

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
Cours Massena - CS 82205  
06605 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
<b>80</b>	<b>59</b>	<b>21</b>

N° de la séance : 22

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Convention Intercommunale  
d'Attribution de logements sociaux -  
Approbation

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : CC.2021.022

Date de la convocation :  
**Le 16/02/2021**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **- 3 MARS 2021**

de la réception s/Préfecture  
en date du **- 3 MARS 2021**

Pour le Président,  
La Directrice des Affaires Générales, du  
Juridique et du Contentieux



Laurence MALHERBE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

**Séance du 22 février 2021**

L'an deux mil vingt et un et le 22 février à 16h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, aux Espaces du fort carré, avenue du 11 novembre à Antibes, en session ordinaire du mois de février, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc Malfatto, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, Alexis ARGENTI, Michèle MURATORE, Eric CHALVIN, Marguerite BLAZY, Monique GAGEAN, Anne-Marie BOUSQUET, Christian LATY, Thérèse DARTOIS, Henriette VENTRE, Albert CALAMUSO, Sylvie MARCHAND, Serge JOVER, Bernard GARNIER, Yves DAHAN, François ZEMA, Audouin RAMBAUD, Marie ANASSE, Simone TORRES-FORET DODELIN, Eric DUPLAY, Michel MANAGO, Marinette LANGLAIS, Christophe FONCK, Catherine LANZA, Marika ROMAN, Martine SAVALLI, Laurent CHARTIER, Carole BONAUT, Claire BAES, Laurence HARTMANN, David SIMPLOT, Hassan EL JAZOULI, Marion MUSSO, Aline ABRAVANEL, Khéra BADAOUI HUGUENIN VUILLEMIN, Xavier WIJK, Delphine CAROSI, Alexia MISSANA

**PROCURATIONS :**

François WYSZKOWSKI à Eric MELE, René TRASTOUR à Alexis ARGENTI, Georges VAZIA à Eric CHALVIN, Jacques GENTE à Anne-Marie BOUSQUET, Marie-Rose BENASSAYAG à Thérèse DARTOIS, Geneviève PIERRAT à Frédéric POMA, Serge AMAR à Eric DUPLAY, Françoise THOMEL à Yves DAHAN, Nathalie DEPETRIS à Simone TORRES-FORET DODELIN, Elisabeth DEBORDE à Joseph CESARO, Olivia LEVINGSTON à Emmanuel DELMOTTE, Marc BORIOSI à Jean-Bernard MION, Isabelle GARCIA à Gérald LOMBARDO

**ABSENTS :**

Denis FERRER, Tanguy CORNEC, Christophe ETORE, Eric PAUGET, Valérie ROLLAND, Marie OZENDA, Céline LAMBIN, Alain BERNARD

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

**Madame Alexia MISSANA**, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Madame NASICA,**

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite ALUR ;

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

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la délibération n° CC.2019.067 du Conseil Communautaire du 1<sup>er</sup> avril 2019 approuvant le document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attributions de logements sociaux ;

Vu la délibération n° CC.2019.163 du Conseil Communautaire du 14 octobre 2019 adoptant le 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat 2020-2025, dont la fiche action n°12 est d'assurer l'égalité des chances des demandeurs dans l'obtention d'un logement social ;

Dans le cadre de la réforme de la politique du logement social engagée depuis 2014 par les différentes lois précitées, la CASA a adopté son document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux, document qui a été agréé par arrêté préfectoral le 10 octobre 2019.

Pour rappel, le document cadre de la CASA fixe les orientations suivantes :

- Agir sur la mixité sociale et les équilibres de peuplement du parc social ;
- Garantir la transparence et l'équité dans le traitement des demandes de logement ;
- Promouvoir le parcours résidentiel des locataires du parc social ;
- Renforcer les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Ces orientations doivent désormais faire l'objet d'une déclinaison opérationnelle définie dans une convention d'application, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Ce document contractuel comporte les engagements qui permettent d'atteindre les objectifs fixés dans le document cadre, ainsi que les modalités de coopération de chaque signataire de la convention que sont :

- La CASA et ses communes,
- L'Etat,
- Le Département,
- Les bailleurs sociaux du territoire,
- Action logement.

La CIA fixe notamment les engagements annuels quantifiés d'attributions à réaliser :

- en faveur des demandeurs relevant du 1<sup>er</sup> quartile de ressources, hors Quartier Politique de la Ville,
- en faveur des demandeurs autres que ceux du 1<sup>er</sup> quartile en Quartier Politique de la Ville,
- en faveur des ménages DALO et demandeurs prioritaires (sortants de structures d'hébergement,...).

Elle est conclue pour une période de 6 ans à compter de la signature de l'ensemble des parties et une fois revêtue de son caractère exécutoire. La convention précise que la Conférence Intercommunale du Logement est l'instance de gouvernance chargée de l'évaluation de la mise en œuvre des engagements.



Pour élaborer sa Convention Intercommunale d'Attribution, la CASA a poursuivi la méthode de travail partenariale menée en 2018 et 2019, pour l'adoption du document cadre. Elle a ainsi partagé son projet de convention avec les bailleurs sociaux du territoire de la CASA et l'ensemble des réservataires lors de différents temps d'échanges organisés entre juin et novembre 2020.

La version amendée par les signataires a été présentée pour avis à la Conférence Intercommunale du Logement du 2 décembre 2020, et a reçu un avis favorable.

Le projet de Convention Intercommunale d'Attribution doit désormais être approuvé par le Conseil Communautaire pour ensuite faire l'objet d'un agrément préfectoral.

Aussi, il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver la convention intercommunale d'attribution des logements, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention ainsi que tous les documents afférents à l'exécution de cette délibération.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :**

- d'approuver la convention intercommunale d'attribution des logements, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention ainsi que tous les documents afférents à l'exécution de cette délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE

A ANTIBES LE 22 février 2021

Suivent les signatures

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SOPHIA ANTIPOLIS

## *Convention Intercommunale d'Attribution*

Décembre 2020

## **Entre**

La Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis, ci-après désignée « la CASA », dont le siège social est situé Mairie d'Antibes, Cours Masséna, 06600 Antibes, représentée par son Président, Monsieur Jean LEONETTI, par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 février 2021

## **ET**

La Préfecture des Alpes-Maritimes, représentée par Monsieur le Préfet, Monsieur Bernard GONZALEZ

## **ET**

Les communes

Antibes Juan-les-Pins, Le Bar-sur-Loup, Bezaudun-les-Alpes, Biot, Bouyon, Caussols, Châteauneuf, Capières, La Colle-sur-Loup, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Les Ferres, Gourdon, Gréolières, Opio, Roquefort-les-Pins, La Roque-en-Provence, Le Rouret, Saint-Paul de Vence, Tourrettes-sur-Loup, Valbonne Sophia Antipolis, Vallauris Golfe-Juan, Villeneuve-Loubet

## **ET,**

Le Département des Alpes Maritimes, représenté par son président, Monsieur Charles Ange GINESY, Président

## **ET**

Les bailleurs sociaux

Erilia, Côte d'Azur Habitat, Sophia Antipolis Habitat, Foncière Logement, 1001 vies- Logis Familial, CDC Habitat, Habitat 06, ICF Habitat Sud Est, 3F Sud, Unicil, Maison Familiale de Provence, Logirem, OPH Cannes, SCIC Gambetta, SOLHAM, Habitat et humanisme, Grand delta habitat, IN'LI, Poste Habitat Provence, Vilogia

## SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE</b>	<b>4</b>
1.1 Rappel du cadre réglementaire	4
1.2 Le contenu du document cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)	5
1.3 Rappel de la démarche menée par la CASA	7
<b>2. OBJET DE LA CONVENTION</b>	<b>9</b>
2.1 Les engagements de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis	9
2.2 Les engagements de l'Etat	11
2.3 Les engagements du Département	13
2.4 Les engagements des communes	15
2.5 Les engagements des bailleurs sociaux	17
2.6 Les engagements d'Action Logement	19
<b>3. ZOOM SUR LES ENGAGEMENTS QUANTITATIFS DE LA CONVENTION</b>	<b>21</b>
3.1 Les réservataires	21
3.2 Les bailleurs sociaux	22
<b>4. DUREE DE LA CONVENTION</b>	<b>23</b>
<b>5. MODALITES DE SUIVI DE LA CONVENTION</b>	<b>23</b>
<b>6. AVENANTS</b>	<b>23</b>
<b>7. RESILIATION DE LA CONVENTION</b>	<b>24</b>
<b>8. LITIGES</b>	<b>24</b>

# 1. Préambule

---

## 1.1 Rappel du cadre réglementaire

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, comportent des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux destinées à préciser, à l'échelle intercommunale, le cadre de la **définition d'une politique intercommunale des attributions de logements sociaux**.

La loi n°2017-86 du 27 juin 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté apporte des précisions concernant les documents d'application des **orientations d'attributions des logements sociaux à l'échelle intercommunale** :

- **Ouvrir tous les quartiers aux plus modestes**

Au moins 25% des attributions (baux signés) réalisées en dehors des quartiers de la politique de la ville devront être destinées aux demandeurs de logement social les plus pauvres, dont les ressources sont inférieures au 1er quartile.

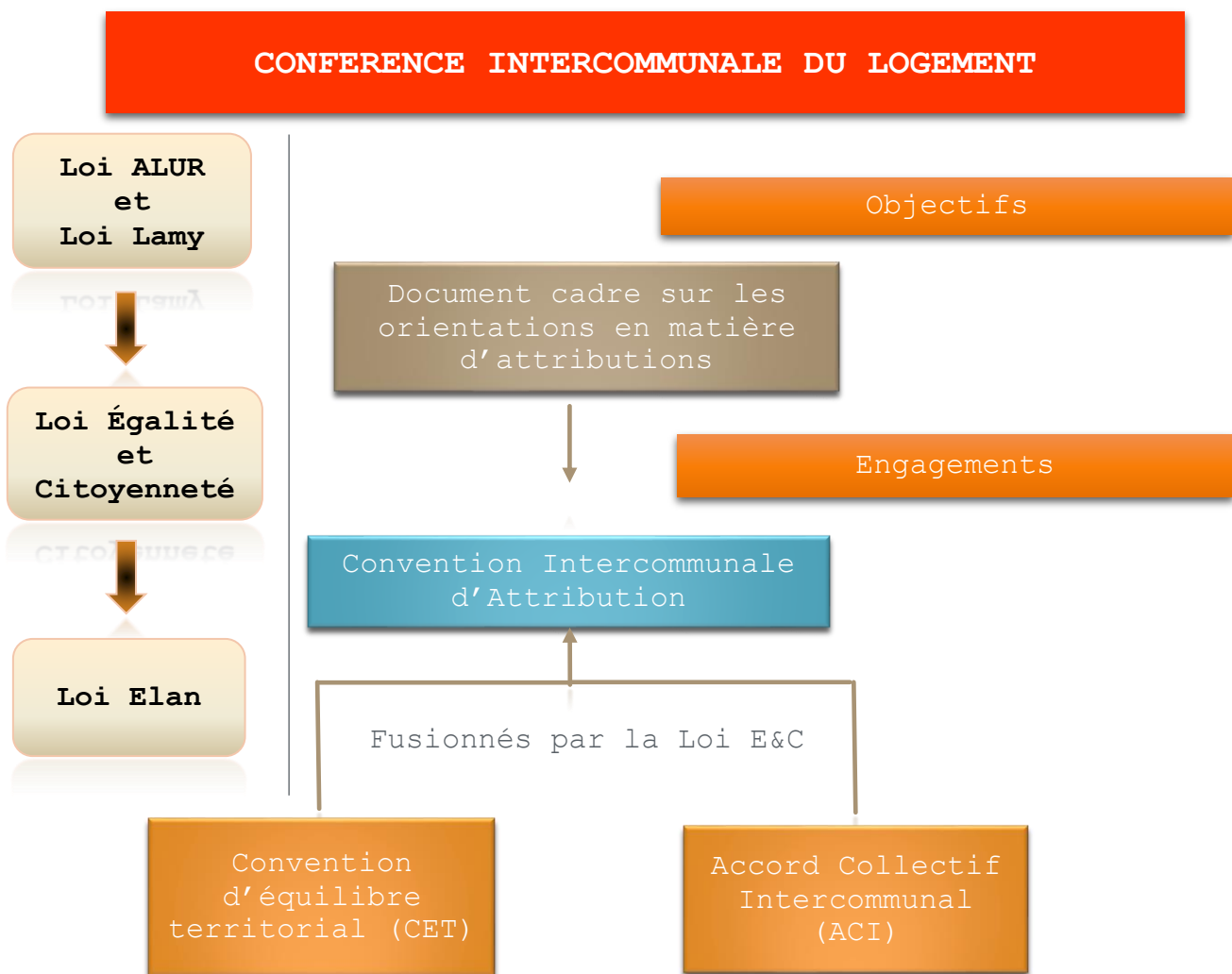
- **Améliorer la mixité dans les Quartiers prioritaires Politique de la Ville (QPV)**

Au moins 50% des attributions (y compris celles suivies de refus) réalisés dans les quartiers politique de la ville devront être destinés à des ménages aux ressources supérieures au 1<sup>er</sup> quartile.

- **Mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires**

Action Logement, les collectivités territoriales réservataires et les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation, devront eux aussi, comme l'État le fait déjà, consacrer 25% de leurs attributions (y compris celles suivies de refus) par des ménages bénéficiant du Droit Au Logement Opposable (DALO) et aux demandeurs prioritaires.

Enfin, la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'Evolution du Logement et de l'Aménagement et du Numérique renforce encore la transparence et l'équité dans les attributions, notamment par la mise en place d'un système de cotation de la demande et le passage de la gestion en stock des logements vers la gestion en flux d'ici fin 2021.



## 1.2 Le contenu du document cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

En tenant compte des critères de priorité applicables aux bénéficiaires de logements sociaux, ainsi que de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers, la CIL adopte des orientations, dans un **document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attributions** qui porte sur :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux (dont les mutations) en QPV et Hors QPV,



- Les modalités de relogement des publics prioritaires et des ménages bénéficiant du droit au logement opposable ainsi que ceux relevant des opérations de renouvellement urbain,
- Les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Les orientations définies dans le document cadre sont approuvées par le Président de l'EPCI et le Préfet et mises en œuvre au moyen de la **Convention Intercommunale d'Attribution**.

La CIA est un document contractuel qui traduit de manière opérationnelle les orientations préalablement adoptées par la CIL et approuvées par le Préfet et le Président de l'EPCI.

Elle fait l'objet d'une signature par l'EPCI, les bailleurs sociaux, les réservataires, les communes et, le cas échéant, toute autre personne morale intéressée.

La CIA définit les engagements quantifiés et territorialisés des bailleurs sociaux et des réservataires de logements. Son objet est précisé par l'article L.441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- **Pour chaque bailleur social présent sur le territoire :**

- Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution à des ménages à bas revenus<sup>1</sup> hors QPV,
- Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO et aux personnes prioritaires en application de l'article L.441-1 du CCH, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement,
- Un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial.

---

<sup>1</sup> Revenus en dessous du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs, transmis par arrêté préfectoral

- **Pour les autres signataires :**

- Des engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents engagements précités,
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- Les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

La convention est soumise pour avis au Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et à la Conférence Intercommunale du Logement. Si ces avis ne sont pas rendus dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la convention, ils sont réputés favorables.

Après la phase de signature qui suit, la convention fait l'objet d'un agrément préfectoral.

### **1.3 Rappel de la démarche menée par la CASA**

Le document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements sociaux a été adopté par CIL du 24 janvier 2019. Il a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 1<sup>er</sup> avril 2019 et par arrêté préfectoral n°2019-835 en date du 10 octobre 2019.

La démarche de rédaction du document cadre a été construite sur la base d'un diagnostic territorial axé sur les attributions de logement, l'état de la demande de logement social, et l'occupation du parc social. Il fait apparaître :

- Un parc de logement social encore limité, et concentré sur les communes du secteur Sophia & Littoral,
- Un parc récent, assez diversifié en typologie et en type de financement,
- Une tension toujours très forte sur le segment du logement social,
- Des attributions qui peinent à satisfaire les plus fragiles,
- Une occupation du parc qualifiée de peu fragile, excepté en QPV.

L'élaboration du document cadre a nécessité un travail en mode projet piloté par les services de la CASA, dans une posture de co-construction avec l'ensemble des acteurs du logement du territoire. Elle a ainsi fortement mobilisé les Elus, l'Etat, le Département, les bailleurs sociaux, Action Logement et les associations, qui ont été impliqués tout au long de la démarche, aussi bien dans les différents comités techniques et de pilotage, que dans les groupes de travail participatifs qui ont été organisés.

Il a ainsi pu être déterminé **quatre grandes orientations et leurs sous-catégories** :

**Orientation 1 : agir sur la mixité sociale et les équilibres de peuplement du parc social**

- 1.1 Favoriser l'accès au parc social hors quartier Politique de la Ville aux ménages à revenus très modestes
- 1.2 Poursuivre la diversification des attributions en QPV
- 1.3 Créer les conditions d'une meilleure identification et enregistrement de la demande en PLS
- 1.4 Développer des réponses au vieillissement des occupants

**Orientation 2 : Garantir la transparence et l'équité dans le traitement des demandes de logement**

- 2.1 Favoriser l'accès au logement ou au relogement des publics prioritaires et des ménages bénéficiant du DALO
- 2.2 Mise en place d'un système de cotation de la demande

**Orientation 3 : promouvoir le parcours résidentiel des locataires du parc social**

- 3.1 Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc social
- 3.2 Fluidifier les parcours résidentiels en soutenant le développement d'une offre sociale et encadrée à la propriété

**Orientation 4 : renforcer les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation**

- 4.1 Installer un comité inter-bailleur
- 4.2 Adapter le rôle de la commission communautaire de proposition de candidats aux enjeux réglementaires
- 4.3 Elaborer des règles communes en matière de refus de logement
- 4.4 Renforcer la concertation sur les positionnements des différents contingents

## 2. Objet de la convention

---

La présente Convention Intercommunale d'Attribution a pour objet de définir les engagements de chacun des signataires, que sont la CASA, l'Etat, les communes concernées, le Département, les bailleurs sociaux et Action Logement, pour atteindre les objectifs quantifiés en termes d'attribution et mettre en œuvre les modalités de suivi et de bilan de la convention.

### 2.1 Les engagements de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage, dans le cadre de la présente convention, à activer l'ensemble des leviers qui pourront faciliter l'atteinte des objectifs fixés pour les bailleurs et réservataires de logements sociaux sur son territoire :

- 25% des attributions à des ménages prioritaires au sens du DALO et du CCH,
- 25% des attributions suivies de baux signés hors QPV à des ménages dont les revenus sont inférieurs à ceux du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs de logements sociaux,
- 50% des attributions en QPV à des ménages dont les revenus sont supérieurs à ceux du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs de logements sociaux.

En particulier, elle s'engage à :

- **Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention,**
- **Assurer l'obtention et la mise à jour des données de suivi** permettant d'évaluer l'avancée et l'atteinte des objectifs :
  - de l'occupation du parc social aux échelles décrites en lien avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat,
  - par le suivi des attributions par bailleur et par réservataire auprès du SNE.



○ **Mettre en place et animer les instances nécessaires à l'atteinte de ces objectifs :**

- Conférences plénières, conférences restreintes et comités techniques prévus au règlement intérieur de la CIL,
- Dans le cadre de l'évolution réglementaire de la CCPC vers une commission de coordination :
  - Réunion inter-réservataires afin d'optimiser l'équilibre de peuplement en matière d'attributions dans le cadre de nouvelles livraisons,
  - Cellule spécifique pour désigner de façon collégiale les candidatures adaptées à l'objectif de rééquilibrage du QPV.

○ **Mettre en place des groupes de travail dédiés visant à :**

- Créer le Comité inter-bailleurs, permettant d'harmoniser les pratiques inter-organismes et inter-réservataires en matière d'attribution,
- Elaborer des règles communes en matière de refus de logement,
- Etablir des critères de priorisation communs,
- Créer les conditions d'une meilleure identification et enregistrement de la demande PLS en lien avec la demande des actifs,
- Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc par la participation aux objectifs de mutations,
- Développer des réponses au vieillissement des occupants.

○ **Participer et poursuivre les actions permettant de :**

- Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc social notamment dans le cadre de la gestion en flux des logements,
- Qualifier la demande et communiquer sur les conditions d'accès au parc locatif social.

- **Poursuivre la diversification des attributions en Quartier Politique de la Ville :**
  - Animer et développer le projet QPV et Action Cœur de Ville, en vue de soutenir la diversification des attributions en quartier QPV, en particulier en :
    - soutenant les interventions en faveur du mieux vivre ensemble dans les quartiers prioritaires,
    - soutenant les interventions en faveur de la réhabilitation et de restructuration/ démolition du parc ancien du centre-ville.
- **Mettre en place les outils pour garantir la transparence et l'équité dans le traitement de la demande de logement par :**
  - La définition d'un système d'identification des publics prioritaires, DALO et Logement d'Abord,
  - La mise en place d'un système de cotation de la demande,
  - La participation à la mise en œuvre de la plateforme d'accompagnement Logement d'Abord.
- **Contribuer à faire émerger une offre adaptée et attractive par :**
  - Le développement d'une offre adaptée en termes de loyer et de localisation aux ménages aux revenus modestes (1er quartile, Logement d'Abord, DALO, sortants de structure...) hors QPV en PLAI et PLAI ADAPTE,
  - Le soutien au développement d'une offre en accession sociale et encadrée à la propriété susceptible de faciliter la mobilité résidentielle au sein du parc social.

## 2.2 Les engagements de l'Etat

L'Etat s'engage à :

- **Garantir l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre de la présente convention en matière d'attributions sur son contingent,** tout en veillant à préserver les équilibres de peuplement et de mixité sociale,
- **Veiller, plus particulièrement dans les quartiers prioritaires à ce que les attributions tiennent compte des objectifs de la présente convention sur son contingent de réservataire,**

- **Participer à une démarche partenariale et de concertation inter-réservataire pour mieux répondre aux besoins au travers des différentes instances organisées :**
  - Conférences plénières, conférences restreintes et comités techniques prévus au règlement intérieur de la CIL,
  - Comité inter-bailleurs, permettant d'harmoniser les pratiques inter-organismes et inter-réservataires en matière d'attributions.
  - Réunions de la CCPC en lien avec l'évolution de son périmètre d'intervention :
    - Commissions de coordination territoriale en matière d'attributions,
    - Réunion inter-réservataires afin d'optimiser l'équilibre de peuplement en matière d'attributions dans le cadre de nouvelles livraisons,
    - Cellule spécifique pour désigner de façon collégiale les candidatures adaptées à l'objectif de rééquilibrage du QPV.
  
- **Contribuer aux travaux conduits par la CASA au travers de groupes de travail dédiés visant à :**
  - Elaborer des règles communes en matière de refus de logement,
  - Mettre en place un système d'identification des publics prioritaires, DALO, LDA...,
  - Participer à la mise en place d'un système de cotation de la demande et établir des critères de priorisation communs,
  - Participer au développement d'une offre adaptée en termes de loyer et de localisation des ménages aux revenus modestes (1er quartile, logement d'abord, DALO, ...) hors QPV en PLAI et PLAI ADAPTE,
  - Accompagner le développement des offres de logement dédiées aux seniors,
  - Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc social en participant aux objectifs de mutations notamment dans le cadre de la gestion en flux des logements,
  - Renforcer la concertation sur les positionnements des différents contingents et le suivi des attributions par bailleur et par réservataire.

## 2.3 Les engagements du Département

Le Département s'engage à :

- **Garantir l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre de la présente convention en matière d'attributions des logements relevant de son contingent**, tout en veillant à préserver les équilibres de peuplement et de mixité sociale,
- **Participer à une démarche partenariale et de concertation inter-réservataire pour mieux répondre aux besoins au travers des différentes instances organisées :**
  - Conférences plénières, conférences restreintes et comités techniques prévus au règlement intérieur de la CIL,
  - Comité inter-bailleurs, permettant d'harmoniser les pratiques inter-organismes et inter-réservataires en matière d'attributions,
  - Réunions de la CCPC en lien avec l'évolution de son périmètre d'intervention :
    - Commissions de coordination territoriale en matière d'attributions,
    - Réunion inter-réservataires afin d'optimiser l'équilibre de peuplement en matière d'attributions dans le cadre de nouvelles livraisons,
    - Réunion inter-réservataires pour travailler sur les attributions dans le cadre de nouvelles livraisons, afin de viser un équilibre de peuplement de la future résidence,
    - Cellule spécifique pour désigner de façon collégiale les candidatures adaptées à l'objectif de rééquilibrage du QPV.



○ **Participer à la mise en place de groupes de travail dédiés visant à :**

- Participer à l'élaboration de règles communes en matière de refus de logement,
- Mettre en place un système d'identification des publics prioritaires, DALO et Logement d'Abord,
- Participer à la mise en place d'un système de cotation de la demande et établir des critères de priorisation communs,
- Créer les conditions d'une meilleure identification et enregistrement de la demande PLS en lien avec la demande des actifs,
- Attribuer les logements en faveur des publics Logement d'Abord mobilisés dans le cadre d'une offre dédiée,
- Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc en participant aux objectifs de mutations notamment dans le cadre de la gestion en flux des logements,
- Qualifier la demande et communiquer sur les conditions d'accès au parc locatif social.

○ **Participer à la diversification des attributions en Quartier Politique de la Ville**

- Soutenir le projet QPV et Action Cœur de Ville, en vue de participer à la diversification des attributions en quartier QPV, en particulier en :
  - Soutenant les interventions en faveur du mieux vivre ensemble dans les quartiers prioritaires,
  - Soutenant les interventions en faveur de la réhabilitation et de restructuration/ démolition du parc ancien de centre-ville.

## 2.4 Les engagements des communes

Les communes s'engagent à :

- **Garantir l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre de la présente convention en matière d'attributions des logements relevant de leur contingent et du contingent CASA**, tout en veillant à préserver les équilibres de peuplement et de mixité sociale,
- **Participer à une démarche partenariale et de concertation inter-réservataire pour mieux répondre aux besoins au travers des différentes instances organisées :**
  - Conférences plénières, conférences restreintes et comités techniques prévus au règlement intérieur de la CIL,
  - Comité inter-bailleurs, permettant d'harmoniser les pratiques inter-organismes et inter-réservataires en matière d'attributions,
  - Réunions de la CCPC en lien avec l'évolution de son périmètre d'intervention :
    - Commissions de coordination territoriale en matière d'attributions,
    - Réunion inter-réservataires afin d'optimiser l'équilibre de peuplement en matière d'attributions dans le cadre de nouvelles livraisons,
    - Réunion inter-réservataires pour travailler sur les attributions dans le cadre de nouvelles livraisons, afin de viser un équilibre de peuplement de la future résidence,
    - Cellule spécifique pour désigner de façon collégiale les candidatures adaptées à l'objectif de rééquilibrage du QPV.
- **Participer à la mise en place de groupes de travail dédiés visant à :**
  - Participer à l'élaboration de règles communes en matière de refus de logement,
  - Mettre en place un système d'identification des publics prioritaires, DALO et Logement d'Abord,

- Participer à la mise en place d'un système de cotation de la demande et établir des critères de priorisation communs,
  - Créer les conditions d'une meilleure identification et enregistrement de la demande PLS en lien avec la demande des actifs,
  - Attribuer les logements en faveur des publics Logement d'Abord mobilisés dans le cadre d'une offre dédiée,
  - Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc en participant aux objectifs de mutations notamment dans le cadre de la gestion en flux des logements,
  - Développer des réponses au vieillissement des occupants par la qualification de la demande et l'accompagnement au déménagement,
  - Qualifier la demande et communiquer sur les conditions d'accès au parc locatif social.
- **Participer à la diversification des attributions en Quartier Politique de la Ville**
- Soutenir le projet QPV et Action Cœur de Ville, en vue de participer à la diversification des attributions en quartier QPV, en particulier en :
    - Soutenant les interventions en faveur du mieux vivre ensemble dans les quartiers prioritaires,
    - Soutenant les interventions en faveur de la réhabilitation et de restructuration/ démolition du parc ancien de centre-ville.
- **Participer à faire émerger une offre adaptée et attractive**
- Développer une offre adaptée en termes de loyer et de localisation aux ménages aux revenus modestes (1er quartile, logement d'abord, DALO...) hors QPV en PLAI et PLAI Adapté,
  - Soutenir le développement d'une offre en accession sociale et encadrée à la propriété susceptible de faciliter la mobilité résidentielle au sein du parc social.

## 2.5 Les engagements des bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Garantir l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre de la présente convention en matière d'attributions QPV et hors QPV,
- Prendre en compte dans le cadre de leurs Commissions d'Attribution de Logements et des règlements qui les régissent, les objectifs fixés par la présente convention,
- Transmettre à la CASA les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et à la mise à jour des données sur l'occupation du parc social intercommunal,
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CASA.

En particulier, ils s'engagent à :

- Réaliser les objectifs d'attribution sur le parc libre du bailleur, sous réserve qu'il ne soit pas attribué pour un tour à un autre réservataire,
- Développer une offre adaptée et attractive, notamment en terme de loyer et de localisation, en s'appuyant sur les recommandations du 3<sup>ème</sup> PLH de la CASA :
  - Développer une offre adaptée en termes de loyer et de localisation aux ménages aux revenus modestes (1er quartile, logement d'abord, DALO...) hors QPV en PLAI et PLAI adapté,
  - Identifier les logements dans le parc existant et les opérations neuves - intégrant loyers + charges - en faveur des ménages relevant du 1er quartile,
  - Mobiliser chaque réservataire pour atteindre les objectifs d'attributions sur les logements mis à disposition (en lien avec la gestion en flux,
  - Développer des réponses au vieillissement des occupants et produire une offre adaptée aux seniors, en particulier article 20 de la loi ASV,
  - Développer une stratégie de mobilité résidentielle dans le parc existant en se fixant des objectifs de mutations et en les accompagnants,
  - Qualifier la demande et communiquer sur les conditions d'accès au parc locatif social.



○ **Participer à une démarche partenariale et de concertation inter-réservataire pour mieux répondre aux besoins au travers des différentes instances organisées :**

- Conférences plénières, conférences restreintes et comités techniques prévus au règlement intérieur de la CIL,
- Comité inter-bailleurs, permettant d'harmoniser les pratiques inter-organismes et inter-réservataires en matière d'attributions.
- Réunions de la CCPC en lien avec l'évolution de son périmètre d'intervention :
  - Commissions de coordination territoriale en matière d'attributions,
  - Réunion inter-réservataires afin d'optimiser l'équilibre de peuplement en matière d'attributions dans le cadre de nouvelles livraisons,
  - Réunion inter-réservataires pour travailler sur les attributions dans le cadre de nouvelles livraisons, afin de viser un équilibre de peuplement de la future résidence,
  - Cellule spécifique pour désigner de façon collégiale les candidatures adaptées à l'objectif de rééquilibrage du QPV.

○ **Contribuer aux travaux conduits par la CASA au travers de groupes de travail dédiés visant à :**

- Participer à l'élaboration de règles communes en matière de refus de logement,
- Mettre en place un système d'identification des publics prioritaires, DALO, LDA...,
- Participer à la mise en place d'un système de cotation de la demande et établir des critères de priorisation communs,
- Créer les conditions d'une meilleure identification et enregistrement de la demande PLS en lien avec la demande des actifs,
- Attribuer les logements en faveur des publics Logement d'Abord mobilisés dans le cadre d'une offre dédiée.

- **Poursuivre la diversification des attributions en Quartier Politique de la Ville visant à :**
  - Favoriser la recomposition du peuplement du QPV en lien avec les objectifs de la loi E&C,
  - Limiter la vacance de logements,
  - Travailler sur l'image de la résidence « Les Hauts de Vallauris » avec les professionnels intervenant dans le processus d'attribution,
  - Poursuivre les actions de réhabilitation, de restructuration et de démolition/restructuration du QPV.

## 2.6 Les engagements d'Action Logement

Action Logement s'engage à :

- **Garantir**, dans le cadre de son financement du logement social et du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain, **la satisfaction des demandes de logements des salariés de ses entreprises cotisantes dans le respect des objectifs de mixité sociale et d'équilibre de peuplement de la présente convention**,
- **Participer à une démarche partenariale et de concertation inter réservataire pour mieux répondre aux besoins au travers des différentes instances organisées :**
  - Conférences plénières, conférences restreintes et comités techniques prévus au règlement intérieur de la CIL,
  - Comité inter-bailleurs, permettant d'harmoniser les pratiques inter-organismes et inter-réservataires en matière d'attributions,
  - Réunions de la CCPC en lien avec l'évolution de son périmètre d'intervention :
    - Commissions de coordination territoriale en matière d'attributions,
    - Réunion inter-réservataires afin d'optimiser l'équilibre de peuplement en matière d'attributions dans le cadre de nouvelles livraisons,

- Réunion inter-réservataires pour travailler sur les attributions dans le cadre de nouvelles livraisons, afin de viser un équilibre de peuplement de la future résidence,
  - Cellule spécifique pour désigner de façon collégiale les candidatures adaptées à l'objectif de rééquilibrage du QPV.
- **Participer à la mise en place de groupes de travail dédiés visant à :**
- Participer à l'élaboration de règles communes en matière de refus de logement,
  - Participer à la mise en place d'un système de cotation de la demande et établir des critères de priorisation communs,
  - Faciliter la mobilité résidentielle dans le parc en participant aux objectifs de mutations notamment dans le cadre de la gestion en flux des logements,
  - Renforcer la concertation sur les positionnements de son contingent.
- **Mettre en œuvre une stratégie de promotion des logements auprès des salariés des entreprises qui cotisent pour :**
- Créer les conditions d'une meilleure identification et enregistrement de la demande PLS en lien avec la demande des actifs,
  - Expérimenter une commercialisation ciblée des logements en PLS,
  - Contribuer au rééquilibrage du territoire en relogant des salariés sur tout le parc social et en mobilisant ses aides nécessaires au maintien dans leur logement des personnes rencontrant des difficultés,
  - Qualifier la demande et communiquer sur les conditions d'accès au parc locatif social.

### 3. Zoom sur les engagements quantitatifs de la convention

Les engagements quantitatifs annuels de la CIA concernant la part d'attributions en faveur des ménages aux ressources inférieures au 1<sup>er</sup> quartile hors QPV et supérieures au 1<sup>er</sup> quartile en QPV sont exprimés à l'échelle de la CASA.

L'ensemble des partenaires, bailleurs et réservataires participeront à l'atteinte de ces objectifs sur les désignations proposées aux bailleurs sociaux.

Concernant l'objectif d'attribution aux ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile, il s'agit de viser la montée en puissance progressive vers les 25 % des attributions sur la durée de la convention.

#### 3.1 Les réservataires

	<b>Objectif 1 publics prioritaires</b>	<b>Objectif 2 Ménages &lt; 1<sup>er</sup> quartile</b>	<b>Objectif 3 Ménages &gt; 1<sup>er</sup> quartile</b>
	<b>Part des attributions à des ménages prioritaires (baux signés ou non)</b>	<b>Part des attributions à des ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV (suivis de baux signés)</b>	<b>Part des attributions à des ménages ne relevant pas du 1<sup>er</sup> quartile en QPV (baux signés ou non)</b>
<b>Action Logement</b>	25% des propositions effectuées sur le contingent de réservation	<b>A minima 25 % des propositions</b>	<b>A minima 50% des propositions</b>
<b>CASA Communes Département</b>	25% des propositions effectuées sur le contingent de réservation		
<b>Etat</b>	100% des propositions effectuées sur le contingent de réservation		

## 3.2 Les bailleurs sociaux

			Objectif 1 publics prioritaires	Objectif 2 Ménages < 1 <sup>er</sup> quartile	Objectif 3 Ménages > 1 <sup>er</sup> quartile
	Nombre de logements (RPLS 1 <sup>er</sup> janv 2019)	dont en QPV	Part des attributions à des ménages prioritaires (baux signés ou non)	Part des attributions à des ménages relevant du 1 <sup>er</sup> quartile hors QPV (suivis de baux signés)	Part des attributions à des ménages ne relevant pas du 1 <sup>er</sup> quartile en QPV (baux signés ou non)
Erilia	2277	367	25% des propositions	25% des attributions	A minima 50%
Sophia Antipolis Habitat	1484	84			
Côte d’Azur habitat	1183	5			
Foncière logement	509				
1001 vies - Logis familial	458				
CDC Habitat	261				
Habitat 06	207				
ICF Sud Est	192				
3F Sud	179				
Unicil	172				
Maison Familiale de Provence	155				
Logirem	144	32			
OPH Cannes et rive droite du Var	113				
SCIC HLM Gambetta PACA	44				
Société foncière d’habitat et d’humanisme	6	3			
Société Habitat et Logement Alpes Maritimes SOLHAM	6				
Grand Delta Habitat	Non recensés RPLS au 01/01/2019				
IN’LI	Non recensés RPLS				
Poste Habitat Provence	Non recensés RPLS au 01/01/2019				
Vilogia	Non recensés RPLS au 01/01/2019				

## 4. Durée de la convention

---

La présente convention intercommunale est conclue pour une période de 6 ans. Elle prend effet une fois signée par l'ensemble des parties et revêtue de son caractère exécutoire.

## 5. Modalités de suivi de la convention

---

Le suivi des objectifs fixés dans les orientations et les engagements de la présente convention est primordial pour mobiliser l'ensemble des parties prenantes et maintenir la dynamique dans le cadre du mode projet.

La Conférence Intercommunale du Logement est l'instance en charge du suivi et de l'évaluation de la mise en œuvre de la convention.

La CIL se réunit au moins une fois par an en instance plénière. À cette occasion, un bilan qualitatif et quantitatif annuel est réalisé et présenté aux membres de la CIL.

Il porte sur la mise à jour des données permettant de suivre les effets des actions sur le peuplement et sur le parc social. Ce bilan rend aussi compte de la mobilisation partenariale autour de la mise en œuvre de la convention.

L'évaluation de la CIA permettra, si nécessaire, de proposer des ajustements des objectifs initiaux, afin d'adapter la stratégie en fonction des évolutions du territoire et de la situation de chaque bailleur ou réservataire.

## 6. Avenants

---

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre tous les signataires, fera l'objet d'un avenant ou de plusieurs avenants.

Ceux-ci préciseront les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les engagements quantitatifs définis dans l'article 3.

## 7. Résiliation de la convention

---

En cas de non-respect des engagements respectifs inscrits dans la présente convention par l'un des signataires, la convention pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

## 8. Litiges

---

En cas de difficulté constatée sur l'application de la présente convention, les parties s'engagent à le formaliser par un écrit adressé par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception à la CASA.

La Conférence Intercommunale du Logement devra identifier les difficultés et les éventuelles solutions à mettre en œuvre.

Dans les cas où aucune solution ne serait trouvée, la CASA mettra en œuvre la procédure référencée dans l'article 7.



**Pour L'ÉTAT,**  
*LE PREFET*

**Pour LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION SOPHIA  
ANTIPOLIS,**  
*LE PRESIDENT*

**Bernard GONZALEZ**

**Jean LEONETTI**

**Pour LES COMMUNES,**

Antibes Juan-les-Pins  
Le Bar- sur-Loup  
Bezaudun-les-Alpes  
Biot  
Bouyon  
Caussols  
Châteauneuf  
Cipières  
La Colle -sur-Loup  
Conségudes  
Courmes  
Coursegoules  
Les Ferres  
Gourdon  
Gréolières  
Opio  
Roquefort- les-Pins  
La Roque-en-Provence  
Le Rouret  
Saint-Paul de Vence  
Tourrettes- sur -Loup  
Valbonne Sophia Antipolis  
Vallauris Golfe-Juan  
Villeneuve- Loubet

**Pour LES BAILLEURS,**

Erilia  
Côte d'Azur Habitat  
Sophia Antipolis Habitat  
Foncière Logement  
1001 vies- Logis Familial  
CDC Habitat  
Habitat 06  
ICF Habitat Sud Est  
3F Sud  
Unicil  
Maison Familiale de Provence  
Logirem  
OPH Cannes  
SCIC Gambetta  
SOLHAM  
Habitat et humanisme  
Grand Delta habitat  
IN'LI  
Poste Habitat Provence  
Vilogia

**Pour LE DEPARTEMENT**

**Pour ACTION LOGEMENT**

**Pour L'ÉTAT,**  
*LE PREFET*

*Signé*

**Bernard GONZALEZ**

**Pour LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
SOPHIA ANTIPOLIS,**  
*LE PRESIDENT*

*Signé*

**Jean LEONETTI**

**Pour XXXX (NOM DE L'ORGANISME A INDIQUER),**  
*LE REPRESENTANT*

*Nom et Prénom du Représentant à indiquer*

**SIGNATURE**

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 22/02/2021  
Numéro : CC\_2021\_022  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Convention Intercommunale d'Attribution de logements sociaux - Approbation  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : LE GRATIET Véronique

**Suivi des transactions****Accusé d'envoi**

Identifiant : vmNMkyU

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 03/03/2021  
Identifiant : 006-240600585-20210222-CC\_2021\_022-DE

**Acte reçu**

Date : 22/02/2021  
Numéro interne : CC\_2021\_022  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Convention Intercommunale d'Attribution de logements sociaux - Approbation  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20210222-CC\_2021\_022-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_SE-006-240600585-20210222-CC\_2021\_022-DE-1-1\_2.PDF

N