

## Délibération n° 2024-13

**Objet : Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux 2024 - 2029 et Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs 2024-2029**

<b>Membres en exercice :</b>	<b>19</b>
<b>Présents :</b>	<b>18</b>
<b>Pouvoirs :</b>	<b>1</b>
<b>Absent excusé :</b>	<b>0</b>
<b>Votants :</b>	<b>19</b>

### ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

- 19 VOIX POUR
- 0 VOIX CONTRE
- 0 ABSTENTION

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois, à compter de son rendu exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi notamment au moyen de l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

#### Acte certifié exécutoire :

- date transmission au contrôle de légalité : 03/04/2024
- date de publication : 03/04/2024

Pour extrait conforme,

Fait et délivré les jours, mois et an ci-dessus

# CONSEIL MUNICIPAL DE PARÇAY-MESLAY

## Séance du jeudi 28 mars 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-huit mars à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de Parçay-Meslay, légalement convoqués le 22 mars, se sont réunis en séance publique, en Mairie principale, sous la présidence de Monsieur Bruno FENET, Maire.

#### Présents :

Monsieur Bruno FENET, Madame Agnès NARCY, Madame Christine BOULAY, Monsieur Damien MORIEUX, Madame Eugénie TERRIEN, Monsieur Jean-Marie GALPIN, Monsieur Gérard BLANCHARD, Madame Stéphanie BORREGA, Madame Angélique BOUÉ, Madame Sophie CARTIER, Madame Marie-Christine CAUWET, Monsieur Jean-Marc GILET, Monsieur Jean-Pierre GILET, Monsieur Jean-Dominique MARCHADIER, Monsieur Laurent MARCHAIS, Madame Brigitte RICHARD, Monsieur Matthieu TABURET, Madame Slavica TANKOSKA.

#### Ont donné pouvoir à :

Monsieur Géraud PAPON à Monsieur Matthieu TABURET.

#### **A été élu secrétaire de séance à l'unanimité :**

Madame Stéphanie BORREGA.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.

## **Monsieur le Maire expose :**

Le 7 novembre 2023, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Tours Métropole Val de Loire (TMVL), réunie en assemblée plénière, a validé les orientations stratégiques et engagements partenariaux intégrés dans le projet de convention intercommunale d'attribution 2024 -2029 ainsi que le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs 2024-2029.

Il est précisé que les travaux d'élaboration de ces documents ont reposé sur une démarche de concertation organisée durant l'année 2023, associant l'ensemble des membres de la CIL (État, Conseil départemental d'Indre-et-Loire, communes, bailleurs sociaux, Action Logement et associations d'insertion par le logement).

## **Convention intercommunale d'attribution (CIA) des logements sociaux 2024-2029 :**

La Convention intercommunale d'attribution est un document contractuel qui comporte des orientations stratégiques en matière d'attribution de logements locatifs sociaux ainsi que les engagements quantifiés et territorialisés des bailleurs sociaux et réservataires. Les coopération et actions des différents partenaires doivent permettre de concilier le droit au logement avec l'enjeu de mixité sociale.

Le point de départ consiste en un diagnostic de l'occupation du parc locatif social qui met en évidence que celui-ci abrite une part croissante de ménages vulnérables. Le parc locatif social accueille toujours plus de personnes seules et de familles monoparentales. Par ailleurs, les personnes de moins de 25 ans demeurent surreprésentées (37 %). Enfin des écarts de revenus demeurent importants entre les locataires du parc locatif social des quartiers de la politique de la ville et ceux résidant en dehors de ces quartiers.

Une analyse des unités résidentielles au regard de 4 critères (part des ménages avec des revenus compris entre 40 % et 60 % des plafonds PLUS, taux des familles monoparentales, taux des ménages avec 3 enfants ou plus, par des ménages bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au logement (APL)) met également en évidence que les logements considérés comme « fragiles » ou en « fragilité apparente » se situent prioritairement dans les quartiers politique de la ville, représentant ainsi 70,7 % des logements contre 33,8 % hors quartiers prioritaires de la ville.

Enfin, le diagnostic met en évidence une inadéquation entre l'offre à bas loyer et la demande exprimée par les ménages du 1<sup>er</sup> quartile La proportion de demandes émanant de ménages disposant de ressources inférieures au seuil du 1<sup>er</sup> quartile excède très largement la part de logements d'une pièce ou de deux pièces mobilisables chaque année parmi les logements non fragiles et à bas loyer situé en dehors des quartiers politique de la ville.

Sur la base de ce diagnostic et des échanges entre partenaires, il ressort que les principales orientations retenues pour la période 2024-2029 poursuivent les objectifs suivants :

- Agir sur l'offre de logements pour rééquilibrer l'occupation du parc locatif social,
- Favoriser la mixité sociale à travers les attributions de logements sociaux,
- Faciliter l'accès et le maintien dans un logement des publics fragiles,
- Accompagner les locataires dans leurs parcours résidentiels,
- Piloter et évaluer la CIA en lien avec le Programme Local de l'Habitat 4 (PLH 4).

Ces orientations se déclinent en 14 engagements partenariaux qui constituent le programme d'action sur la période 2024-2029 parmi lesquelles :

- Restructurer de grands logements hors Quartiers prioritaires de la Ville (QPV) en petites typologies (action 1),
- Créer un observatoire des loyers du parc locatif social (action 2),
- Expérimenter une politique d'attribution à l'immeuble sur des résidences à fort enjeu de mixité sociale (action 3),
- Elaborer une charte partenariale en matière d'attributions de logements sociaux (action 5),
- Fiabiliser la source de calcul du seuil du 1<sup>er</sup> quartile (action 7),
- Faciliter les parcours résidentiels des locataires du parc locatif social (action 11)



Il est à noter que ce projet intègre la nouvelle géographie prioritaire, avec l'ajout de 3 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : Les Tourettes à Tours, Galboisière à Saint-Pierre-des-Corps et Morier à Joué-lès-Tours.

**Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) 2024-2029 :**

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a engagé une réforme de la gestion de la demande et des attributions des logements locatifs sociaux. Dans son article 97, celle-ci prévoit que tous les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), tenus d'élaborer un PLH ou ayant la compétence habitat et comptant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), doivent établir un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID).

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) doit définir des orientations destinées à **satisfaire l'information des demandeurs** avant et après le dépôt de la demande, **organiser un Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD), assurer la gestion partagée des demandes de logement social et mettre en place et évaluer la cotation.**

Dans le cadre du projet de PPGDID 2024-2029, les orientations définies sont :

- Accueillir, informer et accompagner les demandeurs d'un logement social,
- Mettre en œuvre la gestion partagée de la demande de logement social,
- Traiter collectivement les demandes des ménages en difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement,
- Favoriser les mutations au sein du parc locatif social,
- Suivre la mise en œuvre des dispositifs expérimentaux,
- Piloter et évaluer la mise en œuvre du PPGDID en lien avec le Programme Local de l'Habitat 4 (PLH 4).

Ces orientations sont déclinées en actions dont certaines sont nouvelles :

- Harmoniser l'information délivrée aux demandeurs à l'échelle de la Métropole,
- Améliorer la communication auprès du grand public,
- Structurer et animer un Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD), en lien avec le projet de création d'une maison de l'habitat,
- Outiller les commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol) sur la qualification de l'offre de logements sociaux (actualisation de l'indice de Fragilité Socio-Locative tous les 2 ans).

Dès lors, conformément aux articles L. 441-1-6 et R. 441-2-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient aux communes de se prononcer sur les deux projets de convention, tel que transmis par les services de TMVL et joints à la présente.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment son article L. 441-1-6 ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 441-1 et suivants et R. 441-5 et suivants,

**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 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Envoyé en préfecture le 03/04/2024

Reçu en préfecture le 03/04/2024

Publié le 03/04/2024

ID : 037-213701790-20240328-DELIB\_2024\_13-DE



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

**VU** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration,

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

Sur le rapport de Monsieur Bruno FENET, Maire, tel que transmis préalablement aux membres et tel que repris dans la présente :

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré :**

- **ÉMET** un avis favorable au projet de Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 2024 - 2029, telle qu'annexée à la présente,
- **ÉMET** un avis favorable au projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) 2024-2029.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer lesdits documents et tous autres afférents.

Le secrétaire de séance,  
  
Stéphanie BORREGA

Le Maire,  
  
Bruno FENET

Envoyé en préfecture le 03/04/2024

Reçu en préfecture le 03/04/2024

Publié le 03/04/2024

ID : 037-213701790-20240328-DELIB\_2024\_13-DE

