

RÉFORME DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Convention intercommunale d'attribution pour le territoire
de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein



Avril 2025

Les signataires de la Convention Intercommunale d'Attribution et leurs engagements

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L300-1, L441-1-1, L441-1-2, L441-2-3, L441-1-5, L441-1-6

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

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

Vu la loi n° 2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017

Vu la loi n° 2018-1021 pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), du 16 octobre 2018

Vu le Programme Local de l'Habitat Intercommunal approuvé le 30 novembre 2022 par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein, conformément à la délibération n°2022-148

Vu la délibération n°2024-033 en date du 21 février 2024 du conseil communautaire de la Communauté de communes du Canton d'Erstein relative à la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement sur son territoire

Vu l'arrêté préfectoral n°DDETS-PSL-2024-002 du 2 avril 2024 portant la création de la Conférence intercommunale du logement, désignée ci-après « CIL »

Sont les signataires de la Convention Intercommunale d'Attribution de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein

La Communauté de Communes du Canton d'Erstein, représentée par son Président, désignée ci-après CCCE

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet du Bas-Rhin

La Collectivité Européenne d'Alsace, représenté par son Président, désigné ci-après par CeA

Les communes membres de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein

- La commune de Benfeld, représentée par son maire,
- La commune d'Erstein, représentée par son maire,
- La commune de Gerstheim, représentée par son maire,
- La commune d'Herbsheim représentée par son maire,
- La commune de Huttenheim représentée par son maire
- La commune de Kogenheim représentée par son maire,
- La commune de Matzenheim, représentée par son maire,
- La commune d'Obenheim représentée par son maire,
- La commune de Rhinau représentée par son maire,
- La commune de Rossfeld représentée par son maire,
- La commune de Sand représentée son maire,
- La commune de Sermersheim représentée par son maire,
- La commune de Westhouse représentée par son maire.

Les organismes de logements sociaux suivants

- Alsace Habitat, représentée par son Directeur général,
- Domial représenté par son Directeur général,
- Immobilière 3F représenté par sa Directrice générale,
- Habitat de l'III représenté par sa Directrice générale,
- Néolia représenté par son Directeur général,
- Vilogia représenté par son Directeur général,
- Batigère représenté par son Directeur général,
- CDC Habitat représenté par son Directeur général.

L'AREAL, représentée par son Directeur

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional Grand Est

Les engagements des signataires de la CIA

Chacun des signataires de la CIA contribue, au regard de ses missions et de ses compétences, sur la mise en œuvre d'actions :

- Permettant l'atteinte des objectifs de chaque bailleur
- Permettant la mise en œuvre de moyens d'accompagnement adaptés

Par ailleurs, les signataires :

- Participent aux instances de pilotage et aux instances de suivi prévues dans le dispositif de gouvernance présenté en point 5 du présent document.
- Contribuent au suivi et à l'évaluation de la mise en œuvre de la réforme des attributions en mettant à dispositions les données qualitatives et quantitatives nécessaires à la préparation des bilans annuels, du bilan triennal et du bilan final.

La Communauté de Communes assurera en étroite collaboration avec les services de l'Etat et les communes concernées par la réforme, le pilotage, l'animation et le suivi de cette politique intercommunale du logement, en lien avec les actions menées dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur.

L'Etat	La CCCE	La CeA
La commune de Benfeld	La commune d'Erstein	La commune de Gerstheim
La commune d'Herbsheim	La commune de Huttenheim	La commune de Kogenheim
La commune de Matzenheim	La commune d'Obenheim	La commune de Rhinau
La commune de Rossfeld	La commune de Sand	La commune de Sermersheim
La commune de Westhouse	Alsace Habitat	Domial
Immobilière 3F	Habitat de l'III	Néolia
Vilogia	Batigère	CDC Habitat
Action Logement Services	L'AREAL	

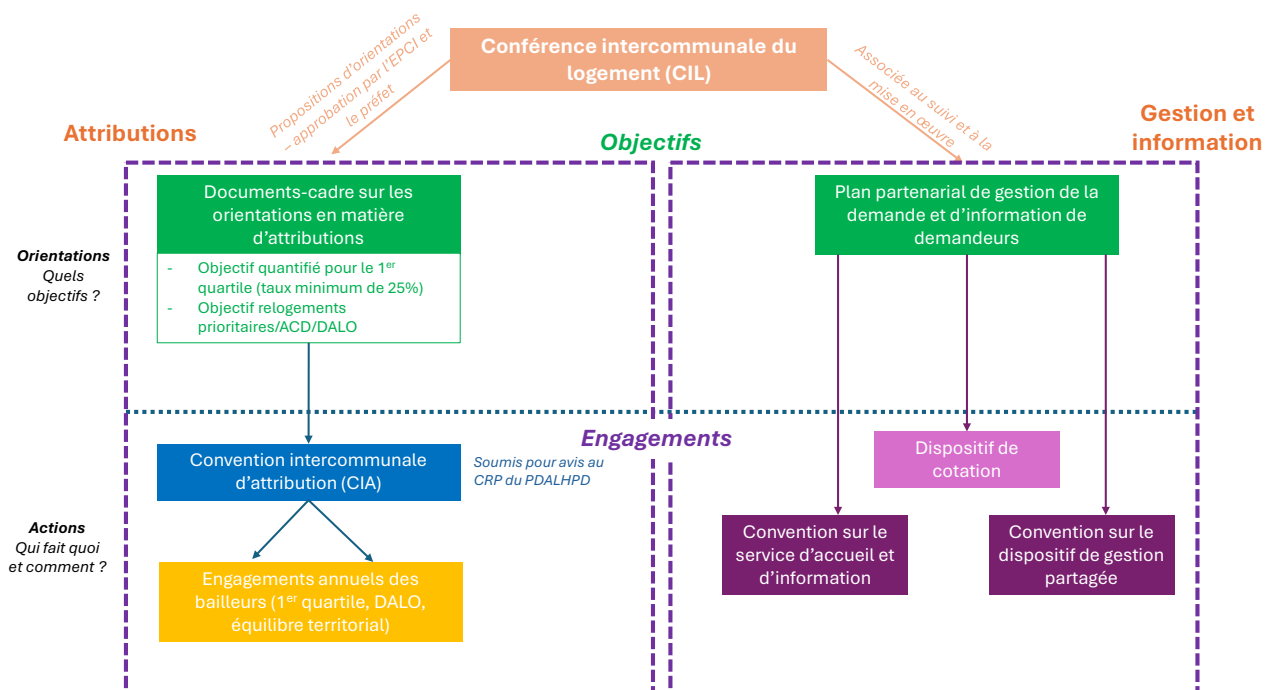
Sommaire

1. Le cadre réglementaire	7
2. Rappel des orientations stratégiques du document-cadre	8
3. Rappel des engagements relatifs à l'article L441-1-6 du CCH.....	9
4. Le plan d'actions pour la mise en œuvre des orientations du document-cadre et les objectifs déclinés dans les engagements	10
5. Le dispositif de gouvernance et de suivi de la CIA	18
5.1. La conférence Intercommunale du logement (CIL)	18
5.2. La commission de coordination de la CIA, instance technique de la CIA	19
5.3. Les groupes de travail thématiques	20
5.4. La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)	20
6. Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution	21
Annexe 1 : Le Droit au Logement Opposable (DALO)	22
Annexe 2 : Les publics prioritaires listés par l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation.....	22
Glossaire	23

1. Le cadre réglementaire

La mise en place de la réforme des attributions impulsée par plusieurs lois successives (la loi ALUR de 2014, la loi Egalité et Citoyenneté de 2017, loi Elan de 2018 et loi 3DS de 2022) a pour but de répondre aux principales problématiques d'accès au logement et de déséquilibres territoriaux qui se posent sur le territoire intercommunal, en :

- Simplifiant les démarches des demandeurs, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution des logements sociaux ;
- Instaurant un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social ;
- Favorisant l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers ;
- Mettant en œuvre une politique intercommunale et partenariale de la gestion des demandes et de la politique d'attribution.



La mise en place d'une stratégie intercommunale d'attribution nécessite plusieurs étapes de travail :

- Un **diagnostic préalable**
- La mise en place d'une **CIL – Conférence Intercommunale du Logement**, instance représentative des acteurs du logement
- L'élaboration conjointe du **document-cadre** rendant lisible les enjeux et orientations de la collectivité et de la **Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)** fixant les modalités de mises en œuvre de la réforme
- Le **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'informations des demandeurs** (PPGDID) et la signature d'une convention sur le service d'information et d'accueil du demandeur (SIAD), ainsi qu'une convention sur le dispositif de gestion partagé

Le présent document porte donc sur la **Convention intercommunale d'attribution (CIA)** des logements sociaux. Cet outil vise à organiser, de manière concertée, l'attribution des logements

sociaux sur un territoire donné. Elle permet d'assurer une distribution équilibrée, équitable et transparente des logements tout en respectant les besoins du territoire impliqué. Elle permet de favoriser la solidarité entre les communes et d'améliorer l'accès au logement social pour les populations les plus vulnérables.

La CIA est régie par le Code de la Construction et de l'Habitation (L 441-1-5 et L 441-1-6). Elle est élaborée avec les signataires, à savoir l'EPCI, les bailleurs sociaux présents sur le territoire, les titulaires des droits de réservations et le cas échéant d'autres collectivités territoriales concernées ou d'autres personnes morales intéressées. Elle engage chaque signataire à la mise en œuvre d'actions permettant d'atteindre les objectifs de chaque bailleur et permettant la mise en œuvre des moyens d'accompagnement adaptés.

La CIA est un **document contractuel** qui décline de manière opérationnelle les orientations adoptées par la Conférence Intercommunale du Logement. Elle engage chaque partenaire signataire dans la mise en œuvre d'actions visant à atteindre des objectifs fixés par la CIL.

La CIA se situe donc dans la continuité du document-cadre, validé en Conférence intercommunale du Logement, 24 mars 2025.

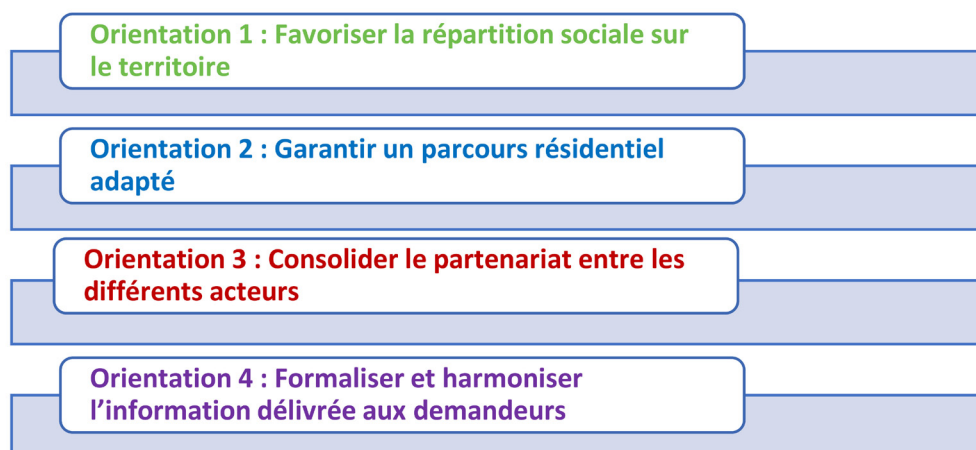
2. Rappel des orientations stratégiques du document-cadre

Sur la base du diagnostic partagé établi en 2022 et actualisé en 2024, des enjeux ont été définis par la CIL et plusieurs groupes de travail ont permis d'approfondir les orientations constituant le document-cadre, d'identifier des pistes d'actions à inscrire dans la CIA et les engagements à venir des différents acteurs concernés par la réforme.

Ainsi, la Communauté de Communes du Canton d'Erstein et ses partenaires ont défini **4 orientations non hiérarchisées**, qui doivent être menées en parallèle les unes des autres.

Ces orientations sont déclinées en **huit actions** également non hiérarchisées et complémentaires les unes des autres.

Ces orientations ont été validées en CIL, le 25 mars 2025.



3. Rappel des engagements relatifs à l'article L441-1-6 du CCH

L'un des objectifs de la Réforme est de **favoriser l'accès au logement des publics les plus fragiles** tout en **renforçant l'équilibre territorial**. La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 prévoit qu'au moins 25 % des attributions annuelles (baux signés) soient consacrées à l'accueil de demandeurs dont les ressources sont inférieures au seuil du 1^{er} quartile.

Ainsi, au regard des éléments du diagnostic, et afin de réduire les écarts, concernant les attributions aux ménages les plus fragiles, les partenaires prennent les deux engagements suivants :

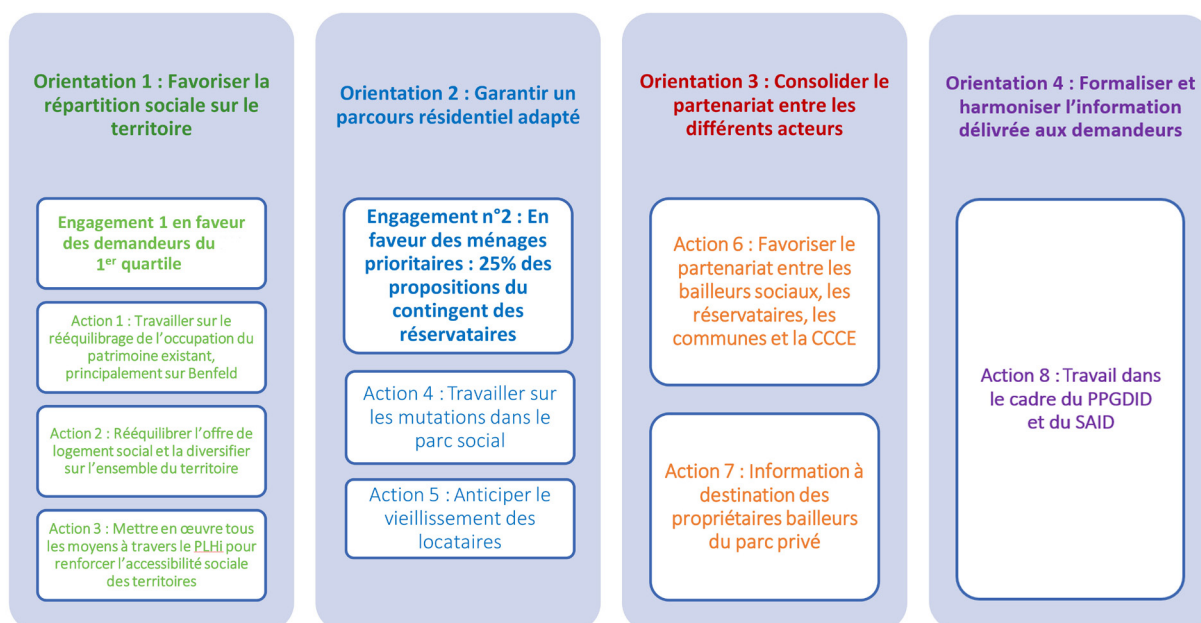
Engagement 1 : Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, les bailleurs s'engagent à consacrer au moins 25 % des attributions, suivies de baux signés aux demandeurs dont les ressources sont inférieures au seuil du 1^{er} quartile.

Engagement 2 : Les partenaires s'engagent à effectuer au minimum 25 % des attributions du contingent réservataire à des publics identifiés comme prioritaires (ménages DALO et/ou labellisés par l'ACD 67 et/ou relevant de l'article L441 du CCH)



4. Le plan d'actions pour la mise en œuvre des orientations du document-cadre et les objectifs déclinés dans les engagements

Le plan d'actions décline en huit actions, les **outils et leviers** pour mettre en œuvre les orientations et les objectifs quantifiés d'attribution.



Orientation 1 : favoriser la répartition sociale sur le territoire

Le diagnostic a mis en évidence une occupation du parc social plus fragile dans certains secteurs de la CCCE. C'est le cas de certains secteurs à Benfeld et dans une moindre mesure à Erstein, en raison notamment d'une offre en logements sociaux avec des niveaux de loyers moins élevés qu'ailleurs.

Afin de réduire ces écarts, les partenaires s'engagent à favoriser la répartition sociale sur le territoire via deux types d'actions :

- **Agir sur l'offre en logements** en dehors de ces secteurs pour la rendre plus adaptée aux ménages les plus précaires.
- **Agir sur les attributions** en assurant une part minimale d'attributions aux ménages les plus précaires tout en portant une attention particulière à effectuer ces attributions en dehors des secteurs les plus fragiles, pour ne pas accentuer ces fragilités.

Trois actions sont prévues dans cette **Orientation 1**.

Action 1 : Travailler sur le rééquilibrage de l'occupation du patrimoine existant, principalement sur Benfeld

Contexte et enjeux

- > Une occupation sociale plus fragile à Benfeld que sur le reste du territoire (davantage de ménages modestes, isolés et âgés)
- > Enjeu pour la collectivité : ne pas alimenter cette spécificité et favoriser la diversité sociale sur l'ensemble du territoire via les attributions de logements sociaux

Déroulé de l'action

Favoriser les attributions aux ménages les plus précaires en dehors de Benfeld :

- Suivi et partage des taux d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile de revenus par commune avec l'ensemble des partenaires de la Réforme

Suivi de l'occupation du parc social sur l'ensemble du territoire pour identifier les secteurs fragiles

- Réunion annuelle CCAS-bailleurs-CCCE

Acteurs impliqués (pilote et partenaires)

Pilote

- ☐ CCCE / communes

Partenaires

- ☐ AREAL + bailleurs présents sur le territoire
- ☐ Délégué des aides à la pierre (CeA)
- ☐ Réservataires (CeA, Action Logement)
- ☐ communes
- ☐ CCAS Benfeld
- ☐ CCAS Erstein
- ☐ UTAMS

Temporalité : A partir de 2026

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Taux d'attribution aux ménages du 1^{er} quartile de revenus par commune et pour des quartiers identifiés dans les communes de Benfeld et Erstein.
- Evolution de la répartition des propositions et attributions aux ménages du 1^{er} quartile dans et hors des quartiers ciblés à Benfeld et Erstein.
- Part de ménages à bas revenus dans le parc social par commune
- Nombre de propositions aux ménages du 1^{er} quartile

Action 2 : Rééquilibrer l'offre de logement social et la diversifier sur l'ensemble du territoire

Contexte et enjeux

- > Forte concentration de l'offre en logements sociaux à Erstein et Benfeld
- > Manque de petits et grands logements et de logements abordables aux demandeurs les plus précaires sur l'ensemble du territoire
- > Enjeu pour la collectivité : produire une offre mieux adaptée aux besoins en termes de localisation, de typologies et niveaux de loyers

Déroulé de l'action

- > Adapter la production de logements sociaux aux besoins par territoire (par exemple une part minimum de PLAI dans les projets en secteur urbain, notamment à Erstein)
- > Mettre à contribution le parc locatif privé pour le développement d'une offre abordable dans les petites communes notamment (conventionnement / captation AIVS)
- > Cibler une partie des agréments vers les petits et les grands logements (délégation CeA)
- > Développer l'ingénierie pour favoriser les projets dans les communes (notamment celles peu dotées en logements sociaux)
- > Travailler avec les bailleurs les changements de typologies dans les opérations de réhabilitations
- > Identifier les financements possibles pour développer l'offre (nouvelle ou en réhabilitation) et communiquer en direction des élus des communes
- > *Action à mener en lien avec l'action 4 du PLHi « Favoriser le développement d'une offre en logements aidés plus adaptée aux besoins des ménages »*

Acteurs impliqués (pilote et partenaires)

Pilotes

- ☐ CCCE / communes

Partenaires

- ☐ AREAL + bailleurs présents sur le territoire
- ☐ communes
- ☐ CeA
- ☐ DDT
- ☐ AIVS
- ☐ Bailleurs privés
- ☐ Action Logement
- ☐ PROCIVIS

Temporalité : A partir de 2026

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Indicateurs de suivi des caractéristiques de la production de logements sociaux (répartition, financement, typologie...)
- Nombre de logements conventionnés dans le parc locatif privé chaque année

Action 3 : Mettre en œuvre tous les moyens à travers le PLHi pour renforcer l'accessibilité sociale des territoires

Contexte et enjeux

- > En parallèle de l'offre en logements, les conditions pour l'accessibilité sociale des territoires sont multiples : lien logements / emplois, offre en transports en commun, services et équipements publics (périscolaire...)...
- > Enjeu pour la collectivité : mobiliser l'ensemble des actions du PLHi pour contribuer à l'accessibilité sociale des territoires

Déroulé de l'action

- > Travailler le lien entre les différentes politiques publiques du territoire pour l'accessibilité sociale (lien localisation production logements et emplois/transports publics/services équipements...)
- > Mettre en œuvre une stratégie foncière prenant en compte les problématiques liées à la Réforme (identifier et travailler les opportunités foncières, mobiliser les partenaires existants (EPF, CeA,...))

Acteurs impliqués (pilote et partenaires)

Pilotes

- ☐ CCCE / communes

Partenaires

- ☐ Communes
- ☐ AREAL + bailleurs présents sur le territoire
- ☐ Scoters
- ☐ EPF Alsace
- ☐ CeA
- ☐ Service de l'Etat : DDT
- ☐ ADEUS

Temporalité : A partir de 2026

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de réunions dédiées au lien entre les différentes actions du PLHi et l'accessibilité sociale du territoire (réunion interservices...)

Orientation 2 : garantir un parcours résidentiel adapté

Le diagnostic a permis d'identifier la nécessité d'**adapter les réponses** en matière de logements à certains types de ménages demandeurs.

C'est en premier lieu le cas des publics dont la situation accentue la dimension prioritaire de leur demande de logements sociaux (ménages reconnus DALO, ménages labellisés dans l'Accord Collectif Départemental 67), les ménages prioritaires au sens des catégories listées dans l'article L441-1 du CCH.

D'autres publics ayant des besoins particuliers ont été identifiés dans le diagnostic et font donc l'objet d'actions spécifiques :

- Les demandeurs de mutation qui souhaitent poursuivre leur parcours résidentiel dans le parc social et qui ont notamment des besoins en grands logements (arrivée(s) d'enfants...)
- Les demandeurs et les ménages locataires du parc social ayant des besoins en logements adaptés au vieillissement

Deux actions sont prévues en direction de ces publics dans cette **orientation 2**.

Action 4 : travailler sur les mutations dans le parc social

Contexte et enjeux

- > Un tiers de la demande de logement social issu de demandeurs déjà locataires du parc social
- > Des besoins en majorité issus de ménages de profil familial qui souhaitent un logement plus grand adapté à la taille du ménage et l'arrivée d'enfant(s)
- > Des besoins également liés au vieillissement des locataires dont le logement est inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie
- > Enjeu pour la collectivité : répondre à ces besoins qui correspondent à des parcours résidentiels standards au même titre que l'ensemble des ménages demandeurs de logements sociaux

Déroulé de l'action

- > Identifier l'offre dans le parc social et privé qui pourrait répondre aux demandes de mutation et la rendre visible auprès de ces demandeurs
- > Favoriser les pratiques interbailleurs pour répondre aux demandes de mutation
- > Favoriser les pratiques d'accompagnement des demandeurs dans leur parcours résidentiel

Acteurs impliqués (pilote et partenaires)

Pilotes

- ☐ Bailleurs sociaux
- ☐ CCCE

Partenaires

- ☐ Communes
- ☐ AREAL
- ☐ CCAS d'Erstein
- ☐ CCAS de Benfeld
- ☐ UTAMS
- ☐ Réservataires (Etat, CeA, Action Logement)
- ☐ AIVS

Temporalité : A partir de 2026

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Taux d'attributions aux ménages en mutation
- Nombre de ménages accompagnés dans leur parcours résidentiel au sein du parc social
- Nombre d'attributions réalisées dans le cadre de l'interbailleur (avec une distinction entre les ménages résidents déjà dans la CCCE et ceux en provenance d'autres territoires)

Action 5 : anticiper le vieillissement des locataires

Contexte et enjeux

- > Vieillissement de la population (dont les propriétaires occupants) et d'une partie des locataires du parc social dans des logements inadaptés à la perte d'autonomie et au handicap
- > Enjeu pour la collectivité : adapter et développer un parc de logement répondant aux besoins liés au vieillissement des ménages

Déroulé de l'action

- > Développer des logements sociaux adaptés aux seniors et au maintien au domicile
- > Formaliser le réseau local et inter partenarial existant (CLSM, bailleurs sociaux, collectivité...)
- > Développer le repérage et « l'aller vers » les locataires et mettre en place des pratiques d'accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel
- > Action à mener en lien avec l'action 7 du PLHi « *renforcer l'accompagnement des personnes âgées dans leurs démarches liées au logement* » et l'action 11 « *renforcer l'information et l'accompagnement des habitants dans leurs démarches liées à l'habitat* »

Temporalité : A partir de 2026

Acteurs impliqués (pilote et partenaires)

Pilotes

- ☐ CCCE / communes

Partenaires

- ☐ AREAL + bailleurs présents sur le territoire
- ☐ Association de locataires (si existante)
- ☐ CCAS d'Erstein et CCAS de Benfeld
- ☐ CeA / UTAMS
- ☐ CEP-CICAT
- ☐ ADIL
- ☐ MDPH
- ☐ MSA / Caisses de retraite
- ☐ Prestataires d'aides à domicile
- ☐ CLSM

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements sociaux adaptés au vieillissement produits (logements en résidences seniors, réhabilitation logements...)
- Nombre de ménages repérés et accompagnés dans leur parcours résidentiel
- Nombre de réunion du réseau local et inter partenarial par an (CLSM, bailleurs sociaux et collectivité)

Orientation 3 : consolider le partenariat entre les différents acteurs

La Réforme repose sur un **large réseau d'acteurs** dont la **coordination** sur des objectifs communs constitue l'un des critères de réussite. Le lien entre la communauté de communes, les communes et les bailleurs sociaux revêt de ce point de vue une importance particulière. Ce partenariat pourra se concrétiser notamment par **la tenue et le suivi de différentes instances** et la formalisation de **réseaux spécifiques**.

Deux actions sont prévues dans cette **3^e orientation**.

Action 6 : Favoriser le partenariat entre les bailleurs sociaux, les réservataires, les communes et la CCCE

Contexte et enjeux

- > Le partenariat entre les bailleurs et l'action de la collectivité (identification des besoins, production de logements adaptés à ces besoins...), une des conditions de réussite de la Réforme
- > Enjeu pour la collectivité : développer le partenariat pour assurer la coordination entre les différents acteurs de la Réforme

Déroulé de l'action

- > Impliquer les bailleurs dans la réflexion sur les projets d'aménagement (type de financement, typologie etc.)
- > Identifier de manière coordonnée entre les bailleurs et la CCCE, les besoins sur le territoire
- > Formalisation d'une équipe technique pour le suivi de la mise en œuvre de la Réforme
- > Tenue annuelle d'une CIL (à minima)
- > *Action à mener en lien avec l'action 12 du PLHi « mettre en place un dispositif d'observation et de suivi du PLHi »*

Acteurs impliqués (pilote et partenaires)

Pilote

- ☐ CCCE

Partenaires

- ☐ AREAL + bailleurs présents sur le territoire
- ☐ Communes
- ☐ CeA
- ☐ Services de l'Etat (DDT et DDETS)
- ☐ Réservataires (Etat, CeA, Action Logement)
- ☐ ADEUS

Temporalité : A partir de 2026

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de réunions impliquant le partenariat tenues (équipe technique, CIL...)

Action 7 : information à destination des propriétaires bailleurs du parc privé

Contexte et enjeux

- > Le parc locatif privé : une potentielle offre complémentaire au logement social
- > Enjeu pour la collectivité : développer l'information aux propriétaires bailleurs pour favoriser le conventionnement de logements locatifs privés afin de renforcer l'offre en logements abordables

Déroulé de l'action

- > Mettre en œuvre le Pacte territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE)
- > Développer la publicité publique autour du dispositif de conventionnement
- > Développer des actions de communication autour des dispositifs déployés par Action Logement de sécurisation des propriétaires bailleurs (VISALE, Avance Loca Pass, Louer pour l'Emploi)
- > Développer des actions de communications autour du dispositif d'aide à la rénovation déployé par Action Logement (Louer pour l'Emploi)
- > *Action à mener en lien avec l'action 4 du PLHi « Favoriser le développement d'une offre en logements aidés plus adaptée aux besoins des ménages »*

Acteurs impliqués (pilote et partenaires)

Pilote

- ☐ CCCE

Partenaires

- ☐ Communes
- ☐ CCAS d'Erstein et CCAS de Benfeld
- ☐ CeA / UTAMS
- ☐ Espace Conseil France Renov'
- ☐ Opérateurs du Pacte Territorial
- ☐ ADIL
- ☐ DDT
- ☐ Action Logement
- ☐ Bailleurs privés

Temporalité : A partir de 2026

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements privés conventionnés chaque année

Orientation 4 : formaliser et harmoniser l'information délivrée aux demandeurs

L'un des grands volets de la Réforme concerne l'égalité de traitement des demandeurs. Cette égalité passe notamment par l'accessibilité pour l'ensemble des demandeurs à un même niveau d'information concernant sa demande. Cela passe en premier lieu par la coordination entre l'ensemble des acteurs délivrant de l'information aux demandeurs de logement social (bailleurs sociaux, CCAS etc.).

Ces travaux seront menés dans le cadre de l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID).

Action 8 : travail dans le cadre du PPGDID et du SAID

Contexte et enjeux

- > Le droit à l'information délivrée aux demandeurs et l'égalité de traitement de la demande font partie des objectifs de la Réforme
- > Enjeu pour la collectivité : élaborer dans le cadre du PPGDID et du SAID des actions en faveur de l'uniformisation de l'information délivrée aux demandeurs et une gestion partagée la demande

Déroulé de l'action

- > Développer des dispositifs d'information aux demandeurs (par exemple : kit d'informations pour les demandeurs et l'ensemble des partenaires, création d'un lieu d'enregistrement et d'accompagnement de la demande...)
- > Mettre en place un dispositif de cotation de la demande pour favoriser l'égalité de traitement de la demande

Acteurs impliqués (pilote et partenaires)

☐ CCCE

Partenaires

☐ AREAL + bailleurs présents sur le territoire

☐ Communes

☐ Réservataires (Etat, CeA, Action Logement)

Temporalité : Elaboration du PPGDID et de la cotation, à partir de 2026

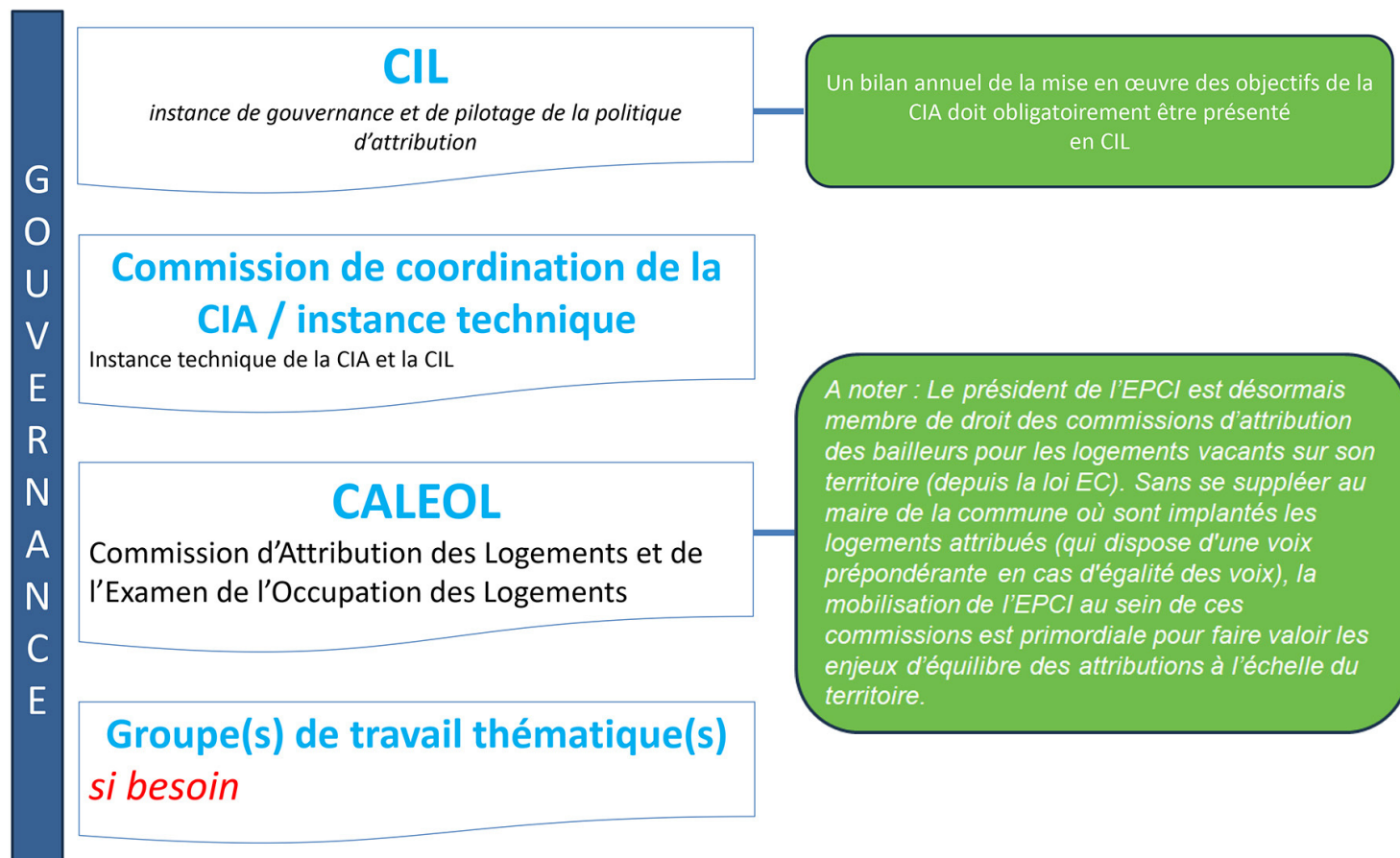
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de dispositifs d'informations aux demandeurs mis en place
- Suivi de la mise en œuvre SAID
- Suivi de la mise en œuvre de la cotation

5. Le dispositif de gouvernance et de suivi de la CIA

La Communauté de Communes prévoit pour la bonne mise en œuvre de la réforme des attributions, un dispositif de gouvernance simple, adapté au contexte territorial et sans démultiplication des instances. Il se composera d'instances de pilotage et d'instances techniques.

La Communauté de communes s'assurera de la bonne mise en œuvre du dispositif de gouvernance. Toutefois, la Communauté de Communes ne se supplée pas aux communes, dans le rôle qu'elles jouent avec leur CCAS dans les missions qui leur sont propres.



5.1. La conférence Intercommunale du logement (CIL)

La Communauté de Communes du Canton d'Erstein a acté la création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) par délibération du 21 février 2024.

L'arrêté de composition de cette instance n°DDETS-PSL62024-002 du 2 avril 2024, a été publié le 2 avril 2024.

La CIL co-présidée par le Préfet du Bas-Rhin ou son représentant et le Président de la Communauté de Communes est composée de trois collèges :

- Le collège de l'Etat et des représentants des collectivités locales, comprenant 31 membres (la CCCE, les 28 communes membres, la CeA et la DDETS67)

- Le collège des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions de logements sociaux, comprenant 10 membres (Areal, les bailleurs sociaux présents sur le territoire, Action Logement)
- Le collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, comprenant 6 membres (CNL, ARSEA-GALA, ARSEA, Habitat et Humanisme Gestion Alsace, Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS), ADIL, Comité Régional des Personnes Accueillies ou Accompagnées (CRAA))

Un règlement intérieur a été adopté lors de la séance d'installation de la CIL, le 5 avril 2024.

Conformément d'une part, à l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale, et d'autre part, à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, la CIL assure trois missions :

- La première est de définir et d'adopter des **orientations** définissant la politique intercommunale des attributions, se traduisant dans un « **document cadre** », puis dans des Conventions, notamment la **Convention Intercommunale d'Attribution**.
- La deuxième est de faire des propositions en matière de **création d'offres de logements adaptés et d'accompagnement des ménages**.
- La troisième est d'assurer la mise en œuvre et le suivi **du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'informations des demandeurs**, élaboré au titre de l'article 97 de la loi ALUR. La CIL émet un avis sur le projet de plan, sur ses bilans annuels et le bilan triennal. Elle est également associée à son évaluation (6 mois avant la fin de sa validité).

5.2. La commission de coordination de la CIA, instance technique de la CIA

Conformément à une disposition prévue à l'article L441-6 du CCH, la communauté de communes se doit de créer une commission de coordination des attributions.

Cette **instance technique** présidée par le Président de l'EPCI ou son représentant sera composée :

- du représentant de l'Etat,
- des maires des communes membres de l'EPCI,
- des représentants de bailleurs sociaux,
- du représentant de la CeA,
- des représentants des titulaires des droits de réservation
- et des représentants des associations dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées

Ses missions seront :

- D'assurer le **suivi et l'évaluation** de la convention intercommunale d'attributions et notamment le suivi de l'avancement du programme d'actions et du calendrier prévu initialement, la mise en évidence des difficultés rencontrées pour la mise en œuvre des actions inscrites dans la CIA.
- Préparer le **bilan annuel** de la CIA qui sera présenté en CIL.
- Suivre la **mise en œuvre des engagements** pris en faveur des ménages à bas revenus, en faveur des publics prioritaires et en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial

Elle se réunira une fois par an minimum.

5.3. Les groupes de travail thématiques

En fonction des besoins et sur proposition de la commission de coordination, des ateliers thématiques réunissant élus et partenaires du territoire pourront se réunir ponctuellement pour échanger sur des éléments techniques, construire une vision commune de la situation du territoire et éventuellement faire des propositions en vue du bilan de mise en œuvre de la CIA.

Les groupes de travail thématiques seront pilotés par la Communauté de Communes du Canton d'Erstein.

5.4. La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

La CALEOL est l'instance souveraine propre à chaque bailleur pour l'attribution des logements sociaux.

Elle est composée de :

- Six représentants de l'organisme bailleur, dont un représentant des locataires
- Du préfet ou de son représentant
- Du président de l'EPCI
- Du maire de la commune d'implantation du logement qui a voix prépondérante en cas d'égalité de voix

Peuvent aussi participer, sans voix délibérative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique
- Les réservataires qui ne seraient pas membres de droit pour l'attribution des logements

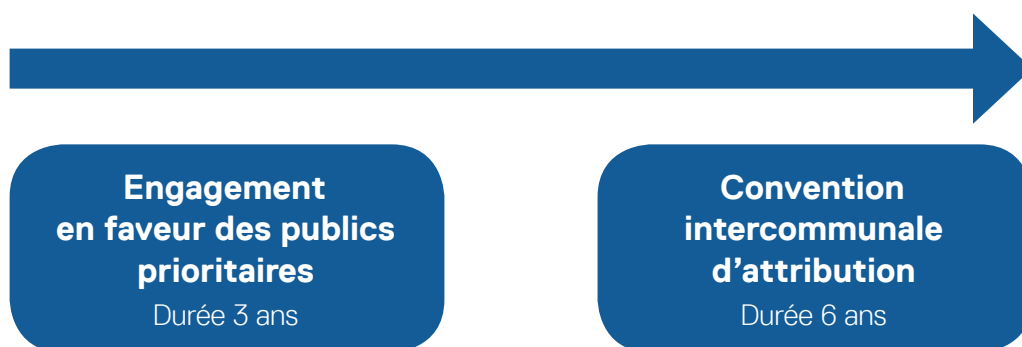
La Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) fait évoluer les missions des CALEOL. Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande (zones tendues A bis, A et B1), le bailleur social examine les conditions d'occupation des logements sociaux tous les 3 ans, à compter de la date de signature du contrat de location.

➔ C'est donc le cas, au moment de la signature de la présente CIA, pour la commune de Benfeld classée en zone B1.

6. Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution

La convention intercommunale d'attribution, déclinaison opérationnelle du document-cadre adopté en CIL le 24 mars 2025 est établie pour une **durée de 6 ans, à l'exception de la partie concernant les engagements en faveur des publics prioritaires élaborée pour une durée de 3 ans**, conformément l'article L441-1 du CCH, qui sera revue lors de la révision à mi-parcours de la CIA.

La durée de la CIA est fixée en cohérence avec celle des documents fixant des politiques publiques (ex. PLHi), et s'applique sur le périmètre des 28 communes de la CCCE.



Annexe 1 : Le Droit au Logement Opposable (DALO)

Le Dalo, ou droit au logement opposable, a été instauré par la loi du 5 mars 2007 qui garantit aux citoyens le droit à un logement décent et indépendant. Elle permet aux personnes qui, soit n'ont pas reçu de proposition adaptée à leur demande à l'issue d'un délai fixé par le préfet de département (délai anormalement long), soit qui se trouvent dans une des situations déterminées par la loi, de déposer un recours auprès d'une commission de médiation afin d'être relogées. Les situations permettant de faire un recours sans condition de délai sont :

- dépourvu de logement,
- menacé d'expulsion sans relogement,
- en hébergement social ou de transition,
- logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubre ou dangereux,
- en suroccupation avec un enfant mineur ou une personne handicapée,
- logé dans un logement indécent avec un enfant mineur ou une personne handicapée,
- logé dans un logement non adapté à son handicap

Annexe 2 : Les publics prioritaires listés par l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation

L'attribution des logements est définie par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit en priorité être prononcée envers les personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du Dalo, puis :

- les personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- les personnes mal logées ou défavorisées et les personnes rencontrant des difficultés particulières de logement ; les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- les personnes justifiant de violences au sein du couple, mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité, et celles qui sont menacées de mariage forcé ;
- les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ;
- les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- les 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 ;
- les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement; les mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance.

Glossaire

ACD : accord collectif départemental

CCAS : Centre communal d'action sociale

CCCE : communauté de communes du canton d'Erstein

CCH : code de la construction et de l'habitation

CEA : collectivité européenne d'alsace

CIA : convention intercommunale d'attribution

CIL : conférence intercommunale du logement

CNL : confédération nationale du logement

CRAA : comité régional des personnes accueillies ou accompagnées

DALO : droit au logement opposable

DDETS : direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités

EPCI : établissement public de coopération intercommunale

FAS : fédération des acteurs de la solidarité

PDALHPD : plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

PLAi : prêt locatif aidé intégration

PLH : programme local de l'habitat

PLS : prêt locatif social

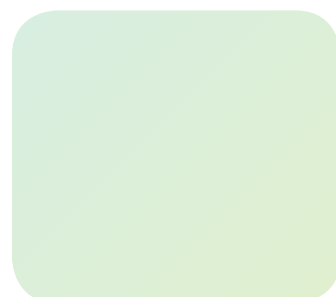
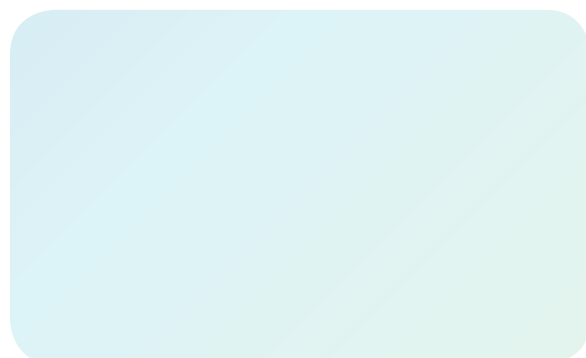
PLUS : prêt locatif à usage social

PPGDID : plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur

PSLA : prêt social location accession

QPV : quartier prioritaire de la ville

SAID : service d'accueil et d'information du demandeur



Communauté de Communes du Canton d'Erstein

1 rue des 11 Communes - BP. 50057 - 67232 BENFELD Cedex

03 88 74 50 00 | contact@cc-erstein.fr | www.cc-erstein.fr



L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Quartier COOP – La Cave à Vins | 2 allée Käthe Kollwitz 67000 Strasbourg

03 88 21 49 00 | adeus@adeus.org | www.adeus.org