROUVROY	8700 RESIDENCE LES ACACIAS	IND	1	HZO	PAP	2	3	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,62
62	3299	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	1800 RUE ADOLPHE LEGRAND	IND	1	ZUS	PAP	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	2,3
62	3299	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	1800 RUE ADOLPHE LEGRAND	IND	1	ZUS	PLA INSERTION	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	2,3
62	3299	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	1800 RUE ADOLPHE LEGRAND	IND	7	ZUS	RAPAPLA	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	2,3
62	3300	CU d'Arras	SAINT NICOLAS LES ARRAS	4000 HAMEAU DU SCORPION	IND	3	HZO	PAP	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,66
62	3300	CU d'Arras	SAINT NICOLAS LES ARRAS	4000 HAMEAU DU SCORPION	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,66
62	3300	CU d'Arras	SAINT NICOLAS LES ARRAS	4000 HAMEAU DU SCORPION	IND	1	HZO	REGIME LIBRE	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,66
62	3301	CA de Lens - Liévin	ELEU DIT LEAUWETTE	1000 RUE DES CYTISES	IND	10	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,96
62	3301	CA de Lens - Liévin	ELEU DIT LEAUWETTE	1000 RUE DES CYTISES	IND	6	HZO	RAPAPLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,96
62	3302	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	2000 RUE ALAIN COLAS	IND	1	ZUS	PAP	2	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,52
62	3302	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	2000 RUE ALAIN COLAS	IND	1	ZUS	RAPAPLA	2	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,52
62	3303	CA d'Hénin-Carvin	NOYELLES GODAULT	RUE LAMARTINE	IND	1	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	0	0	2	C	2,81
62	3304	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	1000 RUE DES IRIS	IND	2	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	0	3	C	2,92
62	3305	CA d'Hénin-Carvin	DOURGES	RUE COURBET	IND	1	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	0	2	C	2,72
62	3305	CA d'Hénin-Carvin	DOURGES	RUE COURBET	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	0	2	C	2,72
62	3306	CA de Lens - Liévin	VIMY	6600 RUE MICHEL ANGE	IND	1	HZO	PAP	3	2	3	4	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	0	3	D	3,02

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																			
									URBAIN (50%)						CONCEPTION (40%)						ETAT du Bâti (60%)						Classement Qualité calculé	Note moyenne
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité				
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15				
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-				
62	3307	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	1800 RUE HENRI LUCAS	IND	2	HZO	PAP	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,86		
62	3308	CU d'Arras	SAINT NICOLAS LES ARRAS	5000 HAMEAU DU CAPRICORNE	IND	2	HZO	PAP	3	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62		
62	3308	CU d'Arras	SAINT NICOLAS LES ARRAS	5000 HAMEAU DU CAPRICORNE	IND	2	HZO	RAPAPLA	3	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62		
62	3309	CU d'Arras	SAINT NICOLAS LES ARRAS	4000 RUE DES GEMEAUX	IND	8	HZO	PAP	3	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62		
62	3309	CU d'Arras	SAINT NICOLAS LES ARRAS	4000 RUE DES GEMEAUX	IND	5	HZO	RAPAPLA	3	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62		
62	3310	CA d'Hénin-Carvin	COURCELLES LES LENS	RUE EDITH PIAF	IND	7	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72		
62	3310	CA d'Hénin-Carvin	COURCELLES LES LENS	RUE EDITH PIAF	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72		
62	3311	CU d'Arras	DAINVILLE	6600 RUE JULES FERRY	IND	4	HZO	PAP	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82		
62	3311	CU d'Arras	DAINVILLE	6600 RUE JULES FERRY	IND	5	HZO	RAPAPLA	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82		
62	3312	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	SAILLY LABOURSE	4000 RESIDENCE LES GERBES D'OR	IND	6	HZO	PAP	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,72		
62	3312	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	SAILLY LABOURSE	4000 RESIDENCE LES GERBES D'OR	IND	1	HZO	RAPAPLA	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,72		
62	3313	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	4000 AVENUE DE COPENHAGUE	IND	3	HZO	RAPAPLA	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,52		
62	3314	CA d'Hénin-Carvin	NOYELLES GODAULT	RUES LAMARTINE/VERLAINE	IND	2	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	0	C	2,81		
62	3314	CA d'Hénin-Carvin	NOYELLES GODAULT	RUES LAMARTINE/VERLAINE	IND	1	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	0	C	2,81		
62	3314	CA d'Hénin-Carvin	NOYELLES GODAULT	RUES LAMARTINE/VERLAINE	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	0	C	2,81		
62	3315	CA de Lens - Liévin	WINGLES	1900 RUE DE BOURGOGNE	IND	2	HZO	PAP	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82		
62	3315	CA de Lens - Liévin	WINGLES	1900 RUE DE BOURGOGNE	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82		
62	3316	CU d'Arras	DAINVILLE	2600 RUE JULES FERRY	IND	1	HZO	PAP	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82		
62	3316	CU d'Arras	DAINVILLE	2600 RUE JULES FERRY	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82		
62	3317	CA d'Hénin-Carvin	ROUVROY	RUE GABRIEL PERI	IND	7	HZO	PAP	2	3	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62		
62	3317	CA d'Hénin-Carvin	ROUVROY	RUE GABRIEL PERI	IND	1	HZO	RAPAPLA	2	3	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62		
62	3318	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	4600 AVENUE DE PARIS	IND	4	HZO	PAP	2	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,56		
62	3318	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	4600 AVENUE DE PARIS	IND	5	HZO	RAPAPLA	2	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,56		
62	3319	CA de Lens - Liévin	LOOS EN GOHELLE	3000 RUE ALFRED DE MUSSET	IND	8	HZO	PAP	2	2	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3319	CA de Lens - Liévin	LOOS EN GOHELLE	3000 RUE ALFRED DE MUSSET	IND	4	HZO	RAPAPLA	2	2	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3320	CA de Lens - Liévin	AIX NOULETTE	8000 RUE GEORGES BRASSENS	IND	6	HZO	RAPAPLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,92		
62	3320	CA de Lens - Liévin	AIX NOULETTE	8000 RUE GEORGES BRASSENS	IND	1	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,92		
62	3321	CC Flandre Lys	LAVENTIE	ALLEE DE L'OSIER	IND	6	HZO	PAP	1	2	3	3	3	4	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,65		
62	3321	CC Flandre Lys	LAVENTIE	ALLEE DE L'OSIER	IND	1	HZO	RAPAPLA	1	2	3	3	3	4	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,65		
62	3322	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE DES CAMPANULES	IND	3	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	2	0	0	2	0	C	2,79		
62	3323	CU d'Arras	ACHICOURT	1000 RUE DES PLATANES	IND	2	HZO	PAP	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3323	CU d'Arras	ACHICOURT	1000 RUE DES PLATANES	IND	3	HZO	RAPAPLA	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3326	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	2100 RUE ESCAGEDO	IND	5	ZUS	PAP	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	D	2,3		
62	3326	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	2100 RUE ESCAGEDO	IND	3	ZUS	RAPAPLA	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	D	2,3		
62	3327	CU d'Arras	ACHICOURT	1300 RUE DES PLATANES	IND	5	HZO	PAP	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3327	CU d'Arras	ACHICOURT	1300 RUE DES PLATANES	IND	4	HZO	RAPAPLA	3	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3328	CA de Lens - Liévin	BULLY LES MINES	8000 RUE NOTRE DAME DE LORETTE	IND	2	HZO	PAP	3	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3328	CA de Lens - Liévin	BULLY LES MINES	8000 RUE NOTRE DAME DE LORETTE	IND	3	HZO	RAPAPLA	3	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3329	CA de Lens - Liévin	WINGLES	6000 RUE DE CHAMPAGNE	IND	1	HZO	PAP	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82		

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																			
									URBAIN (50%)						CONCEPTION (40%)						ETAT du Bâti (60%)						Classement Qualité calculé	Note moyenne
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité				
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15				
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-				
62	3329	CA de Lens - Liévin	WINGLES	6000 RUE DE CHAMPAGNE	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82		
62	3330	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	1100 RUE DE LA LIBERTE	IND	5	HZO	PAP	3	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3330	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	1100 RUE DE LA LIBERTE	IND	7	HZO	RAPAPLA	3	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3331	CA de Lens - Liévin	GIVENCHY EN GOHELLE	3800 RES LES VERTS FEUILLAGES	IND	15	HZO	PAP	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,72		
62	3331	CA de Lens - Liévin	GIVENCHY EN GOHELLE	3800 RES LES VERTS FEUILLAGES	IND	1	HZO	RAPAPLA	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,72		
62	3332	CA de Lens - Liévin	VIMY	2100 RUE MICHEL ANGE	IND	8	HZO	PAP	3	2	3	4	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	B	3,06		
62	3333	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIGNEUL	2800 RUE DU PONT	IND	7	HZO	PAP	2	2	2	2	3	3	3	0	1	2	3	3	0	0	3	0	D	2,37		
62	3333	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIGNEUL	2800 RUE DU PONT	IND	3	HZO	RAPAPLA	2	2	2	2	3	3	3	0	1	2	3	3	0	0	3	0	D	2,37		
62	3334	CA de Lens - Liévin	VIMY	2200 RUE MICHEL ANGE	IND	5	HZO	PAP	3	2	3	4	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	B	3,06		
62	3334	CA de Lens - Liévin	VIMY	2200 RUE MICHEL ANGE	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	2	3	4	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	B	3,06		
62	3336	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE DES AUBEPINES	IND	4	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	C	2,76		
62	3336	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE DES AUBEPINES	IND	3	HZO	RAPAPLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	C	2,76		
62	3337	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	2200 RUE ALAIN COLAS	IND	3	HZO	PAP	2	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,56		
62	3337	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	2200 RUE ALAIN COLAS	IND	3	HZO	RAPAPLA	2	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,56		
62	3338	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	5000 RUE SERAPHIN ESCAGEDO	IND	6	ZUS	PAP	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	D	2,3		
62	3338	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	5000 RUE SERAPHIN ESCAGEDO	IND	6	ZUS	RAPAPLA	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	D	2,3		
62	3339	CA de Lens - Liévin	WINGLES	1000 RUE DE CHAMPAGNE	IND	4	HZO	PAP	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82		
62	3339	CA de Lens - Liévin	WINGLES	1000 RUE DE CHAMPAGNE	IND	7	HZO	RAPAPLA	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82		
62	3340	CA de Lens - Liévin	LOISON SOUS LENS	3100 RUE ARTHUR LIENARD	IND	7	HZO	PAP	2	2	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3340	CA de Lens - Liévin	LOISON SOUS LENS	3100 RUE ARTHUR LIENARD	IND	12	HZO	RAPAPLA	2	2	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66		
62	3342	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BERGUETTE	3000 RUE MARTIN LUTHER KING	IND	1	HZO	PAP	2	2	3	3	3	4	3	0	2	3	4	2	0	0	3	0	C	2,79		
62	3343	CA de Lens - Liévin	VIMY	4000 RUE MICHEL ANGE	IND	5	HZO	PAP	3	2	3	4	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	B	3,06		
62	3343	CA de Lens - Liévin	VIMY	4000 RUE MICHEL ANGE	IND	2	HZO	RAPAPLA	3	2	3	4	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	B	3,06		
62	3344	CA de Lens - Liévin	VIMY	3400 RUE MICHEL ANGE	IND	3	HZO	PAP	3	2	3	4	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	B	3,06		
62	3345	CC Flandre Lys	LAVENTIE	RUE DES SAULES	IND	6	HZO	PAP	1	2	3	3	3	4	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,65		
62	3345	CC Flandre Lys	LAVENTIE	RUE DES SAULES	IND	6	HZO	RAPAPLA	1	2	3	3	3	4	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,65		
62	3346	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	1000 RUE DE L'AMIRAL COURBET	IND	2	HZO	PAP	2	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,56		
62	3346	CA d'Hénin-Carvin	MONTIGNY EN GOHELLE	1000 RUE DE L'AMIRAL COURBET	IND	7	HZO	RAPAPLA	2	3	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,56		
62	3347	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	HERSIN COUPIGNY	5000 BOULEVARD CASTELNAU	IND	4	HZO	PAP	2	2	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	D	2,46		
62	3347	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	HERSIN COUPIGNY	5000 BOULEVARD CASTELNAU	IND	5	HZO	RAPAPLA	2	2	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	D	2,46		
62	3348	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE DES AUBEPINES	IND	6	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	2	0	0	2	0	C	2,79		
62	3348	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE DES AUBEPINES	IND	7	HZO	RAPAPLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	2	0	0	2	0	C	2,79		
62	3349	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	RUE ADOLPHE LEGRAND	IND	6	ZUS	PAP	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	D	2,3		
62	3349	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	RUE ADOLPHE LEGRAND	IND	1	ZUS	PLA INSERTION	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	D	2,3		
62	3349	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	RUE ADOLPHE LEGRAND	IND	10	ZUS	RAPAPLA	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	D	2,3		
62	3349	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	RUE ADOLPHE LEGRAND	IND	1	ZUS	REGIME LIBRE	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	D	2,3		
62	3350	CU d'Arras	AGNY	2900 RUE FERDINAND BUISSON	IND	3	HZO	PAP	2	2	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,76		
62	3350	CU d'Arras	AGNY	2900 RUE FERDINAND BUISSON	IND	3	HZO	RAPAPLA	2	2	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,76		
62	3351	CC Osartis Marquion	VITRY EN ARTOIS	RUE DE SAILLY	IND	7	HZO	PAP	1	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	C	2,56		

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																		
									URBAIN (50%)				CONCEPTION (40%)								ETAT du Bâti (60%)					Classement Qualité calculé	Note moyenne
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité			
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15			
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-			
62	3371	CA d'Hénin-Carvin	NOYELLES GODAULT	RUE JACQUES PREVERT	IND	2	HZO	RAPAPLA	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
62	3372	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	1100 RUE HENRI STELMAZIAK	IND	3	ZUS	PLA INSERTION	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	D	2,3	
62	3372	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	1100 RUE HENRI STELMAZIAK	IND	2	ZUS	RAPAPLA	2	2	2	1	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	D	2,3	
62	3373	CA de Lens - Liévin	SAINS EN GOHELLE	1200 RESIDENCE MANNERET	IND	1	HZO	RAPAPLA	2	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62		
62	3375	CA de Lens - Liévin	LENS	RUE DE ROME	IND	1	HZO	PAP	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,86	
62	3375	CA de Lens - Liévin	LENS	RUE DE ROME	IND	2	HZO	PLA INSERTION	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,86	
62	3375	CA de Lens - Liévin	LENS	RUE DE ROME	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,86	
62	3375	CA de Lens - Liévin	LENS	RUE DE ROME	IND	1	HZO	REGIME LIBRE	3	3	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,86	
62	3376	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BRUAY LA BUISSIÈRE	4490 RUE DESSEILIGNY	IND	1	HZO	PAP	2	2	2	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62	
62	3376	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BRUAY LA BUISSIÈRE	4490 RUE DESSEILIGNY	IND	3	HZO	PLA INSERTION	2	2	2	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62	
62	3376	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BRUAY LA BUISSIÈRE	4490 RUE DESSEILIGNY	IND	2	HZO	RAPAPLA	2	2	2	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62	
62	3377	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BRUAY LA BUISSIÈRE	1590 RUE JULES GUESDE	IND	1	HZO	RAPAPLA	2	2	2	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62	
62	3379	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE MAURICE RAVEL	IND	4	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	C	2,76	
62	3379	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE MAURICE RAVEL	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	C	2,76	
62	3380	CC Osartis Marquion	VITRY EN ARTOIS	PLACE ALBERT PREJEAN	IND	3	HZO	PAP	1	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,65	
62	3381	CA d'Hénin-Carvin	CARVIN	ROUTE DE COURRIERES	IND	9	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	2	0	C	2,81	
62	3382	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	RESIDENCE MATISSE RUE SAINTE CECILE	COL	8	HZO	PLA	3	3	2	1	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	3	3	D	2,29	
62	3383	CA de Lens - Liévin	BULLY LES MINES	22 RUE RENE CASSIN	IND	1	HZO	PLA INSERTION	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,52	
62	3384	CA d'Hénin-Carvin	COURRIERES	RUE DES CORMORANS	IND	1	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
62	3384	CA d'Hénin-Carvin	COURRIERES	RUE DES CORMORANS	IND	4	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,72	
62	3386	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	RESIDENCE LOUIS PERGAUD 23 RUE	COL	23	HZO	PLA	3	3	2	1	2	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	3	D	2,32	
62	3387	CA d'Hénin-Carvin	CARVIN	RUE MONTESQUIEU	IND	1	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,85	
62	3387	CA d'Hénin-Carvin	CARVIN	RUE MONTESQUIEU	IND	1	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,85	
62	3394	CA de Lens - Liévin	NOYELLES SOUS LENS	236 RUE COURTELINE	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	2	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,52	
62	3396	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	NOYELLES LES VERMELLES	RUE DES BLEUETS	IND	3	HZO	RAPAPLA	2	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,56	
62	3398	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	27 RUE PABLO NERUDA	IND	1	HZO	PAP	3	2	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,86	
62	3398	CA de Lens - Liévin	BILLY MONTIGNY	27 RUE PABLO NERUDA	IND	2	HZO	PLA INSERTION	3	2	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,86	
62	3399	CA de Lens - Liévin	VIMY	RUE MICHEL ANGE	IND	1	HZO	PAP	3	2	3	4	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	B	3,06	
62	3400	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE BERTHE ALBRECHT	IND	1	HZO	PAP	4	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	2	0	C	2,99	
62	3402	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	HAILLICOURT	8 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	IND	2	HZO	RAPAPLA	2	2	2	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	D	2,46	
62	3405	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BRUAY LA BUISSIÈRE	RUE DE MARSEILLE	IND	15	HZO	PLA	2	2	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66	
62	3406	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BRUAY LA BUISSIÈRE	RUE DE MARSEILLE	IND	12	HZO	PLA	2	2	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C	2,66	
62	3407	CA d'Hénin-Carvin	ROUVROY	RESIDENCE LES ACACIAS	IND	1	HZO	PAP	2	3	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62	
62	3408	CA de Lens - Liévin	SAINS EN GOHELLE	RUE MANNERET	IND	2	HZO	PLA INSERTION	2	2	2	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62	
62	3408	CA de Lens - Liévin	SAINS EN GOHELLE	RUE MANNERET	IND	1	HZO	RAPAPLA	2	2	2	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,62	
62	3409	CC Osartis Marquion	VITRY EN ARTOIS	PLACE ALBERT PREJEAN	IND	1	HZO	PLA INSERTION	1	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	2	0	C	2,65	
62	3410	CA d'Hénin-Carvin	CARVIN	RUE DES JACOBINS	IND	5	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	C	2,76	
62	3411	CA de Lens - Liévin	VENDIN LE VIEIL	RUE JACQUES BREL	IND	2	HZO	PLA INSERTION	2	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,72	
62	3412	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE DES NARCISSES	IND	1	HZO	PAP	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,92	

										URBAIN (50%)			PATRIMOINE (50%)																
Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	CONCEPTION (40%)			ETAT du Bâti (60%)						Classement	Qualité calculé	Note moyenne				
														Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs				Les logements	Equipements de sécurité		
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15					
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-					
62	3412	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE DES NARCISSES	IND	1	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C				2,92
62	3413	CA de Lens - Liévin	WINGLES	RUE DE GASCOGNE	IND	1	HZO	PAP	3	2	3	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C				2,86
62	3414	CA de Lens - Liévin	MAZINGARBE	RUE MAX DORMOY	IND	1	HZO	PAP	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C				2,52
62	3414	CA de Lens - Liévin	MAZINGARBE	RUE MAX DORMOY	IND	1	HZO	RAPAPLA	2	2	3	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C				2,52
62	3415	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	HERSIN COUPIGNY	RUE DE LA FLECHE	IND	1	HZO	PAP	2	2	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	D				2,42
62	3415	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	HERSIN COUPIGNY	RUE DE LA FLECHE	IND	2	HZO	PLA INSERTION	2	2	2	2	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	D				2,42
62	3416	CA d'Hénin-Carvin	HENIN BEAUMONT	RUE CHARLES GOUNOD	IND	1	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	3	3	3	0	2	3	3	2	0	0	2	0	C				2,76
62	3417	CA d'Hénin-Carvin	LEFOREST	RUE MENDES FRANCE	IND	2	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C				2,72
62	3418	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	AUCHEL	RUE DE RENNES	IND	1	HZO	RAPAPLA	1	2	2	3	2	4	3	0	2	2	4	2	0	0	3	0	C				2,5
62	3419	CA de Lens - Liévin	BULLY LES MINES	RUE SALVADOR ALLENDE	IND	1	HZO	PAP	3	2	3	2	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C				2,66
62	3420	CU d'Arras	ARRAS	RUE DENIS PAPIN	IND	8	ZUS	PALULOS	3	3	3	2	3	3	3	0	1	3	2	2	0	0	1	0	D				2,31
62	3425	CA de Lens - Liévin	WINGLES	RUE DU LANGUEDOC	IND	1	HZO	RAPAPLA	3	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C				2,82
62	3428	CA de Lens - Liévin	LENS	4 RUE GANDHI	IND	1	HZO	REGIME LIBRE	3	3	2	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C				2,82
62	3429	CA de Lens - Liévin	LOISON SOUS LENS	RUE GEORGES QUEVA	IND	24	HZO	PCL CONVENTIONNE	2	2	2	3	3	3	3	0	2	3	3	3	0	0	3	0	C				2,66
62	3500	CA de Lens - Liévin	AVION	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	6	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3500	CA de Lens - Liévin	AVION	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	10	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3500	CA de Lens - Liévin	AVION	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	34	HZO	LOI DE 1948	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3500	CA de Lens - Liévin	AVION	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	98	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3500	CA de Lens - Liévin	AVION	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	1	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3500	CA de Lens - Liévin	AVION	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	44	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3500	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	1	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3500	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	1	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3500	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	24	HZO	LOI DE 1948	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3500	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	26	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3500	CA de Lens - Liévin	SALLAUMINES	RUE MAURICE ALTAZIN	IND	14	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	4	0	B				3,11
62	3501	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	RUE D'AMIENS	IND	52	HZO	LOI DE 1948	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	2	0	0	4	0	B				3,01
62	3501	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	RUE D'AMIENS	IND	38	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	2	0	0	4	0	B				3,01
62	3501	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	BETHUNE	RUE D'AMIENS	IND	25	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	2	0	0	4	0	B				3,01
62	3501	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	RUE D'AMIENS	IND	9	HZO	LOI DE 1948	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	2	0	0	4	0	B				3,01
62	3501	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	RUE D'AMIENS	IND	5	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	2	0	0	4	0	B				3,01
62	3501	CA de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane	VERQUIN	RUE D'AMIENS	IND	8	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	2	0	0	4	0	B				3,01
62	3531	CA du Calaisis	CALAIS	QUAI DU RHIN	COL	16	HZO	PLA	4	4	2	3	4	3	3	2	3	4	4	4	4	4	3	4	B				3,33
62	3532	CA du Calaisis	CALAIS	RUE JEAN LOUIS NOEL	IND	8	HZO	PLA	3	3	2	3	3	2	3	0	2	3	4	4	0	0	3	0	B				3,02
62	3533	CA du Calaisis	CALAIS	RUE PIERRE SEMARD	IND	1	HZO	LOI DE 1948	3	3	2	3	3	2	3	0	1	3	2	4	0	0	3	0	C				2,8
62	3533	CA du Calaisis	CALAIS	RUE PIERRE SEMARD	IND	35	HZO	PLA	3	3	2	3	3	2	3	0	1	3	2	4	0	0	3	0	C				2,8
62	3545	CU d'Arras	ARRAS	RUE LEON SAY	IND	1	ZUS	LOI DE 1948	3	3	3	2	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C				2,52
62	3545	CU d'Arras	ARRAS	RUE LEON SAY	IND	1	ZUS	PALULOS	3	3	3	2	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C				2,52
62	3545	CU d'Arras	ARRAS	RUE LEON SAY	IND	48	ZUS	PLA	3	3	3	2	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C				2,52
62	3545	CU d'Arras	ARRAS	RUE LEON SAY	IND	1	ZUS	PLA INSERTION	3	3	3	2	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C				2,52

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	URBAIN (50%)		PATRIMOINE (50%)											Classement	Qualité calculé	Note moyenne					
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	ETAT du Bâti (60%)					Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité		
																				Le bâti	Les parties communes							Les équipements techniques collectifs	Les logements
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15					
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-					
62	3545	CU d'Arras	ARRAS	RUE LEON SAY	IND	1	ZUS	REGIME LIBRE	3	3	3	2	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,52			
62	3547	CU d'Arras	ACHICOURT	RUE DU DOCTEUR BEHAGUE	IND	2	ZUS	HLM	3	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	D	2,42			
62	3547	CU d'Arras	ACHICOURT	RUE DU DOCTEUR BEHAGUE	IND	1	ZUS	LOI DE 1948	3	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	D	2,42			
62	3547	CU d'Arras	ACHICOURT	RUE DU DOCTEUR BEHAGUE	IND	50	ZUS	PLA	3	3	2	2	3	3	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	D	2,42			
62	3551	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE MAURICE ALTAZAN	IND	2	HZO	HLM	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	B	3			
62	3551	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE MAURICE ALTAZAN	IND	13	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	B	3			
62	3551	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE MAURICE ALTAZAN	IND	32	HZO	LOI DE 1948	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	B	3			
62	3551	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE MAURICE ALTAZAN	IND	41	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	B	3			
62	3551	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE MAURICE ALTAZAN	IND	3	HZO	PLA INSERTION	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	B	3			
62	3551	CA de Lens - Liévin	MERICOURT	RUE MAURICE ALTAZAN	IND	40	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	B	3			
67	2053	Eurométropole de Strasbourg	BISCHHEIM	RUE D'ALSACE	COL	100	ZUS	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	1	4	3	3	3	3	3	3	4	B	3,04			
67	2054	Eurométropole de Strasbourg	SCHILTIGHEIM	RUE DE LATTRE DE TASSIGNY	COL	40	HZO	PALULOS	3	3	3	3	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	3	3	C	2,79			
67	2056	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	RUE DES CHEMINOTS	COL	80	ZUS	PALULOS	3	4	3	4	4	4	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	A	3,64			
67	2057	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	RUE GEORGES WODLI	COL	17	HZO	REGIME LIBRE	4	4	3	3	2	0	3	3	2	3	2	4	2	3	3	3	B	3,03			
67	2059	Eurométropole de Strasbourg	BISCHHEIM	RUE DE SAVOIE	COL	24	ZUS	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	1	4	3	3	3	3	3	3	4	B	3,04			
67	2061	Eurométropole de Strasbourg	BISCHHEIM	RUE DES ROSES	COL	90	HZO	PALULOS	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	C	2,95			
67	2064	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	Rue de Thal	COL	95	ZUS	PALULOS	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3	2	3	C	2,87			
67	2065	Eurométropole de Strasbourg	SCHILTIGHEIM	RUE DE LATTRE DE TASSIGNY	COL	100	HZO	PALULOS	3	3	3	3	2	2	3	3	2	3	2	3	2	2	2	2	C	2,68			
67	2098	Eurométropole de Strasbourg	SCHILTIGHEIM	RUE DE SAVERNE	COL	112	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	1	2	3	3	3	3	3	3	4	C	2,94			
67	2104	Eurométropole de Strasbourg	BISCHHEIM	RUE DU FOSSE NEUF	COL	30	HZO	ILN	3	4	3	3	3	3	3	3	2	3	4	3	3	3	3	3	B	3,12			
67	2113	Eurométropole de Strasbourg	SCHILTIGHEIM	RUE LEO LAGRANGE	COL	64	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	2	4	4	4	B	3,21			
67	2219	Eurométropole de Strasbourg	VENDENHEIM	RUE DU GENERAL DE GAULLE	COL	9	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	3	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	B	3,4			
67	2240	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	25 RUE DU VIEUX MARCHE AUX VINS 3 E	COL	21	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	4	4	4	4	2	2	4	3	2	4	2	3	4	3	4	3	A	3,6			
67	2270	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	20 Avenue François Mitterrand "Le Capi	COL	29	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	4	4	3	3	3	3	3	3	3	4	3	2	3	4	3	B	3,25				
67	2271	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	194 et 196 Route des Romains Les Jard	COL	30	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	4	4	3	3	3	4	3	3	4	3	3	2	3	3	3	B	3,21				
67	2271	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	194 et 196 Route des Romains Les Jard	COL	26	HZO	PLUS	4	4	3	3	3	4	3	3	3	4	3	3	2	3	3	B	3,21				
67	2275	Eurométropole de Strasbourg	SCHILTIGHEIM	9 RUE DE WALBOURG	COL	12	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	4	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	3	3	3	3	B	3,02				
67	2300	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	158 ROUTE DU POLYGONE	COL	8	HZO	REGIME LIBRE	3	3	2	2	3	1	3	3	3	3	2	4	3	3	3	2	C	2,62			
67	2302	CC de Sélestat	SELESTAT	Cour des Prunelliers 14 A route d'Orschwill	COL	8	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	B	3,47				
67	2303	CC de Sélestat	SELESTAT	Cour des Prunelliers Route d'Orschwiller	IND	16	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	4	4	4	0	3	4	4	4	0	4	4	B	3,46				
67	2315	Eurométropole de Strasbourg	WOLFISHEIM	18 Rue de la Westermatt Résidence	COL	14	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	4	3	4	4	3	2	4	3	3	3	4	4	B	3,39				
67	2320	Eurométropole de Strasbourg	BISCHHEIM	RUE HENRI LANG	IND	3	ZUS	PLA INTEGRATION	3	3	3	3	4	4	4	0	1	4	3	3	0	0	4	B	3,2				
67	2320	Eurométropole de Strasbourg	BISCHHEIM	RUE HENRI LANG	IND	1	ZUS	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	0	1	4	3	3	0	0	4	B	3,2				
67	2348	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	5 Route de l'île des épis	COL	2	ZUS	REGIME LIBRE	2	2	2	1	3	2	3	2	1	3	2	2	2	2	2	E	1,88				
67	2362	CA de Haguenau	HAGUENAU	7 A ROUTE DE STRASBOURG	COL	2	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	2	2	0	3	3	3	2	0	3	2	C	2,68				
67	2383	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	KOENIGSHOFFEN	COL	6	ZUS	PLA INTEGRATION	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,8				
67	2383	Eurométropole de Strasbourg	STRASBOURG	KOENIGSHOFFEN	COL	28	ZUS	PLUS	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,8				
67	2386	CC des Portes de Rosheim	ROSHEIM	1 RUE DE BISCHOFFSHEIM	COL	6	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,8				
67	2386	CC des Portes de Rosheim	ROSHEIM	1 RUE DE BISCHOFFSHEIM	COL	6	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,8				

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	URBAIN (50%)			PATRIMOINE (50%)										Classement Qualité calculé	Note moyenne				
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	CONCEPTION (40%)					ETAT du Bâti (60%)									
													Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes			Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité	
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15			
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-			
68	2263	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	24 RUE ZUBER	COL	5	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	4	4	3	3	2	2	3	3	2	4	2	3	4	3	4	3	B	3,26	
68	2289	CA Mulhouse Alsace	BOLLWILLER	RUE DES ROSSIGNOLS /DES SITELLES	IND	5	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	4	4	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	A	3,8	
68	2289	CA Mulhouse Alsace	BOLLWILLER	RUE DES ROSSIGNOLS /DES SITELLES	IND	14	HZO	PLUS	3	3	4	4	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	A	3,8	
68	2290	CA Mulhouse Alsace	BOLLWILLER	RUE DES ROSSIGNOLS /DES SITELLES	IND	21	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	4	4	4	4	0	4	4	4	4	0	0	4	0	A	3,8		
68	2357	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	6,RUE DE THANN	COL	9	HZO	PLUS	4	4	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	B	3,16	
68	2368	CA Colmar	COLMAR	37 RUE DE LA FECHT	COL	5	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,5	
68	2368	CA Colmar	COLMAR	37 RUE DE LA FECHT	COL	14	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,5	
68	2368	CA Colmar	COLMAR	37 RUE DE LA FECHT	COL	16	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	A	3,5	
68	2371	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	154 RUE DES SOULTZ	COL	4	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	3	4	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	B	3,41	
68	2371	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	154 RUE DES SOULTZ	COL	4	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	3	3	4	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	B	3,41	
68	2371	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	154 RUE DES SOULTZ	COL	15	HZO	PLUS	3	3	3	3	4	4	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	B	3,41	
68	2400	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	84, RUE DES ABEILLES	COL	4	ZUS	PLUS	2	2	2	2	4	1	4	4	3	4	4	4	3	4	4	4	C	2,85	
68	2414	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	RUE DU VERCORS	COL	20	HZO	PALULOS	3	3	3	3	2	2	3	3	2	3	2	3	2	3	3	2	C	2,78	
68	2430	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	49 RUE DES ABEILLES	COL	8	ZUS	PLUS	2	2	2	2	4	2	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	C	2,9	
68	2504	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	RUE DE SAUSHEIM	IND	52	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	2	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,69	
68	2504	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	RUE DE SAUSHEIM	IND	6	ZUS	PALULOS	3	3	3	3	3	2	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,69	
68	2504	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	RUE DE SAUSHEIM	IND	1	ZUS	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	2	3	0	1	3	3	2	0	0	2	0	C	2,69	
68	2505	CA Saint-Louis	ST LOUIS	RUE DU BALLON	IND	31	HZO	PALULOS	3	3	3	3	3	2	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,9	
68	2526	CA Mulhouse Alsace	MULHOUSE	22 AVENUE DU GENERAL LECLERC	IND	26	HZO	ILM	3	3	3	3	3	2	4	0	3	3	4	0	0	3	0	B	3,11		
68	2611	CA Colmar	COLMAR	37 RUE DE MULHOUSE	COL	4	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	C	2,97	
68	2611	CA Colmar	COLMAR	37 RUE DE MULHOUSE	COL	2	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	C	2,97	
68	2614	CA Mulhouse Alsace	RIEDISHEIM	Rue d'Habsheim	COL	24	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	2	3	3	2	C	2,62	
80	2128	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	IMPASSE FAYOLLE	IND	19	HZO	PLA	2	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82	
80	2185	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	IMPASSE GAMBETTA RESIDENCE DE LA R	IND	6	HZO	PLA TRES SOCIAL	2	3	3	3	3	3	3	0	1	2	3	3	3	0	0	2	C	2,66	
80	2192	CA Amiens Métropole	AMIENS	67 RUE WASSE	COL	40	HZO	PCL CONVENTIONNE	3	2	3	3	3	2	4	4	3	3	3	4	3	4	3	3	B	3,05	
80	2194	CA Amiens Métropole	AMIENS	RUE ROGER ONFRAY	IND	3	HZO	REGIME LIBRE	3	2	2	2	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	E	1,55	
80	2199	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	RUE JULES DEVAUCHELLE	IND	20	HZO	PLA	2	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82	
80	2205	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	1,2,3,4 RUE FRANCOIS MITTERRAND	COL	32	HZO	PLA	2	3	3	3	3	3	2	2	1	2	3	2	2	2	2	2	D	2,46	
80	2226	CA Amiens Métropole	AMIENS	45 RUE VION	COL	24	HZO	PLA	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	2	3	3	1	3	C	2,77	
80	2230	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	5,7,9,11 RUE FRANCOIS MITTERRAND	IND	4	HZO	PLA	2	3	3	3	3	3	2	0	1	2	3	2	0	0	2	0	C	2,51	
80	2236	CA Amiens Métropole	AMIENS	10 / 11 RUE DU NOUVEAU SIECLE	AMIENS	33	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	4	3	3	4	3	C	2,97	
80	2261	CA Amiens Métropole	AMIENS	80 BIS RUE MONSTRELET ENT 1 ET 3	RESI	COL	12	HZO	PLUS	2	3	3	2	2	2	2	3	2	1	2	2	3	3	3	D	2,36	
80	2288	CA Amiens Métropole	AMIENS	rue du nouveau siecle	IND	28	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	3	3	2	3	2	2	3	0	2	3	2	2	0	0	3	0	C	2,62	
80	2294	CA Amiens Métropole	AMIENS	80 BIS RUE MONSTRELET - ENT 2/4	RESID	COL	13	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	3	3	2	2	3	2	3	2	1	2	2	3	3	3	D	2,36	
80	2322	CA Amiens Métropole	AMIENS	RUE DU MERIDIEN	IND	35	HZO	PCL NON CONVENTIONNE	3	2	3	3	3	1	3	0	3	3	2	3	0	0	3	0	C	2,75	
80	2327	CA Amiens Métropole	AMIENS	Rue de la Délivrance	IND	20	HZO	PLUS	3	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	B	3,38	
80	2328	CA Amiens Métropole	AMIENS	67 RUE WASSE	IND	6	HZO	PCL CONVENTIONNE	3	2	3	3	2	2	4	0	3	3	3	4	0	0	4	0	B	3,1	
80	2382	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	rue des Jardiniers Lilas Genêts	IND	12	HZO	PLA INTEGRATION	2	2	3	3	3	3	4	3	4	4	3	4	4	4	4	4	B	3,18	
80	2382	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	rue des Jardiniers Lilas Genêts	IND	7	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	2	2	3	3	3	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	B	3,18	

Département Lot	Code Immeuble	EPCI	Ville	Adresse	Nature logements	Nombre de logements	Zone Sensible	Régime de Loyer	PATRIMOINE (50%)																				
									URBAIN (50%)				CONCEPTION (40%)								ETAT du Bâti (60%)							Classement Qualité calculé	Note moyenne
									Qualité de la localisation et de la desserte du quartier	L'offre de services publics et offre commerciale	La qualité de l'environnement du quartier	Attractivité du quartier	Les abords et espaces extérieurs	Le stationnement	La conception du bâti	Les parties communes	Efficacité énergétique	Les logements	Les espaces extérieurs	Le bâti	Les parties communes	Les équipements techniques collectifs	Les logements	Equipements de sécurité					
					COL				0,20	0,20	0,20	0,40	0,10	0,10	0,20	0,20	0,15	0,25	0,15	0,15	0,20	0,15	0,20	0,15					
					IND				0,20	0,20	0,20	0,40	0,14	0,14	0,24	-	0,19	0,29	0,32	0,32	-	-	0,37	-					
80	2382	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	rue des Jardiniers Lilas Genêts	IND	36	HZO	PLUS	2	2	3	3	3	3	4	3	4	4	3	4	4	4	4	4	B	3,18			
80	2450	CA Amiens Métropole	AMIENS	15 RUE DE LA DELIVRANCE	COL	5	HZO	PLA INTEGRATION	3	2	3	3	3	4	4	4	4	4	3	4	3	3	3	3	B	3,13			
80	2450	CA Amiens Métropole	AMIENS	15 RUE DE LA DELIVRANCE	COL	17	HZO	PLUS	3	2	3	3	3	4	4	4	4	4	3	4	3	3	3	3	B	3,13			
80	2452	CA Amiens Métropole	AMIENS	21 RUE DE LA REPUBLIQUE	COL	1	HZO	PLA INTEGRATION	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	A	3,92			
80	2452	CA Amiens Métropole	AMIENS	21 RUE DE LA REPUBLIQUE	COL	3	HZO	PLS - Prêt Locat Sociale	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	A	3,92			
80	2452	CA Amiens Métropole	AMIENS	21 RUE DE LA REPUBLIQUE	COL	2	HZO	PLUS	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	A	3,92			
80	2461	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	103 RUE VICTOR HUGO	IND	61	HZO	REGIME LIBRE	2	3	3	3	3	3	2	0	1	3	2	2	0	0	2	0	D	2,48			
80	2495	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	RUE DU MARECHAL FOCH RUE DU MARECH	COL	7	HZO	PLA INTEGRATION	2	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	2	3	3	3	3	B	3,39			
80	2495	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	RUE DU MARECHAL FOCH RUE DU MARECH	COL	21	HZO	PLUS	2	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	2	3	3	3	3	B	3,39			
80	3033	CA Amiens Métropole	AMIENS	RUE DE LA DELIVRANCE	COL	198	HZO	PALULOS	3	2	4	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	C	2,94			
80	3033	CA Amiens Métropole	AMIENS	RUE DE LA DELIVRANCE	COL	1	HZO	REGIME LIBRE	3	2	4	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	C	2,94			
80	3034	CA Amiens Métropole	AMIENS	2 RUE DE SUFFREN	COL	24	HZO	REGIME LIBRE	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	C	2,84			
80	3038	CA Amiens Métropole	AMIENS	18 RUE DE LA DELIVRANCE	COL	40	HZO	REGIME LIBRE	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	C	2,84			
80	3039	CA Amiens Métropole	AMIENS	31 RUE RIOLAN	COL	77	HZO	PALULOS	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	1	3	3	2	3	3	C	2,75			
80	3048	CA Amiens Métropole	AMIENS	33 RUE RIOLAN	COL	83	HZO	PALULOS	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	1	3	3	2	3	3	C	2,72			
80	3057	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	RUE ESTIENNE D'ORVES	IND	40	HZO	PLA	2	3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	0	3	0	C	2,9				
80	3070	CA Amiens Métropole	AMIENS	42 RUE LE MONGNIER	COL	11	HZO	PLA	3	2	3	3	2	1	2	3	2	2	2	3	3	2	2	2	C	2,53			
80	3072	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	LES MYOSOTIS	IND	59	HZO	PLA	2	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82			
80	3072	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	LES MYOSOTIS	IND	1	HZO	REGIME LIBRE	2	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82				
80	3082	CA Amiens Métropole	AMIENS	28 BOULEVARD ALSACE LORRAINE	COL	8	HZO	REGIME LIBRE	4	4	4	4	4	1	2	3	2	2	2	2	3	3	2	3	B	3,21			
80	3515	CA Amiens Métropole	AMIENS	272 RUE RIOLAN	COL	9	HZO	HLM CONVENT SANS TRAVAUX	3	2	2	2	3	3	3	3	1	3	2	3	3	3	1	3	D	2,38			
80	3516	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	Rue des fleurs	IND	1	HZO	LOI DE 1948	2	3	3	3	3	3	3	0	1	2	3	1	0	0	1	0	D	2,36			
80	3517	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	ALLEE DES AUBEPINES	IND	42	HZO	PLA	2	2	3	3	3	3	3	0	4	3	3	4	0	0	3	0	C	2,93			
80	3518	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	IMPASSE DES ALLIES	IND	22	HZO	HLM	2	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82			
80	3518	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	IMPASSE DES ALLIES	IND	18	HZO	LOI DE 1948	2	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82			
80	3518	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	IMPASSE DES ALLIES	IND	73	HZO	PALULOS	2	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82			
80	3518	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	IMPASSE DES ALLIES	IND	53	HZO	PLA	2	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82			
80	3518	CA Amiens Métropole	LONGUEAU	IMPASSE DES ALLIES	IND	11	HZO	REGIME LIBRE	2	3	3	3	3	3	3	0	1	3	3	3	0	0	3	0	C	2,82			
80	3527	CA Amiens Métropole	AMIENS	RUE VION	IND	44	HZO	PLA	3	3	3	3	2	3	3	0	1	2	2	2	0	0	1	0	D	2,43			
80	8703	CA Amiens Métropole	AMIENS	51 RUE VION	COL	8	HZO	LIBRE CFF	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	2	2	2	1	3	C	2,66			
88	2622	CA d'Épinal	EPINAL	RUES COUCHANT/ACACIAS/8EME RA/	6 IND	63	HZO	PLA	2	2	4	3	3	3	4	0	1	3	3	4	0	0	3	0	C	2,97			
88	8733	CA d'Épinal	EPINAL	36 AVENUE DUTAC	COL	30	HZO	PLUS	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	B	3,32			
90	2396	CA Grand Belfort	BELFORT	27 RUE JEAN DE LA FONTAINE	IND	3	HZO	REGIME LIBRE	3	3	3	3	2	3	2	0	1	1	2	2	0	0	2	0	D	2,43			
90	8745	CA Grand Belfort	BELFORT	21 RUE JEAN DE LA FONTAINE	La Pépi COL	1	HZO	Libre (futur PLUS)	3	3	3	3	3	2	3	4	4	3	1	4	4	4	4	4	B	3,22			
90	8745	CA Grand Belfort	BELFORT	21 RUE JEAN DE LA FONTAINE	La Pépi COL	24	HZO	PLA INTEGRATION	3	3	3	3	3	2	3	4	4	3	1	4	4	4	4	4	B	3,22			
90	8745	CA Grand Belfort	BELFORT	21 RUE JEAN DE LA FONTAINE	La Pépi COL	85	HZO	PLUS	3	3	3	3	3	2	3	4	4	3	1	4	4	4	4	4	B	3,22			

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 17 Juin 2019

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : ICF NORD-EST SA d'HLM
Numéro d'identification : R.C.S. METZ TI 304 747 835 - N° de Gestion 75 B 152
Date d'immatriculation : 21 Août 1975

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société anonyme d'HLM
Capital : 29 342 100.00 EUR (fixe)
Adresse du siège : 2, bis rue Lafayette - 57000
Durée de la société : 99 ans du 12 Avril 1949 au 11 Avril 2048
Date de clôture de l'exercice : 31 Décembre
Dépôt de l'acte au greffe : le 12 Avril 1949
Journal d'annonces légales : L'est républicain, le 15 Avril 1949

ADMINISTRATION

Président du conseil d'administration : Monsieur GOOLEN Jacques
né(e) le 17 Avril 1955 à Hénin-Beaumont (62), de nationalité FRANCAISE
demeurant 11bis, chemin du Grand Marais - 59650 Villeneuve-d'Ascq

Directeur général : Madame RICHARD Christine
né(e) le 12 Mai 1960 à ROUBAIX (59), de nationalité FRANCAISE
demeurant 127, avenue Gambetta - 75020 Paris 20

Administrateur : STE IMMOBILIERE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS S.I.C.F
552 001 406
24, rue de Paradis - 75010 Paris 10
Dont le représentant permanent est :
Monsieur SEVESTE Jean-Michel
né(e) le 06 Août 1956 à TOURNAN EN BRIE (77), de nationalité FRANCAISE
demeurant 2, allée Charles le Normand - 91450 Etolles

Administrateur : Monsieur BARDE Christian
né(e) le 11 Juin 1953 à Suresnes (92), de nationalité FRANCAISE
demeurant 5, rue Paul Dukas - 75012 Paris 12

Administrateur : CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS RHIN
Autre forme juridique
place du Quartier Blanc - 67000 Strasbourg
Dont le représentant permanent est :
Monsieur HOERLE Jean-Louis
né(e) le 13 Février 1949 à STRASBOURG (67), de nationalité FRANCAISE
demeurant 78, avenue de Périgueux - 67800 Bischheim

Administrateur : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION AMIENS METROPOLE
place de l'Hôtel de Ville - 80000 Amiens
Dont le représentant permanent est :
Madame FINET Colette
né(e) le 03 Mars 1940 à Amiens (80), de nationalité FRANCAISE
demeurant 2, rue Lenine - 80330 Longueau

Administrateur : Monsieur QUIGNON Guy
né(e) le 06 Novembre 1956 à Amiens (80), de nationalité FRANCAISE
demeurant 6, quai Kellermann - 67000 Strasbourg

Administrateur : METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE
Autre forme juridique
1, rue du Ballon - 59034 Lille
Dont le représentant permanent est :
Madame LEKIEN Danièle, Lucie, Marie, Berthe né(e) DEBERT
né(e) le 12 Janvier 1946 à VALENCIENNES (59), de nationalité FRANCAISE
demeurant 19, rue des Bleuets - 59840 Pérenchies

Administrateur : Monsieur JANIN Pascal
né(e) le 09 Avril 1967 à Ste Menehould (51), de nationalité FRANCAISE
demeurant 5, rue Godon Vasnier - 51360 Prunay

<i>Administrateur</i>	Monsieur WAVRANT Emmanuel né(e) le 06 Novembre 1974 à Saint-Germain-En-Laye (78), de nationalité FRANCAISE demeurant 10, rue de l'Hôtel Dieu - 77100 Meaux
<i>Administrateur</i>	Madame ROUHAUD Isabelle né(e) le 08 Août 1970 à Saint-Germain-En-Laye (78), de nationalité FRANCAISE demeurant 121, rue Jean Jaurès - 92300 Levallois-Perret
<i>Administrateur</i>	Monsieur BARBE Jean-Claude, Albert, Pascal né(e) le 02 Octobre 1960 à Plouasne (22), de nationalité FRANCAISE demeurant 20, rue Molinel - 59000 Lille
<i>Administrateur</i>	Monsieur FEVRE Laurent, Patrice, François né(e) le 22 Avril 1974 à Chartres (28), de nationalité FRANCAISE demeurant 8, rue François Bourgeois - 67000 Strasbourg
<i>Administrateur</i>	Monsieur PHUNG-CONG Pierre-Minh, Victor, Hoan né(e) le 20 Avril 1970 à Meudon (92), de nationalité FRANCAISE demeurant 37, rue du Midi - 72000 Le Mans
<i>Commissaire aux comptes titulaire</i>	MAZARS & GUERARD R.C.S. NANTERRE 784 824 153 Société anonyme 61, rue Henri Regnault - 92400 Courbevoie
<i>Commissaire aux comptes suppléant</i>	Monsieur LAMANT Gaël né(e) le 01 Avril 1973 à LAON (02), de nationalité FRANCAISE demeurant 61, rue Henri Regnault - 92075 Puteaux
<i>Administrateur représentant des locataires</i>	Monsieur LAVOISIER Damien, Paul né(e) le 14 Novembre 1949 à Cauchy à-la-tour (62), de nationalité FRANCAISE demeurant 1, rue Justin Petit - 59430 Saint-Pol-Sur-Mer
<i>Administrateur représentant des locataires</i>	Monsieur STAELENS Jean-Pierre né(e) le 24 Juin 1950 à Lille (59), de nationalité FRANCAISE demeurant 82, rue Anne Delavaux - APPT 229 - 59160 Lomme
<i>Administrateur représentant les salariés</i>	Monsieur SARRAUTE Romuald né(e) le 09 Mai 1984 à Beauvais (60), de nationalité FRANCAISE demeurant 2, rue du Général de Gaulle - 60510 Therdonne
<i>Administrateur représentant les salariés</i>	Madame MINEVA Vesselka, Ivanova né(e) le 16 Août 1981 à Sofia - Pays : BULGARIE, de nationalité BULGARE demeurant 18, Ruelle des Capucins - 77100 Meaux
<i>Administrateur représentant les salariés</i>	Monsieur GRAS Christophe né(e) le 24 Mai 1969 à Valenciennes (59), de nationalité FRANCAISE demeurant 50, Residence du Château - 59283 Raimbeaucourt

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse :</i>	2, bis rue Lafayette - 57000
<i>Date de début d'exploitation :</i>	12/04/1949
<i>Activité :</i>	Gestion d'habitations à loyer modéré.
<i>Origine de l'activité ou de l'établissement :</i>	Création
<i>Mode d'exploitation :</i>	Exploitation directe

OBSERVATIONS

Transfert : Dépôt du transfert à Paris : Le 16.04.75 dépôt du transfert à Metz : Le 26.07.75 journal du transfert à Paris : Les petites affiches du 19.02.75 journal du transfert à Metz : Les affiches d'alsace et de lorraine du 21.02.75

IMMATRICULATIONS SECONDAIRES

<i>Numéro d'identification :</i>	R.C.S. BESANCON (2012 B 67)
<i>Numéro d'identification :</i>	R.C.S. ARRAS
	R.C.S. AMIENS

Numéro d'identification :

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 3 PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE
LE GREFFIER

17/06/2019



V. SEINGEOT



PROJET

Convention d'utilité sociale 2019-2024

NEOLIA
34, rue de la Combe aux Biches
25200 MONTBELIARD





Sommaire

1. Préambule et contexte	3
2. Présentation de NEOLIA au 01 ^{er} /01/2019 : territorialité, chiffres clés et composition du parc	6
2.1. Actionnariat	6
2.2. Nos chiffres clés (au 01 ^{er} /01/2019 – exclusion faite de notre parc Isérois)	6
2.3. Carte d’implantation de nos logements locatifs	7
3. Notre patrimoine locatif	8
3.1. Répartition géographique du parc par départements et EPCI concertés (au 01 ^{er} /01/2019)	8
3.2. Répartition par type de financement (au 01 ^{er} /01/2019)	9
3.3. Localisation du patrimoine en Quartier Prioritaire de la Ville (au 01 ^{er} /01/2019)	10
4. Cadre stratégique	11
4.1. Cadre Action Logement	11
4.2. Cadre Néolia	15
5. Engagements en matière de gestion sociale	26
6. Modalités de concertation	31
7. Présentation des indicateurs	33
7.1. Adapter l’offre de logements sociaux aux besoins des populations et des territoires	33
7.2. Assurer la diversité des ménages dans l’occupation et s’engager sur l’accueil des ménages défavorisés	43
7.3. Assurer la qualité de service rendu aux locataires	46
7.4. Améliorer la performance de la gestion des logements	48
7.5. Favoriser l’accession à la propriété	50
7.6. Adapter l’offre de logements-foyers aux besoins des populations des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant	53
7.7. Adapter l’offre d’accession sociale aux besoins des populations et des territoires	59
7.8. Favoriser l’accession à la propriété des ménages modestes	60
8. Synthèse	61
9. Signatures	62
10. Annexes	63





1. Préambule et contexte

ENTRE

L'Etat

Représenté par le Préfet de Région Bourgogne - Franche Comté, Monsieur Bernard SCHMELTZ

D'une part

ET

NEOLIA, Entreprise Sociale pour l'Habitat, dont le siège social est à Montbéliard, 34, rue de la Combe aux Biches, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Belfort sous le numéro 305 918 732 B.

Représentée par Jacques FERRAND, dûment habilité à l'effet des présentes, conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 12 décembre 2017 l'ayant nommé à la fonction de Directeur Général.

D'autre part

Objet

La loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 et son décret d'application ainsi que la loi portant « Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) » promulguée le 23 novembre 2018 et parue au Journal Officiel du 24 novembre 2018 définissent le contour des Conventions d'Utilité Sociale de seconde génération.

Ces dernières portent sur la période courant du 01^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2024.

Document contractualisant entre l'Etat, les bailleurs sociaux et certaines collectivités locales, ces CUS traduisent les choix stratégiques des organismes HLM sur leurs différents métiers et contributions aux enjeux nationaux et locaux, en fonction de leurs capacités et contraintes.

A cet effet le présent rapport constitue le projet de Convention d'Utilité Sociale 2019-2024 susceptible de lier l'Etat, à travers le Préfet de la Région Franche-Comté, et la société NEOLIA ainsi que les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant souhaité être signataires de la dite CUS.

Son contenu a été concerté avec les parties prenantes devant être associées à son élaboration (EPCI, collectivités, associations représentantes des locataires) et a fait l'objet d'une délibération favorable de la part du Conseil d'Administration de Néolia en date du 28 juin 2019.

Un second niveau de concertation, avec les communes concernées par le plan de vente de la CUS, se poursuivra après le dépôt du présent rapport aux services de l'Etat.

En raison des dispositions calendaires réglementaires ayant trait à l'élaboration de ces CUS ce présent projet a été rédigé préalablement à la publication du décret afférant à la loi ELAN qui précisera de manière détaillée les éléments constitutifs des conventions d'utilité sociale.

Aussi, outre le fait que le présent rapport est susceptible de faire l'objet de remarques de la part des services de l'Etat qui seront en charge de son instruction, cette précision sous-entend que ce dossier constitue à ce stade un projet qui fera l'objet d'évolutions préalablement à sa régularisation définitive.





Compte tenu de la composition du patrimoine de Néolia et de ses activités le présent projet de CUS, et notamment les indicateurs qui le composent, contient des volets « logements familiaux » dit également « CUS locative », « foyer » et « accession ».

Calendrier d'élaboration

- Délibérations du Conseil d'Administration de Néolia d'engagement à l'élaboration de la CUS :
 - 20 juin 2017, renouvelée le 14 février 2019
- Délibération du Conseil d'Administration de Néolia approuvant l'actualisation du PSP et le présent projet de CUS :
 - 28 juin 2019
- Planning de rencontre des EPCI à concerter

Département	Nom de l'EPCI	Date de rencontre
25	Pays de Montbéliard Agglomération	20/05/2019
25	CA du Grand Besançon	03/07/2019 (prévisionnelle, suite à report)
25	CC du Grand Pontarlier	03/06/2019
39	CA du Grand Dole	21/05/2019
39	CC du Haut Jura Saint-Claude	à définir
39	Espace Communautaire Lons Agglomération	21/05/2019
67	CC du canton d'Erstein	28/06/2019
67	CC de Sélestat	24/05/2019
67	Eurométropole de Strasbourg	20/05/2019
68	CA de Colmar	07/06/2019
68	CC de la région de Guebwiller	09/05/2019
68	CC de Thann-Cernay	27/05/2019
68	Mulhouse Alsace Agglomération	27/05/2020
68	Saint-Louis Agglomération	13/05/2019
70	CA Vesoul	14/05/2019
70	CC du Pays d'Héricourt	27/06/2019
70	CC du Pays de Lure	26/06/2019
90	Grand Belfort	20/06/2019





- Planning de présentation et concertation avec les associations de locataires

Associations de locataires	Dates des conseils de concertation locative
CLCV	15/06/2018 et 18/06/2019
CNL	07/06/2018 et 11/06/2019
CSF	05/06/2018 et 05/06/2019
CGL	25/06/2019
AFOC	17/06/2019

- Planning de rencontre relatif au plan de vente avec les communes et garants concernés

è En cours





2. Présentation de NEOLIA au 01^{er}/01/2019 : territorialité, chiffres clés et composition du parc

2.1. Actionnariat

Crée en 1948 la société Néolia est adossée à un groupe, Action Logement Immobilier, qui détient 98,3% de son capital (depuis le 16/05/2019).

Figurant parmi les 1^{ers} financeurs du logement en France, le groupe Action Logement (structure faitière constituée, entre autre, d'Action Logement Immobilier), a engagé, en 2017, une réforme de territorialité qui vise à structurer ses filiales immobilières de manière plus lisible et efficiente.

Définissant une politique stratégique de groupe, Action Logement Immobilier décline la teneur de cette dernière auprès de chacune de ses filiales par le biais de feuilles de route annuelles. Lesquelles reprennent les axes structurant de la politique menée au niveau nationale qui peut faire l'objet d'adaptations en fonction des spécificités locales.

Héritière de cette réforme de territorialité la configuration actuelle de Néolia a vu son implantation géographique fortement évoluer au cours des années 2017 à 2019, pour se concentrer désormais sur les seules régions Grand Est (Alsace exclusivement) et Bourgogne Franche-Comté (seulement l'ensemble des départements Francs-Comtois).

La consolidation de ce périmètre est issue du rachat du patrimoine Alsacien de Logiest ainsi que de la cession du parc détenu par Néolia en régions PACA, Occitanie et Auvergne Rhône-Alpes, lesquels ont été récents et sont complètement achevés depuis le 28/06/2019.

2.2. Nos chiffres clefs (au 01^{er}/01/2019 – exclusion faite de notre parc Isérois)

Ÿ 27.516 logements locatifs familiaux et équivalent logements

Ÿ Une équipe de 503 collaborateurs

Ÿ 30 lieux d'accueil au public

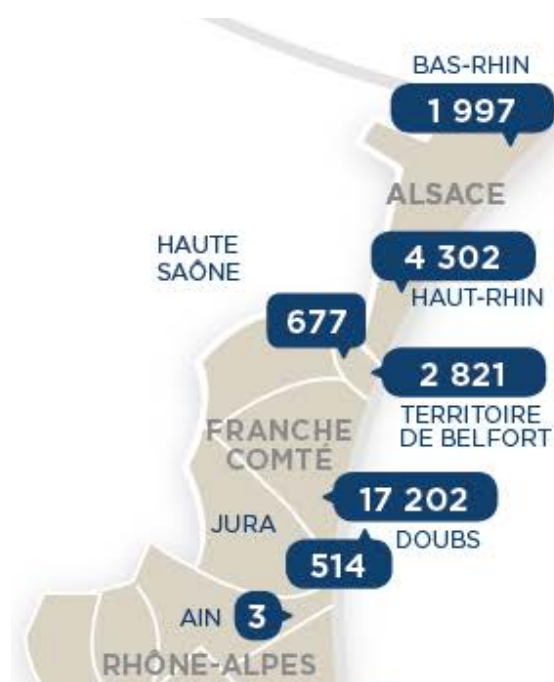
Les données détaillées ci-dessous seront appréhendées par départements et sous segmentées par EPCI afin de coïncider avec le champ d'application de la présente CUS qui nous a amené à concerter son contenu avec les EPCI éligibles (EPCI tenus de se doter d'un PLH ou compétents en matière d'habitat avec au moins un QPV).





2.3. Carte d'implantation de nos logements locatifs

27.516 logements*
 Dans 6 départements du Nord-Est de la France
 (au 01^{er}/01/2019, exclusion faite du parc Isérois)



* le parc totalise 27.516 logements et équivalents dont 26.748 logements familiaux et 768 équivalents logements issus de nos foyers-résidences





3. Notre patrimoine locatif

3.1. Répartition géographique du parc par départements et EPCI concertés (au 01^{er}/01/2019)

	Nbre de logements
Ain	3
Bas-Rhin	1 922
CC de Sélestat	44
CC du Canton d'Erstein	91
Eurométropole de Strasbourg (EMS)	1 689
Doubs	16 708
CA du Grand Besançon (CAGB)	6 166
CC du Grand Pontarlier	551
Pays de Montbéliard Agglomération (PMA)	9 298
Haute-Saône	677
CA de Vesoul	336
CC du Pays de Lure	63
CC du Pays d'Héricourt	139
Haut-Rhin	4 109
CA Colmar	468
CA Saint-Louis Agglomération	667
CC de la Région de Guebwiller	38
CC de Thann-Cernay	4
Mulhouse Alsace Agglomération (M2A)	2 420
Jura	508
CA du Grand Dole	408
CA Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA)	82
CC du Haut Jura Saint-Claude	6
Territoire de Belfort	2 821
CA Grand Belfort	2 405
Total général	26 748

NEOLIA est majoritairement présente en Franche-Comté et principalement dans le département du Doubs qui constitue notre département d'implantation historique.

Notre présence dans l'Ain est anecdotique et issue de l'héritage d'un rachat de patrimoine susceptible d'être revendu à moyen terme, aucun projet de développement n'étant projeté dans ce département.

Aussi, dans le présent rapport le traitement du département de l'Ain ne sera pas pris en compte au regard des faibles enjeux qu'il induit (pour ce qui concerne les indicateurs quantitatifs à tout le moins).





3.2 Répartition par type de financement (au 01^{er}/01/2019)

	PLUS	PLAI	PLS	PLI	PLA	Ancien régime	Libre	Autres	Total général
Ain				3					3
Bas-Rhin	647	214	78	12	442		363	166	1 922
CC de Sélestat	36		8						44
CC du Canton d'Erstein	82	9							91
Eurométropole de Strasbourg	442	194	70	12	442		363	166	1 689
Doubs	1 945	251	186	204	3 823	10 013	233	53	16 708
CA du Grand Besançon	835	95	99	73	1 461	3 587	5	11	6 166
CC du Grand Pontarlier	18		8		267	258			551
Pays de Montbéliard Agglomération	883	133	54	121	1 883	5 954	228	42	9 298
Haute-Saône	127	21	29	5	351	50	32	62	677
CA de Vesoul	79	12	2		206		13	24	336
CC du Pays de Lure	22	2		5	10		10	14	63
CC du Pays d'Héricourt		3	27		98	5	6		139
Haut-Rhin	1 034	133	244	48	745	1 664	80	161	4 109
CA Colmar	31	4	41		197	190	5		468
CA Saint-Louis Agglomération	64	25		34	60	468		16	667
CC de la Région de Guebwiller	7	1			30				38
CC de Thann-Cernay	3	1							4
Mulhouse Alsace Agglomération	656	62	178	14	412	878	75	145	2 420
Jura	131	37	9	13	82	234	2		508
CA du Grand Dole	72	21	3	6	72	234			408
CA Espace Communautaire Lons Agglomération (Ecla)	59	16		7					82
CC du Haut Jura Saint-Claude			6						6
Territoire de Belfort	456	64	63	85	875	972	127	179	2 821
CA Grand Belfort	385	50	35	85	758	787	126	179	2 405
Total général	4 340	720	609	370	6 318	12 933	837	621	26 748



3.3. Localisation du patrimoine en Quartier Prioritaire de la Ville (au 01^{er}/01/2019)

	QPV	Hors QPV	Total général
Ain		3	3
Bas-Rhin	190	1 732	1 922
CC de Sélestat		44	44
CC du Canton d'Erstein		91	91
Eurométropole de Strasbourg	190	1 499	1 689
Doubs	8 278	8 430	16 708
CA du Grand Besançon	3 515	2 651	6 166
CC du Grand Pontarlier	180	371	551
Pays de Montbéliard Agglomération	4 583	4 715	9 298
Haute-Saône	56	621	677
CA de Vesoul	2	334	336
CC du Pays de Lure		63	63
CC du Pays d'Héricourt		139	139
Haut-Rhin	1 586	2 523	4 109
CA Colmar	227	241	468
CA Saint-Louis Agglomération	254	413	667
CC de la Région de Guebwiller		38	38
CC de Thann-Cernay		4	4
Mulhouse Alsace Agglomération	1 105	1 315	2 420
Jura		508	508
CA du Grand Dole		408	408
CA Espace Communautaire Lons Agglomération (Ecla)		82	82
CC du Haut Jura Saint-Claude		6	6
Territoire de Belfort	497	2 324	2 821
CA Grand Belfort	497	1 908	2 405
Total général	10 607	16 141	26 748

Une part significative (environ 40%) de notre parc est située en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV).
Principalement en Franche-Comté, ces quartiers correspondant pour partie à de précédents quartiers ANRU 1.





4. Cadre stratégique

Introduction

Dépendant majoritairement d'Action Logement Immobilier, la stratégie de Néolia coïncide étroitement avec les actions prioritaires définies à l'échelle de son actionnaire.

Ces actions s'inscrivent dans un cadre national et nécessitent que chacune des filiales se l'approprie, l'adapte voire l'arbitre en fonction du cadre conjoncturel et local au sein duquel elles interviennent.

4.1. Cadre Action Logement

En janvier 2018, Action Logement a signé la Convention Quinquennale 2018-2022 avec l'Etat, avec pour objectif principal, d'améliorer les conditions de logement des salariés afin de favoriser leur accès à l'emploi et également de maintenir, voire renforcer, leur pouvoir d'achat.

Cinq actions prioritaires ont été fixées :

- Renforcer la qualité de vie dans les quartiers au travers du NPNRU notamment
- Accélérer la production de logements
- Consolider le parcours résidentiel et professionnel des salariés, notamment des jeunes
- Accélérer la lutte contre la fracture territoriale
- Promouvoir la rénovation et la lutte contre la précarité énergétique.

Cette convention mobilisera 15 Milliards € sur cette période.

Ses premières traductions opérationnelles ont été :

- La mise en place du PHBB 2.0 lancé en juin 2018
- L'appel à la manifestation d'intérêts de l'Organisme National des Ventes (ONV) qui a permis d'identifier 11.000 logements susceptibles d'être proposés à la vente
- Le lancement de l'opération « ACTION CŒUR DE VILLE », doté de 1,5 Milliards € qui permettra de conforter les centres villes de 222 communes
- Le lancement de l'opération « Louer pour l'emploi ».

Action Logement Immobilier gère aujourd'hui à travers les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et Coopératives HLM dont il est actionnaire majoritaire, 926.000 logements sociaux au sein de 62 ESH.

En 2018, les filiales du Groupe ont livré 22.180 logements, mis en chantier 25.127 logements et programmé 33.776 logements locatifs et 2.042 logements en accession sociale.

Pour répondre aux objectifs de doublement de la production locative (48.000 logements neufs contre 24.000 en 2014), d'accession sociale (2.000 actuellement) et d'accélération de la transition énergétique (37.000 logements réhabilités en 2018), les filiales d'Action Logement Immobilier ont reçu de la part de leur actionnaire une feuille de route personnalisée sur ces thématiques.

La Convention d'Utilité Sociale est donc l'opportunité de porter cette ambition et de renforcer la concertation avec les acteurs du territoire : Etat, Collectivités locales (communautaires ou communales) et associations de locataires.





4.1.1. Cadre Stratégique de la CUS Locative

A. La Stratégie Patrimoniale

a. Veiller à la croissance, à la diversité de l'offre et à l'équilibre des territoires

Les ESH et les coopératives filiales d'Action Logement Immobilier ont pour objectif de poursuivre leur politique de développement accéléré sur les zones tendues prioritairement en renforçant leur maîtrise d'ouvrage et en ayant recours aux acquisitions en VEFA en complément, le cas échéant.

Elles interviendront aussi dans les autres territoires notamment en participant autant que possible aux solutions apportées dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville ».

b. Soutenir l'emploi et l'insertion professionnelle

Action Logement souhaite encourager l'accès au logement des 600.000 jeunes bénéficiant d'une mesure de politique de l'Emploi (dont 568.000 en contrat d'alternance en 2017), en développant notamment une offre de meublés et des services associés, par exemple via la colocation (40% des colocataires sont des jeunes actifs). Ceci dans les secteurs à forte dynamique professionnelle.

Ce type de projet passe par le développement de l'offre locative au profit des jeunes actifs/étudiants en lien avec des partenaires gestionnaires, le cas échéant.

Pour ce faire, la mobilité territoriale des locataires au service de leur emploi pouvant être facilitée au sein d'une même ESH mais également au sein du parc de toutes les filiales d'Action Logement Immobilier.

c. Répondre au vieillissement de la population et au handicap

Faire en sorte de favoriser le maintien des personnes âgées et handicapées dans leur logement au moyen de travaux d'adaptation et innover en matière de partenariat avec les associations et les entreprises en facilitant la vie des séniors (services de proximité, objets connectés...)

L'accessibilité et l'adaptation du parc aux personnes âgées ou à mobilité réduite devant constituer une action prioritaire pour les ESH ou Coopératives du groupe.

d. Promouvoir un habitat rénové

Les ESH et les coopératives filiales d'ALI s'attacheront à procéder à l'accélération de la transition énergétique de leur patrimoine en mobilisant notamment la deuxième tranche du PHBB2, en visant à réduire les charges locatives, notamment liées au chauffage des logements, en imaginant des solutions innovantes (construction et rénovation) ou en ayant recours à des modes d'achat de l'énergie différenciés (contrat de performance énergétique, achats directs avec les fournisseurs...).

e. Encourager une évolution positive du parcours résidentiel en développant les mutations de logements et la vente HLM

La mutation de logement au sein du parc HLM, et de celui des filiales en premier lieu, doit être facilitée au bénéfice des locataires en place souhaitant un autre logement notamment pour des raisons économiques, de mobilité professionnelle ou encore de modification de la taille du ménage.

La croissance de la vente HLM permettra d'assurer un meilleur équilibre des quartiers et favorisera la mixité sociale et le parcours résidentiel des locataires.

Elle permettra aussi à des salariés d'anticiper la baisse de leurs ressources à l'arrivée de la retraite en devenant propriétaire de leur logement principal.

En outre, la croissance de cette activité permettra aux filiales de consolider leurs ressources financières afin de satisfaire aux objectifs globaux que le groupe peut inciter et que les filiales sont amenées à déployer.





Afin d'amplifier ces effets positifs sur les quartiers et les villes tout en tenant compte des spécificités de marché locaux, l'ambition d'Action Logement Immobilier est de porter la vente à 1 % du parc chaque année.

Afin de garantir avec le plus de succès possible l'atteinte de ces objectifs, les filiales du groupe chercheront à développer des dispositifs permettant d'assurer la sécurisation des acquéreurs (garantie de rachat et relogement) et elles veilleront à la qualité de la gestion des copropriétés, notamment lorsqu'elles sont issues de la vente.

4.1.2. La Stratégie d'Utilité Sociale

A. Maintenir une palette de loyers abordables

Chercher à maintenir une diversité de loyers pour offrir une plus grande mixité sociale sur les territoires et proposer une solution logement adaptée aux diverses situations des demandeurs constituera un objectif pour l'ensemble des filiales du groupe.

Par exemple en prenant en compte les besoins et carences locales pour participer, le cas échéant, au développement des 40.000 PLAI qui permettront d'offrir des loyers plus bas aux ménages les plus modestes, ou en proposant pour les jeunes salariés des loyers ajustés.

Les ESH et les Coopératives du groupe seront particulièrement attentives aux situations des salariés qui ne perçoivent aucune aide et qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement locatif.

Rechercher des solutions pour les situations d'urgence sociale constituera également une volonté de la part des filiales, notamment par la participation à la création des 50.000 places d'hébergement d'urgence proposées par le Gouvernement (notamment les 10.000 places en pension de famille).

4.1.3. La Stratégie de Qualité

A. Qualité de service

Les filiales du groupe auront à cœur de poursuivre les efforts en matière d'innovation sociale en créant les conditions de mise en place des services de proximité aux habitants, notamment en direction des personnes âgées ou en favorisant le maintien du lien social et économique dans les quartiers et territoires en repli.

En outre, elles s'attacheront à faciliter la fluidité du parcours résidentiel par des aménagements pratiques à l'entrée et à la sortie du logement

B. Rechercher et mesurer la satisfaction permanente des habitants

Les enquêtes de satisfaction conduites par les bailleurs sociaux auprès de leurs locataires sont un des indicateurs permettant de mesurer la qualité de service dans le logement social.

En complément, et en fonction des possibilités de chacune des filiales, des sondages pourront être effectués après travaux de réhabilitation ou à la livraison des immeubles neufs en utilisant autant que possible des processus digitaux.



C. Numérique et proximité : les enjeux de la transformation des métiers au service des locataires et accédants

La relation aux locataires et/ou accédants sera renforcée par des moyens digitaux permettant une plus grande couverture des possibilités de contacts (plages horaires, ...) notamment pour les clients salariés ou éloignés des lieux d'accueil.

Les ESH et les Coopératives filiales d'Action Logement Immobilier poursuivront dans la mesure du possible leur effort de modernisation de la relation Client en vue de simplifier les démarches administratives des locataires ou accédants.

4.1.4. Cadre stratégique de la CUS structures collectives dite « foyers »

Les sociétés d'Action Logement Immobilier couvrent l'ensemble des segments de produits dans ce domaine :

- les résidences pour jeunes actifs, jeunes en formation et salariés en mobilité à hauteur de 46% du parc,
- les résidences pour salariés rencontrant des difficultés particulières à hauteur de 18%,
- les résidences pour personnes âgées à hauteur de 31% du parc, les structures médico-sociales et l'hébergement d'urgence à hauteur de 4%.

La gestion de ces résidences est le plus souvent (83%) confiée à des gestionnaires spécialisés externes au Groupe (CROUS, CCAS, ...) mais peuvent dans certains cas être directement gérées par les bailleurs.

Afin de donner plus de visibilité à ce type de structure les filiales seront amenées à étudier les possibilités de développement d'une offre nouvelle centrée en priorité sur les jeunes actifs, les jeunes en formation, les salariés en mobilité, et les salariés fragiles ou démunis, rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement.

Parallèlement les filiales pourront chercheront à améliorer et optimiser le parc existant avec un effort soutenu en faveur de la réhabilitation du parc et de la restructuration des foyers de travailleurs migrants en fonction du dialogue local engagé avec les gestionnaires.

Enfin, les participations et le développement de formes nouvelles de résidences sera encouragé en améliorant la qualité et les services et en renforçant leur intégration dans l'environnement urbain contribuant ainsi à la qualité de vie des résidents (espaces associatifs, services partagés entre la résidence et l'externe, ...).

Des prestations de service pourront être assurées par les ESH mais aussi par des partenaires et une attention particulière sera portée à la flexibilité et à la modularité des résidences développées, en s'attachant notamment à privilégier des modes de conception permettant une réversibilité à long terme du bâtiment et la performance énergétique, gage de soutenabilité des charges dans la durée.



4.1.5. Cadre stratégique de la CUS accession sociale

L'accession sociale à la propriété est un des vecteurs de succès de la mixité sociale, qui constitue une étape qualitative du parcours résidentiel, forte aspiration des Français.

Elle induit une appropriation du logement mais aussi des espaces environnants plus importants que dans le cadre locatif.

Pour Action Logement, l'accession sociale s'appuie sur la vente HLM (décrite ci-dessus dans le cadre de la CUS « logements familiaux ») et l'accession sociale dans le neuf réalisée par des opérations PSLA, VEFA sociale sécurisée et plus faiblement en CCMI.

L'objectif est de doubler le nombre de réservations de ce type de produits, à horizon 2023.

Les ESH et coopératives du Groupe réfléchiront à la création et au développement d'Organismes Fonciers Solidaires (OFS) lorsque ce type de dispositif est adapté aux marchés au sein desquels elles évoluent et utiliseront, le cas échéant, le levier d'accession à la propriété neuf abordable qu'est le Bail Réel Solidaire.

Les contreparties foncières obtenues par le Groupe dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU), permettront de développer des opérations d'accession lorsque les conditions de marché présentes ou à venir le permettront.

Les salariés pourront bénéficier d'un conseil en financement neutre et indépendant par le biais d'Action Logement Services ainsi que d'une garantie de rachat-relogement en cas d'accident de la vie pour sécuriser leur parcours résidentiel.

4.2. Cadre Néolia

La stratégie de Néolia s'appuie sur les axes structurants définis à l'échelle d'Action Logement Immobilier, en prenant en compte les spécificités des marchés au sein desquels l'entreprise intervient ainsi que les caractéristiques intrinsèques de son parc (principalement collectif, situé en grande partie en QPV,...).

Il en résulte une stratégie globale personnalisée qui s'inscrit dans une volonté de consolider sa présence locale et de constituer un opérateur du logement social fort et partenarial à l'échelle du Grand Est de la France au sein duquel Néolia intervient.

4.2.1. Cadre stratégique de la CUS locative

A. La Stratégie Patrimoniale

a. Développement de l'offre locative

Dans la continuité de la réforme de territorialité initiée par Action Logement Immobilier les orientations stratégiques en matière de production neuve locative de Néolia ont été redéfinies dans leur volet quantitatif tel que cela sera détaillé dans les indicateurs de la présente convention d'utilité sociale.

D'un point de vue qualitatif, les choix stratégiques de développement demeurent tout en s'adaptant aux évolutions des territoires nouvellement concentrés au sein desquels Néolia intervient.



Les choix stratégiques définis à l'échelle de l'entreprise (pour son développement comme pour sa gestion patrimoniale) se déclinent en six orientations selon ses secteurs d'intervention :

- **Stratégie de Développement** : Objectif d'accroissement quantitatif de notre parc afin de donner de la cohérence territoriale à nos unités de gestion.
- **Stratégie de Diversification** : Objectif d'équilibrage de notre patrimoine sur les différents bassins d'habitat d'un territoire
- **Stratégie de Requalification** : Objectif d'adaptation de notre parc à l'évolution d'un marché
- **Stratégie de Consolidation** : Objectif de gestion de notre patrimoine et de notre développement au fil de l'eau
- **Stratégie de Retrait** : Objectif de diminution de notre présence
- **Stratégie de Veille** : Présence à développer en fonction des opportunités

Par son implication dans une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE), Néolia soutient ainsi l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux dans le cadre de son développement et s'engage à :

- Placer le Client au centre de sa stratégie et de ses actions
 - Comprendre les territoires, accompagner leurs mutations et répondre aux besoins de logements des collectivités locales et des entreprises
 - Poursuivre sa recherche permanente de la performance et de la qualité tout en s'inscrivant dans une démarche de progrès, d'innovation et de diversification de sa production
 - Réussir les nouvelles transitions énergétiques et s'engager encore plus dans le développement durable de ses nouvelles constructions
- Les Modes et types de construction :
 - Construction de maisons individuelles, d'habitats intermédiaires ou d'immeubles collectifs
 - Maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA
 - Acquisition-amélioration de patrimoine ancien à d'autres bailleurs sociaux ou à des personnes et organismes privés.
 - Des projets spécifiques et partagés :

En fonction des besoins des populations et des partenariats avec les collectivités locales et l'Etat des projets diversifiés peuvent être conduits :

- Un engagement fort dans le cadre de l'Action Cœur de Ville qui s'illustre par la réhabilitation des centre-bourgs anciens des villes moyennes éligibles.
- Inscription dans le PNRU en reconstitution d'une offre nouvelle suite aux démolitions de Néolia ou d'autres bailleurs: Néolia s'est inscrit dans une démarche volontariste et partenariale dans le cadre du PNRU. Ceci notamment pour les quartiers sur lesquels Néolia possède du patrimoine, à l'instar de Besançon « Planoise » et Montbéliard « Petite hollande ». Fort de ses expériences, Néolia a également répondu positivement sur des quartiers sur lequel elle ne possède pas de patrimoine en réponse aux sollicitations des collectivités locales et des autres partenaires (M2A, EMS).
- Poursuite de la démarche de requalification des QPV non retenus dans le PNRU : Néolia poursuit avec ses partenaires une stratégie ambitieuse de requalification urbaine et de diversification pour les dix années à venir avec les Villes de PMA possédant des QPV non retenus dans le cadre du PNRU, Pays de Montbéliard Agglomération et l'Etat.



Si la diminution du nombre de sites retenus in fine fait suite à des arbitrages budgétaires de l'Etat priorisant son action, il n'en demeure pas moins que les divers projets conduits sur les quartiers non retenus ont bouleversé positivement l'image de ces derniers dont certains sont aujourd'hui méconnaissables.

Pour autant, des actions doivent encore être conduites pour inscrire plus encore ces changements dans le long terme et redonner une attractivité réelle à ces derniers.

- Les moyens :

Pour tenir ses engagements, Néolia s'appuie :

- sur des activités opérationnelles : 4 agences territoriales de développement sur l'Alsace et la Franche Comté, compétentes en maîtrise d'ouvrage (prospection foncière et immobilière, montage d'opération, suivi de chantier et livraisons).
- sur des activités supports spécialisées : services marketing, financement, marchés et juridiques.

Suite à l'audit de l'ensemble de son processus de maîtrise d'ouvrage, réalisé par Cerqual, Néolia a obtenu la certification NF Habitat HQE** pour l'ensemble de ses opérations de constructions neuves.

Pour Néolia, obtenir ce label, c'est promouvoir un habitat qualitatif, confortable, respectueux de l'environnement et économiquement performant.

L'ensemble du processus de maîtrise d'ouvrage de Néolia est certifié par un organisme national indépendant sur l'ensemble des territoires où l'entreprise est présente, reconnaissant ainsi un système de management responsable pour l'ensemble de sa filière de production d'offre locative nouvelle.

Un audit a lieu chaque année pour renouveler la certification.

b. La valorisation du parc existant

A l'instar du fonctionnement de nos métiers ayant trait à notre politique de développement, les activités techniques œuvrant pour la valorisation du patrimoine (investissement, maintenance et gros entretien) maillent nos secteurs d'intervention en quatre territoires, assimilables à des antennes décentralisées en région.

Animées par notre volonté de concourir à renforcer l'attractivité de notre patrimoine et à en assurer la pérennité, nos activités techniques patrimoniales sont par ailleurs soucieuses de permettre à nos locataires de vivre dans un cadre de vie agréable et de bien-être, économe en énergie et synonyme d'une politique de gestion de charges efficiente et performante.

A ce titre, Néolia s'est engagée depuis 2013 dans une démarche de plan de réduction des charges.

L'élaboration du Plan de Stratégie Patrimoniale prend ainsi en compte la déclinaison d'opérations différenciées couvrant des programmes de performance énergétique (traitement thermique de l'enveloppe bâtie), de réhabilitations énergétiques (qui touchent également les communs voire l'intérieur des logements) mais aussi de restructurations et résidentialisations.

Ceci en lien avec la programmation des opérations ciblées dans le NPNRU mais aussi issues de projets de requalifications urbaines initiées par Néolia au sein de ses anciens quartiers ANRU 1 du Pays de Montbéliard, concertées avec l'agglomération et les collectivités concernées qui la composent : la déclinaison opérationnelle d'études urbaines.

Ce sont ainsi pas moins de 15 Millions d'€ qui sont investis chaque année au titre de la valorisation du patrimoine (hors maintenance).

Attachée à rendre ses investissements les plus efficaces possible, Néolia s'engage, dans une logique de performance énergétique, de maîtrise des charges de ses locataires mais aussi de Responsabilité Sociétale d'Entreprise, dans un projet de modélisation d'un « Système de Management de l'Energie » qui prendra la forme, à terme, d'une certification ISO 50001.





Couplés à la déclinaison de notre stratégie « achats », nos investissements se veulent financièrement les plus maîtrisés au profit de nos locataires et du traitement optimisé de leur quittance.

C'est à ce prix que, dans un contexte financier contraint pour les organismes HLM (RLS, précédentes lois de finances...), nos capacités financières ne seront que partiellement altérées et nos programmations de travaux ne pâtiront pas d'un cadencement ralenti.

c. Une politique d'adaptation attentive aux besoins liés aux situations de vieillissement et/ou handicap

A ce jour Néolia, par ses interventions sur le parc existant et sa production neuve, dispose d'un parc dont plus de 10% est adapté au vieillissement et/ou au handicap.

Depuis 2004, Néolia s'est engagée dans une stratégie volontariste en matière d'accompagnement des fragilités de ses clients, et notamment dans le cadre du bien-vivre à domicile pour les personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap.

Cela se matérialise en premier lieu par l'existence d'une direction dédiée à cette politique d'accompagnement et d'adaptation, la Direction de l'Habitat Solidaire.

Dans ce cadre, Néolia intervient sous deux angles en développant des solutions complémentaires et permettant de proposer de véritables parcours résidentiels :

- En réponse aux sollicitations de ses clients afin de procéder à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, dans une logique d'apporter une réponse « sur-mesure » aux fragilités subies par ses locataires.

Pour ce faire, et sur la base de critères de faisabilité que sont l'accessibilité du logement (plain-pied ou au maximum premier étage) et de taille (en cohérence avec le nombre d'occupants), Néolia rencontre les clients demandeurs à leur domicile afin de définir avec eux le projet d'adaptation idoine.

Face aux situations de handicap complexe, un recours aux conseils d'ergothérapeute peut être sollicité.

Ce sont ainsi 230 réalisations par an qui sont effectuées afin de favoriser le maintien à domicile de clients fragilisés dans le cadre d'engagement qualitatif pris par Néolia auprès d'eux.

Cela se concrétise par une première visite de définition du projet, la livraison du chantier dans un délai maximum de 3 mois, le portage financier total de l'opération sur les fonds propres de Néolia afin que la dite opération n'ait aucun impact pour le client (pas de participation financière ou logistique et pas d'augmentation de loyer).

Il est à noter que chaque logement adapté fait l'objet d'un repérage dans la base patrimoniale afin de pouvoir, lors de sa libération, faciliter une remise en location optimale et ainsi favoriser l'adéquation entre offre et demande.

Enfin, chaque année une enquête de satisfaction est réalisée auprès de l'ensemble des clients ayant bénéficié d'une intervention d'adaptation de leur logement, et en 2018, ce sont 97% des clients qui se sont déclarés satisfaits, dont 71% de très satisfaits.

- Un deuxième axe dans l'adaptation du parc au besoin des populations vieillissantes ou en situation de handicap relève du travail de production par Néolia de réponses en matière d'offre nouvelle afin de favoriser les parcours résidentiels.





Pour ce faire, sur le champ du handicap, dans les opérations de production neuve et selon les besoins croisés et étudiés avec nos partenaires (Etat, collectivités, APF, Conseils Départementaux, CCAS,...), sont intégrés des logements spécifiquement destinés à des publics PMR, sur la base d'un cahier des charges interne, approuvé par les partenaires.

D'autre part, sur le volet vieillissement, Néolia développe ses produits « Label Génération » (résidences intergénérationnelles) et « Villa Génération » (habitat inclusif avec services) afin de proposer des parcours adaptés à sa clientèle sénior.

L'objectif de Néolia est de pouvoir globalement disposer d'un parc adapté à hauteur de 15% d'ici à 2024 afin de tendre vers la représentativité de ce type de population à l'échelle de nos quartiers et/ou territoires.

A ces activités, s'ajoute également une politique de veille visant à innover et tester de nouvelles solutions au regard des opportunités qui se font jour. Par exemple, dans le cadre d'opération de réhabilitation thermique, Néolia a fait le choix, quand c'est techniquement réalisable, de procéder à l'adjonction d'ascenseurs afin de rendre accessibles les immeubles concernés. Ce type de projet améliorant le service rendu à nos locataires au delà de contribuer à une meilleure accessibilité de nos produits.

Autre axe exploré en matière d'innovation, Néolia intègre dans ses logements adaptés des équipements domotiques permettant une utilisation facilitée et apportant à nos clients autonomie, confort et sécurité.

d. Consolider la mise en vente du parc existant afin de favoriser l'accession sociale à la propriété

A partir de 2017 Néolia s'est employée à dynamiser son activité vente HLM afin de renforcer la performance économique de cette activité eu égard aux enjeux inhérents à l'évolution du modèle économique HLM.

La promulgation de la loi ELAN a en effet entériné de manière volontariste combien la vente HLM peut impacter les activités des bailleurs afin de contrebalancer les conséquences de la réduction de loyer solidarité (RLS) et des lois de Finances successives.

Dans ce contexte, et dans le prolongement des feuilles de route déclinées par Action Logement Immobilier, Néolia s'est employée à vendre 0,3% de son parc en 2017 puis 0,6% en 2018.

A partir de 2019 l'objectif est de vendre chaque année l'équivalent de 1% du parc.

Pour ce faire les produits mis à la vente doivent constituer un stock de vente suffisant (entre 7 et 10 logements mis en vente pour en vendre un de manière effective) et leurs diversifications de produits et localisation doit être appréhendée à bon escient afin de faciliter le succès commercial escompté mais aussi l'initialisation du parcours résidentiel de nos clients et locataires.

Pour rendre plus attractive et maîtrisée notre politique de vente celle-ci prend en compte des garanties de rachat et relogement qui permettent à nos acquéreurs de sécuriser leurs achats et d'envisager sereinement l'amorce de leur parcours résidentiel.

En outre, le processus de vente, qu'il s'agisse de la phase amont relative au montage des dossiers de vente ou la phase aval avec la commercialisation effective des biens orientés en vente, est complètement internalisé.

Des équipes dédiées sont effectivement affectées à ces tâches, ce qui, au-delà de l'expertise dont dispose Néolia en la matière, rassure nos clients quant à la qualité des produits que nous mettons en vente et à l'accompagnement dont pourront bénéficier nos clients dans le cadre de leur achat.

Pour faciliter plus encore la concrétisation des projets de vente au profit de nos locataires occupants et/ou du parc HLM, Néolia décline une politique de prix de vente hiérarchisée en fonction du statut de l'acquéreur.



Minimale lorsque la vente se concrétise avec un locataire en place, elle devient intermédiaire au profit des locataires HLM voire maximale si la vente se fait au profit d'un tiers.

Néolia applique donc une politique commerciale progressive, qui tend à se situer en deçà des prix du marché privé afin de permettre à nos clients locataires de faire aboutir leur projet d'accession.

Tous les deux ans une enquête de satisfaction est effectuée auprès de nos clients accédants afin d'apprécier les pratiques qui les satisfont ou non.

A partir de ces conclusions des plans d'actions curatifs voire préventifs peuvent être mis en place pour renforcer la satisfaction de notre clientèle.

De manière complémentaire à la vente internalisée de nos logements anciens Néolia envisage la concrétisation de projets de vente en bloc, facilités par la loi ELAN, et qui participent à l'atteinte de nos objectifs annuels de vente.

Sujet émergent avec la promulgation de la loi ELAN, nous estimons que ce sont 80 à 100 ventes annuelles qui pourraient se faire dans ce cadre.

Pour cela, Néolia a répondu au premier Appel à Manifestation d'Intérêt initié par l'Organisme National de Vente créé par Action Logement.

La résultante et les arbitrages issus de ce 1^{er} sont en cours et devraient se concrétiser, pour les premières ventes, en 2019.

Ainsi, les projets de vente que nous initions s'inscrivent donc pleinement dans une démarche de qualité de service, et de sécurisation commerciale, mais aussi dans une vision de stratégie patrimoniale.

Par conséquent, ils vont désormais jusqu'à guider nos préoccupations de reconstitution de l'offre locative (développement) ou de consolidation de notre gestion du parc (politique d'entretien et de travaux de nos immeubles, mixité des types d'occupation,...) afin de faire coïncider la croissance de cette activité de vente avec les attentes et besoins de nos partenaires locaux et des collectivités qui les composent.

4.2.2. La stratégie de Service et de Qualité

A. La Qualité de service

Labellisée « Quali'HLM » au cours de l'année 2018, Néolia a à cœur de placer ses clients au centre de ses priorités.

Initié par l'USH, ce label est destiné à certifier, à terme, tous les organismes HLM sur leurs bonnes pratiques en matière de qualité de service.

NEOLIA est précurseur de la démarche en Franche-Comté et compte poursuivre cette dernière en déclinant des actions d'amélioration qui permettraient de consolider et renforcer sa qualité de service.

Ainsi, Néolia a bâti sa politique qualité en initiant un projet d'entreprise dénommé **Client Absolu Priorité (CAP)** dont l'échéance, envisagée en 2020, s'est conclue de manière anticipée par l'obtention du label précité.

Ce projet a permis de mieux prendre en compte les attentes de nos clients et de faire émerger les moyens à mettre en œuvre pour y satisfaire en matière de :

- amélioration du traitement des réclamations clients
- prise en compte des situations de non qualité
- évaluation de nos fournisseurs

Les premiers résultats issus de la déclinaison du plan d'actions ayant eu pour conséquence l'obtention du label Quali'HLM sont tangibles : en 2018, 83,7% de nos clients locataires se disent satisfaits par Néolia. Ce taux de satisfaction étant en nette amélioration comparativement au fléchissement de la satisfaction de nos clients au cours des 5 dernières années.





En amélioration continue et sensible, ce taux de satisfaction est suivi chaque année afin de mieux appréhender ses éventuelles variations et conduire à une meilleure réactivité en cas d'actions curatives à engager.

B. Des liens de proximité renforcés

Considérant qu'une présence de proximité, au cœur de nos quartiers notamment, participe à la satisfaction de nos clients mais aussi à une gestion d'une partie de leurs demandes plus efficace, Néolia s'est interrogée sur la manière de rendre son maillage de proximité plus efficient afin d'en améliorer la qualité.

Pour ce faire, un cabinet externe nous a accompagné dans la mise en œuvre d'une « politique de proximité » dédiée qui vise à renforcer l'intégration de nos équipes de proximité au sein de la chaîne de suivi et de gestion de la satisfaction de nos clients.

Permettant de clarifier les contours et contenus des métiers de proximité qui composent l'entreprise en corrélation avec les attentes en matière de services exprimés par nos locataires, il en résulte que la déclinaison de cette politique de proximité donne désormais une connotation plus digitale à nos pratiques.

En effet, après avoir mené un test probant, nos agents de proximité disposeront très prochainement de smartphones leur permettant de relayer à nos agences clientèle des informations ou demandes issues du terrain.

Gage d'une plus grande efficacité et réactivité de traitement, les demandes qui seront traitées par ce type de canal feront ensuite l'objet d'une réponse en retour à l'attention de nos clients demandeurs ce qui améliorera la fluidité de nos traitements et soignera la communication descendante apportée à nos clients locataires.

Rendant par ailleurs la traçabilité des réclamations plus transparentes et accessibles cette stratégie en matière de proximité a également pour conséquence de faire émerger de nouveaux métiers qui s'inscrivent pleinement dans une dynamique de satisfaction client renforcée.

Ainsi un poste d'animateur de proximité a dernièrement été créé afin de dynamiser le management transversal de nos équipes de proximité dans une démarche de renforcement de sa qualité et de son efficacité.

Enfin, un projet de mise en œuvre d'une astreinte interne participera de manière complémentaire à accentuer le renforcement de notre qualité de service et de proximité associée.

Ceci tant au profit de nos clients, locataires voire accédants, que de nos partenaires.



C. Favoriser l'émergence du numérique et de la digitalisation

Conscient qu'une partie de notre clientèle, de plus en plus agile avec les nouvelles technologies et connectée, souhaite disposer d'outils qui favorisent la déclinaison d'une politique de services instantanée, Néolia a mis en place un extranet client à partir duquel chacun de nos locataires peut interagir avec plus d'instantanéité sur la gestion de son propre dossier client mais aussi concernant ses éventuelles réclamations.

Près d'un client sur quatre est aujourd'hui abonné à ce nouveau service mis en place début 2018. De plus, ils sont plus de 90% à se dire satisfaits des services proposés par cet extranet.

En outre, une réflexion portant sur la mise en place d'un Centre de Relation Client centralisé et internalisé permettrait de manière complémentaire de répondre plus encore aux souhaits et/ou besoins de relations dématérialisées attendues par certains de nos locataires, synonymes de gain de temps et d'efficacité de gestion.

Au-delà de ces projets de modernisation Néolia souhaite maintenir des relations fondées sur l'humain qui continueront à satisfaire par ailleurs une autre frange de notre clientèle.

Tout l'enjeu de ce virage numérique réside donc justement à trouver la bonne adéquation entre réponse à de nouvelles attentes par des services numériques et service de proximité pour consolider notre présence encore fortement attendue par une partie de notre clientèle.

D. Des projets futurs axés sur l'évolution de nos métiers

L'évolution de nos métiers et du service que nous apportons à nos clients, locataires ou accédants, couplée à leurs attentes évolutives, nous incitent à penser que la teneur de nos missions évolueront, et par la même occasion les services que nous pourrions apporter à nos clients.

Ainsi, au regard des bouleversements impactant nos activités, une réflexion se fait jour sur ce que devra être notre organisation future et quelle sera la composante de nos métiers en corolaire.

Indiscutablement, les impacts induits par l'émergence du numérique rendra nos relations avec nos clients plus virtuels que par le passé ce qui engendrera de nouveaux besoins en conséquence de la croissance de certaines de nos activités notamment.

Nous engageons ainsi une réflexion sur la nécessité à se doter d'équipes internes qui pourraient favoriser une gestion plus optimisée de nos copropriétés. Voire l'intérêt de structurer ex nihilo un syndic social au sein de nos activités.

Ceci, en résonance directe avec la croissance de l'activité vente HLM mais aussi notre politique de développement qui peut faire appel à la VEFA dans les secteurs tendus, qui favorisent l'émergence de cette préoccupation.

Quoi qu'il en soit, nos métiers devront conserver un caractère évolutif pour nous permettre de continuer à se différencier dans une démarche de renforcement de sa qualité de service et de performance.



4.2.3. Stratégie en matière de foyers

Néolia s'inscrit de manière volontariste dans le développement de solutions d'Habitat Spécifique en réponse aux besoins des territoires et en accompagnement de ses partenaires.

Dans cette continuité, le développement de nouvelles opérations type « foyers » se fera au fil de l'eau en accompagnement à la fois des politiques publiques, des besoins des territoires et partenaires, et ce sur l'ensemble des typologies de projets (du logement étudiants/jeunes actifs jusqu'à l'EHPAD en passant par la maison relais et la résidence sociale).

Forte d'une expérience de gestion de ce type de structures Néolia pourra ainsi montrer et démontrer qu'elle sait gérer de manière partenariale ce type d'habitat spécifique pour répondre de manière facilitée aux attentes locales exprimées par nos différents partenaires, quel que soit leur nature.

En ce qui concerne le parc spécifique déjà existant, notre objectif est d'améliorer qualitativement l'accompagnement des gestionnaires en organisant en premier lieu des rencontres régulières (à minima annuelle) afin de faire un bilan des collaborations, besoins et perspectives respectives.

Une autre orientation pour Néolia consiste à mener une réflexion permettant d'appréhender de manière prospective, à l'instar d'une programmation stratégique de patrimoine, la manière dont les investissements que nous pourrions mener sur ce parc spécifique pourraient coïncider avec les réflexions et stratégies des gestionnaires.

L'organisation et la structuration d'une politique stratégique partagée est à construire de manière collective mais nous nous emploierons à amorcer cette dynamique pour la partager et la concrétiser avec nos clients gestionnaires.

4.2.4. Stratégie en matière d'Accession Sociale

Devenir propriétaire de sa résidence principale représente pour beaucoup le projet de toute une vie, notamment dans le cadre d'un premier achat où les interrogations et les freins sont nombreux.

Néolia propose à cet effet des solutions variées pour aider les ménages, à acheter leur logement, en les accompagnant dans leur parcours logement et/ou résidentiel mais aussi en leur proposant des produits immobiliers adaptés. Le tout de manière sécurisée.

En effet, l'expertise de Néolia permet d'apporter une offre globale aux futurs accédants, dans toutes les étapes de leur projet. Ainsi, afin de renforcer son action en faveur de l'accession sociale à la propriété, Néolia s'est fixée des objectifs ambitieux pour contribuer à augmenter l'offre de logements abordables sur le marché de l'accession en zones détendues et en zones à plus forte demande.

Nous poursuivons de cette manière, par ces actions, la dynamique partenariale engagée avec les collectivités et l'Etat en faveur des politiques d'habitat, qui peuvent être retranscrites dans les PLH locaux, participant ainsi à l'attractivité des territoires par la diversification de l'offre de produits logements et répondant ainsi aux défis des territoires.

Outre la volonté de favoriser l'accession sociale à la propriété, les ventes qui en découlent contribuent également à soutenir le modèle économique de la société contribuant ainsi au financement de sa politique de développement et de réhabilitation au-delà de la performance économique qui peut être recherchée par l'entreprise.

Néolia a ainsi fait le choix d'intégrer un plan d'accession sociale à la propriété dans le cadre de son projet d'entreprise.

En sus de la vente HLM qui revêt par ailleurs un rôle important, voire financièrement émergent et structurant, nous proposons d'autres formules variées d'accession sociale à la propriété :





- Vente de logements neufs sur plans : en Prêt Social Location-Accession (PSLA) ou en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (Vefa), en habitat individuel groupé ou en immeuble collectif.
- Vente de maisons à construire : en Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI), en maisons individuelles traditionnelles ou à ossature bois

C'est pourquoi la présente convention d'utilité sociale inclut un volet « accession » dédié, qui fait écho à ces deux types d'activité et se décline par des indicateurs quantitatifs en conséquence.

En termes de clientèle, Néolia met tout en œuvre pour qu'une part importante de sa clientèle cible soit des primo-accédants ou des accédants, dans l'esprit des vertus de l'accession sociale à la propriété intrinsèque à nos cœurs de métiers et culture d'entreprise.

Nos projets en matière d'accession, à l'instar de ce qu'ils sont actuellement, visent à s'articuler de la manière suivante :

- Ventes en CCMI sur le secteur Alsace et Franche-Comté avec une part majoritaire d'accédants à la propriété
- En accession sociale maîtrisée, une part importante de la production mise en vente sera réalisée en PSLA, notamment sur les zones détendues comme dans le Doubs (25), le Jura (39), le Territoire de Belfort (90) et la Haute Saône (70) mais également sur les autres territoires plus en tension pour favoriser l'accession sociale à la propriété des ménages aux revenus moyens.

Le reste de la production se réalisera dans le cadre de l'accession sociale en Vefa.

En matière de qualité de service rendu aux accédants, et afin de favoriser et sécuriser l'accession à la propriété, Néolia propose un bouquet de services pour sécuriser les projets d'achat.

Être un partenaire de confiance, c'est savoir écouter et conseiller les futurs propriétaires de manière objective, pour sécuriser les projets d'accession en fonction des parcours de vie.

Ce bouquet de services a pour but de mettre en œuvre un projet d'acquisition viable, à long terme.

Un diagnostic accession permet de comprendre leur demande et leur situation, pour leur proposer des solutions adaptées et des logements appropriés.

Ce diagnostic se double systématiquement d'un conseil en financement réalisé par Action Logement Services : une prestation, type courtage, gratuite qui évalue et analyse avec précision leur capacité d'achat et la faisabilité du projet.

En cas d'éventuelles difficultés, ou de déménagement contraint par une mobilité géographique, un dispositif de sécurisation complémentaire est instauré, avec des garanties de rachat et de relogement.

Dans l'ensemble de la démarche, la sécurisation Hlm dans ses quatre volets (conseil, assurance revente, garanties de rachat et de relogement) est largement expliquée et mise en avant auprès des accédants et des banques.

Une autre façon de sécuriser un achat est le dispositif PSLA (Prêt Social Location Accession) qui permet d'acquérir un logement neuf après une première phase de location, avec possibilité de réversibilité.

Néolia met par ailleurs à la disposition de ses clients signataires d'un contrat de réservation, un livret d'accueil dématérialisé, de nature à comprendre parfaitement les mécanismes et les avantages de l'accession sociale à la propriété en PSLA et en Vefa.



Néolia accompagne ainsi chacun des acquéreurs dans l'ensemble du processus d'accession sociale à la propriété qui se décompose en 5 phases :

- Phase commerciale
- Phase administrative (& les demandes de personnalisation : catalogue d'options)
- Phase signature d'acte authentique
- Phase livraison
- Phase après-vente

Qu'ils s'orientent vers un achat sur plan en PSLA ou en VEFA, ou d'une maison individuelle en CCMI, chaque ménage bénéficie de conseils et de produits à prix abordables, l'ensemble étant soumis à un cadre réglementaire. Par ailleurs, quelle que soit la solution choisie, les futurs acquéreurs bénéficient de l'expertise du groupe et de Néolia dans les différents métiers de l'immobilier.

En fonction des besoins des populations et des partenariats avec les collectivités locales et l'Etat des projets diversifiés pourront être conduits :

- des projets dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le cadre du PNRU comme cela avait déjà été le cas pour un certain nombre de projet en accession sociale dans l'ANRU.
- des projets d'Habitat Participatif pourront être expérimentés par Néolia dans le Doubs à Besançon (25) et sur l'Eurométropole de Strasbourg (67). Les collectivités précitées œuvrant à l'émergence de tels projets.
- Des réponses aux besoins des populations séniors.
A cet effet, Néolia a pris le parti de développer un catalogue d'option (travaux modificatifs acquéreurs) en plusieurs gammes dont une gamme domotique. Nous pourrions également à nouveau expérimenter des résidences dédiées à ces populations comme cela a été déjà été le cas dans le Doubs à Pirey (25).

Pour satisfaire à ces objectifs, Néolia s'appuie sur des activités opérationnelles (agences développement en charge également des projets de construction neuve locative et une direction CCMI spécialisée).

Notons que des équipes de vente (commerciales) internalisées complètes notre panel. Les services d'agences immobilières choisies pour leur compétence et leur capacité à accompagner les accédants en accession sociale peuvent s'adjoindre ponctuellement à nos équipes internes mais dans le même objectif de satisfaction client que celui qui nous anime.

Chaque année, Néolia réalise auprès de la totalité des acquéreurs, une enquête de satisfaction sur chacune de ces phases. Enquête à laquelle font systématiquement suite des plans d'actions ciblés pour améliorer la qualité de service rendue aux accédants.

- Eléments de marchés

Néolia intervient au sein de régions et/ou territoires caractérisés par une grande hétérogénéité de prix de vente.

Il nous est donc important de suivre ces indicateurs de marché pour adapter nos produits, et leurs prix, aux attentes des clientèles locales.

Ce suivi est assuré par le concours d'indicateurs marketing qui nous permettent d'affiner le montage de nos opérations et leur contenu.





5. Engagements en matière de gestion sociale

La politique sociale de Néolia, et plus particulièrement les actions que Néolia met en œuvre sur son patrimoine pour respecter les objectifs d'accueil et de mixité sociale définis par le CCH et, le cas échéant, contractualisés avec les EPCI, renvoie directement à notre règlement intérieur des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de nos logements.

Lesquels font l'objet de mises à jour en fonction des besoins (prise en compte de nouvelles dispositions inhérentes à des accords collectifs locaux, intégration d'une nouvelle catégorie de public prioritaire, évolution réglementaire,...).

Ainsi, tout demandeur de logement peut formuler sa demande par deux biais :

- Après d'un guichet enregistreur relevant des services d'enregistrement ou du système particulier de traitement automatisé
- Sur internet dans le système national d'enregistrement (SNE) ou dans un système particulier de traitement automatisé

Quel que soit le moyen utilisé par le demandeur, en cas de changement de sa situation, sa demande doit être mise à jour. Une fois l'enregistrement de la demande entérinée, cette dernière fait l'objet d'une délivrance de numéro unique.

A l'issue de l'enregistrement d'une demande, une attestation d'enregistrement est envoyée au demandeur dans le mois du dépôt de sa demande.

Toute demande qui se présente est jugée recevable sous deux conditions :

- Justifier de l'identité ou de la régularité du séjour du demandeur
- Indiquer le revenu fiscal de références des personnes appelées à vivre dans le logement

Les attributions de logements locatifs sociaux poursuivent deux objectifs :

- participer à la mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes disposant de ressources modestes et des personnes défavorisées ;
- favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers en « *permettant l'accès à l'ensemble des secteurs du territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.* »

L'article R441-3 du Code de la Construction de l'Habitation dispose que, sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, la Commission d'Attribution des Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Il est fait exception à cette obligation dès lors que la commission examine les candidatures de personnes désignées par le préfet à la suite d'une décision de la commission de médiation les jugeant prioritaires au titre du DALO ou pour les candidatures présentées pour l'attribution de logements très sociaux ayant bénéficiés d'une subvention "PLAI adapté"

Outre les exceptions précitées, la CALEOL prend, pour chaque candidat, l'une des décisions suivantes :

- a) Attribuer le logement proposé à un candidat
- b) Attribuer le logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité. L'attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre par le ou les candidats classés devant lui.
- c) Attribuer le logement proposé à un candidat sous condition suspensive. La commission décide de l'attribution bien qu'une pièce justificative soit manquante au moment de l'examen de la demande. Ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat
- d) Ne pas attribuer le logement proposé au candidat. Cette décision vise à rejeter le candidat sur le logement proposé (capacité financière, composition familiale...etc.) mais il peut être accepté sur un logement mieux adapté à sa situation.



e) Rejeter la demande pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social. L'organisme bailleur, après en avoir avisé par écrit l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement.

- Les critères d'attribution

Les règles de priorité présentées ci-dessous ont pour objet de fixer des principes visant à départager les demandes quand elles sont nombreuses à se présenter pour un logement. Ces règles constituent une déclinaison des critères établis par le CCH. Elles ont été définies à partir d'une analyse des principaux cas de figure qui se présentent au sein de Néolia.

Le conseiller habitat doit faire face à des arbitrages principalement dans deux types de situation :

- les attributions dans les nouveaux programmes qui sont souvent très demandés ou sur les secteurs très attractifs.
- les demandes de mutations qui sont nombreuses

- Les règles de priorité concernant les mutations à l'intérieur du parc

L'ampleur des demandes de mutation conduit Néolia à afficher des règles de priorité susceptibles d'être communiquées aux locataires et sur lesquelles pourront s'appuyer les conseillers habitat pour hiérarchiser les demandes auxquelles ils ont à faire face et pour expliciter des refus auprès des locataires.

Les règles générales de priorité établies par le Code de la construction et de l'habitation ne visent pas les mutations, qui sont encadrées par des dispositions distinctes (L.442-3-1 à L.442-3-3 CCH).

La mutation doit être proposée aux locataires dont le logement est sous-occupé, ceux qui habitent un logement aménagé pour les handicapés sans y héberger de personne handicapée et ceux dont les ressources sont supérieures à 150 % des plafonds de ressources pour l'attribution des logements financés en PLS.

Néolia a donc la latitude de fixer les règles de priorité que nous souhaitons puisque la mutation est considérée comme un élément de la gestion de notre patrimoine, et non comme un droit du locataire.

Les priorités qui s'appliquent sont donc les suivantes :

- Personnes à mobilité réduite
- Démolitions
- Réhabilitations
- Ménages dont la quittance est trop élevée par rapport à leurs moyens ou ménages en impayés
- Vente HLM
- Rapprochement du lieu de travail quand il s'agit de deux bassins d'habitat distincts
- Inadéquation taille du ménage/taille du logement
- Demandes motivées par l'environnement
- Niveau de confort : garage, chauffage, balcons

Les arbitrages entre plusieurs demandeurs de mutation de situation équivalente, s'effectuent en fonction de l'ancienneté.

- Les règles de priorité applicables à la demande externe

Les demandes externes sont traitées selon les règles générales de priorité établies par la loi du 25 mars 2009.

Elles doivent, en premier lieu, répondre aux conditions de recevabilité ainsi qu'aux critères généraux d'attribution qui sont notamment fixés, outre les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO, au profit de :





- des 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 ;
- des personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- des 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 ;
- des personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- des personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- des personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- des 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 ;
- des 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 ;
- des 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 ;
- des 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 ;
- des personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- des personnes menacées d'expulsion sans relogement.
- Les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou aux abords, lorsque le coupable (ou présumé) est interdit de se rendre dans les lieux fréquentés par la victime ou d'avoir des contacts avec elle.

Suivant ces critères, les CALEOL des logements attribuent nominativement les logements, dans le respect des objectifs généraux fixés par l'article L.441 CCH en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers.

Pour la gestion des attributions, il est tenu compte des dispositifs locaux et des engagements contractuels pris par Néolia, et notamment des réservations prévues à l'article R.441-5 CCH.

Pour les logements réservés, le candidat désigné par le réservataire, sous réserve du respect des critères d'attribution, est prioritaire.

En cas de proposition multiple du réservataire, les critères de priorité ci-dessous s'appliqueront :

- Ménages relevant des accords collectifs départementaux ou non logés
- Rapprochement du lieu de travail quand il s'agit de deux bassins d'habitat distincts
- Inadéquation taille du ménage /taille du logement
- Demandes motivées par l'environnement
- Niveau de confort : garage, chauffage, balcons

A demande équivalente, l'ancienneté de la demande sera le critère déterminant.

Pour les nouveaux programmes livrés, une rencontre avec la ville et les principaux réservataires permet de définir les priorités (% mutation, composition familiale...). Les bénéficiaires relevant des critères d'attribution et de priorité de Néolia.

Le principe général est que les demandes externes ne sont plus jugées prioritaires après 3 refus de propositions de logement correspondant à la demande.





En s'appuyant sur l'ensemble de ces conditions d'attribution mais aussi en prenant en compte les critères de priorités locales inhérentes aux accords collectifs ou définis dans les Conférences Intercommunales des Logements et Attributions (CIL/CIA), Néolia s'attache à faire montre d'une politique sociale raisonnée et raisonnable.

Ceci en prenant en compte la typologie de notre parc et plus particulièrement de ses occupants telle que décrite exhaustivement comme détaillé ci-dessous.

Répartition des locataires de Néolia bénéficiaires des APL (hors étudiants et équivalents logements, au 01^{er}/01/2019), par département et par EPCI

	Bénéficiaire des APL	Non bénéficiaire des APL	Vacants à date	Total général
Ain	2		1	3
Bas-Rhin	900	885	17	1 802
CC de Sélestat	19	25		44
CC du Canton d'Erstein	44	47		91
Eurométropole de Strasbourg	792	762	15	1 569
Doubs	8 758	6 639	746	16 143
CA du Grand Besançon	3 281	2 383	174	5 838
CC du Grand Pontarlier	287	241	5	533
Pays de Montbéliard Agglomération	4 836	3 712	534	9 082
Haute-Saône	322	325	28	675
CA de Vesoul	147	186	1	334
CC du Pays de Lure	28	33	2	63
CC du Pays d'Héricourt	78	59	2	139
Haut-Rhin	2 162	1 764	174	4 100
CA Colmar	224	208	31	463
CA Saint-Louis Agglomération	376	281	10	667
CC de la Région de Guebwiller	15	23		38
CC de Thann-Cernay		4		4
Mulhouse Alsace Agglomération	1 353	948	117	2 418
Jura	223	253	25	501
CA du Grand Dole	174	203	24	401
CA Espace Communautaire Lons Agglomération (Ecla)	41	40	1	82
CC du Haut Jura Saint-Claude	2	4		6
Territoire de Belfort	1 249	1 129	43	2 421
CA Grand Belfort	1 058	910	37	2 005
Total général	13 616	10 995	1 034	25 645





Répartition des locataires du parc de Néolia par tranche de revenus imposables (RI) (hors étudiants et équivalents logements, au 01^{er}/01/2019), par département et par EPCI

	Revenus Imposables annuels						Vacants	Total général
	< 5000 €	10000 à 20000 €	20000 à 30000 €	30000 à 40000 €	5000 à 10000 €	> 40000 €		
Ain	1		1				1	3
Bas-Rhin	503	574	290	130	235	53	17	1 802
CC de Sélestat	3	19	12	5	4	1		44
CC du Canton d'Erstein	7	39	19	11	14	1		91
Eurométropole de Strasbourg	468	480	243	110	202	51	15	1 569
Doubs	4 438	5 382	2 062	729	2 495	291	746	16 143
CA du Grand Besançon	1 710	1 952	681	235	998	88	174	5 838
CC du Grand Pontarlier	100	190	84	30	110	14	5	533
Pays de Montbéliard Agglomération	2 495	2 984	1 212	415	1 276	166	534	9 082
Haute-Saône	137	250	124	40	88	8	28	675
CA de Vesoul	62	136	73	16	43	3	1	334
CC du Pays de Lure	22	17	9	4	8	1	2	63
CC du Pays d'Héricourt	25	50	26	12	21	3	2	139
Haut-Rhin	992	1 255	651	299	610	119	174	4 100
CA Colmar	104	149	81	39	50	9	31	463
CA Saint-Louis Agglomération	192	179	103	37	112	34	10	667
CC de la Région de Guebwiller	7	14	7	2	7	1		38
CC de Thann-Cernay		1	2			1		4
Mulhouse Alsace Agglomération	624	722	356	163	378	58	117	2 418
Jura	97	201	75	24	69	10	25	501
CA du Grand Dole	65	164	66	18	57	7	24	401
CA Espace Communautaire Lons Agglomération (Ecla)	26	31	8	3	11	2	1	82
CC du Haut Jura Saint-Claude	2	2		1	1			6
Territoire de Belfort	679	748	358	176	342	75	43	2 421
CA Grand Belfort	592	606	288	142	277	63	37	2 005
Total général	6 847	8 410	3 561	1 398	3 839	556	1 034	25 645

Par ailleurs, la présente CUS ouvre la possibilité d'initier une nouvelle politique des loyers (NPL).

Dans la mesure où la dite NPL revêt un caractère optionnel, Néolia n'a pas fait le choix de la retenir dans sa CUS.





6. Modalités de concertation

Conformément aux conditions réglementaires en vigueur explicitant le champ d'élaboration des conventions d'utilité sociale, la présente CUS a été concertée avec les collectivités (EPCI et/ou communes) et les associations de locataires représentatives au sein de Néolia.

- Collectivités

Les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou compétent en matière d'habitat avec au moins un QPV ont fait l'objet d'une concertation en deux temps :

- Envoi d'un courrier pour les informer du lancement du processus d'élaboration de notre CUS.
A cette occasion, Néolia a questionné les dits EPCI sur leurs souhaits d'être signataires de la présente CUS
- Rencontres physiques au cours desquelles la stratégie d'Action Logement, déclinée de manière complémentaire à l'échelle de Néolia, a été présentée ainsi que le contenu des indicateurs constitutifs de la présente CUS
Ceci de manière quantitative et qualitative.

Récapitulatif des EPCI concertés et signataires de la CUS Néolia

Alsace		Franche-Comté	
Dépts		Dépts	
67	CC du canton d'Erstein	25	CA du Grand Besançon
67	CC de Sélestat	25	CC du Grand Pontarlier
67	Eurométropole de Strasbourg	25	Pays de Montbéliard Agglomération
68	CA de Colmar	39	CA du Grand Dole
68	CC de la région de Guebwiller	39	CC du Haut Jura Saint-Claude
68	CC de Thann-Cernay	39	Espace Ctaire Lons Agglomération
68	Mulhouse Alsace Agglomération	70	CA Vesoul
68	Saint-Louis Agglomération	70	CC du Pays d'Héricourt
		70	CC du Pays de Lure
		90	Grand Belfort



EPCI souhaitant être signataire de la CUS

En complément aux concertations avec les EPCI, les communes concernées par le plan de vente envisagé par Néolia au titre de sa CUS font actuellement l'objet d'une concertation.

Démarrée en juin 2019, cette concertation se prolongera prévisionnellement jusqu'en septembre 2019 de manière à garantir le contenu définitif du plan de vente précité au moment de la signature de la présente CUS.

Cette seconde phase de concertation touche des villes et/ou communes ainsi que des EPCI (lorsqu'ils ont accordé un financement aux programmes envisagés à la vente), mais aussi les garants de ces programmes.



• Associations de locataires

De même, l'ensemble des associations de locataires représentatives au sein de Néolia ont été concertées dans le cadre de l'élaboration de la présente CUS.

Cette concertation s'est effectuée dans le cadre de Conseils de Concertation Locative afin de laisser le soin à chacune des parties d'appréhender tant qualitativement que quantitativement, localement ou plus globalement, les perspectives envisagées par Néolia dans le cadre de sa CUS.

Ces temps d'échanges ont notamment permis d'aborder nos projections en matière de gestion sociale et de politique de qualité de service envisagées, et plus particulièrement les plans d'actions communs que nous pourrions être amenés à initier afin d'améliorer le déploiement de nos métiers en les modernisant notamment (digitalisation).

Récapitulatif des associations de locataires concertées et représentativité au sein de Néolia*

(* suite aux derniers résultats des élections des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de Néolia, en date du 27 novembre 2018)

Répartition des suffrages :

	Voix	%
Confédération Consommation Logement et Cadre de Vie : CLCV ¹	1 198	30,29
Confédération Nationale du Logement : CNL ¹	1 043	26,37
Confédération Syndicale des Familles : CSF ¹	667	16,86
Confédération Générale du Logement : CGL	648	16,38
Association Force Ouvrière Consommateurs : AFOC	399	10,09

¹ : chacune de ces associations dispose d'un siège au sein du Conseil d'Administration de Néolia





7. Présentation des indicateurs

7.1. Adapter l'offre de logements sociaux aux besoins des populations et des territoires

7.1.1. Indicateur PP-1

Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.

Objectifs

Objectif global

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Quartiers et financements	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
			De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
TOTAL		PLAI	485	965
		PLUS	1030	2040
		PLS	75	165
		TOTAL	1590	3170
		% hors QPV	94%	95%
		% hors RU	100%	100%





Objectifs détaillés

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Quartiers et financements	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
			De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
67- Bas Rhin	Département hors EMS	PLAI	30	60
		PLUS	60	125
		PLS	5	10
		TOTAL	95	195
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
67- Bas Rhin	Eurométropole de Strasbourg	PLAI	185	370
		PLUS	405	800
		PLS	30	60
		TOTAL	620	1230
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
67- Bas Rhin	TOTAL	PLAI	215	430
		PLUS	465	925
		PLS	35	70
		TOTAL	715	1425
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
68- Haut Rhin	CA de Colmar	PLAI	35	75
		PLUS	80	160
		PLS	5	10
		TOTAL	120	245
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
68- Haut Rhin	Mulhouse ALSACE Agglomération	PLAI	30	60
		PLUS	60	125
		PLS	5	10
		TOTAL	95	195
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
68- Haut Rhin	Saint-Louis Agglomération	PLAI	30	60
		PLUS	60	125
		PLS	5	10
		TOTAL	95	195
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
68- Haut Rhin	TOTAL	PLAI	95	195
		PLUS	200	410
		PLS	15	30
		TOTAL	310	635
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%





Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Quartiers et financements	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
			De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
25- Doubs	Département hors CAGB et PMA	PLAI	15	30
		PLUS	35	65
		PLS	5	5
		TOTAL	55	100
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
25- Doubs	CA du Grand Besançon	PLAI	55	105
		PLUS	115	230
		PLS	10	20
		TOTAL	180	355
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
25- Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	PLAI	55	105
		PLUS	115	230
		PLS	10	20
		TOTAL	180	355
		% hors QPV	68%	66%
		% hors RU	100%	91%
25- Doubs	TOTAL	PLAI	125	240
		PLUS	265	525
		PLS	25	45
		TOTAL	415	810
		% hors QPV	86%	85%
		% hors RU	100%	96%
39- Jura	CA du Grand Dole	PLAI	10	15
		PLUS	15	30
		PLS	0	5
		TOTAL	25	50
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
39- Jura	Espace Communautaire Lons Agglomération	PLAI	10	15
		PLUS	15	30
		PLS	0	5
		TOTAL	25	50
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
39- Jura	TOTAL	PLAI	20	30
		PLUS	30	60
		PLS	0	10
		TOTAL	50	100
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%





Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Quartiers et financements	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
			De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
70- Haute Saône	Département hors CAV	PLAI	5	10
		PLUS	10	15
		PLS	0	0
		TOTAL	15	25
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
70- Haute Saône	CA Vesoul	PLAI	10	25
		PLUS	25	45
		PLS	0	5
		TOTAL	35	75
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
70- Haute Saône	TOTAL	PLAI	15	35
		PLUS	35	60
		PLS	0	5
		TOTAL	50	100
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
90- Territoire de Belfort	Département hors Grand Belfort	PLAI	5	10
		PLUS	10	15
		PLS	0	0
		TOTAL	15	25
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
90- Territoire de Belfort	Grand BELFORT	PLAI	10	25
		PLUS	25	45
		PLS	0	5
		TOTAL	35	75
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
90- Territoire de Belfort	TOTAL	PLAI	15	35
		PLUS	35	60
		PLS	0	5
		TOTAL	50	100
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%

Commentaires

La majorité des demandes d'agrément envisagées se situent en Alsace et en particulier au sein de l'Eurométropole de Strasbourg qui constitue le marché le plus tendu et dynamique au sein duquel nous intervenons.

La localisation des projets en secteurs de renouvellement urbain et/ou QPV n'est pas significative à l'exception du Pays de Montbéliard, ce type de projet résultant des échanges et négociations menées avec les collectivités locales dans la continuité des opérations ANRU 1 et de la réalisation des études urbaines dont la présente programmation constitue pour partie la résultante.

Aussi, l'atteinte de nos objectifs de production sera fonction des dérogations que nous pourrions obtenir afin de reconstituer une offre locative dans ces QPV.

Notre programmation se veut différenciée en termes de mode de financement afin de favoriser une mixité sociale sous sa forme la plus universelle possible.





7.1.2. Indicateur PP-1 bis

Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), mis en service, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans

Objectifs

Objectif global

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Quartiers et financements	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
			De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
TOTAL		PLAI	235	640
		PLUS	540	1370
		PLS	30	95
		TOTAL	805	2105
		% hors QPV	87%	92%
		% hors RU	100%	100%





Objectifs détaillés

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Quartiers et financements	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
			De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
67- Bas Rhin	Département hors EMS	PLAI	5	30
		PLUS	15	65
		PLS	0	5
		TOTAL	20	100
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
67- Bas Rhin	Eurométropole de Strasbourg	PLAI	60	210
		PLUS	130	455
		PLS	10	35
		TOTAL	200	700
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
67- Bas Rhin	TOTAL	PLAI	65	240
		PLUS	145	520
		PLS	10	40
		TOTAL	220	800
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
68- Haut Rhin	CA de Colmar	PLAI	5	35
		PLUS	15	80
		PLS	0	5
		TOTAL	20	120
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
68- Haut Rhin	Mulhouse ALSACE Agglomération	PLAI	15	40
		PLUS	35	80
		PLS	0	5
		TOTAL	50	125
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
68- Haut Rhin	Saint-Louis Agglomération	PLAI	20	45
		PLUS	50	100
		PLS	5	5
		TOTAL	75	150
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
68- Haut Rhin	TOTAL	PLAI	40	120
		PLUS	100	260
		PLS	5	15
		TOTAL	145	395
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%





Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Quartiers et financements	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
			De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
25- Doubs	Département hors CAGB et PMA	PLAI	10	25
		PLUS	25	55
		PLS	0	5
		TOTAL	35	85
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
25- Doubs	CA du Grand Besançon	PLAI	45	85
		PLUS	95	185
		PLS	5	15
		TOTAL	145	285
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
25- Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	PLAI	55	100
		PLUS	125	215
		PLS	10	15
		TOTAL	190	330
		% hors QPV	46%	51%
		% hors RU	100%	100%
25- Doubs	TOTAL	PLAI	110	210
		PLUS	245	455
		PLS	15	35
		TOTAL	370	700
		% hors QPV	72%	77%
		% hors RU	100%	100%
39- Jura	CA du Grand Dole	PLAI	0	10
		PLUS	5	20
		PLS	0	0
		TOTAL	5	30
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
39- Jura	Espace Communautaire Lons Agglomération	PLAI	0	10
		PLUS	5	20
		PLS	0	0
		TOTAL	5	30
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
39- Jura	TOTAL	PLAI	0	20
		PLUS	10	40
		PLS	0	0
		TOTAL	10	60
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%





Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Quartiers et financements	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
			De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
70- Haute Saône	Département hors CAV	PLAI	0	5
		PLUS	0	10
		PLS	0	0
		TOTAL	0	15
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
70- Haute Saône	CA Vesoul	PLAI	15	25
		PLUS	30	45
		PLS	0	5
		TOTAL	45	75
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
70- Haute Saône	TOTAL	PLAI	15	30
		PLUS	30	55
		PLS	0	5
		TOTAL	45	90
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
90- Territoire de Belfort	Département hors Grand Belfort	PLAI	0	5
		PLUS	0	10
		PLS	0	0
		TOTAL	0	15
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
90- Territoire de Belfort	Grand BELFORT	PLAI	5	15
		PLUS	10	30
		PLS	0	0
		TOTAL	15	45
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%
90- Territoire de Belfort	TOTAL	PLAI	5	20
		PLUS	10	40
		PLS	0	0
		TOTAL	15	60
		% hors QPV	100%	100%
		% hors RU	100%	100%

Commentaires

La première période triennale de la CUS s'illustre par un niveau de livraisons moindre par rapport à l'indicateur qui précède, conséquence du temps de gestation nécessaire à la concrétisation des programmes auparavant principalement orientés sur les métropoles d'Aix/Marseille et Grenoble.

Le volume de livraison lors de la seconde période triennale de la CUS est supérieur de 50% par rapport à la première séquence. Ceci majoritairement en Alsace, et en particulier dans le Bas-Rhin.





7.1.3. Indicateur PP-2

Nombre de logements rénovés au sens du premier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, parmi le parc de logements de classe énergétique E, F, G à trois et six ans.

Objectifs

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Références	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		Logements E, F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre 2018	De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
25-Doubs	Ensemble du département	4543	642	957
25-Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	2823	438	625
25-Doubs	CA du Grand Besançon	1051	60	149
25-Doubs	CC du Grand Pontarlier	240	60	60
39-Jura	Ensemble du département	10	0	0
67-Bas-Rhin	Ensemble du département	494	131	131
67-Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	490	131	131
68-Haut-Rhin	Ensemble du département	708	152	176
68-Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	490	0	24
70-Haute-Saône	Ensemble du département	154	0	11
70-Haute-Saône	CC du Pays de Lure	15	0	3
90-Territoire de Belfort	Ensemble du département	883	58	162
90-Territoire de Belfort	CA du Grand Belfort	743	58	162
TOTAL		6792	983	1437



Commentaires

20% du parc énergivore de Néolia sera amélioré thermiquement au cours de la CUS mais 30% complémentaires sera traité dans le cadre du PSP au cours des années 2025 à 2027.

Cela portera donc à 50% la part du parc énergivore de Néolia traité, à l'échéance 2027.

En outre, 20% de ce parc énergivore est en cours ou sera initié en vente HLM à court ou moyen terme, cela en prenant le soin de réaliser des travaux d'amélioration énergétique, le cas échéant, préalablement à la vente.

Enfin, 10% de ce parc énergivore est en cours ou est orienté en démolition d'ici 2027, ce qui participera à la diminution de ce patrimoine gros consommateur d'énergie.

Par ailleurs, au cours de la CUS, se sont environ 2.400 logements complémentaires qui feront l'objet d'améliorations thermiques dont les $\frac{3}{4}$ d'entre eux affichent actuellement un DPE D.





7.2 Assurer la diversité des ménages dans l'occupation et s'engager sur l'accueil des ménages défavorisés

7.2.1. Indicateur PS-1

Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.

Objectifs

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (département ou EPCI retenu par le préfet)	Orientations fixées dans une CL ? (Oui/Non)	Objectifs fixés par une CIA ? (Oui/Non)	Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
25-Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	Oui	Oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
25-Doubs	CA du Grand Besançon	Oui	Oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
25-Doubs	CC du Grand Pontarlier	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
90-Territoire de Belfort	CA du Grand Belfort	Oui	Oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
70-Haute-Saône	CA de Vesoul	Oui	Oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
70-Haute-Saône	CC du Pays de Lure	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
70-Haute-Saône	CC du Pays d'Héricourt	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
39-Jura	CA du Grand Dole	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
39-Jura	CA Ecla	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
39-Jura	CC du Haut Jura St Claude	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
67-Bas-Rhin	CC de Sélestat	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
67-Bas-Rhin	CC du Canton d'Erstein	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
67-Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	Oui	Oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68-Haut-Rhin	CA de Colmar Agglomération	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68-Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	Oui	Oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68-Haut-Rhin	CA Saint-Louis Agglomération	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
68-Haut-Rhin	Communauté de Communes Thann-Cernay	Non	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%





Commentaires

Les prévisions concernant cet indicateur s'inscrivent dans le strict respect du cadre réglementaire défini par la loi Egalité et Citoyenneté et confirmé par les décisions prises par les Conférences Intercommunales des Logements et Attributions (CIL/CIA).

Certaines collectivités ont défini des stratégies locales afin d'améliorer le service aux demandeurs de logements sociaux et mieux orienter les politiques d'attribution.

A l'instar de l'Eurométropole de Strasbourg qui a adopté successivement son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur, son Document Cadre puis sa Convention Intercommunale d'Attribution en étroite collaboration avec l'Etat, l'association régionale HLM (AREAL), les bailleurs sociaux, les communes, les réservataires et les associations.

Cela a fait émerger de manière expérimentale un dispositif de cotation.

7.2.2. Indicateur PS-2

Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinées par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Objectifs

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
25-Doubs	Ensemble du département	% total	50	50	50	50	50	50
		% hors QPV	45	45	45	45	45	45
25-Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	% total	50	50	50	50	50	50
		% hors QPV	45	45	45	45	45	45
25-Doubs	CA du Grand Besançon	% total	50	50	50	50	50	50
		% hors QPV	45	45	45	45	45	45
25-Doubs	CC du Grand Pontarlier	% total	50	50	50	50	50	50
		% hors QPV	45	45	45	45	45	45
90-Territoire de Belfort	Ensemble du département	% total	15	15	15	15	15	15
		% hors QPV	15	15	15	15	15	15
90-Territoire de Belfort	CA du Grand Belfort	% total	15	15	15	15	15	15
		% hors QPV	15	15	15	15	15	15



Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
70-Haute-Saône	Ensemble du département	% total	20	20	20	20	20	20
		% hors QPV	20	20	20	20	20	20
70-Haute-Saône	CA de Vesoul	% total	20	20	20	20	20	20
		% hors QPV	20	20	20	20	20	20
70-Haute-Saône	CC du Pays de Lure	% total	25	25	25	25	25	25
		% hors QPV	25	25	25	25	25	25
70-Haute-Saône	CC du Pays d'Héricourt	% total	8	8	8	8	8	8
		% hors QPV	8	8	8	8	8	8
39-Jura	Ensemble du département	% total	20	20	20	20	20	20
		% hors QPV	20	20	20	20	20	20
39-Jura	CA du Grand Dole	% total	15	15	15	15	15	15
		% hors QPV	15	15	15	15	15	15
39-Jura	CA Ecla	% total	15	15	15	15	15	15
		% hors QPV	15	15	15	15	15	15
39-Jura	CC du Haut Jura Saint-Claude	% total	15	15	15	15	15	15
		% hors QPV	15	15	15	15	15	15
67-Bas-Rhin	Ensemble du département	% total	20	20	20	20	20	20
		% hors QPV	20	20	20	20	20	20
67-Bas-Rhin	CC de Sélestat	% total	20	20	20	20	20	20
		% hors QPV	20	20	20	20	20	20
67-Bas-Rhin	CC du Canton d'Erstein	% total	10	10	10	10	10	10
		% hors QPV	10	10	10	10	10	10
67-Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	% total	20	20	20	20	20	20
		% hors QPV	20	20	20	20	20	20
68-Haut-Rhin	Ensemble du département	% total	20	20	20	20	20	20
		% hors QPV	20	20	20	20	20	20
68-Haut-Rhin	CA de Colmar Agglomération	% total	25	25	25	25	25	25
		% hors QPV	15	15	15	15	15	15
68-Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	% total	20	20	20	20	20	20
		% hors QPV	20	20	20	20	20	20
68-Haut-Rhin	CA Saint-Louis Agglomération	% total	20	20	20	20	20	20
		% hors QPV	20	20	20	20	20	20
68-Haut-Rhin	Communauté de Communes Thann-	% total	20	20	20	20	20	20
		% hors QPV	20	20	20	20	20	20
68-Haut-Rhin	CC de la région de Guebwiller	% total	15	15	15	15	15	15
		% hors QPV	15	15	15	15	15	15

Commentaires

Le département du Doubs constitue un cas particulier par rapport à cet indicateur, ses objectifs résultant de la concertation avec les représentants locaux de l'Etat qui a amené à labelliser le fichier IMHOWEB pour identifier les publics prioritaires.

Ces conditions pourraient être amenées à évoluer au cours de la présente CUS et pourraient de ce fait modifier les objectifs à atteindre.





7.3. Assurer la qualité de service rendu aux locataires

7.3.1. Indicateur SR-1

Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année

Objectifs

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre 2018		Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
25-Doubs	Ensemble du département	100	0,37%	0,44%	0,51%	0,58%	0,65%	0,73%	0,80%
25-Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	62	0,23%	0,26%	0,29%	0,32%	0,35%	0,38%	0,41%
25-Doubs	CA du Grand Besançon	28	0,10%	0,13%	0,15%	0,17%	0,19%	0,22%	0,24%
25-Doubs	CC du Grand Pontarlier	4	0,01%	0,02%	0,02%	0,03%	0,03%	0,03%	0,04%
90-Territoire de Belfort	Ensemble du département	7	0,03%	0,04%	0,05%	0,06%	0,08%	0,10%	0,12%
90-Territoire de Belfort	CA du Grand Belfort	3	0,01%	0,02%	0,03%	0,03%	0,04%	0,05%	0,06%
70-Haute-Saône	Ensemble du département	5	0,02%	0,04%	0,06%	0,07%	0,10%	0,12%	0,14%
70-Haute-Saône	CA de Vesoul	4	0,01%	0,02%	0,03%	0,04%	0,04%	0,05%	0,06%
70-Haute-Saône	CC du Pays de Lure	0	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,02%	0,02%
70-Haute-Saône	CC du Pays d'Héricourt	1	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,02%	0,02%	0,03%
39-Jura	Ensemble du département	2	0,01%	0,02%	0,04%	0,05%	0,07%	0,09%	0,11%
39-Jura	CA du Grand Dole	2	0,01%	0,01%	0,03%	0,04%	0,05%	0,07%	0,09%
39-Jura	CA Ecla	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
39-Jura	CC du Haut Jura St Claude	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%



Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Référence : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre 2018		Engagements annuels, en %					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024
67-Bas-Rhin	Ensemble du département	5	0,02%	0,05%	0,07%	0,10%	0,13%	0,16%	0,19%
67-Bas-Rhin	CC de Sélestat	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
67-Bas-Rhin	CC du Canton d'Erstein	1	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,02%	0,02%	0,03%
67-Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	4	0,01%	0,03%	0,04%	0,06%	0,08%	0,10%	0,13%
68-Haut-Rhin	Ensemble du département	5	0,02%	0,06%	0,09%	0,15%	0,21%	0,27%	0,34%
68-Haut-Rhin	CA de Colmar Agglomération	0	0,00%	0,01%	0,03%	0,04%	0,06%	0,08%	0,10%
68-Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	5	0,02%	0,03%	0,05%	0,07%	0,09%	0,12%	0,15%
68-Haut-Rhin	CA Saint-Louis Agglomération	0	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,02%	0,03%	0,04%
68-Haut-Rhin	Communauté de Communes Thann-Cernay	0	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,02%	0,02%

Commentaires

Cet indicateur ne comprend, dans sa définition à partir de laquelle résultent le présent état des lieux et nos objectifs quantitatifs, que les seuls logements « PMR » au sein de notre parc.

Il s'agit donc d'une part très anecdotique de notre patrimoine qui ne reflète pas la politique que nous menons en matière d'adaptation du parc existant ou de production d'habitats adaptés (cf. cadre stratégique de la présente CUS).

L'intérêt de segmenter notre parc de cette manière nous permettra de mesurer plus rigoureusement et objectivement son évolution à partir d'extractions automatisées issues de notre progiciel de gestion.





7.4. Améliorer la performance de la gestion des logements

7.4.1. Indicateur G-1

Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois, par année.

Objectifs

G-1. Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois, par année.								
Numéro et nom du département	Sous-ensemble (département ou EPCI)	Référence : Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois, au 31 décembre 2018	Engagements annuels, en %					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
25-Doubs	Ensemble du département	1,10%	1	1	1	1	1	1
25-Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	1,50%	1,4	1,4	1,3	1,3	1,2	1,2
25-Doubs	CA du Grand Besançon	0,40%	0,5	0,6	0,7	0,6	0,5	0,4
25-Doubs	CC du Grand Pontarlier	0%	0	0	0	0	0	0
90-Territoire de Belfort	Ensemble du département	0,16%	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
90-Territoire de Belfort	CA du Grand Belfort	0,20%	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
70-Haute-Saône	Ensemble du département	0	0	0	0	0	0	0
70-Haute-Saône	CA de Vesoul	0	0	0	0	0	0	0
70-Haute-Saône	CC du Pays de Lure	0	0	0	0	0	0	0
70-Haute-Saône	CC du Pays d'Héricourt	0	0	0	0	0	0	0
39-Jura	Ensemble du département	2,40%	2,2	2	1,8	1,6	1,4	1,2
39-Jura	CA du Grand Dole	2,70%	2,5	2,3	2,1	1,9	1,7	1,5
39-Jura	CA Ecla	1,20%	1,2	1,2	1,1	1,1	1	1
39-Jura	CC du Haut Jura St Claude	0%	0	0	0	0	0	0





Numéro et nom du département	Sous-ensemble (département ou EPCI)	Référence : Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois, au 31 décembre 2018	Engagements annuels, en %					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
67-Bas-Rhin	Ensemble du département	0,20%	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
67-Bas-Rhin	CC de Sélestat	0%	0	0	0	0	0	0
67-Bas-Rhin	CC du Canton d'Erstein	0%	0	0	0	0	0	0
67-Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	0,13%	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
68-Haut-Rhin	Ensemble du département	1,70%	1,5	1,5	1,3	1,3	1,2	1,2
68-Haut-Rhin	CA de Colmar Agglomération	5,10%	5	4,5	4	3	2	2
68-Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	1,60%	1,4	1,4	1,3	1,3	1,2	1,2
68-Haut-Rhin	CA Saint-Louis Agglomération	0,60%	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
68-Haut-Rhin	CC de la région de Guebwiller	0%	0	0	0	0	0	0
68-Haut-Rhin	CA Communauté de Communes Thann-Cernay	0%	0	0	0	0	0	0

Commentaires

Le présent indicateur, à caractère optionnel, est intégré à la présente CUS afin de satisfaire à la demande du Préfet de Bourgogne – Franche-Comté.

Il s'agit ici de mesurer la performance du bailleur que nous sommes dans un contexte local, et Franc-Comtois en particulier, caractérisé par de nombreux marchés détendus et un volume de demandes en conséquence parfois inférieur à l'offre locative. Néolia s'inscrit dans une logique de baisse continue et progressive de cette vacance de longue durée, dans le prolongement de la décroissance de cet indicateur que nous avons amorcé depuis 2012.

Nous projetons ainsi de faire passer cet indicateur en dessous de 1%, en moyenne, à l'échéance de la CUS, ceci rapporté à tous nos territoires/EPCI confondus.





7.5. Favoriser l'accèsion à la propriété

7.5.1. Indicateur PP-4

Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans

Objectifs

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre 2018		Engagements en % de logements en commercialisation	
				Au 31 décembre 2021	Au 31 décembre 2024
25-Doubs	Ensemble du département	1116	6,68%	5,35%	8,12%
25-Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	659	7,09%	6,71%	10,62%
25-Doubs	CA du Grand Besançon	347	5,63%	3,49%	4,04%
25-Doubs	CC du Grand Pontarlier	36	6,52%	1,81%	6,70%
90-Territoire de Belfort	Ensemble du département	180	6,38%	8,01%	8,54%
90-Territoire de Belfort	CA du Grand Belfort	163	6,77%	8,85%	9,48%
70-Haute-Saône	Ensemble du département	64	9,44%	8,41%	14,01%
70-Haute-Saône	CA de Vesoul	13	3,86%	14,24%	14,24%
70-Haute-Saône	CC du Pays de Lure	0	0,00%	0,00%	0,00%
70-Haute-Saône	CC du Pays d'Héricourt	16	11,43%	0,00%	20,00%



Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Référence : Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre 2018		Engagements en % de logements en commercialisation	
				Au 31 décembre 2021	Au 31 décembre 2024
39-Jura	Ensemble du département	6	1,18%	4,72%	7,66%
39-Jura	CA du Grand Dole	6	1,47%	2,93%	4,40%
39-Jura	CA Ecla	0	0,00%	0,00%	0,00%
39-Jura	CC du Haut Jura St Claude	0	0,00%	100,00%	100,00%
67-Bas-Rhin	Ensemble du département	96	4,99%	7,76%	7,65%
67-Bas-Rhin	CC de Sélestat	0	0,00%	0,00%	0,00%
67-Bas-Rhin	CC du Canton d'Erstein	0	0,00%	0,00%	0,00%
67-Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	96	5,68%	6,92%	6,71%
68-Haut-Rhin	Ensemble du département	168	4,09%	3,14%	5,06%
68-Haut-Rhin	CA de Colmar Agglomération	0	0,00%	12,15%	11,88%
68-Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	146	6,03%	1,27%	4,40%
68-Haut-Rhin	CA Saint-Louis Agglomération	0	0,00%	2,21%	2,00%
68-Haut-Rhin	Communauté de Communes Thann-Cernay	0	0,00%	100,00%	100,00%

Commentaires

Cet indicateur, à ce jour optionnel, a vocation à devenir obligatoire à l'issue de la publication des décrets issus de la loi ELAN qui visent à faciliter l'émergence de la vente HLM.

Au-delà de la vertu induite par des opérations de vente de logements anciens auprès de nos clients locataires (initialisation du parcours résidentiel dans des conditions d'accompagnement sécurisé), la croissance de l'activité de vente HLM doit générer des moyens financiers nécessaires au bailleur que nous sommes pour satisfaire à nos ambitions en matière de développement d'une offre locative nouvelle et d'entretien du patrimoine existant.

En rappelant par ailleurs qu'il est nécessaire de distinguer le nombre de logements mis en vente du nombre de logements effectivement vendus (le rapport oscillant de 7 à 10 logements mis en vente pour en vendre un, réellement), nos stocks de vente sont amenés à s'accroître afin de garantir la vente de 1% de notre parc annuellement qui constitue l'objectif que nous nous fixons.

Nos programmes de vente pourront prendre la forme de vente en bloc, au profit de l'Organisme National de Vente créé par Action Logement notamment, sans qu'à ce stade il nous soit possible de le quantifier et localiser compte tenu du manque de visibilité que pourraient revêtir la fréquence des appels à manifestation d'intérêt initiés par l'ONV mais aussi les critères d'éligibilité qui lui seraient afférents.





Enfin, notons que Néolia s'engage de manière formelle à engager dans le circuit de la vente des logements qui satisferaient pleinement aux conditions réglementaires requises pour ce faire : que cela ait trait au niveau du DPE, aux normes d'habitabilité des dits logements ou encore à leurs conditions d'état, attractivité et prix les plus concurrentiels possibles. Pour cela Néolia réalisera donc avant vente autant de travaux que nécessaire, le cas échéant, afin d'honorer les dispositions réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les annexes de la présente CUS détaillent la programmation envisagée au cours des six prochaines années mais aussi les conditions d'engagement précitées.





7.6. Adapter l'offre de logements-foyers aux besoins des populations des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant

7.6.1. Indicateur PP-LF-1

Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.

Objectifs

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
25-Doubs	Ensemble du département	24	64
25-Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	24	44
25-Doubs	CA du Grand Besançon	0	20
25-Doubs	CC du Grand Pontarlier	0	0
90-Territoire de Belfort	Ensemble du département	0	20
90-Territoire de Belfort	CA du Grand Belfort	0	20
70-Haute-Saône	Ensemble du département	0	0
70-Haute-Saône	CA de Vesoul	0	0
70-Haute-Saône	CC du Pays de Lure	0	0
70-Haute-Saône	CC du Pays d'Héricourt	0	0
39-Jura	Ensemble du département	20	20
39-Jura	CA du Grand Dole	20	20
39-Jura	CA Ecla	0	0
39-Jura	CC du Haut Jura St Claude	0	0





Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
67-Bas-Rhin	Ensemble du département	40	60
67-Bas-Rhin	CC de Sélestat	0	0
67-Bas-Rhin	CC du Canton d'Erstein	0	0
67-Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	40	60
68-Haut-Rhin	Ensemble du département	60	80
68-Haut-Rhin	CA de Colmar Agglomération	0	0
68-Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	60	60
68-Haut-Rhin	CA Saint-Louis Agglomération	0	0
68-Haut-Rhin	Communauté de Communes Thann-Cernay	0	0

Commentaires

Notre programmation en matière de développement de foyers est fonction de l'existence de partenariats locaux incluant un partage du portage de ce type de projets et une délégation de gestion par la suite.

Les présents objectifs quantitatifs font donc référence à des projets spécifiques en cours de montage ou identifiés en lien avec les EPCI ou communes concernés.



7.6.2. Indicateur PP-LF-1 bis

Nombre de logements équivalents mis en service, à trois et six ans

Objectifs

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
25-Doubs	Ensemble du département	24	24
25-Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	24	24
25-Doubs	CA du Grand Besançon	0	0
25-Doubs	CC du Grand Pontarlier	0	0
90-Territoire de Belfort	Ensemble du département	0	0
90-Territoire de Belfort	CA du Grand Belfort	0	0
70-Haute-Saône	Ensemble du département	0	0
70-Haute-Saône	CA de Vesoul	0	0
70-Haute-Saône	CC du Pays de Lure	0	0
70-Haute-Saône	CC du Pays d'Héricourt	0	0
39-Jura	Ensemble du département	0	20
39-Jura	CA du Grand Dole	0	20
39-Jura	CA Ecla	0	0
39-Jura	CC du Haut Jura St Claude	0	0



Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
67-Bas-Rhin	Ensemble du département	54	94
67-Bas-Rhin	CC de Sélestat	0	0
67-Bas-Rhin	CC du Canton d'Erstein	0	0
67-Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	54	94
68-Haut-Rhin	Ensemble du département	30	60
68-Haut-Rhin	CA de Colmar Agglomération	30	30
68-Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	0	30
68-Haut-Rhin	CA Saint-Louis Agglomération	0	0
68-Haut-Rhin	Communauté de Communes Thann-Cernay	0	0

Commentaires

Indicateur découlant du précédent et faisant référence à la mise en service d'opérations spécifiques dont le montage s'effectue, notamment, avec des partenaires ayant vocation à devenir gestionnaires.





7.6.3. Indicateur PP-LF-2

Nombre de logements équivalents rénovés au sens du premier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, parmi le parc de logements équivalents de classe énergétique E, F, G, à trois et six ans.

Objectifs

Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
25-Doubs	Ensemble du département	112	142
25-Doubs	Pays de Montbéliard Agglomération	0	30
25-Doubs	CA du Grand Besançon	0	0
25-Doubs	CC du Grand Pontarlier	112	112
90-Territoire de Belfort	Ensemble du département	0	0
90-Territoire de Belfort	CA du Grand Belfort	0	0
70-Haute-Saône	Ensemble du département	0	0
70-Haute-Saône	CA de Vesoul	0	0
70-Haute-Saône	CC du Pays de Lure	0	0
70-Haute-Saône	CC du Pays d'Héricourt	0	0
39-Jura	Ensemble du département	0	0
39-Jura	CA du Grand Dole	0	0
39-Jura	CA Ecla	0	0
39-Jura	CC du Haut Jura St Claude	0	0



Numéro et nom du département	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI)	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
67-Bas-Rhin	Ensemble du département	0	0
67-Bas-Rhin	CC de Sélestat	0	0
67-Bas-Rhin	CC du Canton d'Erstein	0	0
67-Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	0	0
68-Haut-Rhin	Ensemble du département	0	0
68-Haut-Rhin	CA de Colmar Agglomération	0	0
68-Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	0	0
68-Haut-Rhin	CA Saint-Louis Agglomération	0	0
68-Haut-Rhin	Communauté de Communes Thann-Cernay	0	0

Commentaires

Cet indicateur traduit des interventions spécifiques résultant de négociations avec les gestionnaires en place et pouvant induire la renégociation des conditions de partenariat associées (contenu des redevances).





7.7. Adapter l'offre d'accession sociale aux besoins des populations et des territoires

7.7.1. Indicateur PP-ACC-1

Pourcentage de logements agréés conformément à la réglementation prévue à l'article R. 331-76-5-1 transformés en logements locatifs sociaux, au regard du parc de logements en accession détenu par l'organisme et du nombre de transferts de propriété au bénéfice de titulaires de contrats sur la période concernée, à trois et six ans.

Objectifs *

Région	Région entière ou numéro et nom du département	Engagements en pourcentage cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
Grand Est	67- Bas Rhin	5%	5%
Grand Est	68 - Haut Rhin	5%	5%
Bourgogne-Franche Comté	90 - Territoire de Belfort	5%	5%
Bourgogne-Franche Comté	25 - Doubs	5%	5%
Bourgogne-Franche Comté	39 - Jura	5%	5%
Bourgogne-Franche Comté	70 - Haute Saône	5%	5%

Commentaires

Cet indicateur a été conçu prévisionnellement sur la base de retours d'expérience et des moyens commerciaux déployés afin de commercialiser nos programmes de vente.





7.8. Favoriser l'accèsion à la propriété des ménages modestes

7.8.1. Indicateur PS-ACC-1

Pourcentage minimal de contrats signés par an avec des ménages dont les revenus n'excèdent pas les plafonds applicables aux opérations financées dans les conditions de l'article R. 331-12

Objectifs

Région	Région entière ou numéro et nom du département	Référence : Indicateur PS-ACC-1, pour la période de 2014 à 2016	Engagements en pourcentage					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
Grand Est	67- Bas Rhin	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Grand Est	68 - Haut Rhin	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Bourgogne-Franche Comté	90 - Terr de Belfort	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Bourgogne-Franche Comté	25 - Doubs	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Bourgogne-Franche Comté	39 - Jura	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Bourgogne-Franche Comté	70 - Haute Saône	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%

Commentaires

Par la définition de cet indicateur se traduit notre volonté de favoriser l'accèsion à la propriété des ménages modestes, idéalement primo-accédants (idem pour l'indicateur PS-ACC-2 ci-dessous).

7.8.2. Indicateur PS-ACC-2

Pourcentage minimal de contrats signés par an avec des ménages dont l'apport personnel ne dépasse pas 10 % du prix de vente.

Objectifs

Région	Région entière ou numéro et nom du département	Référence : Indicateur PS-ACC-2, pour la période de 2014 à 2016	Engagements en pourcentage					
			2019	2020	2021	2022	2023	2024
Grand Est	67- Bas Rhin	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Grand Est	68 - Haut Rhin	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
Bourgogne-Franche Comté	90 - Terr de Belfort	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
Bourgogne-Franche Comté	25 - Doubs	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
Bourgogne-Franche Comté	39 - Jura	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Bourgogne-Franche Comté	70 - Haute Saône	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%





8. Synthèse

A travers l'élaboration de la présente CUS se traduit la volonté de Néolia, et plus globalement du groupe Action Logement Immobilier, de consolider et réitérer un dialogue responsable et engagé avec les signataires de la présente ; l'Etat, les collectivités intercommunales et locales, mais aussi les parties prenantes œuvrant au sein de nos territoires d'intervention.

Cette convention d'utilité sociale est donc le prolongement d'un dialogue permanent et pertinent au service des territoires et de leurs habitants, lesquels constituent, pour partie, nos clients.

Pour autant ces envies, concertées et partagées, doivent être confrontées à la réalité de ces mêmes territoires, voire à ses évolutions.

Ce besoin renvoie notamment à la nécessité de désacraliser la vente HLM et son émergence ainsi que ses composantes, condition sine qua non à l'obtention des ressources financières nécessaires pour Néolia afin de satisfaire à ses ambitions présentement exposées.

Partant de ce postulat Néolia s'engage, par la signature de la présente, à poursuivre un partenariat concerté et continu avec ses parties prenantes qui permettra de prendre en compte les évolutions sociétales que nous serions amenés à rencontrer d'ici 2024 parallèlement à la structuration de notre projet d'entreprise, lequel à vocation à se déclinier sur la même temporalité que cette CUS et qui à pour but de favoriser la transformation numérique de nos métiers et de notre environnement.





9. Signatures

Fait en deux exemplaires, à Montbéliard, le 28 juin 2019

Pour la République française,

Bernard SCHMELTZ,
Préfet de région

Pour NEOLIA,

Jacques FERRAND,
Directeur Général

(liste définitive des EPCI signataires et noms de leurs représentants à compléter
en amont de la régularisation définitive)





10. Annexes

- Délibérations du Conseil d'Administration valant engagement à l'élaboration de la CUS (20 juin 2017 et 14 février 2019) et validation de cette dernière (28 juin 2019)
- Courriers des EPCI souhaitant être signataires de la présente CUS
- Plan de vente 2019-2024, y compris autorisations de vente antérieures à la CUS
- Attestation de mises en vente conformes aux conditions réglementaires



**Convention d'Utilité Sociale
Logements-foyers
et Logements Locatifs Sociaux
2019 - 2025**

PROJET

Sommaire

1. Exposé liminaire	5
2. Les caractéristiques et implantations d'Adoma	9
3. La politique patrimoniale et d'investissement.....	19
4. La politique de qualité de service rendu.....	27
5. Le cahier des charges de gestion sociale	39
6. Le parc locatif social	43
7. La politique d'hébergement	53
Annexes	55

PROJET

PROJET



1.

Exposé liminaire

1.1 Aspects généraux

1.1.1 Visa des textes

Vus

- La Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – article 1
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014
- La Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Le décret n°2017-922 du 9 mai 2017

1.1.2 Visa des délibérations

Vus

- La délibération de validation du PSP d'Adoma a été approuvée le 17 décembre 2018 par le Conseil d'Administration d'Adoma (annexe 1). Le PSP est annexé à la présente convention en annexe 3
- La délibération d'engagement de la nouvelle CUS logement-foyer a été approuvée le 20 mars 2019 par le Conseil d'Administration d'Adoma (annexe 2)

1.1.3 Visa des signataires

ENTRE

L'État,

Représenté par Monsieur Michel Cadot, Préfet de Région de l'Île-de-France

Ci-après dénommé « l'État »,

ET

Adoma, Société d'Économie Mixte, dont le siège social est situé 33 avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris,

Représentée par Monsieur Jean-Paul Clément, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité par décret du Président de la République en date du 5 juillet 2015,

ci-après dénommée « Adoma » ou « l'organisme »,

ET

Indiquer les collectivités de rattachement et les collectivités locales qui se seront manifestées dans le délai de 2 mois à compter de la transmission de la délibération d'engagement de la CUS pour être signataires.

1.1.4 Objet de la Convention d'Utilité Sociale et champ d'application

L'article L.445-1 du CCH fait obligation aux organismes de logements sociaux de signer avec l'État une Convention d'Utilité Sociale pour la période 2019 – 2025. Compte tenu de la part minoritaire de logements locatifs sociaux dans le patrimoine d'Adoma, cette convention est assimilée au régime des CUS logements-foyers. Néanmoins, une partie spécifique sera consacrée au patrimoine de logements locatifs sociaux.

La présente convention porte sur le patrimoine en logements-foyers et en logements locatifs sociaux dont Adoma est propriétaire au 1^{er} janvier 2019. Ce patrimoine représente 635 ensembles immobiliers (foyers de travailleurs migrants, résidences sociales, pensions de famille et logements locatifs sociaux), totalisant 41 816 équivalents logements¹. La répartition est de 40 723 équivalents logements pour les logements-foyers et de 1 093 équivalents logements pour les logements locatifs sociaux.

1.1.5 Durée de la Convention d'Utilité Sociale

La présente convention est signée pour une durée de 6 ans. Elle prend effet au 1^{er} juillet 2019. À terme, elle pourra être renouvelée pour 6 années.

1.1.6 Modalités de contrôle et de suivi

Le respect des engagements figurant dans la présente Convention sera évalué trois ans (3 ans) après sa signature et à l'issue de la Convention.

Afin de permettre à l'État d'assurer ce contrôle, l'organisme transmettra, à la demande du Préfet signataire, les éléments chiffrés relatifs à chacun des indicateurs pour lesquels un engagement a été pris dans la présente convention.

A l'occasion de l'évaluation triennale, la mesure des indicateurs prendra en compte l'évolution du patrimoine de l'organisme (résultant de constructions, d'acquisitions, de ventes ou de démolitions), ainsi que les modifications notables du marché du logement (national ou régional) ou encore d'autres éléments extrinsèques à l'organisme.

Le cas échéant, en fonction des négociations locales, cette partie peut être complétée par d'autres engagements.

1.1.7 Engagements de l'État

A compléter en fonction des notes d'enjeux envoyées par les Préfets (en attente) et à indiquer dans l'annexe 4

1.1.8 Engagements des collectivités associées

A compléter le cas échéant, en fonction des négociations locales surtout pour les collectivités qui souhaitent être signataires

1.1.9 Avenants à la Convention

Les parties signataires se réservent la possibilité d'établir tout avenant qui serait utile, soit pour mettre en conformité la présente Convention en fonction de mises à jour réglementaires, soit pour la compléter, notamment dans les cas suivants : acquisition, vente ou démolition massive de patrimoine, mise en œuvre de la nouvelle politique des loyers.

Adoma prévoit d'ores et déjà un avenant un an après la signature de la convention afin d'y introduire le cadre stratégique du groupe CDC Habitat, lié à l'autorisation obtenue pour le report d'un an de la signature de la CUS du groupe CDC Habitat.

¹ En logement-foyer, un « équivalent-logement » correspond à trois chambres en FTM ou à un logement en résidence sociale

1.2 Personnes publiques associées

Adoma a associé les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), la commune de Paris, les Établissements Publics Territoriaux (EPT) de la métropole du Grand Paris (MGP), les métropoles et les conseils départementaux.

Au total, 180 collectivités (94 EPCI, 11 EPT, 18 Métropoles, la commune-département de Paris, la Métropole de Lyon et 55 Conseils Départementaux) ont été associées à la démarche d'élaboration de la CUS d'Adoma².

La délibération d'engagement de la démarche, accompagnée de dossiers de présentation à l'échelle départementale, a été adressée aux collectivités par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 07 juin 2019.

*XX collectivités ont émis le souhait d'être signataires de la CUS :
A compléter*

*.....réunions d'échanges ont été organisées avec ces collectivités dans les différentes régions, et se sont tenues entre le et le Réunions prévues entre septembre et octobre 2019.
A compléter*

L'organisme tient à disposition du Préfet l'ensemble des pièces relatives à cette démarche (copies des courriers d'envoi de dossier et d'invitation aux réunions, accusés de réception, feuilles d'émargement, comptes rendus de réunions...).

1.3 Calendrier de la démarche

- Engagement de la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) par le Conseil d'Administration en date du 20 mars 2019
- Transmission de la délibération engageant la procédure de CUS au Préfet de Paris et de la Région Ile-de-France en date du 7 juin 2019
- Transmission de la délibération engageant la procédure de CUS, accompagné d'un dossier de présentation décliné à l'échelle départementale aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), aux Métropoles, à la commune-département de Paris, aux Établissements Publics Territoriaux (EPT) de la métropole du Grand Paris (MGP), à la métropole de Lyon et aux Conseils Départementaux associés en date du 7 juin 2019
- Association et réunions avec les collectivités souhaitant être signataires et/ou associées à l'élaboration de la CUS d'Adoma entre le 1^{er} septembre 2019 et le 31 octobre 2019
- Adoption du projet et autorisation de signer la CUS avec l'État par le Conseil d'Administration d'Adoma en date du 16 décembre 2019
- Transmission de la CUS définitive au Préfet de Paris et de la Région Ile de France en date du 17 décembre 2019
- Signature de la CUS 2019-2025 avec prise d'effet rétroactive au 1er juillet 2018, le 31 décembre 2019

² Liste complète des personnes publiques associées en annexe 5



2.

Les caractéristiques et implantations d'Adoma

2.1 Présentation du groupe CDC Habitat et d'Adoma

2.1.1 Présentation du groupe CDC Habitat (cadre stratégique du groupe)

Le cadre stratégique du groupe CDC Habitat sera inséré par voie d'avenant, lorsque l'ensemble des entités du groupe auront signé leur CUS. Les entités du groupe ont été autorisées au report d'un an pour la signature de leurs CUS.

2.1.2 Présentation d'Adoma

Adoma a pour objet de faire **construire ou d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction, d'acquérir, d'aménager, d'entretenir et de gérer** :

- des locaux d'habitation ou d'hébergement destinés à des personnes défavorisées ou disposant de revenus modestes, avec ou sans services, ainsi que tous locaux annexes et accessoires ;
- des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ainsi que des centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Ces locaux et ces sites sont destinés :

- aux travailleurs isolés, disposant de ressources modestes, ainsi qu'aux travailleurs en mobilité professionnelle et/ou géographique ;
- aux personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières à se loger au sens du II de l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- aux jeunes en situation de formation professionnelle, d'apprentissage, d'insertion et aux étudiants disposant de faibles ressources ;
- aux personnes ou familles qui, pour des raisons d'urgence ou d'insertion, ou du fait des travaux (traitement de l'insalubrité et/ou du saturnisme) effectués dans leur logement ou qui ont dû quitter définitivement leur logement en raison de son état, ont besoin d'être hébergées temporairement ;
- aux gens du voyage ;
- aux demandeurs d'asile ;
- à toute personne ou catégorie de personnes distinctes des personnes visées ci-dessus, et dont la présence dans les locaux gérés par la Société est de nature à assurer une plus grande mixité sociale, en vue de faciliter l'intégration desdites personnes ci-dessus visées ;
- aux travailleurs migrants âgés devenus dépendants et nécessitant un accueil spécialisé.

Au 1^{er} janvier 2019, la capacité gérée par Adoma représente 78 676 lots toutes activités confondues (logements-foyers, logements locatifs sociaux et activité hébergement). Ces chiffres sont exprimés en lots (chambres en unités de vie, logements autonomes) et non en équivalents logements. Par ailleurs, ces chiffres prennent également en compte les capacités gérées dont Adoma n'est pas propriétaire. Le périmètre de la CUS (propriétés d'Adoma), traduit en équivalents logements, se retrouve dans l'exposé liminaire, point 1.1.4.

Adoma est implantée dans 72 départements³ et l'ensemble des 13 régions administratives.

78 676 lots toutes activités confondues, répartis sur 823 sites :

- **391 résidences sociales** (43 836 lots) ;
- **37 pensions de famille** (856 lots) ;
- **138 FTM** (25 569 lots) ;
- **122 sites locatifs sociaux** (1 169 lots) y compris les baux glissants ;
- **1 FJT** (152 lots) ;
- **autres logements sur 4 sites** (224 lots) : logements pour personnes âgées, résidences étudiantes...
- **70 centres d'hébergement** (3 101 lots) y compris locations en diffus ;
- **60 RHVS** (3 769 lots).

³ Dans le cadre de l'association des personnes publiques de la CUS, ont été exclu les départements où seule l'activité d'hébergement est présente sur le patrimoine d'Adoma.

L'activité du logement accompagné et du locatif social (62 950 lots) :

- **40 554 lots** en résidences sociales ;
- **856 lots** en pensions de famille ;
- **20 218 lots** en FTM ;
- **946 lots** sur des sites locatifs sociaux y compris les baux glissants ;
- **152 lots** en FJT ;
- **224 Autres logements** : PACAGEST, résidences étudiantes...

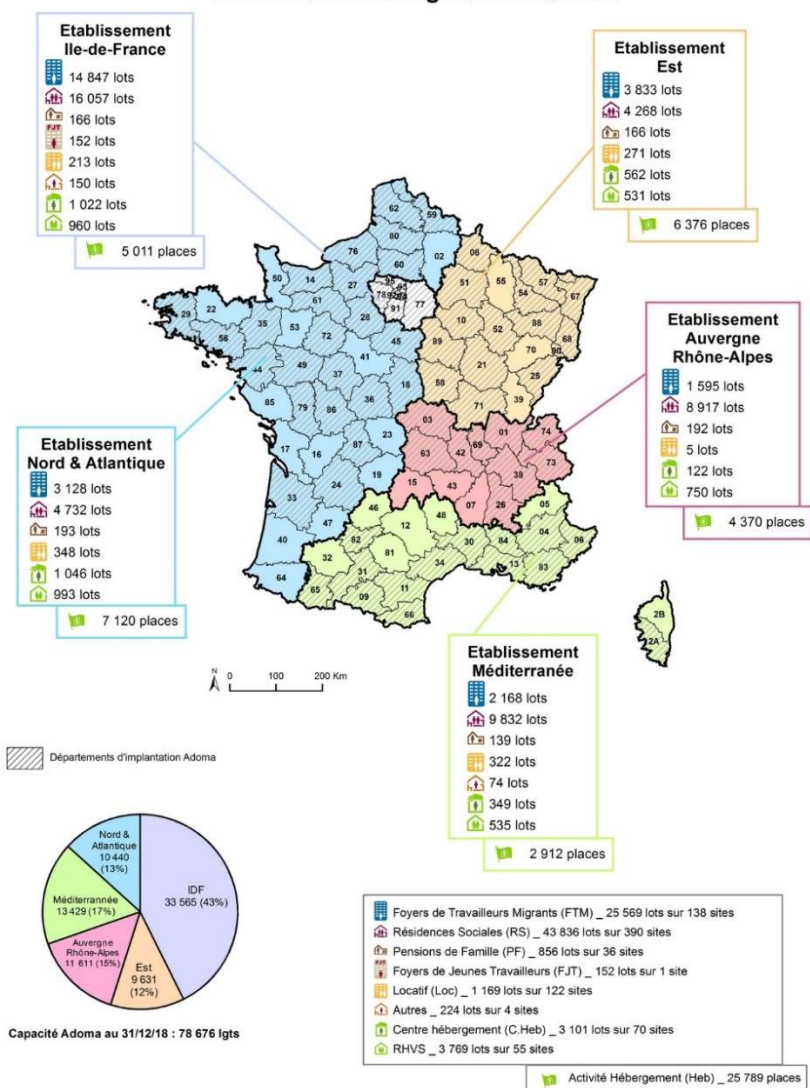
L'activité hébergement :

15 726 lots pour l'activité Hébergement, représentant 25 789 places, réparties sur le patrimoine historique d'Adoma (FTM, RS, parc locatif) ou sur des structures dédiées pour cette activité (centres d'hébergement, RHVS). Cette activité prend en compte l'hébergement des demandeurs d'asile, l'hébergement généraliste ainsi que les dispositifs temporaires en centres d'accueil et d'orientation (CAO) :

- **3 101 lots** en centre d'hébergement (7 300 places) dont 869 lots en diffus (3 304 places) ;
- **3 769 lots** en RHVS (5 865 places) ;
- **223 lots** sur des sites locatifs sociaux (725 places) ;
- **5 351 lots** en FTM (7 312 places) ;
- **3 282 lots** en RS (4 587 places).

2.1.3 Organisation territoriale de la société

Les solutions de logement à Adoma

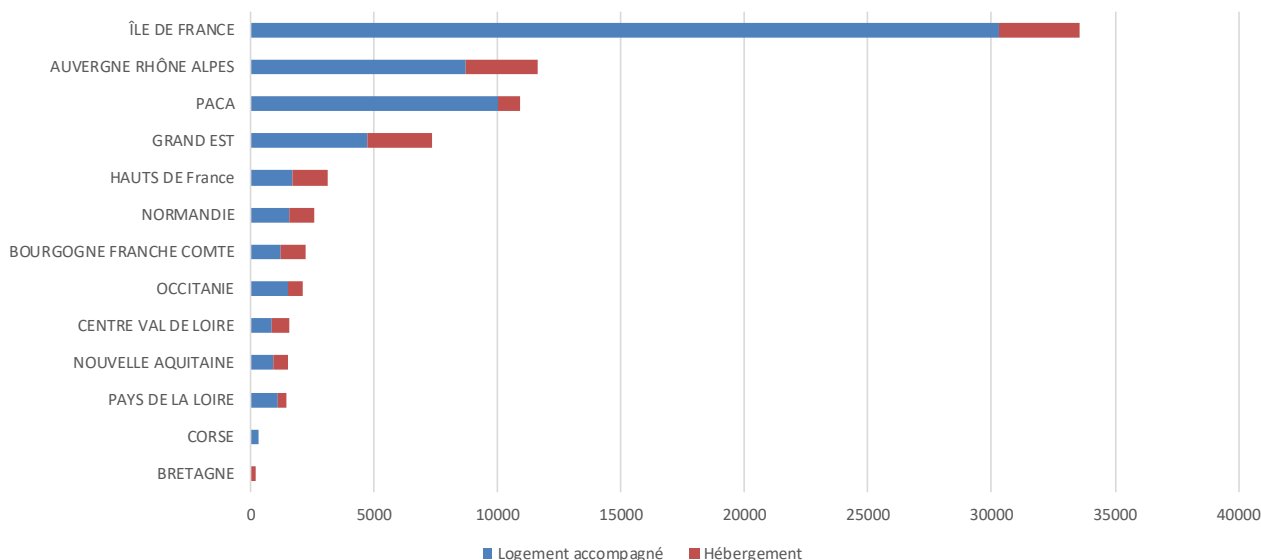


2.2 État des lieux du patrimoine actuel

2.2.1 Classement et répartition géographique du patrimoine

Les graphiques ci-dessous expriment la capacité totale gérée par Adoma, toutes activités confondues. Cette capacité est traduite en nombre de lots et non en équivalents logements. Elle inclut donc le patrimoine géré par Adoma appartenant à des tiers.

Répartition du nombre de lots par région administrative et par type d'activité



Le patrimoine d'Adoma étant dispersé sur l'ensemble du territoire français, souvent avec seulement quelques dizaines de logements par département, il est indiqué une répartition territoriale du patrimoine par région administrative, puis par département en annexe 6.

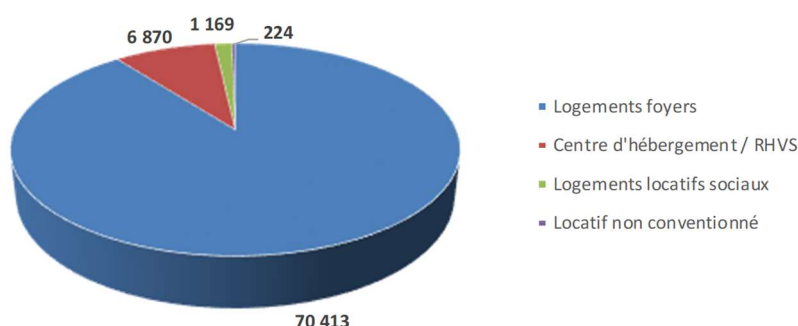
La région Île-de-France représente à elle seule 43% du patrimoine géré par Adoma, suivie par les régions Auvergne Rhône-Alpes (15%) et PACA (14%).

L'activité du logement accompagné et celle de l'hébergement sont ici réparties en fonction du public accueilli et non en fonction du régime juridique des sites. En effet, Adoma développe l'activité hébergement sur une partie de son patrimoine en logements-foyers et en logements locatifs sociaux, en plus des structures dédiées à cette activité (centres d'hébergement, RHVS).

Par ailleurs, le public accueilli au sein du patrimoine locatif social est inclus dans la catégorie « logement accompagné ».

Ainsi, l'activité du logement accompagné représente 80% de l'activité d'Adoma et l'activité hébergement 20%.

Répartition du nombre de lots par régime juridique



A l'inverse des activités réparties dans le graphique précédent, la répartition par régime juridique permet d'avoir une approche par type de structure et non par rapport au public accueilli. Ainsi, la part de logements-foyers est largement majoritaire avec 70 413 lots, représentant 90% de la capacité totale.

Les structures dédiées à l'activité hébergement (centre d'hébergement et RHVS) représentent une part non négligeable du patrimoine avec un total de 6 870 lots (9%).

Enfin, le patrimoine de logements locatifs sociaux et de logements non conventionnés représente 1% du parc total d'Adoma.

2.2.2 Caractéristiques du parc existant

Contrairement au groupe CDC Habitat qui dispose d'un outil informatique permettant de classer son parc de logements en fonction de sa localisation géographique, de la qualité de son bâti et de son attractivité plus générale, Adoma ne dispose pas d'un tel classement actuellement sur son patrimoine. Un diagnostic complet du parc a été réalisé lors du premier Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), en 2012, permettant de comparer les différents sites en fonction de leur « qualité de produit » et ainsi de positionner les opérations de traitement dans le temps en fonction de ces critères. Au fil des actualisations du PSP (qui ont lieu tous les ans), Adoma a revu sa stratégie patrimoniale, et l'annonce d'un plan de relance porté par le groupe CDC Habitat en 2015 lui a permis de se doter de nouvelles ambitions concernant le traitement de son parc.

Adoma prévoit de traiter l'intégralité des logements non autonomes (chambres en unités de vie) pour le patrimoine destiné à l'activité du logement accompagné à horizon fin 2028, date d'échéance du PSP. Les chambres feront toutes l'objet d'un traitement par des opérations de maîtrise d'ouvrage, ou, lorsqu'elles se situent sur des territoires à faible demande et aux marchés immobiliers détendus, seront dédiées à l'activité hébergement.

Le traitement de tous les sites comportant encore des logements non autonomes est donc le premier critère d'évaluation lors des actualisations annuelles du PSP, mais un faisceau d'informations permet également de caractériser le parc et de prioriser les opérations de traitement. Le contexte politique et les rapports entretenus avec les élus locaux peuvent venir influencer sur la programmation de traitement d'un site, notamment lorsque des sites de compensation ou de desserrement sont nécessaires.

Les opportunités de développement d'une offre nouvelle (non liées au traitement des chambres du parc existant) sont également prises en compte dans le PSP et ont été ciblées en lien avec les besoins des territoires. Le PSP 2018 (annexe 3) consacre une partie sur le développement de cette offre nouvelle, en lien avec les CTBE (Comités Territoriaux de Bassins d'Emploi)⁴.

Les besoins du territoire en termes de logement foyer sont également appréciés à travers l'outil de demande en ligne (DDL) qu'a développé Adoma et qui permet à l'entreprise, en plus des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) qui quantifient les besoins par type de logements, d'estimer l'état de tension du marché locatif. Enfin, l'appréciation des représentants locaux (directeur d'unité territoriale par exemple) et des dirigeants de l'entreprise vient compléter le diagnostic du parc, permettant de qualifier l'état du bâti et des prestations techniques, la qualité de la construction, le taux de rotation....

Ces différentes sources d'information permettent aux représentants locaux et aux dirigeants de l'entreprise de positionner les opérations de traitement dans le temps et d'en prioriser certaines par rapport à d'autres, l'objectif patrimonial prioritaire étant le traitement de l'ensemble des chambres du parc à la fin du PSP (2028).

À cet effet, Adoma propose un classement de son parc en fonction de la typologie des logements proposés, par région administrative. Deux grandes familles de lots caractérisent le parc d'Adoma : les chambres réparties en unités de vie (organisées autour de sanitaires collectifs et de cuisine d'étage collectives) et les logements autonomes qui disposent de tous les éléments de confort (allant du T1 au T1bis principalement).

Au sein de la première famille, Adoma distingue les petites chambres (de moins de 12m²) des grandes chambres (de plus de 12m²) dans le cadre des scénarios de travaux envisagés. En effet, les grandes

⁴ CTBE – Définition : Action Logement a signé en 2012 un Accord National Interprofessionnel avec les partenaires sociaux afin notamment de participer activement au recensement régulier des besoins de logements dans les bassins d'emploi. Dans ce cadre, 45 bassins d'emploi ont été recensés dont 16 prioritaires : 6 en Île-de-France (couvrant l'intégralité de la région) et 39 hors Île-de-France.

chambres disposent parfois déjà de certains éléments de confort (WC, douche), permettant de les transformer en logements autonomes avec des travaux plus légers (principalement financés sur les fonds propres d'Adoma). En revanche, les petites chambres donnent souvent recours à des opérations de traitement plus lourdes via des restructurations ou des démolition-reconstruction.

Il est précisé que les logements d'entreprise, souvent présents dans les anciens foyers, sont ici comptabilisés comme des logements autonomes. Au cours de son PSP, Adoma prévoit de transformer ces logements familiaux non conventionnés en logements-foyers (logements autonomes) de plus petite taille afin de compenser en partie la perte de capacité liée au traitement de son parc et de proposer une offre plus qualitative à ses résidents.

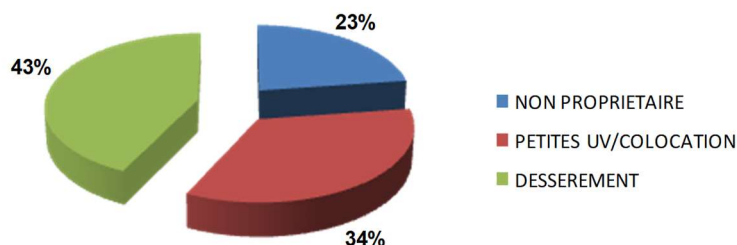
Les prévisions du PSP 2018 pour le traitement des chambres à horizon 2028 :

- Au 31/12/2011 (début du PSP), le nombre de chambres gérées s'élevait à 54 535 unités. Le PSP prévoit le traitement de 44 559 chambres (299 sites) dans le cadre d'opérations de renouvellement, de travaux d'autonomisation ou de désengagement, soit 82% des chambres présentes initialement ;
- Les 9 976 chambres non traitées dans le cadre d'opérations de renouvellement seront quasi exclusivement dédiées à l'activité hébergement.

A l'issue du PSP, 562 chambres (10 sites) seront maintenues en gestion, sans être affectées à l'activité hébergement :

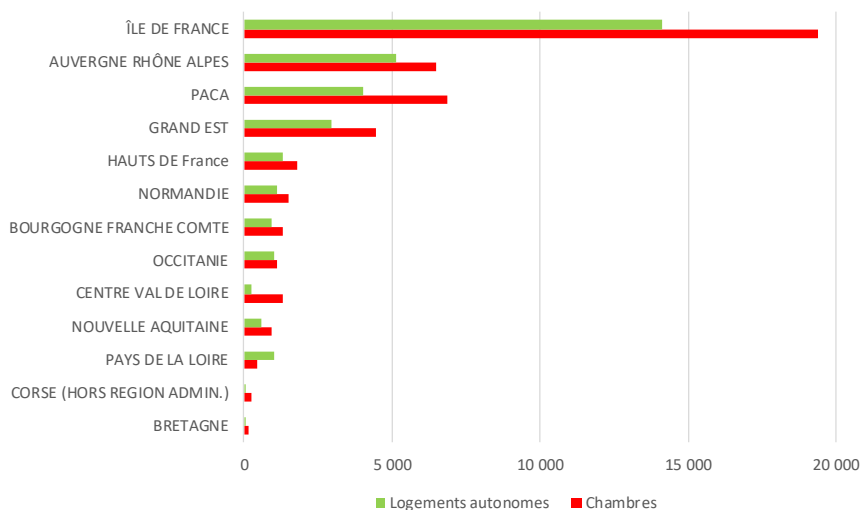
- 2 sites (128 chambres) dont Adoma n'est pas propriétaire ou n'a pas la maîtrise foncière (bail emphytéotique) ;
- 7 sites (193 chambres) dont les chambres sont composées dans de petites unités de vie (≤ 4 chambres/UV), disposant d'une bonne conception et d'un fonctionnement satisfaisant, proche de la colocation ;
- la résidence sociale « Saint Denis - Bachir Souni » (241 chambres), dont la construction est récente (2003), sera maintenue comme site de desserrement pour le traitement des foyers de Seine-Saint-Denis. Cette résidence sera ensuite traitée dans la période qui suivra le PSP.

Les chambres maintenues en gestion



État des lieux du patrimoine au 1^{er} janvier 2019, par région administrative :

Typologie du parc d'Adoma par région administrative



REGION	CHAMBRES	LOGEMENTS AUTONOMES	TOTAL CAPACITE
ÎLE DE FRANCE	19 415	14 150	33 565
AUVERGNE RHÔNE ALPES	6 487	5 124	11 611
PACA	6 871	4 027	10 898
GRAND EST	4 436	2 932	7 368
HAUTS DE France	1 812	1 299	3 111
NORMANDIE	1 488	1 126	2 614
BOURGOGNE FRANCHE COMTE	1 321	942	2 263
OCCITANIE	1 139	999	2 138
CENTRE VAL DE LOIRE	1 331	270	1 601
NOUVELLE AQUITAINE	921	588	1 509
PAYS DE LA LOIRE	429	1 035	1 464
CORSE (HORS REGION ADMIN.)	258	55	313
BRETAGNE	166	55	221
NATIONAL	46 074	32 602	78 676

2.2.3 Part du parc en QPV

Adoma est propriétaire⁵ de 26 958 logements situés en Quartier Prioritaire de politique de la Ville (QPV) pour un total de 201 sites.

Pour les sites situés en QPV, Adoma s'est engagée auprès du Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports à contractualiser (annexe 7) avec les collectivités territoriales concernées (communes ou EPCI) par les quartiers prioritaires de la politique de la ville, avec un objectif de **100% de contrats de ville signés à horizon fin 2015**. Adoma veille donc à participer à l'élaboration des contrats de ville et à la prise en compte dans ces documents des programmes de travaux envisagés pour chaque site, notamment afin d'être identifié comme un partenaire par les collectivités concernées.

Adoma s'est également engagée auprès du Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports à effectuer un suivi d'avancement des contractualisations et à communiquer le plus en amont possible sur les difficultés rencontrées qui pourraient remettre en cause l'atteinte de l'objectif de 100% de contrats de ville signés à fin 2015. Adoma est également sollicitée pour participer à des dispositifs de médiation dans le cadre des abattements de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), auxquels elle répond au cas par cas, selon la volonté des collectivités qui portent ces projets.

Au 1^{er} janvier 2019, Adoma s'est engagée pour la signature de 51 contrats de ville. Par ailleurs, Adoma a signé 34 conventions d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Adoma a également identifié 34 sites situés en limite de QPV, répartis sur 23 collectivités territoriales. Au 1^{er} janvier 2019, 10 contrats de ville ont été signés avec les collectivités territoriales où Adoma possède du patrimoine en limite de QPV.

Malgré sa mobilisation dans le cadre de l'élaboration des contrats de ville, Adoma rencontre des difficultés pour obtenir des agréments PLAI dans les secteurs en QPV en raison des objectifs de mixité sociale fixés par la loi. En effet, dans le cadre de son plan de traitement, Adoma prévoit généralement la reconstitution de l'offre totale ou partielle sur site, notamment en raison de difficultés pour trouver des terrains de compensation hors site. En l'absence de dérogation autorisant la reconstitution d'une partie au moins des logements sur les sites en QPV, la mise en œuvre opération du Plan Stratégique de Patrimoine d'Adoma est donc compromise et certains sites en QPV sont susceptibles de ne pas pouvoir être traités.

⁵ Sont exclus les logements dont Adoma assure la gestion, appartenant à des tiers. Parmi les logements dont Adoma est propriétaire en QPV, tous sont gérés par Adoma.

2.2.4 Inscription d'Adoma dans l'ANRU

Dans le cadre du NPNRU, Adoma souhaite s'inscrire dans 28 conventions ANRU à l'échelle nationale, avec des projets allant de la résidentialisation à des projets de plus grande ampleur, notamment des opérations en restructuration lourdes ou encore de démolition-reconstruction.

A fin mai 2019, Adoma a signé 9 protocoles de préfiguration et 2 conventions ANRU. Une accélération de la contractualisation des conventions ANRU est prévue sur l'année 2019.

2.3 État d'occupation sociale

2.3.1 Observatoire des résidents

Adoma dispose d'un système d'informations en interne (« Agora ») permettant de qualifier les résidents présents dans son parc. Les données chiffrées suivantes proviennent de ce logiciel et reflètent l'état d'occupation du parc au 1^{er} janvier 2019. Sont comptabilisés tous les résidents en titre et présents sur des lots non dédiés à l'activité hébergement et ne relevant pas du patrimoine locatif. Dans le cas d'un patrimoine logements-foyers dédié en partie à l'activité hébergement, l'extraction permet donc de qualifier les résidents présents sur les lots pour l'activité du logement accompagné uniquement.

Adoma ayant été créée pour répondre aux besoins de logement des travailleurs migrants, son parc reste marqué par une forte proportion de résidents de nationalité étrangère, souvent âgé, logés dans les foyers historiques de l'entreprise. Aujourd'hui, Adoma s'est donné pour objectifs le traitement de toutes les chambres du parc ainsi qu'une politique de développement ambitieuse, ce qui permet de proposer un produit plus en phase avec les demandes des nouveaux résidents ainsi que d'améliorer le confort des résidents actuels.

Données générales :

- **59 045 personnes logées** (hors hébergement) dont 98% de personnes physiques et 2% de résidents tiers (associations, CCAS, missions locales...)
- 40% des résidents ont 60 ans et plus
- 11% de femmes
- 65,7% de personnes logées en résidence sociale et 32,6% en foyer de travailleurs migrants, 1,7% en pensions de famille et foyer de jeunes travailleurs
- PCS : 29,2% de salariés, 20,3% de retraités, 38,2% bénéficiaires des minima sociaux, 9,3% demandeurs d'emploi, 1,5% étudiants, 1,5% autres
- 33,7% des durées de séjour sont inférieures à 2 ans

Les entrants en 2018 :

- **18,8% des résidents sont entrés en 2018**
- 20,2% des entrants sont des femmes
- 30,4% des entrants ont 30 ans ou moins
- 35,2% de salariés, 14,8% de demandeurs d'emploi ou stagiaires, 35,7% de bénéficiaires des minima sociaux dont 29,8% au RSA, 7,7% de retraités et 4,8% d'étudiants

Les sortants en 2018 :

- **19,4% des résidents**
- 31,8% de salariés, 34,5% touchent les minima sociaux, 15,3% de retraités, 11,5% de demandeurs d'emploi et 6,9% en catégorie « autres »
- Motifs des départs : 39% liés à un nouveau logement, 7% de retour au pays, 12% liés à un changement de situation personnelle, 7% de décès, 4% d'expulsion et 31% en catégories « autres » (motifs non précisés ou spécifiques)

Zoom sur les anciens (60 ans et plus) :

- **39,9% des résidents**
- L'établissement Méditerranée est celui dont la proportion de résidents âgés, 6 080 personnes, est la plus importante (56,9%).
- 42,2% sont logés par Adoma depuis plus de 10 ans.
- 49% de retraités, 15,6% de salariés et de demandeurs d'emploi, 32,6% bénéficiaires des minima sociaux (dont 10% RSA), 2,2% de pensionnés et 0,7% en catégorie « autres ».

Zoom sur les jeunes (18-30 ans) :

- **11,5% des résidents**
- L'établissement Auvergne-Rhône-Alpes possède la proportion de jeunes la plus importante (19,1%) suivi par l'établissement Nord & Atlantique (17,3%). Ile-de-France a le taux le plus faible avec 8, 9%
- 27,2% de femmes contre 11,1% dans la population totale d'Adoma
- 32,3% de salariés, 34,6% touchent le RSA, 11,5% d'étudiants, 14% de demandeurs d'emploi et 2,7% de stagiaires

Zoom sur les résidences sociales pour jeunes :

Les jeunes actifs et les jeunes précaires sont aujourd'hui directement touchés par la crise du logement. Il s'agit de l'ensemble des jeunes qui doivent travailler pour financer leurs études, des jeunes apprentis, des stagiaires en formation professionnelle, des travailleurs précaires avec des contrats à temps partiel, de ceux pour qui le logement est une condition clé d'accès à l'emploi, un outil d'insertion...

Étudiants ou en situation d'insertion professionnelle, les jeunes trouvent chez Adoma des solutions adaptées à leur situation. En effet, les logements sont de petite taille, meublés et localisés à proximité des transports en commun. Par ailleurs, le caractère transitoire des logements en résidence sociale permet une véritable souplesse et une solution d'insertion dans le parcours résidentiel.

L'accueil des jeunes en insertion professionnelle est l'une des priorités d'Adoma. Adoma développe ainsi une offre spécifique à l'attention de son jeune public : la résidence sociale pour jeunes.

Les résidences pour jeunes sont une réponse adaptée aux besoins de logement des jeunes disposants de ressources trop modestes pour accéder au logement de droit commun. Véritable solution alternative au logement ordinaire, ces logements s'adressent à un public jeune, en cours d'insertion sociale et professionnelle, pour disposer d'un accès simplifié au logement autonome avec un loyer abordable.

Les logements proposés s'adressent en priorité aux jeunes âgés entre 18 et 30 ans (1^{er} emploi, alternance, intérimaires, apprentis, en mobilité professionnelle, étudiants, stagiaires en formation...). Des exceptions peuvent être acceptées, l'âge étant défini dans le projet social de chaque résidence.

Une attention particulière est portée sur la localisation des résidences pour jeunes. Elles bénéficient d'un emplacement urbain de qualité, privilégiant la proximité des transports en commun, des commerces et des services.

2.3.2 Observatoire de la demande de logement en ligne

Adoma dispose d'un outil informatique permettant de réaliser les demandes de logement en ligne, ce qui lui permet d'estimer les besoins en logement-foyer sur chaque territoire mais aussi de constater le renouvellement de ses demandeurs de logement, et notamment sa féminisation et son rajeunissement. La juxtaposition des données relevant des locataires actuels et celles relevant des demandeurs permet de témoigner de ce renouvellement, et conforte Adoma dans sa politique de rénovation patrimoniale et de développement.

En 2018, 71 868 demandes ont été saisies, soit 196 demandes par jour et 5 989 demandes par mois.

Rapport entre l'offre de logements disponibles et nombre de demandes :

Établissement	DDL (01.01.2018 au 31.12.2018)		Total des entrées 2018	
IDF	37 329	52%	4 538	41%
EST	4 600	6%	1 019	10%
AURA	11 553	16%	1 987	18%
Méditerranée	10 931	15%	2 031	19%
N&A	7 455	11%	1 341	12%
TOTAL	71 868	100%	10 916	100%

Comparatif demandeurs de logements en ligne – Résidents présents :

- Féminisation des demandeurs : 30% sont des femmes contre 11% des résidents présents
- Rajeunissement des demandeurs : 37% sont âgés de moins de 30 ans contre 11,5% des résidents présents
- Baisse des plus de 65 ans : 4% contre 29% des résidents présents
- Augmentation du nombre de demandeurs d'emploi : 23% contre 9.3% des résidents présents
- Hausse des étudiants : 6% contre 1,5% des résidents actuel
- Baisse des retraités : 4% contre 19,4% des résidents présents
- Hausse des salariés : 36% contre 29,2% des résidents actuels
- Baisse des minima sociaux/RSA : 24% contre 38,2% des résidents présents
- Augmentation des célibataires : 67% contre 46,6% des résidents présents
- Baisse des mariés, concubins, pacsés : 15% contre 38,3% des résidents actuels
- Stabilisation des divorcés, séparés et veufs : 17% contre 15,1% des résidents présents

Les principaux constats en 2018 :

- **féminisation des demandeurs** : trois fois plus de candidates DDL que de résidentes en 2016
- **rajeunissement des demandeurs** : quatre fois plus de candidats de moins de 30 ans DDL que de résidents présents au 1^{er} janvier 2019
- **augmentation des salariés** : deux fois moins de candidats touchant les minima-sociaux/RSA que de résidents entrés en 2017



3.

La politique patrimoniale et d'investissement

3.1 Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)

3.1.1 Les éléments de contexte

En 2013, les missions stratégiques d'Adoma ont été matérialisées par la Convention d'Utilité Sociale Logement-Foyer (CUS), signée le 12 avril 2013. Par ailleurs, l'article premier de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a rendu obligatoire l'élaboration d'un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) par les organismes de logements sociaux.

Le PSP constitue à la fois :

- Une stratégie d'entreprise qui se décline dans les actes de gestion
- Une démarche permettant de sécuriser les choix stratégiques du Conseil d'Administration et de la Direction Générale
- Pour les partenaires, une représentation des enjeux et des orientations qui en découlent

Le premier PSP d'Adoma a été validé en 2011 puis a été actualisé chaque année.

3.1.2 Les objectifs poursuivis pour le point d'avancement 2018

- Assurer le traitement de toutes les chambres présentes en 2012
- Tirer parti des opportunités de rachat de patrimoine d'autres bailleurs sociaux
- Poursuivre et pérenniser le développement d'Adoma sur les territoires porteurs pour l'activité du logement accompagné
- Stabiliser la stratégie sur l'activité hébergement en tenant compte du projet de reprise des hôtels sociaux mené en 2017 et la relocalisation du diffus

Depuis l'actualisation de 2016, le PSP couvre une période de 15 ans (2012 à 2026) qui se divise en trois sous-périodes de 5 ans :

- Période 1 (2012-2016), achevée ;
- Période 2 (2017-2021), en cours ;
- Période 3 (2022-2026).

Afin de s'assurer de la cohérence entre le PSP et le PMT⁶, il a été décidé d'ajouter 2 années (2027 – 2028) à la fin du PSP dans le cadre du point d'avancement 2018.

3.1.3 Le traitement du parc

A la fin du PSP (2028), près de 100% des chambres seront traitées ou stabilisées par l'activité hébergement. Sur les 54 535 chambres présentes au début du PSP, 82% seront traitées à horizon 2026 (renouvellement, ajout d'éléments de confort ou redéploiement). Les 9 976 chambres non traitées seront quasi exclusivement dédiées à l'activité hébergement.

Les interventions sur le parc existant représentent un investissement global de 640 M€ sur les 17 années du PSP et comprennent :

- Les travaux d'entretien, correspondant aux grosses réparations - gros entretien (506 M€ d'investissement)
- L'investissement complémentaire, représentant 134 M€ d'investissement, avec :
 - des travaux d'économie d'énergie (principalement sur des sites dédiés à l'activité hébergement)
 - la création de 1 097 logements par optimisation des surfaces non utilisées ou par transformation de logements d'entreprise
 - le traitement de 3 128 lots, notamment par l'ajout d'éléments de confort dans les grandes chambres ou par restructuration légère

⁶ PMT : Plan à Moyen Terme

3.1.4 La stratégie patrimoniale selon les activités

Un développement pour l'activité du logement accompagné ciblé sur les Comités Territoriaux de Bassins d'Emploi (CTBE)

Sur la période du PSP, Adoma prévoit la construction, l'acquisition ou la prise en gestion de 13 287 logements autonomes pour l'activité du logement accompagné. Cette production concerne uniquement le développement d'une nouvelle offre, en dehors des sites de compensation.

94% de cette offre nouvelle se situe sur des CTBE (territoires prioritaires identifiés par Action Logement).

Une stratégie pour l'activité hébergement orientée vers la relocalisation du diffus et adaptée à la reprise des hôtels sociaux

Depuis la reprise d'hôtels sociaux en 2017, il a été décidé de stabiliser, maintenir et regrouper les capacités actuellement gérées sur des sites ou des bâtiments dédiés. Par ailleurs, la relocalisation et la réinternalisation des places gérées dans le diffus sont les principaux objectifs pour l'activité hébergement.

3 762 millions d'euros d'investissement

Le montant global des investissements est porté à 3 762 M€, soit une augmentation de 421 M€ par rapport à l'actualisation précédente. 81% de cet investissement est consacré au renouvellement et au développement de l'offre pour le logement accompagné contre 2% pour l'activité hébergement. Les interventions sur le parc existant représentent quant à elles 17% de l'investissement, toutes activités confondues.

3.1.5 Conclusion

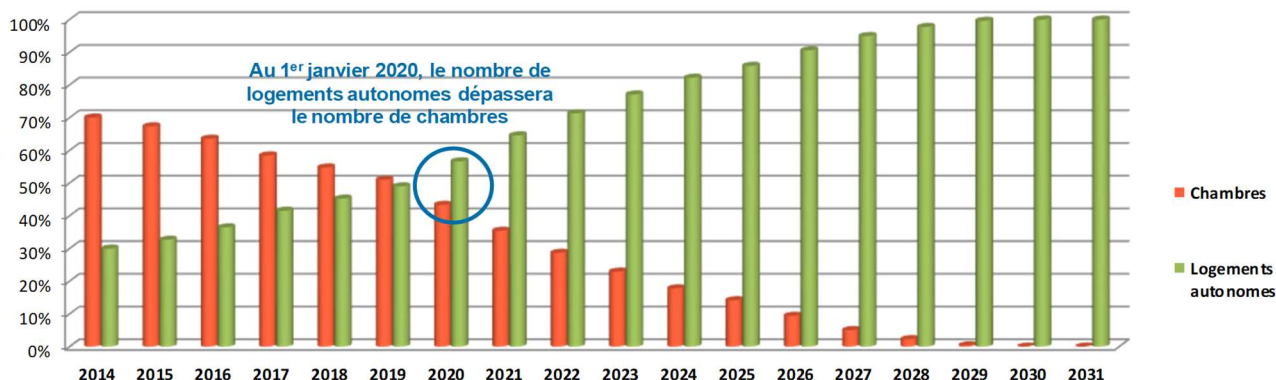
Le PSP ambitieux d'Adoma permettra de traiter près de 100% des chambres sur le périmètre du logement accompagné tout en compensant les pertes de capacité engendrées par les opérations de renouvellement. A horizon 2028, le PSP prévoit de porter la capacité gérée d'Adoma à 88 177 lots toutes activités confondues, soit une variation nette de + 15 846 lots par rapport à la capacité du début du PSP (2012).

La capacité d'accueil pour l'activité hébergement restera au niveau actuel avec plus de 25 000 places proposées.

La hausse de l'investissement s'explique notamment par l'ajout de deux années avec des opérations de développement supplémentaires, au-delà de l'allongement de la durée du traitement du parc existant qui était prévu initialement. Par ailleurs, le rachat de patrimoine à d'autres bailleurs ou encore l'indexation des coûts de travaux ont participé à cette hausse de l'investissement global.

En contrepartie, cette hausse de l'investissement est compensée par une capacité gérée nettement supérieure à celle estimée lors de l'actualisation précédente du PSP avec plus de 2 400 logements supplémentaires de prévus.

Evolution de la typologie par année pour le logement accompagné



3.2 Engagements et indicateurs

3.2.1 Indicateur PP-LF-1 - Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'État ou par les délégataires, à trois et six ans⁷

DEPARTEMENTS	ANNEE		TOTAL 2019 - 2024
	2019 - 2021	2022 - 2024	
1	0	28	28
6	215	930	1 145
13	1 303	356	1 659
2A	207	100	307
25	0	67	67
26	20	0	20
27	97	0	97
28	0	110	110
31	167	0	167
33	24	75	99
34	460	0	460
35	30	0	30
37	90	0	90
38	255	211	466
44	25	80	105
45	50	0	50
51	0	147	147
54	25	130	155
57	331	80	411
59	470	250	720
60	217	0	217
62	25	0	25
63	0	60	60
66	0	40	40
67	142	282	424
68	60	0	60
69	706	445	1 151
73	0	110	110
74	606	324	930
75	352	20	372
76	25	0	25
77	158	68	226
78	436	137	573
83	50	207	257
84	0	35	35
91	997	367	1 364
92	1 266	806	2 072
93	1 785	1 729	3 514
94	441	291	732
95	266	744	1 010
NATIONAL	11 301	8 229	19 530

La faisabilité opérationnelle du plan de traitement d'Adoma et le respect de l'indicateur PP-LF-1bis détaillé ci-dessous sont directement conditionnés à l'obtention des agréments PLAI dans les volumes indiqués dans l'indicateur LL-PF-1, selon l'échéancier et la répartition territoriale précisés. Ainsi un engagement de l'État sur ces volumes est nécessaire pour permettre à Adoma de poursuivre les actions engagées depuis 2012 et la mise en œuvre de son PSP.

⁷ Cet indicateur tient uniquement compte des opérations ayant bénéficié de financements de l'État ou des délégataires

3.2.2 Indicateur PP-LF-1bis - Nombre de logements équivalents mis en service, à trois et six ans⁸

DEPARTEMENTS	ANNEE		TOTAL 2019 - 2024
	2019 - 2021	2022 - 2024	
6	96	796	892
13	1 123	1 362	2 485
14	240	0	240
20	147	361	508
21	136	72	208
26	0	20	20
27	0	97	97
31	377	100	477
33	353	78	431
34	317	460	777
35	0	30	30
37	90	0	90
38	167	255	422
44	110	0	110
45	64	146	210
51	0	67	67
54	252	0	252
57	328	138	466
59	67	445	512
60	81	217	298
62	0	25	25
67	335	107	442
68	200	60	260
69	985	878	1 863
74	211	420	631
75	434	640	1 074
76	106	0	106
77	734	143	877
78	45	824	869
83	250	25	275
84	0	13	13
91	506	997	1 503
92	639	990	1 629
93	73	1 441	1 514
94	1 085	280	1 365
95	447	473	920
NATIONAL	9 998	11 960	21 958

⁸ Cet indicateur tient uniquement compte des opérations ayant bénéficié de financements de l'État ou des délégataires

3.2.3 Indicateur PP-LF-2 - Nombre de logements équivalents rénovés⁹ parmi le parc de logements équivalents de classe énergétique E, F, G, à trois et six ans

Rq. : Les logements-foyers n'étant pas soumis à l'obligation de réaliser des DPE, Adoma ne dispose pas de cette donnée sur son patrimoine. En revanche, d'importants travaux dans le cadre de restructurations lourdes ou de programmes de travaux d'économie d'énergie sont prévus sur la période de la CUS. En accord avec la DRIHL de la région Île-de-France, cet indicateur sera décliné en deux parties. La première concerne les opérations de restructurations lourdes qui feront l'objet de dossiers de financements agréés par les services de l'État ou des délégataires. La seconde partie concerne des travaux d'économie d'énergie réalisés principalement sur les fonds propres d'Adoma ou financés en partie par d'autres types de prêts (BEI, CEB...).

- **Restructurations lourdes**

DEPARTEMENTS	ANNEE		TOTAL 2019 - 2024
	2019 - 2021	2022 - 2024	
6	96	0	96
13	493	0	493
20	0	25	25
21	136	0	136
26	0	20	20
31	67	0	67
44	42	0	42
54	171	0	171
57	328	138	466
60	81	117	198
67	174	0	174
68	200	0	200
69	545	291	836
75	44	12	56
76	25	0	25
78	45	60	105
83	125	0	125
92	231	309	540
93	0	123	123
94	579	0	579
95	144	138	282
NATIONAL	3 526	1 233	4 759

⁹ au sens du premier alinéa du II de l'article 5 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

- Travaux d'économie d'énergie

DEPARTEMENTS	ANNEE		TOTAL 2019 - 2024
	2019 - 2021	2022 - 2024	
1	141	0	141
3	52	0	52
8	69	0	69
18	228	0	228
26	0	89	89
31	158	0	158
38	159	0	159
42	140	0	140
44	150	0	150
54	152	0	152
63	0	199	199
67	221	0	221
69	384	188	572
73	198	155	353
74	178	32	210
75	377	0	377
76	60	0	60
84	277	0	277
91	87	0	87
93	154	0	154
NATIONAL	3 185	663	3 848

3.2.4 Indicateur PP-LF-3 - Nombre de logements équivalents réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements équivalents, à trois et six ans

En accord avec la DRIHL de la région Île-de-France, cet indicateur ne sera pas retranscrit dans la CUS étant donné que ces opérations se retrouvent déjà dans les indicateurs PP-LF-1 et PP-LF bis.

PROJET



4.

La politique de qualité de service rendu

4.1 Les missions de la Gestion Locative et Sociale

Accueillir, loger et accompagner sont les engagements d'Adoma. Cette promesse aux résidents se matérialise par une offre de services comprenant notamment l'accompagnement des résidents sur le chemin de l'insertion.

Comparativement au secteur du logement social, le principal atout d'Adoma se situe dans le champ du relationnel. Le professionnalisme des équipes de terrain (filière GLS et filière maintenance comprise) et leur proximité avec le public constituent véritablement les facteurs clés de succès de l'offre d'Adoma : 87,7% des résidents sont satisfaits.

Au cours de ces dernières années, le public accueilli chez Adoma a progressivement évolué. A côté de la population vieillissante des travailleurs migrants, les résidences Adoma accueillent aujourd'hui des jeunes actifs, des femmes, des familles monoparentales... Il s'agit d'une véritable transition démographique et sociologique face à laquelle Adoma doit constamment s'adapter.

Pour ce faire, Adoma doit plus que jamais s'inscrire dans une dynamique d'innovation sociale et continuer à repenser son offre de services afin de toujours mieux répondre aux attentes actuelles et futures des résidents.

L'enjeu pour Adoma en 2019 est de renforcer son cadrage stratégique en matière de gestion locative sociale et de rendre homogène la mise en œuvre de la gestion locative sociale sur l'ensemble des territoires d'implantation d'Adoma.

4.2 L'enquête de satisfaction annuelle

Adoma réalise chaque année une enquête de satisfaction auprès de ses résidents afin de qualifier le niveau de satisfaction à l'égard de plusieurs services mais également les axes d'amélioration pour l'entreprise.

L'enquête de satisfaction 2018 est réalisée par un prestataire auprès d'un échantillon représentatif de résidents. Cette enquête mesure la qualité du service rendu au résident, que cela soit au travers du logement, de la relation avec le résident ou encore de ses attentes en termes de services.

Les plus satisfaits :

- Par DE/DT : DE Nord & Atlantique (88%), DT Hauts de France (92%), DT Bretagne / Pays de Loire (90%), DT Normandie Eure et Loir (88%).
- Par type de structure : Résidences sociales (81%), logements autonomes (83%), patrimoine récent (82%).
- Selon le profil des résidents : les résidents présents depuis moins d'un an (83%), les jeunes (80%), les femmes (83%).

Les plus critiques :

- DE Ile-de-France (70%).
- DT Paris (67%).
- Foyers de travailleurs migrants (66%).

Le logement :

Avec une satisfaction globale de 76,2% (-1,7 point), les mesures concernant le logement et ses équipements se resserrent, avec une vigilance prioritaire pour le chauffage (69,9%), l'état des sanitaires (72,6%) et les équipements de la cuisine (73,8%).

Les interventions techniques sont génératrices d'excellents taux de satisfaction, quel que soit le territoire ou le type de patrimoine : 89% des ceux qui ont bénéficié de travaux d'amélioration dans leur logement en sont satisfaits.

Avec un taux de satisfaction de 78,7%, la qualité du mobilier est bien évaluée par les résidents.

Les logements restent attractifs avec un rapport qualité/prix de mieux en mieux perçu par les résidents, avec un taux de satisfaction de 73,3%, soit une hausse de + 6 points en 4 ans.

L'immeuble / la résidence :

73% des résidents sont satisfaits de leur immeuble. Certaines thématiques relatives à la résidence restent des points de vigilance constants pour Adoma, particulièrement pour les FTM. Il s'agit notamment du fonctionnement des ascenseurs de la sécurité aux abords de et de la protection des accès à l'immeuble.

La relation avec les résidents :

La satisfaction globale sur la qualité des relations avec Adoma reste d'un très bon niveau : 87,7%. Les résidents restent très satisfaits de la disponibilité des responsables de résidence avec un taux de 80,9%. Ces résultats confirment que le principal atout d'Adoma se situe dans le champ du relationnel

Avec un taux de réponse de 56,2% et la baisse du taux de relance (45,6% contre 47,6% en 2017) on note une responsabilisation accrue des équipes dans les retours faits suite à une demande.

Les actions mises en place par les équipes ont produit d'excellents résultats sur le traitement de la demande avec un taux de satisfaction de 77%.

En outre, 80,2% des résidents sont satisfaits de la clarté et de la rapidité des réponses apportées.

Les services et supports de communication :

82,1% des résidents sont globalement satisfaits des services proposés par Adoma. Concernant l'accompagnement des résidents par Adoma, 74,8% en sont satisfaits.

Interrogés sur leur canal d'information privilégié, les résidents plébiscitent le SMS (51,7%) contre 46,2% en 2017. Le mail reste également très apprécié (16,4% des résidents). Ces deux modes de communication particulièrement prisés par les jeunes (54% pour les SMS et 27% les mails) doivent néanmoins être complétés par l'affichage au sein de la résidence, préféré par les plus de 60 ans.

4.3 L'accompagnement des résidents

4.3.1 Le contexte

Face à la vulnérabilité grandissante des personnes accueillies et pour mieux accompagner ses résidents, Adoma s'est dotée d'une véritable stratégie d'accompagnement :

- En renforçant ses moyens de proximité par la création de la fonction de responsable insertion sociale (RIS) ;
- Pour permettre « un accompagnement pour tous » et la définition d'un « programme d'interventions sociales » des résidents a minima. Ce programme se décline sous cinq thématiques principales : l'accès aux droits, le parcours logement, la santé, l'insertion professionnelle et la vie sociale/citoyenneté ;
- Le système d'information dédié à l'accompagnement des résidents : SI FLORA (favoriser le lien, l'orientation des résidents et leur accompagnement) mis en application en 2016, intègre depuis 2017 de nouvelles fonctionnalités : montée de version, partage de l'annuaire et du module « convention » avec le nouveau SI de l'Hébergement (Hélios) dont le déploiement est effectif depuis début 2018.

Au niveau opérationnel, il s'agit de :

- Mettre en place au sein de chaque résidence des actions collectives et individuelles en réponse aux besoins identifiés ;
- Mobiliser les services de droit commun pour en faciliter l'accès à tous les résidents (lutter contre le non recours aux prestations sociales, améliorer la connaissance de leurs droits sociaux et des rouages administratifs complexes...) ;
- S'inscrire dans les dispositifs locaux et instances de programmations (Comités locaux de santé mentale, PDALHPD, PLH, schéma gérontologique, SIAO, Conférences intercommunales du logement...) ;
- Conventionner avec des partenaires (associatifs ou institutionnels) pour la mise en œuvre de l'accompagnement social.

Les principes et objectifs du projet FLORA :

- Un outil unique de suivi qui se substitue aux outils déjà existants et vise à assurer une meilleure lisibilité et une valorisation des actions en direction des résidents
- Une synergie des métiers pour un meilleur accompagnement des résidents et une continuité de leur prise en charge

- Un suivi facilité avec une fluidité dans le partage d'informations entre les intervenants
- Une production automatisée d'indicateurs via QlikView (application en cours de mise en place) adaptée aux différentes fonctions au sein d'Adoma, des indicateurs et éditions statistiques qui donneront de la visibilité et faciliteront la réalisation des bilans annuels et le pilotage de l'activité
- Des fonctionnalités innovantes et facilitatrices : un annuaire partenarial accessible par tous depuis FLORA et Hélios, une centralisation et une accessibilité, depuis l'application, de toutes les conventions partenariales, des alertes pour les rendez-vous planifiés, les bilans à finaliser ou les conventions arrivant à échéance.

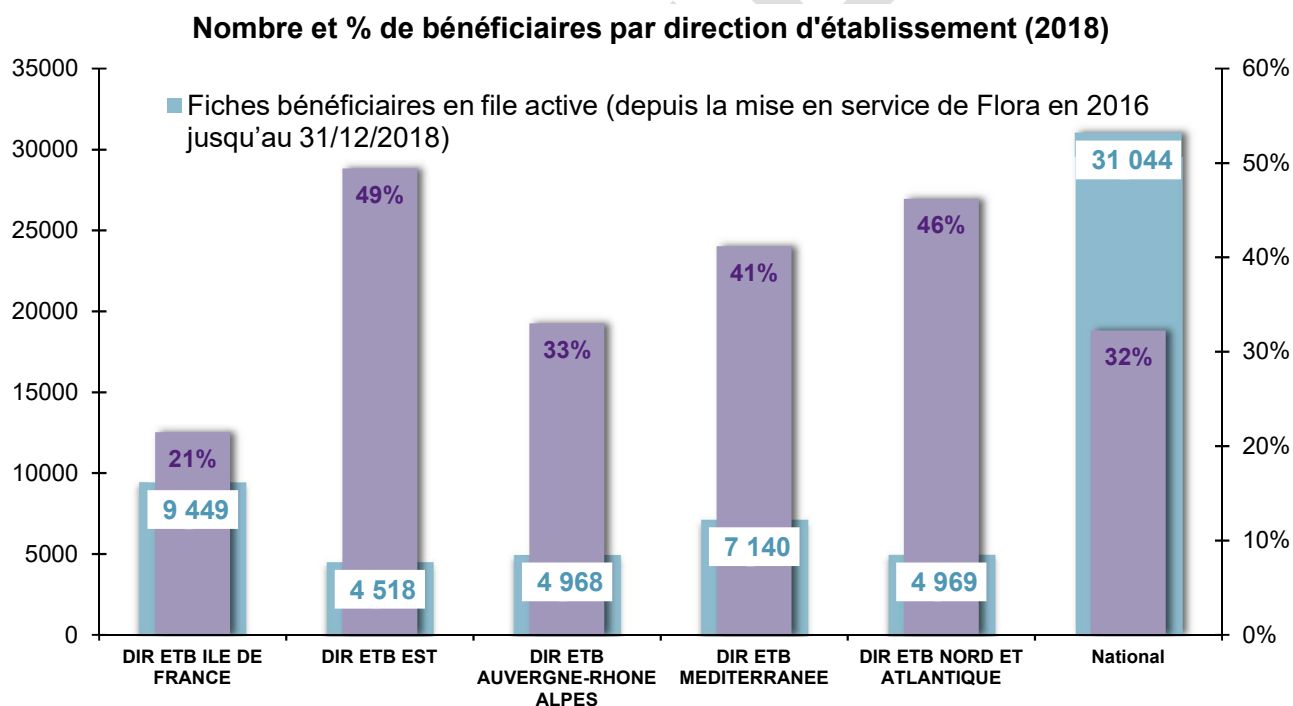
Le SI FLORA permet :

- D'améliorer la continuité de la prise en charge des résidents ;
- De fluidifier le partage d'informations entre les différents intervenants ;
- De simplifier le travail des RIS, des Responsables de résidence (RR) et des intervenants externes, en leur permettant de reporter leurs actions sur un outil commun ;
- De valoriser les actions d'accompagnement déployées quotidiennement par plus de 600 collaborateurs au sein de l'entreprise, ainsi que par les partenaires conventionnés.

4.3.2 L'accompagnement des résidents, quelques chiffres-clés¹⁰

Les actions individuelles :

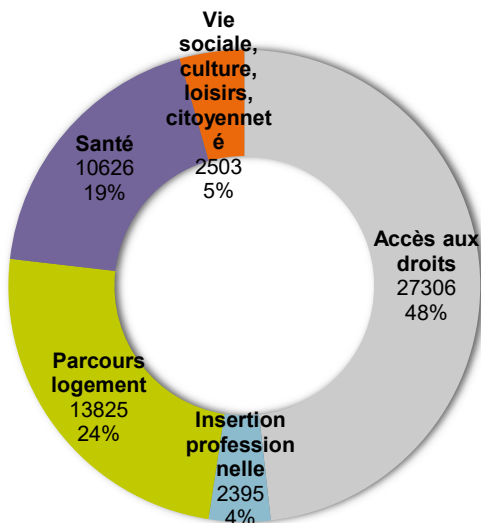
En 2018, le nombre de bénéficiaires est de 31 044 (24 351 en 2017) dont 6 693 nouveaux bénéficiaires.



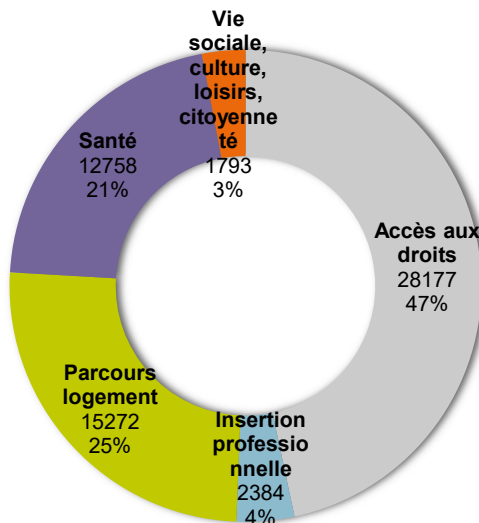
¹⁰ Données du 01/01/2018 au 31/12/2018, intègre les résidents sortis (concernant les fiches bénéficiaires, les dossiers et les actes).

En 2018, le nombre dossiers ouverts ou toujours en cours¹¹ est de 56 655 dossiers (43 637 en 2017) pour 60 384 actes (66 256 en 2017).

Répartition des « dossiers » par thématiques (2018)



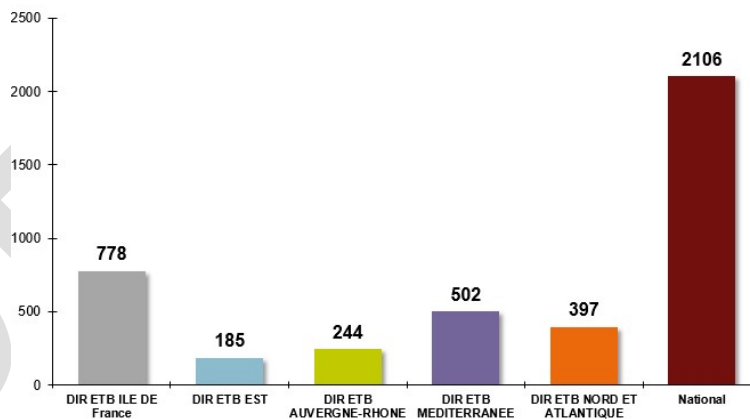
Répartition des « actes » par thématiques (2018)



Les actions collectives :

En 2018, le nombre d'actions collectives réalisées est de 2 106 actions collectives (2 468 en 2017). Il augmente pour les établissements d'Ile-de-France et d'Auvergne-Rhône Alpes.

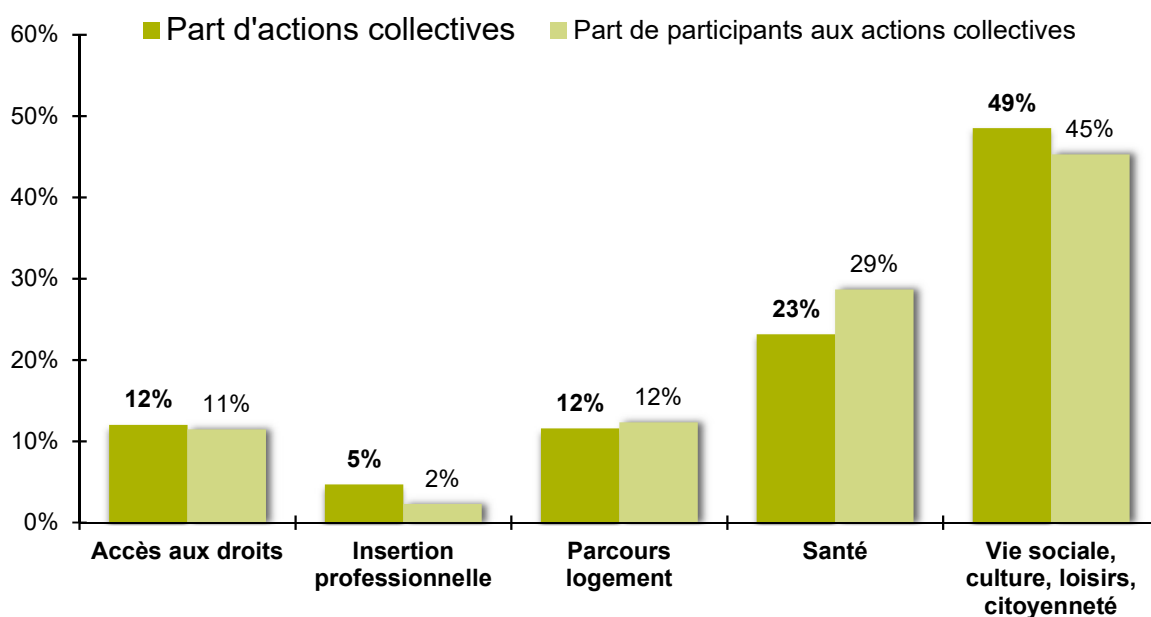
Actions collectives réalisées, par direction d'établissement (2018)



En 2018, les thématiques de « l'insertion professionnelle » et « du parcours logement » (thématiques identifiées comme à développer prioritairement sur l'année 2018) marquent une augmentation par rapport à 2017 (réciproquement à 2% et 6%). La thématique « accès aux droits » est également en hausse.

¹¹ Comprend aussi les dossiers ouverts avant le 01/01/2018 et non clôturés.

Répartition des thématiques abordées et des participants présents lors des actions collectives (2018)



4.3.3 Vers un « Observatoire du champ social »

Offrant la possibilité de construire un corpus de données extrêmement riche, le SI FLORA permet d'objectiver l'accompagnement réalisé par les équipes sur le terrain et, à terme, d'analyser les problématiques sociales rencontrées par les résidents. À ce titre, il pourrait donc faire office d'Observatoire du champ social, véritable socle d'études empiriques plus poussées à visée opérationnelle et/ou analytique.

Le développement d'indicateurs qualitatifs est à poursuivre afin d'atteindre au maximum une forme d'exhaustivité.

De par son expertise et son expérience d'accompagnement des populations fragilisées, Adoma pourrait ainsi apporter une contribution aux politiques publiques (problématiques récurrentes, identification des besoins, dispositifs et acteurs mobilisés...).

4.4 Les actions mises en œuvre à destination des personnes âgées

4.4.1 Le plan d'action national en direction des personnes âgées

Une articulation autour de trois axes :

En 2018, Adoma accueille 22 962 personnes âgées de 60 ans et plus soit 39,9% de sa clientèle. Parmi ces résidents âgés, 55% ont 70 ans et plus.

Dès 2011, face aux difficultés rencontrées par les résidents, Adoma a défini une stratégie d'accompagnement de son public historique en élaborant un plan d'actions, qui s'articule autour de trois axes :

- **Mobiliser les partenaires au niveau national :** Ministère de l'Intérieur via la DAAEN, Caisse nationale d'assurance retraite (CNAV), association les petits frères des Pauvres, Union nationale des centres communaux d'action sociale (UNCCAS)...
- **Développer la médiation santé/sociale :** assurer un accompagnement de proximité des résidents pour une prise en charge effective par les services sociaux et médicaux, et les services de maintien à

domicile. Coordonner les interventions autour de la personne, intervenir dans la durée pour lever les différents freins, aller au-devant des résidents.

- Définir une prestation d'aide à domicile innovante, basée sur un principe de mutualisation / coordination, adaptée aux besoins des migrants âgés : l'aide à domicile mutualisée/coordonnée vise à lever les freins et donc à limiter le non recours aux prestations. Ce dispositif est mis en place au sein des établissements d'Ile-de-France et de Méditerranée. En 2018, 4 projets en renouvellement pour 9 résidences et de nouveaux projets sont en instance. Les prestations effectuées concernent l'entretien du lieu de vie, du linge, l'alimentation (aide aux courses, aide à la préparation des repas), la lutte contre l'isolement (lien social et soutien moral), l'aide administrative (actes simples de tri, classement, lecture de dossiers), l'accompagnement physique (rendez-vous médicaux).

4.4.2 Les partenariats

- **Convention nationale CNAV** : développer des actions communes dans le domaine de la prévention de la perte d'autonomie des résidents :
 - Signature de la convention cadre le 22/05/2012 au 31/12/2013 ;
 - Convention renouvelée le 18/12/2014 pour une période de 3 ans ;
 - Avenant le 11 juin 2018 pour une durée d'un an ;
 - Renouvellement de la convention cadre nationale courant 2019.
- **Accord-cadre national, avec l'association des petits frères des Pauvres**, renouvelé le 11 décembre 2018 (signé initialement le 22/12/2011) : assurer un appui relationnel aux projets d'aide à domicile mutualisée, mobiliser l'outil numérique en vue de favoriser le lien social...
- **Accord-cadre national UNCCAS** du 10/10/2012 : lutter contre l'isolement, favoriser l'intervention de services d'aide à domicile et l'accès aux droits.

Le financement des projets en direction des résidents âgés :

- Subventions de la Caisse nationale d'assurance vieillesse : 526 408 € notifiés
- Subventions des Conférences des financeurs (CDF) : 404 577 € notifiés
- Subventions du ministère de l'intérieur-DAAEN-axe 3-équipement en mobilier : 30 000 € notifiés

4.5 L'adaptation du parc aux personnes à mobilité réduite

4.5.1 L'offre de services adaptés

Dès 2011, Adoma fait le choix de développer une offre de services adaptés, avec la double responsabilité de garantir le maintien à domicile des migrants âgés avec un accompagnement renforcé et de proposer un logement adapté au grand âge et aux besoins d'une offre de services spécifique.

Adoma a construit depuis 2013 des outils et dispositifs d'accompagnement pour répondre aux besoins des résidents migrants âgés :

- Unités de vie adaptées : à l'issue d'une mission de repérage des résidents les plus fragiles, un dispositif de logement innovant a été développé, visant à faciliter la prise en charge liée à la perte d'autonomie et à répondre aux spécificités du public migrant (allers retours entre leurs pays et la France (navette), état de précarité, petits revenus, situation d'isolement familial et social). Constitué d'une dizaine de logements au maximum (chambres, chambres avec salle de bain), les unités de vie offrent une cuisine partagée. Les résidents peuvent alors bénéficier d'une offre de services spécifiques à leurs besoins, notamment de l'aide à domicile innovante. (Marseille Barnière, Aix Petit Barthélémy, Gennevilliers Brenu, Argenteuil Butte Blanche).
- Aide à domicile en 8 étapes : publication d'un guide et d'un cahier thématique détaillant en 8 étapes les modalités spécifiques d'accompagnement des résidents âgés vivant en résidence sociale ou en foyer de travailleurs migrants. Ces outils pratiques à destination des équipes locales visent à améliorer la prise en charge des résidents âgés. Ils ont vocation à outiller et guider leurs utilisateurs dans la mise en place d'une aide à domicile.
- Dispositif innovant d'aide à domicile : il s'agit d'une prestation adaptée aux spécificités des résidents migrants âgés, visant à lever les freins et à limiter le non recours aux prestations ; facilitant l'adhésion des résidents à l'intervention d'une aide extérieure l'aide repose sur le principe de coordination/mutualisation en termes d'organisation et/ou financière : intervention régulière d'une aide à domicile « dédiée », facilitée par un financement global des prestations ou une participation

individuelle des résidents (Gennevilliers Brenu-Chandon-Chausson, Aix Petit Barthélémy, Marseille Barnière, Port de Bouc Saint-Jean et Comtes, Aubagne Petit Canedel, Lyon Métropole, Grenoble agglomération, Bassin annecien, Clermont Ferrand, Pont de Chérucy, Roanne).

4.5.2 Mise en œuvre de l'accessibilité des ERP

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 dite loi « handicap » impose notamment aux Établissements Recevant du Public (ERP) de rendre accessibles ces établissements aux personnes handicapées avant le 1^{er} janvier 2015. Devant l'ampleur de cet objectif et de l'hétérogénéité du patrimoine bâti, l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 permet de poursuivre le dynamisme engagé par la loi « handicap » pour la mise aux normes d'accessibilité des bâtiments non-conformes au 31 décembre 2014 via la création d'un « Agenda d'accessibilité Programmée » (Ad'AP) par les acteurs publics et privés les engageant sur un calendrier précis et chiffré de travaux d'accessibilité des bâtiments existants sur une période donnée.

Pour les ERP d'Adoma, un Ad'AP a été déposé fin septembre 2015 à la Préfecture de Police de Paris, portant sur 3 périodes de 3 ans. Adoma a ainsi recensé sur son patrimoine 186 locaux assujettis à la réglementation ERP : 43 commerces et 143 locaux. Parmi ces locaux, certains ont été ciblés « à rendre accessibles », d'autres ont été ciblés « en dérogation » ou encore identifiés « en fermeture future ».

En plus des 186 locaux assujettis à la réglementation ERP, 32 ont été identifiés « en fermeture effective ».

Un premier bilan a été adressé à la Préfecture de Police de Paris le 21 décembre 2016, soit un an après le dépôt de l'Ad'AP qui n'a pas fait l'objet de remarques particulières.

4.6 Adoma services

Face à l'évolution de son public, Adoma a mis en place dès 2013 son offre de services « Adoma Services ». Construite autour de 3 catégories - Services au quotidien, Services accompagnement pour tous et Services relation résidents – cette offre vise à **proposer des services modernes et de qualité à un nouveau public plus jeune, tout en répondant aux besoins du public traditionnel**, aujourd'hui vieillissant.

Les services au quotidien :

Ils comprennent :

- La maintenance : des ouvriers de maintenance présents au sein des résidences assurent le bon fonctionnement des logements
- La fourniture et le nettoyage régulier des draps et des couvertures
- Le mobilier : tous les logements sont meublés et équipés

Des services complémentaires proposés en option dans certaines résidences :

- Une laverie automatique
- Un service de fourniture de linge de toilette est disponible sur demande
- Le ménage du logement peut être effectué sur demande par un professionnel
- L'accès des résidents à internet

Les services relation résidents :

Adoma met à disposition des résidents des outils de communication afin de favoriser les échanges et la mise à disposition d'informations :

- Une présence au quotidien : des responsables de résidences présents au sein des résidences accompagnent les résidents au quotidien et travaillent en équipe avec les ouvriers de maintenance.
- Les enquêtes satisfactions :
 - Une enquête annuelle menée par téléphone auprès d'un échantillon de résidents afin de suivre les évolutions de la satisfaction même au niveau des DT
 - Une enquête « nouveaux entrants » diffusée par mail aux résidents dans le mois suivant leur arrivée
 - Une enquête « sortants » réalisée par téléphone auprès de résidents ayant quitté leur logement Adoma
- L'envoi de SMS : simple et rapide, le SMS permet de délivrer une information courte à forte valeur ajoutée

- L'espace web @doma Services lancé en juin 2016 propose comme service en ligne le paiement de la redevance (déjà accessible depuis 2012), l'accès à des documents personnels comme l'avis d'échéance, la quittance et l'attestation de résidence et à des informations pratiques. Cet espace protégé et personnel est accessible 24h/24.
- L'astreinte téléphonique : en dehors des heures de travail des équipes de l'entreprise, le service d'astreinte et d'intervention assure la continuité des prestations essentielles en cas d'urgence et garantit aux résidents une occupation paisible des logements.

Les services « un accompagnement pour tous », pour un meilleur accès aux droits :

L'accompagnement des résidents est assuré par près de 500 professionnels

- directeurs d'établissement adjoints ingénierie sociale (DEA-IS).
- responsables de développement social (RDS)
- coordinateurs sociaux.
- responsables insertion social (RIS).
- responsables de résidence, directeurs de résidence et responsables de sites

4.7 La concertation avec les résidents

L'article 49 de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 instaure à l'article L.633-4 du CCH le « Comité de résidents », qui doit être créé dans chaque logement-foyer, en plus du Conseil de concertation.

Le décret n°2016-300 du 14 mars 2016 relatif au Conseil de concertation et au Comité de résidents dans les logements-foyers relève le seuil à partir duquel des représentants de résidents doivent être obligatoirement élus et à partir duquel un Conseil de concertation doit être mis en place. Il fixe également les modalités de fonctionnement et de désignation des membres du Comité de résidents au sein du Conseil de concertation.

En application de ces nouvelles dispositions, Adoma a mis à jour dès la parution du décret ses documents cadres relatifs à la concertation avec les résidents : le règlement intérieur des résidences, le protocole électoral ainsi que le règlement intérieur de fonctionnement des conseils de concertation.

Par ailleurs, Adoma prévoit dans son cahier des charges un pôle animation pour toutes les résidences sociales. Constitué principalement d'une salle de réunion, de la laverie, de la lingerie et de services complémentaires issus de la programmation, ces services doivent être regroupés afin de créer un véritable pôle d'animation situé sur les cheminements privilégiés des résidents.

Les différents services sont clairement identifiables et strictement proportionnés à leur usage afin d'éviter tout effet néfaste de type « salle-des-pas-perdus » ou le développement d'activités informelles.

Situé à proximité du hall d'entrée principal, le pôle animation peut avantageusement s'ouvrir sur une cour, un jardin intérieur ou un patio.

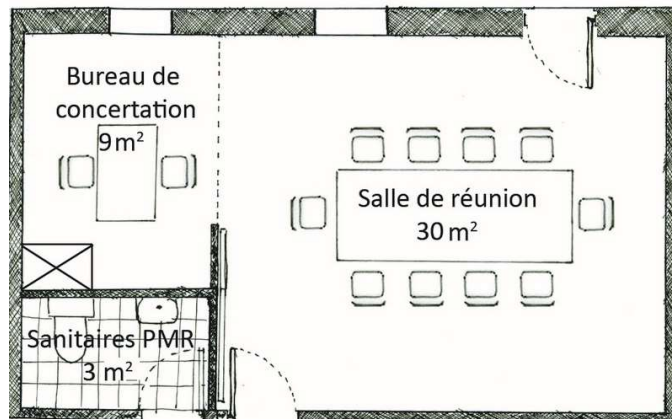
Il n'est en aucun cas desservi par l'intermédiaire de zones d'habitation. En outre, son implantation ne doit pas être source de nuisance pour les logements.

Pôle services : services aux résidents	Surfaces
salle de réunion dont bureau de concertation	30-49 m ²
laverie	8-10 m ²
lingerie	8-10 m ²
sanitaires collectifs PMR (usage également pour les salariés à mobilité réduite éventuels)	3 m ²
Total	49-72 m²

La salle de réunion, à usage multiple, est accessible aux résidents selon un horaire établi au règlement intérieur. A l'occasion, elle peut servir de salle de réunion au comité de concertation ou aux équipes d'Adoma. Pour les sites de 100 logements ou moins, elle peut également être utilisée pour l'accompagnement social.

Le bureau du conseil de concertation est un espace réservé dans la salle de réunion, séparé de celle-ci via une cloison amovible. Ce bureau est placé par convention sous la responsabilité du conseil de concertation élu par les résidents.

Proposition d'agencement de la salle de réunion,
bureau de concertation et sanitaires PMR
Surface de la salle de réunion (avec bureau) : 30-49 m²



4.8 La politique tarifaire

En cours de rédaction

4.9 Les dispositifs mis en place par Adoma pour prévenir et lutter contre les impayés

Données générales :

- 5 872 mises en demeure pour impayés ont été adressées aux résidents
- 3 786 mises en demeure pour des violations du règlement intérieur (sur-occupation, tapage, voie de fait...) ont été envoyées
- 19 941 Rappels amiables SMS pour impayés ont été adressés
- 1 175 relances pour dépôts de garantie impayés ont été éditées
- 6 040 plans amiables ont été signés (3 736 respectés)
- 2 424 dossiers CNS (résidents partis avec une dette) ont été confiés aux cabinets de recouvrement
- 412 151 € ont été recouvrés directement par le pôle recouvrement et contentieux
- 2 101 nouvelles procédures ont été engagées en 2018 par le pôle recouvrement et contentieux
- 67% concernent des procédures d'impayés, 20,7% la problématique de sur-occupation, les 12,3% restant se répartissent entre contentieux sur les violations du règlement intérieur, les assignations par nos résidents et quelques procédures de rétablissement personnel

Organisation :

- Le pôle recouvrement et contentieux (4 gestionnaires contentieux, 1 assistante, 1 chef de service) : gère les procédures d'expulsion / recouvrement / surendettement
- Les cabinets de recouvrement : s'occupent du recouvrement des dettes des résidents partis n'ayant pas fait l'objet d'une procédure contentieuse. Un appel d'offre a été lancé pour respecter les volontés du groupe CDC habitat
- Les auxiliaires de justice/prestataires : un réseau de 32 avocats et de 104 huissiers
- Deux cabinets d'enquête
- Un cabinet de recouvrement de créances des résidents partis sans faire l'objet d'un contentieux

Le risque d'impayés :

Les salariés sont les résidents les plus à risque en terme d'impayés (49,33% des résidents contentieux sur 2018).

Arrivent ensuite les allocataires des minima sociaux (28%), puis les demandeurs d'emplois (14,66%) et les retraités (4%).

Perspectives 2019 :

- Optimiser le process précontentieux via un renforcement des actions existantes avec pilotage de l'intervention des huissiers de justice sur de la matière amiable avant toute action judiciaire
- Challenger les huissiers de justice pour une amélioration du résultat impayé
- Optimiser le recouvrement des Comptes Non Soldés via le prestataire mis en place, la société DSO
- Augmenter la refacturation des frais de justice
- Améliorer les process de maîtrise des coûts pour les huissiers de justice via une rationalisation et uniformisation des tarifs appliqués au national sur la matière non réglementée
- Suivi et finalisation de la dématérialisation des dossiers physiques via la GED T2I

Statistiques :

Évolution des procédures depuis cinq ans	2014	2015	2016	2017	2018
Assignations en expulsion pour impayés	1 251	1 040	1 075	1 049	715
Assignations en expulsion pour sur-occupation	321	323	356	337	201
Assignations en expulsion pour hébergement / asile	55	9	5	3	4
Total assignations en expulsion	1 711	1 550	1 587	1 550	1 000
Réquisitions de la force publique	496	535	468	551	443
Expulsions avec concours de la force publique	280	272	284	252	418

PROJET



5.

Le cahier des charges de gestion sociale

5.1 Les projets sociaux

Chaque résidence sociale dispose d'un projet social venant détailler le peuplement envisagé du site, les redevances prévues ainsi que les différents réservataires des lots.

Ce projet social s'inscrit dans le cadre réglementaire de la circulaire du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales. Créée par décret en 1994, la résidence sociale est un dispositif permettant de répondre de façon transitoire à la demande de personnes qui rencontrent des difficultés d'accès au logement ordinaire pour des raisons sociales et économiques. Conformément à l'article L 663-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le logement-foyer est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux communs affectés à la vie collective.

Le logement-foyer dénommé « résidence sociale » est destiné aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L 301-1, à savoir des personnes éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, à accéder à un logement décent, indépendant et de s'y maintenir.

Le projet social de la résidence vient expliciter le peuplement et les modalités de fonctionnement de la résidence sociale (attribution des logements, durée de séjour, concertation), les axes d'orientation pour l'accompagnement social des ménages, la gestion locative adaptée et l'évaluation du dispositif résidence sociale.

Le projet de peuplement du site est réalisé en fonction des besoins territoriaux identifiés dans les documents d'urbanisme (PLH, PDAHLD) et des besoins exprimés par les partenaires. Le projet social détaille aussi la typologie des lots, les redevances appliquées pour chaque type de lot, et le taux d'effort/reste à payer par catégorie de ménage accueilli, avec ou sans une simulation APL. Les contingents de réservation de logements sont également précisés.

5.2 Les contingents réservataires en résidence sociale

Chaque site est lié à différents réservataires par des conventions permettant d'indiquer les lots réservés pour chaque organisme, et les lots libres de réservation (les lots pouvant être loués par Adoma). Ces contingents réservataires concernent aussi bien les foyers de travailleurs migrants que les résidences sociales, et également les sites locatifs et les foyers de jeunes travailleurs.

Ces conventions sont le plus souvent réalisées avec le groupe Action Logement et ses filiales, qui dispose d'environ 30% de lots réservés parmi les logements d'Adoma, par les collectivités locales (ville, EPCI, métropole...), ainsi que par les préfetures. Adoma dispose d'un outil informatique permettant de connaître le nom du réservataire pour chaque logement, de visualiser la convention qui lie l'entreprise à l'organisme, ainsi que de connaître la date de préavis du locataire.

Lorsque le pilote de l'opération a fixé la date de mise en service, il informe les différents réservataires par courrier de la date de mise en service prévisionnelle. Cette commercialisation des lots ne concerne que les sites où de nouveaux résidents sont à identifier (hors mise en service d'un site accueillant uniquement des relogements ou encore la reprise d'un patrimoine tiers occupé).

5.3 La politique en matière de mixité sociale

En cours de rédaction

5.4 Le service civique

5.4.1 Le contexte

Instauré par la Loi du 10 mars 2010, le service civique a l'objectif de renforcer la cohésion nationale et d'offrir à toute personne volontaire la possibilité de s'engager en faveur d'un projet d'intérêt général.

Ouvert aux jeunes âgés de 16 à 25 ans le Service civique leur offre des missions qui concourent au bien public et relevant de neuf domaines jugés comme prioritaires pour la Nation : Solidarité, Éducation pour tous, Santé, Environnement, Sport, Mémoire et Citoyenneté, Intervention d'urgence en cas de crise, Développement international et aide humanitaire.

5.4.2 Bilan du premier agrément 2015 - 2018

Fin 2015, l'Agence du Service Civique accorde à Adoma un premier agrément de trois ans (2015-2018) pour la réalisation annuelle de cinq missions, par 170 volontaires, sur trois thèmes : la solidarité, l'éducation pour tous et l'environnement. Deux tiers des missions sont programmées sur le secteur du Logement Accompagné, un tiers sur celui de l'Hébergement Accompagné.

Sur l'exploitation, 5 421 jeunes ont répondu aux 343 offres de missions proposées sur les cinq Directions d'Établissements. Ainsi, 440 jeunes, tutorés par 131 collaborateurs, ont signé un contrat d'engagement d'intérêt général avec Adoma.

5.4.3 Le profil des volontaires

Sur ces trois dernières années, il est à noter une majorité de volontaires féminines, avec 300 femmes, pour 140 hommes.

Le profil type du volontaire en mission chez Adoma est une femme de 21 ans avec un niveau de formation sortie de terminale avec le BAC ou ayant abandonné ses études supérieures sans diplôme. C'est aussi une personne sans activité ou demandeuse d'emploi à son entrée en mission.

5.4.4 Les tuteurs

La programmation quantitative de 2015 des missions par secteur de logement s'est naturellement équilibrée entre le logement accompagné et l'hébergement accompagné. C'est pourquoi, il est constaté que les tuteurs sont en premier lieu des directeurs d'hébergement et directeurs d'hébergement adjoints, suivis dans le logement accompagné de responsables insertion sociale et développement social, de responsables de résidences et responsables de sites.

Chaque tuteur est formé au tutorat Service Civique et accompagne les volontaires à formaliser leur projet d'avenir pour l'après Service Civique.

5.4.5 Le recrutement des jeunes

Les tuteurs ont accès à la plateforme Service Civique des offres de missions et des candidatures. Ainsi, ils peuvent s'organiser selon leur plan de charge pour recevoir des jeunes en entretiens.

Depuis 2018, de plus en plus d'associations et d'organismes ont obtenu un agrément Service Civique. De ce fait, les jeunes ont un choix pléthorique de missions et d'organismes à leur portée. L'effet positif est pour les jeunes qui ont un choix plus vaste qui s'offre à eux. L'effet négatif est en revanche constaté pour Adoma, en tant qu'organisme d'accueil, recruteur sur des missions sociales pas toujours attrayantes pour des jeunes de 18 ans.

5.4.6 Le budget de fonctionnement

A la charge d'Adoma :

- 1 000 euros sont alloués par binôme, soit 85 binômes de volontaires, par an
- 107,58 euros sont servis à chaque volontaire, mensuellement, au titre de la prestation obligatoire relative à la subsistance, l'équipement, le transport et le logement des engagés

Une formation tuteur et volontaire financée. Adoma perçoit de la part de l'Agence de Service et de Paiement :

- Une indemnité de 100 euros par mois par volontaire au titre du tutorat des volontaires
- Un financement État au titre de la formation de 100 000 euros par an par volontaire

5.5 Les partenariats

5.5.1 La convention pluriannuelle DAAEN

Depuis 1997, le Plan de traitement vise à transformer les foyers de travailleurs migrants en résidences sociales. Le Plan est piloté au niveau national par la Commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (CILPI), présidée par le Délégué Interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement (DIHAL).

Dans le cadre de la politique d'intégration, le ministère de l'intérieur (DGEF/DAAEN) souhaite poursuivre la rénovation et la modernisation des foyers de travailleurs migrants (FTM) et publie annuellement un appel à projets pour soutenir les projets répondant à trois objectifs :

- La mise en œuvre des mesures -en termes d'organisation de la vacance notamment- permettant la réalisation des travaux de réhabilitation
- Le développement d'une gestion permettant de préparer le traitement des FTM et de mieux répondre aux besoins des résidents
- L'équipement des logements en mobilier destiné aux résidents âgés

Les subventions allouées dans le cadre de l'appel à projets sont financées par le programme 104 « intégration et accès à la nationalité française » géré par le ministère de l'intérieur.

Adoma répond régulièrement à cet appel à projet, pour les trois axes et a signé en 2019 une convention pluriannuelle pour la période allant du 01.01.2019 au 31.12.2021 :

Libérer les chambres et assurer le relogement temporaire et/ou définitif des résidents et leur accompagnement, en vue de la réhabilitation du FTM en résidence sociale offrant des logements autonomes ;

- Mettre en place les dispositifs pour élaborer et faire évoluer le projet social des résidences issues de FTM, développer l'ingénierie sociale, notamment pour prendre en compte le vieillissement des résidents migrants, ainsi que la gestion de la mixité des publics ; sensibiliser et former les salariés aux particularités de la gestion d'un établissement gérant des migrants
- Contribuer à l'amélioration de conditions de vie et de logement des migrants âgés par l'achat, en premier équipement ou en renouvellement de mobilier adapté à leurs besoins, installer dans les logements ou dans les espaces collectifs qu'ils utilisent

Financements alloués pour la période 2019-2021 : 8 201 216 euros.

Les autres partenariats - En cours de rédaction



6.

Le parc locatif social

6.1 Les commissions d'attribution pour les logements locatifs sociaux (LLS)

Concernant les logements locatifs sociaux dont Adoma est propriétaire, un règlement intérieur vient définir les dispositions des commissions d'attributions qui statuent nominativement sur les attributions des logements locatifs sociaux et très sociaux dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location ou de relocation de logements vacants.

L'objectif de la commission d'attribution est de statuer sur l'attribution d'un logement à un ménage dans le respect des règles d'attribution après avoir apprécié sa situation et les caractéristiques du logement disponible à la location.

Les travaux de la commission d'attribution se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution
- Article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R.441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

La commission d'attribution se réunit au minimum tous les deux mois, sauf en l'absence de logements à attribuer. Elle est composée de 6 membres désignés nominativement par le Conseil d'Administration, dont un représentant des locataires. Le Maire de la commune ou son représentant dispose d'une voix délibérative durant l'étude des dossiers des logements à attribuer implantés sur sa commune.

Conformément à l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

Un total de 210 dossiers de demandes de logement a été traité en 2018. Ces dossiers se répartissent comme suit :

- DE Méditerranée : 36 dossiers
- DE Ile de France : 74 dossiers
- DE Nord et Atlantique : 70 dossiers
- DE Est : 30 dossiers

Il a été procédé à 105 propositions d'attribution, dont 78 au profit de dispositifs d'hébergement Adoma, et 3 demandeurs issus de résidences sociales Adoma.

COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS LOCATIFS					
	CALL NORD		CALL SUD		T O T A L
	Ile de France	Est	Nord & Atlantique	Méditerranée	
2018	CERGY	STRASBOURG	BOURGES	MARSEILLE	
		BESANCON	LOUVROIL	TOULOUSE	
		QUETIGNY	GAILLON	ARLES	
		FORBACH	LE HAVRE	HYERES	
		MULHOUSE	DOULLENS		
			ST AUBIN LES ELBEUF		
			ST MARCEL		
Demandes de logements traitées	74	30	70	36	210
Répartition des dossiers	35%	14%	34%	17%	100%
Nombre de logements attribués	3	25 (dont 18 au profit de dispositifs d'hébergement)	65 (dont 59 au profit de dispositifs d'hébergement)	12 (dont 1 au profit d'un dispositif d'hébergement)	105
Demandes de logements non attribués par manque de vacances dans les villes souhaitées par les candidats	71	4	5	23	103
<i>Demandes de logements refusées par la commission d'attribution</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
<i>Propositions de logements acceptées par les candidats</i>	<i>3</i>	<i>6</i>	<i>5</i>	<i>7</i>	<i>21</i>
<i>Propositions de logements refusées par les candidats</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>3</i>
<i>Demandes de logements DALO Attribuées</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>

6.2 Élection des représentants des locataires

Adoma a organisé en 2010 les dernières élections des représentants des locataires. Deux candidats ont été élus pour un mandat d'une durée de 4 ans.

En 2014, dans un contexte, en l'occurrence marqué par l'objectif de céder l'intégralité du patrimoine locatif (décision du Conseil d'Administration du 17 mai 2010), Adoma a sollicité la Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature (DGALN) et a obtenu l'autorisation de ne pas procéder aux élections en prolongeant le mandat des représentants des locataires pour une durée de 2 ans.

A l'échéance de la période de prolongation, à savoir en 2016, la cession du parc locatif se poursuivant, Adoma a sollicité une prolongation de la dérogation susvisée auprès des services de l'État via la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme (DHUP). Cette demande, ainsi que celle renouvelée en 2017, sont restées sans réponse.

L'article L. 481-6 de Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit, depuis mars 2014, en son 1^{er} alinéa, que le Conseil d'Administration des Sociétés d'Économie Mixte (SEM) gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires. L'article R 481-6 du même code prévoit que, lorsqu'une SEM gère plus de 300 logements sociaux, ce qui est le cas d'Adoma, le Conseil d'Administration comprend au moins deux représentants des locataires.

À ce jour, comme prévu au niveau national, Adoma organise l'élection des représentants de ses locataires. Conformément aux dispositions de l'article R 422-2-1 4^o du CCH, celles-ci ont eu lieu le 14 décembre 2018.

Résultats des élections :

Inscrits	683	Votants	47
Exprimés	43	Blancs	4
Nuls	0		
Sièges à pourvoir	2		

Quotient électoral 22 Nombre de voix exprimées/nombre de sièges à pourvoir¹²

Liste	Voix	Siège	Reste	Siège (plus fort reste)	Total sièges attribués
CLCV	43	0	43	2	2

1^{er} siège attribué à : CLCV - Linda MEYERS (PARIS)

2^{ème} siège attribué à : CLCV – Mamadou Baba CISSE (PARIS)

6.3 La vente du parc locatif d'Adoma – évaluation de la première CUS et état des lieux au 1^{er} janvier 2019

En 2011, lors de la première actualisation du PSP, le parc locatif d'Adoma était constitué de 158 sites (1 677 logements), qui représentaient 2,5% du parc. Ces logements font l'objet d'un plan pluriannuel de cession qui a été acté par le Conseil d'Administration du 17 mai 2010 et dont les modalités ont été approuvées par les Conseils d'Administration des 4 et 28 mars 2011.

Compte tenu des éléments de contexte particulier, la préfecture d'Île-de-France a autorisé Adoma à déroger à l'obligation d'élaborer une Convention d'Utilité Sociale portant sur les logements locatifs sociaux.

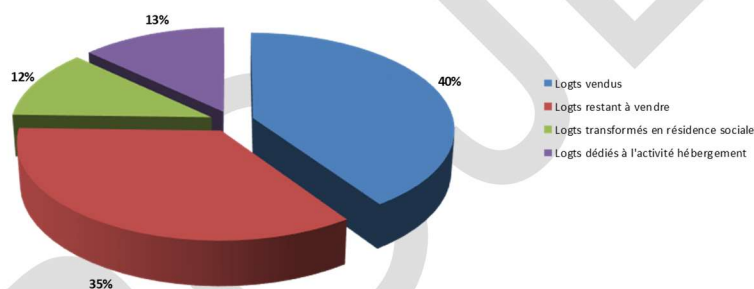
Cette CUS spécifique prévoyait un programme de cession réparti en 3 listes. Par ailleurs, un rapport d'évaluation établi au 31/12/2016 a été validé et signé par le Préfet de la Région Île-de-France le 12 mars 2018 (rapport d'évaluation commun pour les logements locatifs sociaux et la première CUS logements-foyers 2012 - 2017).

¹² Chaque liste obtient autant de sièges que le quotient électoral est contenu dans le nombre de votes exprimés. S'il y a des sièges encore non attribués, ceux-ci, sont dans un deuxième temps, répartis entre toutes les listes par valeurs décroissantes des restes.

Ce patrimoine peut être réparti en trois catégories :

- **Liste 1 : Pour les sites les plus faciles à céder**, les démarches ont été engagées début 2011. Le périmètre de cette liste comptait 575 logements pour 107 sites. Au 31/12/2016, Adoma avait vendu 337 logements (42 sites), soit 59% de ses objectifs initiaux. 32% des logements étaient encore à la vente (188 logements pour 63 sites), et 9% des logements étaient dédiés à l'activité hébergement (2 sites pour 50 logements).
- **Liste 2 : Pour un deuxième groupe d'immeubles** (582 logements pour 21 sites), les démarches ont été engagées au deuxième semestre 2011 (582 logements). Au 31/12/2016, Adoma avait vendu 81 logements, soit 14% de ses objectifs initiaux. 57% des logements étaient encore à la vente (10 sites pour 330 logements), 4 sites pour 103 logements (18% des objectifs initiaux) avaient été retirés de la vente afin de les transformer en résidences sociales, et 1 site de 68 logements (11% des objectifs initiaux) étaient dédiés à l'activité hébergement.
- **Liste 3 : Une troisième liste de 520 logements** (30 sites) regroupait les cessions les plus complexes (remembrement foncier, gestion mixte avec une résidence sociale, copropriété...) et nécessitait des études préalables. L'hypothèse de transformer ces logements locatifs en résidences sociales a été systématiquement envisagée par Adoma, notamment dans le cadre des actualisations du PSP. Au 31/12/2016, Adoma avait vendu 260 logements (10 sites), soit 50% de ses objectifs initiaux. 13% des logements étaient encore à la vente (6 sites pour 69 logements), 17% des logements avaient été retirés de la vente afin d'être transformés en résidences sociales (90 logements pour 7 sites) et enfin, 20% des logements avaient été retirés de la vente afin d'être dédiés à l'activité hébergement (7 sites pour 101 logements).

Etat des lieux des logements locatifs sociaux au 31 décembre 2016



Au total, sur les 1 677 logements initialement prévus à la vente en 2011, 678 ont été vendus au cours de la période 2012-2016, soit 40% des objectifs initiaux. 587 logements restaient à vendre, soit 35% de la masse totale de logements locatifs sociaux initiale. Enfin, Adoma prévoyait de transformer 193 logements locatifs en résidence sociale, soit 12% des logements initialement prévus à la vente et 219 logements avaient été retirés de la vente afin de les dédier à l'activité hébergement, soit 13% de la masse initiale.

Au 1^{er} janvier 2019, le parc de logements locatifs sociaux d'Adoma représente 1 108 logements (hors baux glissants, hors patrimoine appartenant à des tiers). Cependant, les sites faisant l'objet de baux emphytéotiques ou de baux à construction sont ici comptabilisés et seront déclinés dans un indicateur spécifique.

6.4 Indicateurs

6.4.1 Vente de LLS : 73 sites pour 381 logements

DEPARTEMENT	NOM RESIDENCE	VILLE	PROPRIETAIRE	GESTIONNAIRE	TOTAL CAPACITE	ANNEE VENTE	TAUX SRU 2015	TAUX SRU REGLEMENTAIRE 2015
11	COURSAN 12 R. DUCLOS	COURSAN	ADOMA	ADOMA	1	2021	2,72	20
11	COURSAN 21 R. SENTYS	COURSAN	ADOMA	ADOMA	1	2022	2,72	20
11	MARCORIGNAN	MARCORIGNAN	ADOMA	ADOMA	1	2022	NC	NC
11	SALLES D'AUDE	SALLES D AUDE	ADOMA	ADOMA	1	2022	NC	NC
13	GARDANNE "14 François"	GARDANNE	ADOMA	ADOMA	1	2023	23,57	25
13	MARSEILLE LES TILLEULS	MARSEILLE	ADOMA	ADOMA	85	2019	20,28	25
25	BESANCON LES MONTARMOTS LOC	BESANCON	ADOMA	ADOMA	30	2020		
31	TOULOUSE MURATET LOC	TOULOUSE	ADOMA	ADOMA	8	2020	20,65	25
31	TOULOUSE Pavillons	TOULOUSE	ADOMA	ADOMA	27	2021	20,65	25
31	TOULOUSE Placettes	TOULOUSE	ADOMA	ADOMA	14	2021	20,65	25
57	FORBACH HOLWEG	FORBACH	ADOMA	ADOMA	55	2021		
58	LA MACHINE	LA MACHINE	ADOMA	SCP LARIVE - NOTAIRE	1	2028	NC	NC
76	LE HAVRE BELLE ETOILE	LE HAVRE	ADOMA	ADOMA	40	2022		
76	LE HAVRE FLORIMOND LAURENT	LE HAVRE	ADOMA	ADOMA	1	2023		
76	LE HAVRE RUE DE VERDUN	LE HAVRE	ADOMA	ADOMA	1	2023		
76	SAINTE AUBIN LES ELBEUF CANADIENS	SAINTE AUBIN LES ELBEUF	ADOMA	ADOMA	2	2023		
76	SAINTE AUBIN LES ELBEUF MAILLE	SAINTE AUBIN LES ELBEUF	ADOMA	ADOMA	1	2023		
77	MITRY MORY CHEMIN DE FER	MITRY MORY	ADOMA	ADOMA	1	2022		
77	MITRY MORY SOISSONS	MITRY MORY	ADOMA	ADOMA	1	2022		
77	NANTEUIL LES MEAUX	NANTEUIL LES MEAUX	ADOMA	ADOMA	1	2022	7,34	20
77	OZOIR LA FERRIERE 11 TURGOT PAV	OZOIR LA FERRIERE	ADOMA	ADOMA	1	2022	15,37	25
77	OZOIR LA FERRIERE PAVILLON	OZOIR LA FERRIERE	ADOMA	ADOMA	1	2022	15,37	25
78	LE PERRAY EN YVELINES (PAVILLON)	LE PERRAY EN YVELINES	ADOMA	ADOMA	1	2022	NC	NC
78	LES MUREAUX PAVILLON	LES MUREAUX	ADOMA	ADOMA	1	2022		

DEPARTEMENT	NOM RESIDENCE	VILLE	PROPRIETAIRE	GESTIONNAIRE	TOTAL CAPACITE	ANNEE VENTE	TAUX SRU 2015	TAUX SRU REGLEMENTAIRE 2015
78	MAUREPAS CHEVREFEUILLES PAV.	MAUREPAS	ADOMA	ADOMA	1	2019	17,54	25
83	HYERES MANGIN LOCATIF	HYERES	ADOMA	ADOMA	5	2021	12,44	25
83	HYERES Rue du PUIITS LOC	HYERES	ADOMA	ADOMA	2	2021	12,44	25
91	CHILLY MAZARIN H. BARBUSSE	CHILLY MAZARIN	ADOMA	ADOMA	1	2021	18,07	25
92	ASNIERES CASIMIR	ASNIERES SUR SEINE	ADOMA	ADOMA	1	2021	21,04	25
92	ASNIERES CHAMPAGNE	ASNIERES SUR SEINE	ADOMA	ADOMA	2	2019	21,04	25
92	ASNIERES DE MUN	ASNIERES SUR SEINE	ADOMA	ADOMA	2	2019	21,04	25
92	ASNIERES GILBERT	ASNIERES SUR SEINE	ADOMA	ADOMA	4	2019	21,04	25
92	ASNIERES L'ORME	ASNIERES SUR SEINE	ADOMA	ADOMA	1	2019	21,04	25
92	ASNIERES MAURICEAU	ASNIERES SUR SEINE	ADOMA	ADOMA	1	2021	21,04	25
92	CLAMART PAVILLON	CLAMART	ADOMA	ADOMA	1	2021		
92	COLOMBES MARCEAU	COLOMBES	ADOMA	ADOMA	1	2021		
92	COURBEVOIE KILFORD	COURBEVOIE	ADOMA	ADOMA	1	2026	21,62	25
92	MEUDON R.SCHUMAN (PAV)	MEUDON	ADOMA	ADOMA	1	2022		
92	SEVRES MASSENET	SEVRES	ADOMA	ADOMA	1	2022	23,46	25
93	AUBERVILLIERS CITES PAVILLON	AUBERVILLIERS	ADOMA	ADOMA	1	2022		
93	AULNAY SOUS BOIS LOUISE MICHEL	AULNAY SOUS BOIS	ADOMA	ADOMA	1	2021		
93	DRANCY LAMARTINE PAVILLON	DRANCY	ADOMA	ADOMA	1	2021		
93	GAGNY BRIAND	GAGNY	ADOMA	ADOMA	1	2021	23,11	25
93	LE BLANC MESNIL DUMONT	LE BLANC MESNIL	ADOMA	ADOMA	1	2021		
93	LE BLANC MESNIL PAV.	LE BLANC MESNIL	ADOMA	ADOMA	1	2021		
93	ROSNY SOUS BOIS	ROSNY SOUS BOIS	ADOMA	ADOMA	1	2021	24,15	25
93	SEVRAN LIMANTON	SEVRAN	ADOMA	ADOMA	1	2019		
93	STAINS MAXIME GORKI PAVILLON	STAINS	ADOMA	ADOMA	2	2020		
93	TREMBLAY EN France QUARTIER LES GONESSE	TREMBLAY EN FRANCE	ADOMA	ADOMA	1	2019		

DEPARTEMENT	NOM RESIDENCE	VILLE	PROPRIETAIRE	GESTIONNAIRE	TOTAL CAPACITE	ANNEE VENTE	TAUX SRU 2015	TAUX SRU REGLEMENTAIRE 2015
94	APPARTEMENTS DE SAINT MAURICE	SAINTE MAURICE	ADOMA	ADOMA	2	2019	23,8	25
94	BONNEUIL SUR MARNE	BONNEUIL SUR MARNE	ADOMA	ADOMA	1	2019		
94	CHENNEVIERES S.MARNE PAV.	CHENNEVIERES SUR MARNE	ADOMA	ADOMA	1	2019		
94	LIMEIL BREVANNES PAVILLON	LIMEIL BREVANNES	ADOMA	ADOMA	1	2022		
94	SAINTE MAUR DES FOSSES PAV.	SAINTE MAUR DES FOSSES	ADOMA	ADOMA	3	2019	7,28	25
94	VILLEJUIF PAVILLON	VILLEJUIF	ADOMA	ADOMA	1	2021		
94	VILLENEUVE BARTHOUL	VILLENEUVE LE ROI	ADOMA	ADOMA	1	2022		
94	VILLENEUVE GILBERT	VILLENEUVE LE ROI	ADOMA	ADOMA	1	2022		
94	VILLENEUVE LE ROI	VILLENEUVE LE ROI	ADOMA	ADOMA	1	2022		
94	VILLENEUVE ST.GEORGES PAV.	VILLENEUVE ST GEORGES	ADOMA	ADOMA	1	2022		
94	VILLIERS SUR MARNE PAV	VILLIERS SUR MARNE	ADOMA	ADOMA	1	2022		
94	VITRY ISABEY	VITRY SUR SEINE	ADOMA	ADOMA	1	2022		
94	VITRY LESUEUR	VITRY SUR SEINE	ADOMA	ADOMA	1	2022		
95	CERGY PONTOISE ESCAPADE LOC	CERGY PONTOISE	ADOMA	ADOMA	22	2019		
95	CERGY-PONTOISE LA BASTIDE BAT D	CERGY PONTOISE	ADOMA	ADOMA	4	2019		
95	CERGY-PONTOISE LA BASTIDE BAT H	CERGY PONTOISE	ADOMA	ADOMA	2	2019		
95	CERGY-PONTOISE LA BASTIDE BAT.N	CERGY PONTOISE	ADOMA	ADOMA	7	2019		
95	FOSSES PAVILLON	FOSSES	ADOMA	ADOMA	1	2021	15,95	25
95	JOUY LE MOUTIER	JOUY LE MOUTIER	ADOMA	ADOMA	1	2022		
95	MARLY LA VILLE PAVILLON	MARLY LA VILLE	ADOMA	ADOMA	1	2022	8,26	25
95	PUISEUX EN FRANCE LES FLEURS	PUISEUX EN France	ADOMA	ADOMA	1	2022	0,72	25
95	SAINTE LEU LA FORET BRETOUX	SAINTE LEU LA FORET	ADOMA	ADOMA	1	2022	13,38	25
95	TAVERNY PAVILLON	TAVERNY	ADOMA	ADOMA	1	2022	21,62	25
2A	PROPRIANO LES MYRTHES LOC	PROPRIANO	ADOMA	ADOMA	11	2021	NC	NC

Remarque : les communes avec un taux SRU non renseigné concernent les communes respectant le quota de logements sociaux réglementaire. Les communes avec la mention « NC » représentent les communes non concernées par la loi SRU.

6.4.2 Nombre de LLS transformés en RS : 15 sites pour 246 logements

DEPARTEMENT	NOM RESIDENCE	VILLE	PROPRIETAIRE	GESTIONNAIRE	TOTAL CAPACITE	ANNEE DE TRANSFORMATION EN RS
6	NICE BRIDAULT	NICE	ADOMA	ADOMA	1	2019
13	ARLES LA ROQUETTE LOCATIF	ARLES	ADOMA	ADOMA	10	2023
13	GARDANNE "11 PASTEUR"	GARDANNE	ADOMA	ADOMA	1	2020
18	BOURGES BOULE D'OR LOCATIF	BOURGES	ADOMA	ADOMA	15	2019
18	BOURGES SQUARE LOC	BOURGES	ADOMA	ADOMA	58	2025
57	FORBACH MARIENAU LOCATIF	FORBACH	ADOMA	ADOMA	20	2021
68	MULHOUSE "Terrasse des Maréchaux"	MULHOUSE	ADOMA	PACAGEST	16	2022
68	MULHOUSE GIONO LOC	MULHOUSE	ADOMA	ADOMA	13	2021
68	MULHOUSE PROVENCE LOC	MULHOUSE	ADOMA	ADOMA	12	2024
73	CHAMBERY LA FAVORITE LOCATIF	CHAMBERY	ADOMA	ADOMA	3	2026
75	PARIS MATISSE LOCATIF	PARIS	ADOMA	ADOMA	1	2026
76	ROUEN RIBOUDET	ROUEN	ADOMA	ADOMA	2	2022
78	VAUX SUR SEINE CHERBOURG LOC	VAUX SUR SEINE	ADOMA	ADOMA	6	2026
83	HYERES TEMPLE LOC	HYERES	ADOMA	ADOMA	2	2021
84	AVIGNON C.JARDIN LOC	AVIGNON	ADOMA	API PROVENCE	86	2024

6.4.3 Nombre de LLS transformés en centre d'hébergement : 9 sites pour 270 logements

DEPARTEMENT	NOM RESIDENCE	VILLE	PROPRIETAIRE	GESTIONNAIRE	TOTAL CAPACITE	ANNEE DE TRANSFORMATION EN CENTRE D'HEBERGEMENT (certains sites sont d'ores et déjà dédiés à cette activité)
9	CARLA BAYLE FAMILLE PEYRAT	CARLA BAYLE	ADOMA	ADOMA	2	2024
9	LE FOSSAT FAMILLES	LE FOSSAT	ADOMA	ADOMA	3	2024
21	QUETIGNY RESIDENCE L'AURORE LOC	QUETIGNY	ADOMA	ADOMA	43	2024
25	BESANCON CLEMENCEAU LOCATIF	BESANCON	ADOMA	ADOMA	53	2024
27	GAILLON LES CEDRES LOCATIF	GAILLON	ADOMA	ADOMA	15	2024
27	SAINT MARCEL LOCATIF	SAINT MARCEL	ADOMA	ADOMA	17	2024
59	LOUVROIL SCHWEITZER	LOUVROIL	ADOMA	ADOMA	59	2024
76	LE HAVRE BOUTELEUX	LE HAVRE	ADOMA	ADOMA	60	2024
76	SAINT AUBIN CITE DES SABLONS	SAINT AUBIN LES ELBEUF	ADOMA	ADOMA	18	2024

6.4.4 Nombre de LLS en démolition : 3 sites pour 49 logements

DEPARTEMENT	NOM RESIDENCE	VILLE	PROPRIETAIRE	GESTIONNAIRE	TOTAL CAPACITE	ANNEE DE DEMOLITION
6	SAINT ANDRE DE NICE (PAVILLON)	SAINT ANDRE DE LA ROCHE	ADOMA	ADOMA	1	2023
60	BEAUVAIS SENEFONTAINES	BEAUVAIS	ADOMA	ADOMA	16	2022
80	DOULLENS	DOULLENS	ADOMA	ADOMA	32	2021

6.4.5 Nombre de LLS en bail emphytéotique / bail à construction : 7 sites pour 158 logements

DEPARTEMENT	NOM RESIDENCE	VILLE	BE/BC : NOM DU BAILLEUR	ECHÉANCE DU BAIL	PROPRIETAIRE	GESTIONNAIRE	TOTAL CAPACITE	ANNEE DE VENTE / RESILIATION DU BAIL
6	NICE CHENES BLANCS	NICE	LA VILLE DE NICE	16-10-2021	ADOMA	ADOMA	35	2021
67	STRASBOURG LAUSANNE LOCATIF	STRASBOURG	SOCOLOPO	08-03-2038	ADOMA	ADOMA	24	2038
75	PARIS MOULIN VERT	PARIS	RECETTE GENERALE DES FINANCES	06-07-2063	ADOMA	ADOMA	16	2020
92	NANTERRE POTAGERS	NANTERRE	DEPARTE. DE LA SEINE (Hauts de Seine)	14-03-2059	ADOMA	ADOMA	66	2019
93	PAVILLONS SOUS BOIS	PAVILLONS SOUS BOIS	PAIERIE DEPART. SEINE ST DENIS	29-03-2049	ADOMA	ADOMA	1	2021
93	ROMAINVILLE PAVILLON	ROMAINVILLE	PAIERIE DEPART. SEINE ST DENIS	29-03-2049	ADOMA	ADOMA	1	2021
2A	PROPRIANO DANIELLE CASANOVA LOC	PROPRIANO	LA COMMUNE DE PROPRIANO	31-10-2060	ADOMA	ADOMA	15	2021

6.4.6 Nombre de LLS avec prévision de mise en bail à réhabilitation : 1 site pour 4 logements

DEPARTEMENT	NOM RESIDENCE	VILLE	PROPRIETAIRE	GESTIONNAIRE	NOM DU PRENEUR : BAIL A REHABILITATION	ECHÉANCE DU BAIL	TOTAL CAPACITE
13	GARDANNE "Viala" Locatif	GARDANNE	ADOMA	ADOMA	SOLIHA	2061 (Prévisionnel)	4



7.

La politique d'hébergement

En cours de rédaction



PROJET



Annexes

TABLE DES ANNEXES

Annexe 1 : délibération du CA pour PSP 2018 (mis à jour)
Annexe 2 : délibération du CA pour CUS (mis à jour)
Annexe 3 : Plan Stratégique de Patrimoine 2018
Annexe 4 : Lettre Préfet
Annexe 5 : Liste complète des personnes publiques associées
Annexe 6 : Répartition du patrimoine par département
Annexe 7 : Convention cadre avec le Ministère de la Ville
Annexe 8 : ...
Annexe 9 : ...
...

PROJET

**Annexe n°1
Délibération du CA pour PSP 2018**



L'insertion par le logement

COPIE CONFORME

Jean-Paul C. FIMPT
Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.P. FIMPT', written over a horizontal line.

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE LA 271^{ème} DELIBERATION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
REUNI LE 17 DECEMBRE 2018**

5. Actualisation 2018 Plan Stratégique du Patrimoine (PSP)

Le Conseil d'Administration, après en avoir pris connaissance, approuve, à l'unanimité, l'actualisation 2018 du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), les objectifs qui y sont fixés pour 2019, ainsi que le report de sa finalisation de 2026 à 2029.

Annexe n°2
Délibération du CA autorisant l'engagement de la démarche CUS



L'insertion par le logement

COPIE CONFORME

Jean-Paul CLEMENI
Directeur Général

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE LA 273^{ème} DELIBERATION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
REUNI LE 20 MARS 2019**

11. Convention d'Utilité Sociale (CUS) : engagement de la nouvelle CUS 2019-2025

Conformément aux dispositions des articles L. 445-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH), et des articles R. 445-1 et suivants dudit code, le Conseil d'administration d'Adoma engage, à l'unanimité, par la présente délibération, la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale d'Adoma 2019-2025 portant sur les logements-foyers avec intégration des logements localisés sociaux.

Le Conseil d'Administration déclare être informé du calendrier provisionnel, notamment du dépôt du projet de ladite CUS avant le 1^{er} juillet 2019, pour une signature définitive au plus tard le 31 décembre 2019.

Page 1 sur 1