

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 13 FEVRIER 2020**

**Délibération**  
n° 2020.02.047

**Politique de  
peuplement et  
d'attributions :  
approbation de la  
convention  
intercommunale  
d'attribution.**

**LE TREIZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **07 février 2020**

**Secrétaire de séance** : Jeanne FILLOUX

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

**Ont donné pouvoir** :

Danielle CHAUVET à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à José BOUTTEMY, Elisabeth LASBUGUES à Patrick BOURGOIN, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Annie MARAIS à François NEBOUT, Catherine PEREZ à Jacky BOUCHAUD, Dominique PEREZ à Thierry MOTEAU

**Excusé(s)** :

Xavier BONNEFONT, Danielle CHAUVET, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Georges DUMET, François ELIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Eric SAVIN

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 FEVRIER 2020**

**DELIBERATION  
N° 2020.02.047**

HABITAT - PLH

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

**POLITIQUE DE PEUPEMENT ET D'ATTRIBUTIONS : APPROBATION DE LA  
CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION.**

Les politiques d'attribution de logements sociaux font l'objet d'une réforme en profondeur. La loi pour l'Accès à un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, renforcée par les lois Egalité et Citoyenneté et Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) de 2017 et 2018, confie aux collectivités et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'un ou plusieurs quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), un rôle de pilotage dans l'élaboration d'une politique d'attribution intercommunale.

L'enjeu de la réforme est d'assurer un meilleur équilibre territorial de l'occupation du parc locatif social à travers une politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec le Programme local de l'habitat (PLH) et des politiques menées par les différents partenaires : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux, Contrat de Ville...

La Convention Intercommunale d'attributions (CIA) de logements sociaux, élaborée en partenariat avec l'ensemble des acteurs du logement et d'une durée de six ans, précise les objectifs quantitatifs et qualitatifs d'attribution de logements sociaux par bailleur et par réservataire afin de renforcer les équilibres territoriaux de peuplement.

Elle définit des objectifs d'attributions en cohérence avec le Contrat de ville auquel elle est annexée. Elle constituera également une annexe de la convention portant sur le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur les deux opérations de renouvellement urbain de Bel Air Grand Font à Angoulême et Etang des Moines à La Couronne.

Le diagnostic conduit dans le cadre de l'élaboration de la politique de peuplement a permis de définir 3 enjeux stratégiques :

1. définir une stratégie d'attribution et de relogements partagée pour améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle de l'agglomération ;
2. rééquilibrer la répartition de l'offre à l'infra communal, en lien notamment avec l'élaboration du PLH 2020-2025 en veillant à une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;
3. changer l'image du logement public pour attirer une « nouvelle clientèle », en lien avec le NPNRU et les dispositifs de la politique de la ville pour travailler au renforcement de l'attractivité des quartiers prioritaires.

La CIA définit des engagements chiffrés d'attribution par bailleur et par réservataire afin d'améliorer l'accueil des publics prioritaires au sein du parc social et de renforcer la mixité sociale au sein des QPV mais également en dehors des quartiers prioritaires. La notion de publics précaires est déterminée à partir du revenu des ménages ; le critère retenu par le législateur permet de définir des quartiles sur la base des revenus des demandeurs de logement social.

*Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême*

Le seuil du quartile des demandeurs les plus pauvres est fixé par année à l'échelle de chaque EPCI par arrêté préfectoral. Pour GrandAngoulême, il est égal à 6 549 € pour 2019, soit un revenu inférieur au seuil de pauvreté.

La CIA de GrandAngoulême précise les objectifs par année et pour chaque bailleur et réservataire :

➤ 25% des attributions de logements sociaux aux publics prioritaires pour chaque réservataire (Action logement et bailleurs sociaux) ;

➤ 25% d'attribution, hors Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) et territoires de veille, des ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile de revenus (6 549 € en 2019) et des ménages concernés par le relogement dans le cadre du NPNRU ;

➤ un objectif minimum de 50% de proposition d'attribution aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 en Quartier Prioritaire de la Ville.

La Conférence Intercommunale du Logement, coprésidée par le Préfet de département et le Président de GrandAngoulême, se réunit une à deux fois par an pour évaluer et adapter si besoin les orientations en matière d'attribution de logements sociaux.

La Convention Intercommunale d'attributions est conclue entre le représentant de l'Etat dans le Département, le Président de l'agglomération de GrandAngoulême, les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans l'agglomération, le Département et Action Logement.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 441 et L 441-1-6,

Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu la loi relative à l'égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018,

Vu le décret du 30 septembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu le décret du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu le contrat de ville de GrandAngoulême signé le 22 avril 2015,

Vu la circulaire d'instruction du Gouvernement du 14 mai 2018, relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018.

Vu l'avis de la Conférence intercommunale du logement lors de la réunion plénière du 28 janvier 2019.

Vu l'avis du Comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 6 février 2020,

**Je vous propose**

**D'APPROUVER** la Convention intercommunale d'attributions 2019-2024 de GrandAngoulême annexée à la présente délibération,

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dument habilitée à signer ladite Convention intercommunale d'attributions.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>24 février 2020</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>25 février 2020</b>



Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

# Convention intercommunale d'attributions

2019-2024



Entre

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, représentée par son Président, désignée ci-après « le Grand Angoulême »

D'une part,

Et

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet de la Charente

Et

Le Conseil Départemental de la Charente, représenté par son Président, désigné ci-après « le Conseil Départemental »

Et

L'OPH de l'Angoumois, représenté par M. Laurent JUVIGNY, Directeur Général

La SA Le Foyer, représenté par Mme Elodie AMBLARD, Présidente du Directoire

Logélia Charente, représenté par M. Olivier PUCEK, Directeur Général

ICF Habitat Atlantique, représenté par M. François JOLIVET, Directeur Général, ou M. Jean-Marc PESQUES, Directeur d'Agence Aquitaine-Charentes

Et Action Logement, représenté par XXX

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L441-1,

Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014,

Vu l'article 70 (et suivants) de la Loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017

Vu la circulaire d'instruction du Gouvernement du 14 mai 2018, relative aux orientations en matière d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018.

## Table des matières

<b>Introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>Article 1 – Rappel du cadre légal</b> .....	<b>6</b>
Présentation de l’articulation entre les documents directeurs en matière de politiques locales de gestion de la demande et des attributions.....	7
<b>Article 2 – Contexte local de mise en œuvre de la réforme</b> .....	<b>8</b>
Objet de la Convention .....	8
Territoire d’application de la Convention .....	8
Durée de la Convention Intercommunale d’Attributions.....	8
<b>Article 3 - Les publics de la Convention Intercommunale d’Attributions</b> .....	<b>9</b>
L’accueil des ménages prioritaires notamment DALO .....	9
Les attributions dans les QPV et en dehors en fonction des quartiles de revenus .....	11
<b>Article 4 - Rappel des orientations du document-cadre de la CIL</b> .....	<b>12</b>
Enjeu 1 : Définir une stratégie d’attribution et de relogements pour améliorer les équilibres de peuplement à l’échelle de l’agglomération, pour la population dans sa diversité et sa fragilité .....	12
Enjeu 2 : Rééquilibrer la répartition de l’offre à l’infra-communal .....	13
Enjeu 3 : Changer l’image du logement public pour attirer une « nouvelle clientèle » .....	14
<b>Article 5 - Les objectifs d’attributions</b> .....	<b>15</b>
L’accueil des ménages prioritaires L441-1 et DALO .....	15
L’accueil des ménages issus du premier quartile des revenus des demandeurs .....	15
Les objectifs quantitatifs d’attributions aux ménages issus des trois autres quartiles en Quartiers Politique de la Ville.....	16
Les objectifs qualitatifs consacrés à l’accueil de ménages issus des trois autres quartiles dans les Quartiers Politique de la Ville.....	18
<b>Article 6 - Les engagements des signataires dans la mise en œuvre de la CIA</b> .....	<b>19</b>
<b>Article 7 - Le mode de suivi et de pilotage de la CIA</b> .....	<b>20</b>
Article 7.1. La Conférence Intercommunale du Logement .....	20
Article 7.2. La Commission de coordination.....	20
Article 7.3. Le mode de désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux CAL .....	21
Article 7.4. Le suivi des objectifs .....	21
<b>Article 8 - Les autres modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour l’atteinte des objectifs</b> .....	<b>22</b>
Les dispositifs intercommunaux propres aux attributions de logements sociaux.....	22
Les dispositifs d’accompagnement social .....	22
Les dispositifs partenariaux visant à renforcer l’attractivité des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville .....	25
<b>Annexes</b> .....	<b>26</b>
<b>1. Cartographie et liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville et des quartiers de veille</b> .....	<b>26</b>
<b>2. Diagnostic territorial partagé</b> .....	<b>27</b>
<b>3. Attributions réalisées au regard des objectifs de la loi Egalité &amp; Citoyenneté</b> .....	<b>57</b>
<b>4. Indication théorique du volume d’attributions sur la période 2019-2021 au regard des objectifs de la CIA</b> ...62	

## Introduction

Née de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême et des Communautés de Communes de Braconne et Charente, Charente-Boëme-Charraud et de la Vallée de l'Echelle au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême fait face à des défis importants en matière de mixité sociale, qui la conduisent à **affirmer un principe de développement solidaire et équilibré des réponses en matière d'habitat et de gestion des attributions en faveur d'une meilleure mixité sociale** à l'échelle de son territoire.

En effet, le territoire du Grand Angoulême est marqué par :

- **Une concentration du parc social au sein d'Angoulême et des communes de la première couronne** (Soyaux et La Couronne) et de leurs Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) ;
- **Une concentration des ménages les plus précaires financièrement au sein des QPV**, liée à la présence d'un parc social abordable, et des difficultés socio-économiques marquées dans les quartiers de veille identifiés dans le Contrat de Ville ;
- **Un parc privé à faible coût pouvant jouer un rôle de « parc social de fait »** dans un contexte de marché détendu, et entraîner un phénomène de vacance ;
- **Une image relativement négative des QPV**, accentuée pour les quartiers n'ayant pas bénéficié d'une opération de renouvellement urbain

Ainsi, la mise en place d'une politique de peuplement doit s'articuler à **une politique de rééquilibrage du parc social sur l'agglomération** et au **renforcement de l'attractivité des QPV**.

L'Agglomération déploie des actions en ce sens à travers la définition d'objectifs de production par commune dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, qui visent à rééquilibrer la répartition du parc social sur le territoire.

Les opérations de rénovation urbaine réalisées dans le cadre du premier Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) et prévues dans le cadre du nouveau PNRU, constituent un levier important de développement de la mixité sociale et de l'attractivité au sein des QPV. Les autres actions menées au titre du Contrat de Ville contribuent également à la réalisation de cet objectif.

Sur cette base, la définition d'une politique de peuplement pour le territoire intercommunal constitue un levier supplémentaire au service des objectifs suivants :

- **Prévenir et réduire la spécialisation résidentielle de certains territoires**, essentiellement les QPV qui concentrent les populations les plus fragiles, mais également des secteurs à enjeux hors géographie prioritaire (quartiers de veille) ;
- **Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire** participant à la réduction des déséquilibres socio-spatiaux, à travers la prise en compte du principe de mixité sociale dans la programmation de logements (articulation avec les documents de planification, notamment le Programme Local de l'Habitat et les PRU).
- **Favoriser l'accès ou le maintien dans le parc social existant des publics défavorisés** (cf. article 3 – « Les publics de la Convention Intercommunale d'Attributions »).

Afin de répondre à ces ambitions, un état des lieux a été dressé. Ce dernier se fonde sur une observation conjointe des équilibres et déséquilibres concernant les caractéristiques du parc social du Grand Angoulême et de son occupation actuelle, de la demande de logement social et du fonctionnement actuel du processus d'attributions. Le diagnostic complet, qui a alimenté la démarche d'élaboration de la présente convention, est présenté en annexe.

Les évolutions réglementaires récentes ont défini plusieurs outils au service de la mise en œuvre d'une politique de peuplement et ont consacré l'EPCI comme collectivité en charge de la coordination de cette politique :

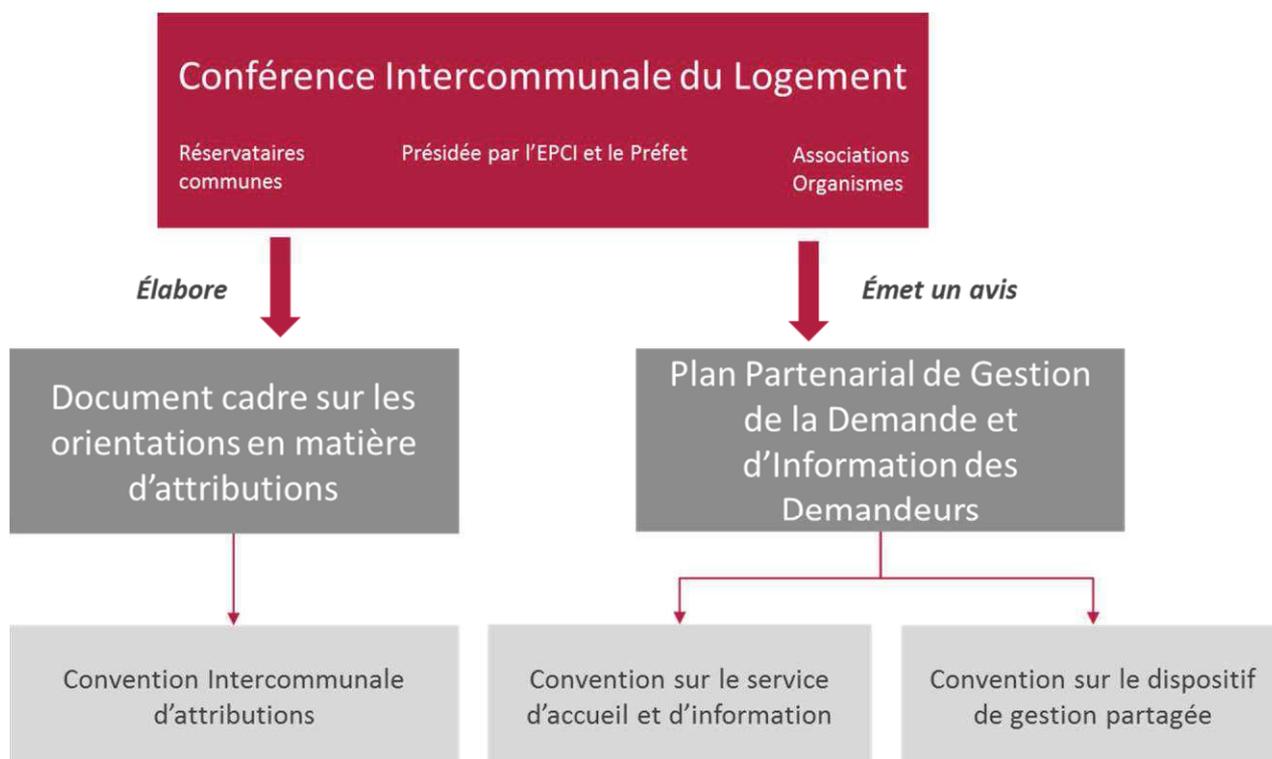
- **La loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine institue la convention d'équilibre territorial (CET)** pour les intercommunalités qui possèdent un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Cette convention doit définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 rend obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** chargée de définir des orientations partagées en matière d'attributions de logements sociaux pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat, et qui possèdent au moins un QPV. Co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, la CIL rassemble l'ensemble des partenaires et acteurs locaux (représentants de l'Etat, communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement, Conseil Départemental, associations...).
- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit également la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs** qui vise à améliorer la qualité de service auprès des demandeurs, à travers l'organisation d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, et le traitement de la demande, via la création d'un dispositif de gestion partagée de la demande.
- **La Loi Egalité et Citoyenneté instaure la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et en définit le contenu :**
  - o L'objectif de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV à des demandeurs issus du 1<sup>er</sup> quartile de revenus de la demande de logement social exprimée chaque année sur le territoire de l'EPCI et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU). Ce taux peut être modulé en fonction de la situation locale.
  - o L'obligation pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés de consacrer au moins 25% des attributions aux ménages prioritaires<sup>1</sup> (l'ensemble des publics définis au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dont les ménages reconnus comme prioritaires par la commission DALO).
  - o La définition d'un objectif d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV (il est à défaut fixé à 50%).
  - o Lorsque l'objectif d'attribution fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint, il est prévu que le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents.

---

<sup>1</sup> Cf. article 3 – « Les publics de la Convention Intercommunale d'Attributions »

- **La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) promulguée le 23 novembre 2018.** Les principales dispositions de la loi Elan ayant un impact sur l'élaboration de la CIA sont les suivantes :
  - o Une prise en compte des quartiers classés en zones urbaines sensibles comme des QPV qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 ;
  - o Une suppression de la possibilité de modulation de l'objectif de 25% d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile ;
  - o Une nécessité de fixer un objectif d'attributions aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 qui ne doit pas être inférieur au taux constaté sur le territoire ;
  - o L'ajout d'une nouvelle catégorie de publics prioritaires : « g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes : une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; une interdiction ou une règlementation des contacts avec la victime » ;
  - o La suppression de l'obligation de mise en œuvre des commissions pré-CAL en QPV, qui peuvent toujours être réunies à la demande du Maire concerné ;
  - o Une obligation de mise en œuvre du système de cotation de la demande

Présentation de l'articulation entre les documents directeurs en matière de politiques locales de gestion de la demande et des attributions



L'ensemble de ces documents sont travaillés en lien étroit avec le cadre d'intervention fixé par le **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, notamment au titre des objectifs de production de logements locatifs sociaux à l'échelle infra-communautaire.

### Objet de la Convention

Le présent accord vise :

- A préserver ou renforcer la mixité sociale via les attributions de logements sociaux, dans le parc existant comme neuf, en indiquant notamment les modalités de collaboration entre les bailleurs et les réservataires et les objectifs chiffrés d'attributions pour satisfaire aux obligations et priorités définies ci-après ;
- A équilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales – l'agglomération, les communes, les quartiers – selon une logique de limitation des dynamiques de fragilisation sociale sur les secteurs identifiés (QPV et quartiers de veille), en indiquant notamment les objectifs chiffrés d'attributions au sein et en dehors des QPV, selon des critères de mixité sociale ;
- A favoriser l'accès au logement social des publics défavorisés (cf. article 3).

### Territoire d'application de la Convention

La Convention s'applique de façon immédiate sur les 38 communes constituant le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Plusieurs échelles territoriales sont prises en compte :

- L'agglomération ;
- Les communes ;
- Les QPV et les quartiers de veille.

Conformément à la loi ELAN, sont assimilés à des Quartiers Politique de la ville les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant une période de six ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 (soit jusqu'en 2021, c'est-à-dire pour la première période triennale de la CIA).

### Durée de la Convention Intercommunale d'Attributions

Les dispositions de la présente Convention, s'appliquent **à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019** et ce **pour une durée de six ans**. Les objectifs d'attributions définis par bailleur et par commune seront revus annuellement, et les orientations du document-cadre de la CIL pourront être révisées tous les trois ans.

La première année d'application correspond à une période d'installation de la démarche. A l'issue de cette première année, un bilan sera établi afin :

- De mesurer les avancées réalisées : exploitation des données concernant les attributions (Imhoweb) et analyse des niveaux de réalisation des objectifs, mobilisation des dispositifs d'accompagnement social, production et mobilisation de logements sociaux neufs pour l'accès au logement des publics-cibles de la CIA, relogement dans le cadre des programmes de renouvellement urbain, etc. ;
- D'analyser les freins rencontrés : retards éventuels dans la programmation de logements neufs ou le relogement des ménages concernés par le NPRU, faiblesse du taux de rotation hors QPV, etc.

Ce bilan devra permettre, sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement et de la Commission de coordination (cf. article 7 – « Le suivi de la mise en œuvre de la convention »), de réactualiser les objectifs d'attributions à l'aune des capacités réelles d'accueil des patrimoines et des territoires et d'ajuster les modalités de mise en œuvre.

## Article 3 - Les publics de la Convention Intercommunale d'Attributions

Objectif 1 : Améliorer l'accueil au sein du parc social des publics prioritaires au sens de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Objectif 2 : Renforcer l'accueil des ménages les plus pauvres en dehors des quartiers fragiles

25% des attributions pour les publics prioritaires, dont DALO	Attributions dans l'ensemble du parc	Pour chaque réservataire
25% des attributions pour les ménages du 1 <sup>er</sup> quartile et concernés par le relogement	Attributions hors Quartier de la Politique de la Ville (QPV)	Pour l'ensemble des bailleurs sociaux
50% des propositions d'attributions pour les ménages des 3 autres quartiles	Attributions en QPV	

### L'accueil des ménages prioritaires notamment DALO

L'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté fixe un objectif de **25% des attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO**. Cet objectif s'entend pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant), et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés. Dans le cas du Grand Angoulême, seuls Action Logement et les bailleurs sociaux sont concernés par cette obligation.

Les critères de définition des publics prioritaires sont **limitativement définis** au titre de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat :

Ainsi, les logements sociaux doivent ainsi en priorité être attribués aux ménages dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO et qui répondent ainsi à l'un des critères suivants :

- Etre dépourvu de logement,
- Etre hébergé chez un particulier
- Etre menacé d'expulsion sans relogement,
- Etre hébergé de façon continue dans une structure sociale d'hébergement,
- Etre logé temporairement dans un logement de transition ou en logement foyer,
- Etre logé dans des locaux impropres à l'habitation ou dans un logement qui est insalubre ou dangereux,
- Etre logé dans un logement non décent si vous êtes une personne handicapée ou si vous avez à votre charge une personne handicapée ou un enfant mineur,
- Etre logés dans un logement manifestement sur occupé si vous êtes une personne handicapée ou si vous avez à votre charge une personne handicapée ou un enfant mineur,
- Ne pas avoir reçu, dans les délais fixés par le Préfet, de proposition adaptée à sa demande de logement social.

En sus des logements attribués à des personnes reconnus PU DALO les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) 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 ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Cette liste ne peut pas être complétée au niveau local mais elle peut être restreinte au regard des besoins du territoire.

**Les partenaires n'ont pas souhaité cibler certains publics prioritaires en particulier parmi les ménages visés par l'art. L441-1 du CCH.**

**Au titre de la notion de personnes en « cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale », ils retiennent la définition adoptée par les DDCS et les organismes de logement social de Poitou-Charentes, à savoir les demandeurs dont les ressources sont inférieures à 20% des plafonds PLUS et dont le premier motif de la demande correspond à un « logement trop cher ».**

## Les attributions dans les QPV et en dehors en fonction des quartiles de revenus

La loi Egalité et citoyenneté fixe les principes suivants :

- Consacrer au moins 25% des attributions<sup>2</sup> hors QPV aux ménages les plus précaires (le 1<sup>er</sup> quartile de niveaux de revenus des ménages demandeurs d'un logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain ;
- Consacrer au moins 50% des attributions dans les QPV aux ménages des trois quartiles de niveaux de revenus supérieurs.

Le niveau de revenus du premier quartile des demandeurs est défini à 516 € par mois et par unité de consommation<sup>3</sup> – 6 195 € annuels – conformément à l'arrêté préfectoral du 16 mars 2017. Ce seuil a été réactualisé en 2018 et correspond à 6 360 € annuels, soit 530 € mensuels. Un nouvel arrêté ministériel doit être pris pour l'année 2019 et sera valable rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Les ménages dont les revenus déclarés dans le fichier du Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social sont inférieurs à ce seuil sont ainsi considérés pour l'objectif d'accueil en direction du premier quartile des demandeurs.

Conformément à la loi ELAN, sont assimilés à des Quartiers Politique de la ville les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 (soit jusqu'en 2021, c'est-à-dire pour la première période triennale de la CIA).

*NB : les différents objectifs d'accueil font l'objet d'estimations quantitatives d'attributions sur les années d'exercice de la convention. Ces estimations sont présentées en annexe. Elles s'appuient sur des hypothèses d'évolution du nombre de logements sociaux, de taux de mobilité et de taux de vacance ; aussi le suivi de l'atteinte des objectifs devra être évalué au regard des évolutions effectives du nombre de logements sociaux et du volume d'attributions et non sur la seule base de ces estimations.*

---

<sup>2</sup> Suivies de baux signés.

<sup>3</sup> L'unité de consommation représente un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC), qui varie selon l'âge des membres du ménage (plus ou moins 14 ans).

### *Enjeu 1 : Définir une stratégie d'attribution et de relogements pour améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle de l'agglomération, pour la population dans sa diversité et sa fragilité*

#### **Orientation 1 : Améliorer la satisfaction de la réponse à la demande sur le territoire et travailler à une évolution partagée des processus d'attributions**

La mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attributions, en particulier la définition d'objectifs et d'outils communs aux bailleurs sociaux et aux réservataires, est une première avancée vers une meilleure coordination des processus d'attributions à l'échelle intercommunale. La CIA prévoit notamment la création d'une nouvelle instance en la matière : la Commission de coordination (article 7.2). La perspective d'une harmonisation du fonctionnement des Commissions d'Attributions de Logements (CAL) concernant le mode de désignation des candidats dont les demandes sont examinées en leur sein<sup>4</sup>, fera notamment l'objet de travaux dédiés de la Commission de coordination, en étroite collaboration avec les membres des CAL et leurs Présidents.

Par ailleurs, l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande est également un outil au service de l'amélioration de l'information des demandeurs et de la satisfaction de leurs demandes en logements.

#### **Orientation 2 : Fluidifier les parcours résidentiels dans le parc public**

La demande de logement social sur l'agglomération est fortement alimentée par les demandes de mutations. En 2015, ces dernières représentaient 41% de la demande totale en logement social. Aussi, la CIA vise à faciliter les mutations internes au sein du parc social afin d'apporter des réponses aux besoins des ménages (du point de vue de la taille du logement, des ressources des ménages ou encore de leur situation familiale, notamment en cas de handicap ou de perte de mobilité). L'amélioration de la réponse aux demandes de mutations pourra notamment être un sujet de travail inter-bailleurs dans le cadre de la Commission de coordination, au titre de l'harmonisation des processus d'attributions.

#### **Orientation 3 : Assurer l'égalité d'accès au parc social et notamment l'accès des publics prioritaires**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'évolution du logiciel Imhoweb permet une meilleure identification des publics-cibles de la CIA grâce à la labellisation a priori des publics prioritaires et un suivi accru des attributions dans les QPV au bénéfice des ménages des trois quartiles supérieurs et en dehors pour les ménages du premier quartile. Les engagements portant sur les objectifs quantitatifs d'attributions pour les publics prioritaires (cf. article 5), concourent également directement à la mise en œuvre de cette orientation.

---

<sup>4</sup> A noter que les bailleurs sociaux utilisent déjà le même outil (Imhoweb) pour la sélection des candidats et le passage en CAL.

## Enjeu 2 : Rééquilibrer la répartition de l'offre à l'infra-communal

### Orientation 1 : Co-construire une vision partagée des équilibres territoriaux

La démarche d'élaboration de la présente convention a constitué une première étape dans l'analyse de l'occupation sociale et de l'offre existante aux différentes échelles territoriales : agglomération, communes et quartiers / secteurs infra-communales. La mise en œuvre de la CIA prévoit les outils au service de l'actualisation du diagnostic et du suivi des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés, qui permettront de co-construire une vision partagée des équilibres territoriaux (cf. article 7).

### Orientation 2 : Poursuivre une politique volontariste de développement de l'offre nouvelle en territorialisant la production à l'infra communal

L'objectif de rééquilibrage du peuplement qui est au cœur de la CIA renvoie également au rééquilibrage du parc social à l'échelle intercommunale. Le Programme Local de l'Habitat a fixé des objectifs en ce sens :

- Un objectif de production d'une moyenne d'un logement social par an pour les communes de moins de 3 500 habitants, non soumises à la loi SRU, sur la deuxième moitié du PLH (2017-2019) ;
- Un objectif de 10 logements sociaux par an en moyenne pour les communes soumises à la loi SRU qui ont atteint leur objectif de 20% de logements sociaux, ou qui font partie des nouvelles communes de l'agglomération éligibles à la loi SRU (+ de 3 500 habitants), à savoir : Angoulême, La Couronne, L'Isle d'Espagnac, Brie, Champniers et Roulet-Saint-Estèphe<sup>5</sup> ;
- Un effort de production supplémentaire pour les autres communes soumises à la loi SRU qui n'ont pas atteint leur objectif, à savoir : Fléac, Saint-Yrieix, Gond-Pontouvre et Ruelle-sur-Touvre.

L'enjeu du rééquilibrage de l'offre locative sociale portera notamment sur la production de logements très sociaux (de type PLAI), permettant l'accès au logement des publics défavorisés.

### Orientation 3 : Dé-densifier les quartiers marqués socialement

La CIA fixe des objectifs quantitatifs qui visent à favoriser l'accueil de ménages du premier quartile hors des QPV et des ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV.

La réalisation de ces objectifs doit s'appuyer sur le développement d'une offre à bas loyer en dehors des QPV ainsi que de structures d'accompagnement social et éducatif mais également sur le renforcement de l'attractivité des QPV.

### Orientation 4 : Adapter la qualité de l'offre au plus près de la demande

La CIA constitue un levier complémentaire à une politique de production neuve et de réhabilitation du parc existant, devant permettre d'adapter l'offre à l'évolution des besoins des ménages.

Le diagnostic et son actualisation pourront permettre d'éclairer le choix de produire certains types d'offres en particulier (notamment du point de vue de l'accessibilité prix ou de la typologie) en fonction des caractéristiques de la demande locative sociale et des écarts offre/besoins. A titre d'exemple, il a pu être observé dans le diagnostic territorial partagé, un manque relatif de logements de petite taille compte tenu de l'importance de la demande locative sociale par des personnes seules.

---

<sup>5</sup> NB : pour ces trois dernières communes, une dérogation SRU a été demandée compte tenu des contraintes foncières existantes et des niveaux actuels de desserte par les transports en commun.

### Enjeu 3 : Changer l'image du logement public pour attirer une « nouvelle clientèle »

#### Orientation 1 : Améliorer l'attractivité du logement public

Plusieurs actions ont été identifiées dans l'objectif d'améliorer l'image du logement social, comme notamment le développement de stratégies commerciales pour attirer de nouvelles clientèles. Par ailleurs, la mise en œuvre de politiques connexes d'attractivité des territoires (transports, développement économique et commercial, animation culturelle, sécurité et tranquillité publiques) apparaît essentielle afin d'améliorer durablement l'attractivité du logement public.

#### Orientation 2 : Renforcer l'attractivité des quartiers

Les opérations de renouvellement urbain, mais également la poursuite des actions de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) et de tranquillité publique sont des préalables pour renforcer l'attractivité du logement public, particulièrement au sein des QPV.

Par ailleurs, les partenaires souhaitent non seulement améliorer les conditions de vie au sein des QPV, mais également anticiper et prévenir les fragilités des quartiers de veille. Cependant, il s'agit de noter l'absence de données de diagnostic disponibles à l'échelle des quartiers de veille, qui pourront ainsi faire l'objet d'un travail spécifique de la Commission de coordination (cf. article 7.2). Sous réserve des résultats de ce travail de diagnostic, l'objectif de mixité sociale au sein des quartiers de veille ne devra pas conduire à pénaliser l'accès au logement des personnes défavorisées.

#### Orientation 3 : Diversifier le profil des ménages en QPV

La définition d'objectifs quantitatifs pour l'accueil de ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV vise à améliorer la mixité sociale en leur sein. Par ailleurs, les partenaires ont souhaité fixer des orientations qualitatives propres aux différents QPV et adaptées à leurs situations respectives (cf. article 5).

#### Orientation 4 : Poursuivre la consolidation du lien social dans les quartiers

L'articulation de la politique de peuplement définie au titre de la CIA avec les actions menées dans le cadre du Contrat de Ville est essentielle, tant en termes de gestion urbaine et sociale de proximité, de participation des habitants et d'accompagnement social, afin d'améliorer durablement les conditions de vie au sein des quartiers les plus fragiles et leur attractivité. La pérennisation des dispositifs d'accompagnement existants, tels que le Programme de Réussite Educative, est également un levier important à activer pour l'atteinte des objectifs de la présente convention (cf. article 8).

## Article 5 - Les objectifs d'attributions

### L'accueil des ménages prioritaires L441-1 et DALO

25% des attributions devront être réalisées en direction de ces publics, sur chacun des contingents :

- Communes et Grand Angoulême (le cas échéant<sup>6</sup>) ;
- Action Logement ;
- Bailleurs sociaux, sur leurs logements non réservés.

Cette obligation s'inscrit dans l'idée d'une contribution de l'ensemble des acteurs réservataires et des bailleurs à l'effort de relogement des publics prioritaires, aux côtés de l'Etat. L'Etat réserve, quant à lui, 100% de ses attributions au bénéfice des publics prioritaires.

Le fléchage des attributions vers les publics prioritaires est favorisé par les évolutions du logiciel Imhoweb, permettant désormais de labelliser a priori les publics prioritaires définis au titre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (cf. article 3).

### L'accueil des ménages issus du premier quartile des revenus des demandeurs

Conformément aux objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté, les signataires s'engagent à consacrer 25% minimum des attributions hors QPV aux publics précaires (le 1<sup>er</sup> quartile de niveaux de revenus par UC des demandeurs de logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain.

La convention avait initialement prévu de fixer des objectifs différenciés pour chaque bailleur social :

- Un objectif de 25% par an pour l'OPH de l'Angoumois étant donné que le bailleur affichait un taux d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile proche de l'objectif pour l'année 2017 ;
- L'atteinte progressive de l'objectif-cible de 20% pour la SA Le Foyer et Logélia Charente d'ici 2020, selon le rythme suivant : 15% en 2018, 17% en 2019 et 20% en 2020.

Suite à la promulgation de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan), cet objectif a été ramené à 25% pour chaque bailleur social. Au regard des données disponibles sur Imhoweb, l'OPH de l'Angoumois, Logélia Charente, la SA le Foyer sont concernés par ces objectifs. Les autres bailleurs sociaux du territoire ne sont pas concernés par des objectifs spécifiques du fait de la taille insuffisante de leur patrimoine.

Les marges de manœuvre apparaissent limitées en matière de rééquilibrage du peuplement sur le territoire du fait de plusieurs constats :

- Un nombre d'attributions plus faible aux ménages du premier quartile hors QPV pour ces deux bailleurs sociaux (Logélia Charente et la SA le Foyer) par rapport à l'OPH de l'Angoumois ;
- Une concentration des logements sociaux les plus abordables au sein des QPV ;
- Une faible présence de petites typologies sur le territoire, correspondant aux besoins de la majorité des ménages du premier quartile.

Selon l'extraction du logiciel Imhoweb, sur la période 2017, les attributions réalisées hors QPV au bénéfice des ménages du premier quartile l'ont été dans les proportions suivantes (cf. annexe 2) :

- 20% pour l'OPH de l'Angoumois ;

---

<sup>6</sup> NB : ni la Communauté d'Agglomération, ni les communes du Grand Angoulême n'exercent à ce jour leur droit de réservation.

- 11,9% pour Logélia Charente ;
- 8,1% pour la SA Le Foyer ;

Pour la période 2018 (entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 6 décembre), on observe le bilan suivant :

- 14,9% pour l'OPH de l'Angoumois ;
- 7,2% pour Logélia Charente ;
- 10,1% pour la SA Le Foyer ;

Aucun des bailleurs sociaux n'a atteint l'objectif de 25% fixé par la loi Egalité et Citoyenneté. L'atteinte de ce taux devra faire l'objet d'un suivi régulier et d'une coordination de l'ensemble des réservataires afin de comptabiliser l'ensemble des relogements notamment au titre du NPNRU et d'identifier les freins à lever et les leviers à mettre en place (cf. art. 8).

### Les objectifs quantitatifs d'attributions aux ménages issus des trois autres quartiles en Quartiers Politique de la Ville

Les partenaires s'engagent à poursuivre leurs efforts en faveur du renforcement de la mixité sociale dans les QPV<sup>7</sup> en respectant le taux de 50% et en maintenant un niveau de propositions d'attributions comparable à celui observé sur la dernière période.

Ce choix s'appuie sur le constat selon lequel le seuil de 50% a d'ores-et-déjà été atteint par l'ensemble des bailleurs sur la période précédente. En effet, les propositions d'attributions en QPV au bénéfice des ménages des trois quartiles supérieurs ont été réalisées dans les proportions suivantes selon l'extraction des données Imhoweb (entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 6 décembre 2018) :

Bailleur	Part des propositions d'attributions aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 en QPV
<b>QPV Basseau - Grande Garenne</b>	
LOGELIA CHARENTE	79,63 %
OPH de l'Angoumois	65,14 %
Total EPCI	68,56 %
<b>QPV Ma Campagne</b>	
LOGELIA CHARENTE	55,56 %
OPH de l'Angoumois	72,86 %
SA HLM Le Foyer	80,00 %
Total EPCI	73,19 %
<b>QPV Bel Air - Grand Font</b>	
Groupe ICF	90,91 %
LOGELIA CHARENTE	84,91 %
OPH de l'Angoumois	65,22 %
SA HLM Le Foyer	100,00 %
Total EPCI	75,74 %
<b>QPV L'Etang Des Moines</b>	
LOGELIA CHARENTE	76,47 %
Total EPCI	76,47 %
<b>QPV Champ de Manœuvre</b>	
LOGELIA CHARENTE	72,73 %
SA HLM Le Foyer	77,06 %
Total EPCI	74,78 %

<sup>7</sup> Conformément à la loi ELAN, sont assimilés à des QPV les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 (soit jusqu'en 2021, c'est-à-dire pour la première période triennale de la CIA).

Les bailleurs sociaux souhaitent ainsi poursuivre leurs efforts en faveur du renforcement de la mixité sociale dans les QPV. Toutefois, les partenaires porteront une vigilance particulière concernant la satisfaction de la demande des ménages relevant du premier quartile, y compris au sein des QPV, un objectif étant de ne pas pénaliser l'accès au logement des publics précaires. A ce titre, les attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs en QPV ne sauraient être durablement supérieures à 75%.

Cet objectif de diversification du peuplement est par ailleurs fortement corrélé à l'enjeu de renforcer l'attractivité des QPV. En ce sens, les NPRU portant sur les quartiers de Bel Air-Grand Font à Angoulême et de l'Etang des Moines à La Couronne représentent des leviers majeurs de revalorisation de l'image des QPV (cf. article 4).

Il est à noter que, conformément aux dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté, les objectifs concernant les attributions hors QPV en direction des demandeurs du premier quartile doivent être réalisés sur la base de baux signés, et non de propositions d'attributions comme c'est le cas pour les deux autres objectifs quantitatifs de la loi Egalité et Citoyenneté.

Ainsi, l'évaluation de ces objectifs devra s'appuyer :

- Sur un suivi des baux signés en direction des ménages du premier quartile, ou relogés dans le cadre des PRU ;
- Sur un suivi des propositions de logements en direction des publics prioritaires (DALO et L441-1) et des propositions en QPV aux demandeurs des trois quartiles supérieurs.

*NB. Un tableau établissant les projections en matière d'objectifs d'attributions sur les trois prochaines années par bailleur et par QPV est présenté en annexe 3.*

Les objectifs qualitatifs consacrés à l'accueil de ménages issus des trois autres quartiles dans les Quartiers Politique de la Ville

Les signataires de la présente convention ont souhaité fixer des objectifs qualitatifs différenciés selon les QPV, afin de renforcer leur mixité sociale en fonction de leurs situations propres. Ainsi, plusieurs grands principes ont été définis afin d'orienter les attributions au sein des différents QPV.

Les partenaires souhaitent également fixer des orientations propres aux territoires de veille. Ce travail pourra être réalisé dans le cadre de la future Commission de coordination (cf. article 7.2).

Quartier de la Politique de la Ville	Orientations qualitatives d'attributions	Conditions de réussite
<b>Basseau-Grande Garenne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter les mutations des ménages participant à l'équilibre social des résidences</li> <li>- Encourager l'accueil de ménages équilibrants : salariés, retraités, personnes handicapées, etc.</li> <li>- Absence de marges de manœuvre pour l'accueil de populations avec d'importantes difficultés économiques et sociales, ou avec un enjeu fort d'intégration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les actions visant à améliorer la sécurité et la tranquillité publiques sur le quartier</li> <li>- Le renforcement de la présence de proximité (gardiens notamment)</li> <li>- Une poursuite des opérations de diversification engagées dans le cadre du PRU sur les réserves foncières disponibles (en projet)</li> <li>- La poursuite des réunions auprès des nouveaux locataires des programmes neufs afin de favoriser leur intégration</li> </ul>
<b>Bel-Air Grand Font</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renforcement de la présence de proximité (gardiens notamment)</li> <li>- Le désenclavement et la réhabilitation du quartier dans le cadre du NPRU</li> <li>- L'accompagnement des familles ayant des difficultés d'intégration</li> </ul>
<b>Champ de Manœuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter les mutations des ménages participant à l'équilibre social des résidences</li> <li>- Encourager l'accueil de ménages équilibrants : salariés, retraités, personnes handicapées, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les actions visant à améliorer la sécurité et la tranquillité publiques sur le quartier</li> <li>- La poursuite des opérations de diversification engagées dans le cadre du PRU</li> </ul>
<b>L'Etang des Moines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter l'accueil de ménages stabilisants</li> <li>- Être vigilants à ne pas fragiliser des ménages aux ressources faibles étant donnés les niveaux de loyers relativement importants du quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les opérations de réhabilitation énergétique des logements en vue de réduire les charges pour les locataires (prévues dans le cadre du NPRU)</li> <li>- Les opérations d'amélioration (notamment des espaces publics) prévues dans le cadre du NPRU</li> </ul>
<b>Ma Campagne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'équilibre du peuplement en favorisant l'accueil de ménages stabilisants, comme des personnes en emploi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veille sur l'attractivité de l'offre</li> </ul>

Grand Angoulême s'engage à :

- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ;
- Assurer l'obtention et l'exploitation régulière (une fois par trimestre) des données de suivi de l'offre, de la demande, des attributions et de l'occupation du parc social aux différentes échelles de territoires (agglomération, communes, quartiers), notamment sur la base des données disponibles dans le logiciel Imhoweb et/ou transmises par l'AROSH-PC, en lien et avec l'appui de cette dernière ;
- Mettre en place, préparer et animer les réunions de la CIL et de la commission de coordination ;
- Garantir la participation du Grand Angoulême aux travaux des instances et dispositifs existants (GIP Charente Solidarités, PDALHPD, etc.) ;
- Etudier les conditions d'une participation des élus du Grand Angoulême aux commissions d'attributions de logements à moyen terme.

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente convention et en tenir compte lors de l'attribution des logements, notamment au sein des QPV et des quartiers de veille ;
- Prendre en compte dans le cadre de leurs Commissions d'Attribution de Logements (CAL) et des règlements qui les régissent, les objectifs de mixité sociale et d'attributions fixés par la présente convention ;
- Fournir au Grand Angoulême des données régulières de suivi des objectifs qualitatifs fixés aux différents QPV (cf. article 5) ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par le Grand Angoulême.

L'Etat s'engage à :

- Respecter les orientations qualitatives d'attributions sur les QPV, en évitant d'en fragiliser le peuplement via les propositions d'attributions sur le contingent préfectoral ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par le Grand Angoulême, assurer le copilotage de la CIL.

Action Logement s'engage à :

- Mobiliser son contingent de réservation pour contribuer aux objectifs de mixité sociale sur l'ensemble du territoire communautaire, avec une attention particulière dans les QPV et les quartiers de veille ;
- Veiller à respecter les objectifs fixés en matière d'accueil des publics prioritaires sur le contingent d'Action logement ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par le Grand Angoulême.

Le Conseil départemental s'engage à :

- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par le Grand Angoulême ;
- Mobiliser ses dispositifs et moyens d'action sociale au bénéfice des publics de la CIA.

### Article 7.1. La Conférence Intercommunale du Logement

La **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** est l'instance de pilotage de l'ensemble des documents d'orientations relatifs aux attributions de logements sociaux. En application du code de la construction et de l'habitation, ses missions sont les suivantes :

- Adopter les orientations concernant :
  - o Les objectifs en matière d'attributions de logements et de mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le ressort territorial du Grand Angoulême ;
  - o Les modalités de relogement des personnes relevant de la présente convention et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain ;
  - o Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- Suivre la mise en œuvre, sur le ressort territorial du Grand Angoulême, du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. La CIL donne son avis sur le projet de plan, les bilans (annuels, triennaux) et son évaluation.
- Suivre la mise en œuvre de la présente convention. Elle peut également formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

La CIL est coprésidée par le représentant de l'Etat dans le département et le président du Grand Angoulême. Elle rassemble les maires des communes membres du Grand Angoulême, des représentants des bailleurs sociaux, du Département, des titulaires de droits de réservation et des associations.

### Article 7.2. La Commission de coordination

Conformément à l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté, il a été décidé de créer **une Commission de coordination** qui assure le suivi des objectifs de la CIA.

Cette instance sera présidée par le président du Grand Angoulême et composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres ou de leurs représentants, de représentants des bailleurs sociaux, du Département, des titulaires de droits de réservation et des associations.

Ses missions sont les suivantes :

- Suivre les objectifs d'attributions quantitatifs et qualitatifs de la CIA et les partager avec les différents partenaires à l'échelle de l'agglomération et des QPV ;
- Préparer les réunions de la CIL ;
- Actualiser le diagnostic aux différentes échelles de territoires (agglomération, communes, quartiers), notamment les indices de vigilance de l'offre et de vigilance sociale ;
- Réfléchir aux modalités d'amélioration de la réponse aux demandes de mutations dans le cadre d'un travail inter-bailleurs au titre de l'harmonisation des processus d'attributions ;
- Fixer des orientations propres aux territoires de veille et en assurer le suivi, si cette option est retenue par les partenaires.

*NB. la perspective d'une commission pour l'examen de situations individuelles est écartée afin de ne pas alourdir les processus d'attributions dans un contexte de marché fortement détendu.*

**Elle se réunira une fois par trimestre.** Cet objectif pourra être actualisé s'il s'avère techniquement difficile de réunir aussi fréquemment les membres de la Commission.

### Article 7.3. Le mode de désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux CAL

L'identification des publics-cibles de la CIA dans l'optique de la présentation de leurs dossiers en CAL est facilitée par les évolutions du logiciel Imhoweb, qui permet depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 de labelliser les publics prioritaires et d'identifier les ménages (demandeurs et attributaires) dont les revenus sont inférieurs au premier quartile ainsi que ceux dont les revenus sont compris dans les trois quartiles supérieurs.

### Article 7.4. Le suivi des objectifs

Plusieurs modalités de suivi et d'observation ont d'ores-et-déjà été identifiées par les partenaires concernant les différents objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté.

Le suivi des objectifs de la CIA s'appuiera sur les nouvelles possibilités ouvertes par le logiciel Imhoweb (cf. article 7.3). Ainsi, le suivi des attributions aux publics prioritaires et des objectifs d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile et dans les QPV pour les ménages des trois quartiles supérieurs sera réalisé sur la base d'extractions du logiciel Imhoweb, dont les données seront disponibles en continu et à disposition du Grand Angoulême.

Au-delà des objectifs quantitatifs, un suivi des objectifs qualitatifs fixés à l'échelle des QPV (cf. article 5), et qui pourront l'être pour les quartiers de veille, sera également réalisé régulièrement par les bailleurs sociaux et transmis au Grand Angoulême (sous réserve d'une disponibilité des données à l'échelle des quartiers de veille), en lien étroit avec les CAL et pour alimenter les réflexions de la Commission de coordination et de la CIL.

## Article 8 - Les autres modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour l'atteinte des objectifs

### Les dispositifs intercommunaux propres aux attributions de logements sociaux

Les partenaires ont fait le choix de créer **une Commission de coordination** permettant de partager les résultats de la CIA et d'actualiser le diagnostic sur la base des éléments transmis par leurs soins, notamment par l'AROSH-PC, et traités par le Grand Angoulême (cf. article 7).

Les partenaires souhaitent encourager **la mise en œuvre de dispositifs innovants dans le cadre des CAL** comme l'expérimentation qui a été menée par le bailleur LOGELIA en partenariat avec le GIP Charente Solidarités (cf. infra) pour sécuriser l'accès au logement et les conditions d'une bonne intégration des ménages, en particulier dans le cadre de la réalisation des objectifs de mixité sociale hors QPV.

**Les partenaires ont choisi de ne pas mettre en œuvre les dispositifs expérimentaux tels que la location voulue, l'organisation et le financement de la vacance ou encore le classement de l'offre mobilisable.** Si un intérêt est exprimé pour certains de ces dispositifs, les partenaires ont souhaité se concentrer dans un premier temps sur la mise en œuvre et le suivi des objectifs d'attributions rendus obligatoires par la loi Egalité et citoyenneté. L'expérimentation de ces dispositifs pourra être envisagée ultérieurement suivant l'atteinte des objectifs précités, qui sera examinée tout au long de la CIA.

La loi Elan rend par ailleurs obligatoire **la mise en œuvre du dispositif de cotation de la demande** sur le territoire, qui peut contribuer à l'atteinte des objectifs de mixité sociale.

### Les dispositifs d'accompagnement social

De manière générale, **les participants souhaitent également que les dispositifs existants au titre de la Politique de la Ville ou du droit commun puissent bénéficier aux publics-cibles de la CIA, quelles que soient les communes concernées.**

A ce titre, plusieurs orientations ont été retenues par les partenaires :

- Travailler les conditions d'accès aux dispositifs d'accompagnement éducatif, notamment les dispositifs exceptionnels de la politique de la ville, par toute famille relevant d'une attribution dans le cadre de la CIA ;
- Travailler les conditions de l'accompagnement social de proximité, notamment via les interventions des centres communaux d'action sociale, individuellement ou en coopération ;
- Encourager le recours à la médiation sociale ;
- Favoriser l'insertion socio-professionnelle de ces publics-cibles, renforcer l'apprentissage de la langue ou les moyens de communication à disposition des partenaires, mettre en place des ateliers d'appropriation et de bon usage du logement et du respect de la vie en collectivité

Concernant l'accompagnement individuel, les mesures suivantes ont été identifiées par les partenaires :

Les mesures mobilisables	Nature de l'offre	Perspectives / conditions de mobilisation / points de vigilance
Les dispositifs éducatifs de la politique de la ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Politique de la ville développe dans les QPV des dispositifs spécifiques pour lutter contre les écarts de réussite éducative des enfants résidant dans ces quartiers : REP+, PRE, « classe à 12 élèves »...</li> <li>- Cette offre de services exorbitants du droit commun doit pouvoir accompagner la répartition des ménages défavorisés avec enfants hors QPV.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perspective d'une mobilisation de ces dispositifs spécifiques au bénéfice des communes concernées par des attributions au titre de la CIA, sous réserve d'une adaptation de la capacité de suivi et que les communes contribuent au financement des dispositifs à hauteur du nombre de familles accompagnées.</li> <li>- Dans un premier temps, perspective de faire bénéficier du PRE à des familles déjà accompagnées et qui bénéficient d'une mutation hors QPV, et éventuellement pour des nouvelles installations hors QPV dans le cadre de la réalisation des objectifs de mixité sociale.</li> </ul>
L'offre d'accompagnement social portée par les villes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centres communaux d'action sociale (CCAS) disposant de personnels (travailleurs sociaux) en capacité d'accueillir les familles, de les conseiller et de les orienter et d'apporter des services (interprétariat par exemple) et des aides directes.</li> <li>- A ce jour, 6 communes concernées : Angoulême, Soyaux, Gond-Pontouvre, L'Isle d'Espagnac, St Yrieix et La Couronne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Envisager des mutualisations de personnels pour permettre à des communes non pourvues de compétences sociales, d'en bénéficier pour que soit assuré en proximité l'accompagnement social qui peut être nécessaire à l'installation de ménages ciblés par la CIA.</li> </ul>
L'offre d'accompagnement portée par le Département	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des points d'accueil du public au titre de la polyvalence de secteur positionnés à Angoulême, Soyaux, Gond-Pontouvre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A définir : des moyens qui bénéficient théoriquement à l'ensemble des communes mais une réforme en cours du découpage du Département en territoires d'action sociale.</li> </ul>
L'offre d'accompagnement portée par les bailleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logelia : la participation au financement d'un poste de travailleur social au sein du GIP Charente Solidarités (25 000 € pour une quarantaine de situations suivies sur une période de 4 mois, avant et à l'issue de l'attribution). Un repérage des situations en fonction d'une fragilité avérée ou supposée (personnes en situation d'impayés de loyers, jeunes primo-demandeurs, etc.). Une visite de courtoisie est réalisée deux mois après l'entrée dans le logement par les chargés de clientèle.</li> <li>- OPH de l'Angoumois : la présence en CAL des référents familles des centres sociaux et la prise de fonctions de deux conseillères en économie sociale et familiale (CESF), chargées également de gestion locative,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partager les résultats des expérimentations conduites par les bailleurs afin d'envisager une généralisation possible en direction des publics-cibles de la CIA, éventuellement dans le cadre d'une mutualisation entre les bailleurs sociaux (NB : le cas échéant, la répartition du financement restera à définir).</li> </ul>

	<p>pour accompagner les familles dans les trois premiers mois suivant l'entrée dans le logement ou en cours de location pour des besoins spécifiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Foyer : pour les locataires en sous location, un suivi régulier mené en partenariat avec l'association locataire en titre. Des interlocuteurs dédiés aux associations en lien avec les jeunes isolés (APLB Maison Jean-Baptiste) pour l'accès au logement autonome en sortie de structure, ainsi qu'avec le CADA. <b>Présence du personnel du Foyer sur site</b> : 6 collaborateurs sur Soyaux, 3 sur Ma campagne, avec <b>une politique volontariste sur les quartiers de veille</b> (un gardien à Ruelle depuis 2013 et un recrutement d'un gardien en 2018 à Nersac). <b>Une médiatrice sociale salariée du Foyer et un recrutement 2019 sur cette activité</b> (problème de voisinage mais aussi écoute, Soutien, signalement de situations sensibles et recherche de solutions). <b>Un service de recouvrement amiable</b> assurant un suivi des impayés dès le premier mois et œuvrant sur le volet social au sens large. <b>Mise à disposition à titre gracieux de locaux</b> aux associations et collectifs de quartier (épicerie sociale, boutique solidaire de vêtements, accueil de public handicapé pour création de lien social et ateliers, accueil médiation parents-enfants, bibliothèque sonore...).</li> </ul>	
<p><b>Les mesures d'accompagnement lié au logement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) et d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) pilotées par le GIP Charente Solidarités pour l'accompagnement individuel des familles dans le cadre d'un accès ou d'un maintien dans le logement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser le GIP Charente Solidarités pour la mise en œuvre de mesures d'accompagnement liées au logement au bénéfice des publics-cibles de la CIA.</li> <li>- Définir pour cela les conditions d'identification et d'orientation de ces publics (ex : préconisation d'une mesure ASLL en CAL).</li> </ul>
<p><b>La cellule de recours</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instance interbailleurs et pluri-partenaire (Département, CAF, DDCSPP, UDAF, Omega, PASS, etc.) pour l'examen des situations complexes d'accès au logement.</li> <li>- Un outil piloté par le GIP, reposant sur deux cellules mensuelles à l'échelle du Département (Cognac et Angoulême).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un outil en place depuis 1997, l'importance de ne pas en déstabiliser le fonctionnement en lui confiant un rôle de suivi des publics-cibles de la CIA.</li> </ul>
<p><b>Les autres dispositifs envisagés</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositif d'interprétariat mis en place par le CCAS de Soyaux, coordonné par un travailleur social et financé par les bailleurs sociaux Le Foyer et Logelia, le Département et les crédits de la Politique de la Ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'importance d'accompagner les familles dans l'apprentissage de la langue comme facteur d'intégration, avec des difficultés concernant les familles mahoraises qui ne bénéficient</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositif de cours individuels de langue française dispensés par le CSCS CAJ de la Grand Font et financés par LOGELIA.</li> <li>- Epiceries sociales et solidaires (financées par les CCAS).</li> <li>- Permanences d'accès aux soins de santé (PASS) pour l'accueil et l'accès aux soins des personnes en situation de précarité.</li> </ul>	<p>des mêmes dispositifs que les primo-arrivants compte tenu de leur nationalité française.</p>
--	---	---

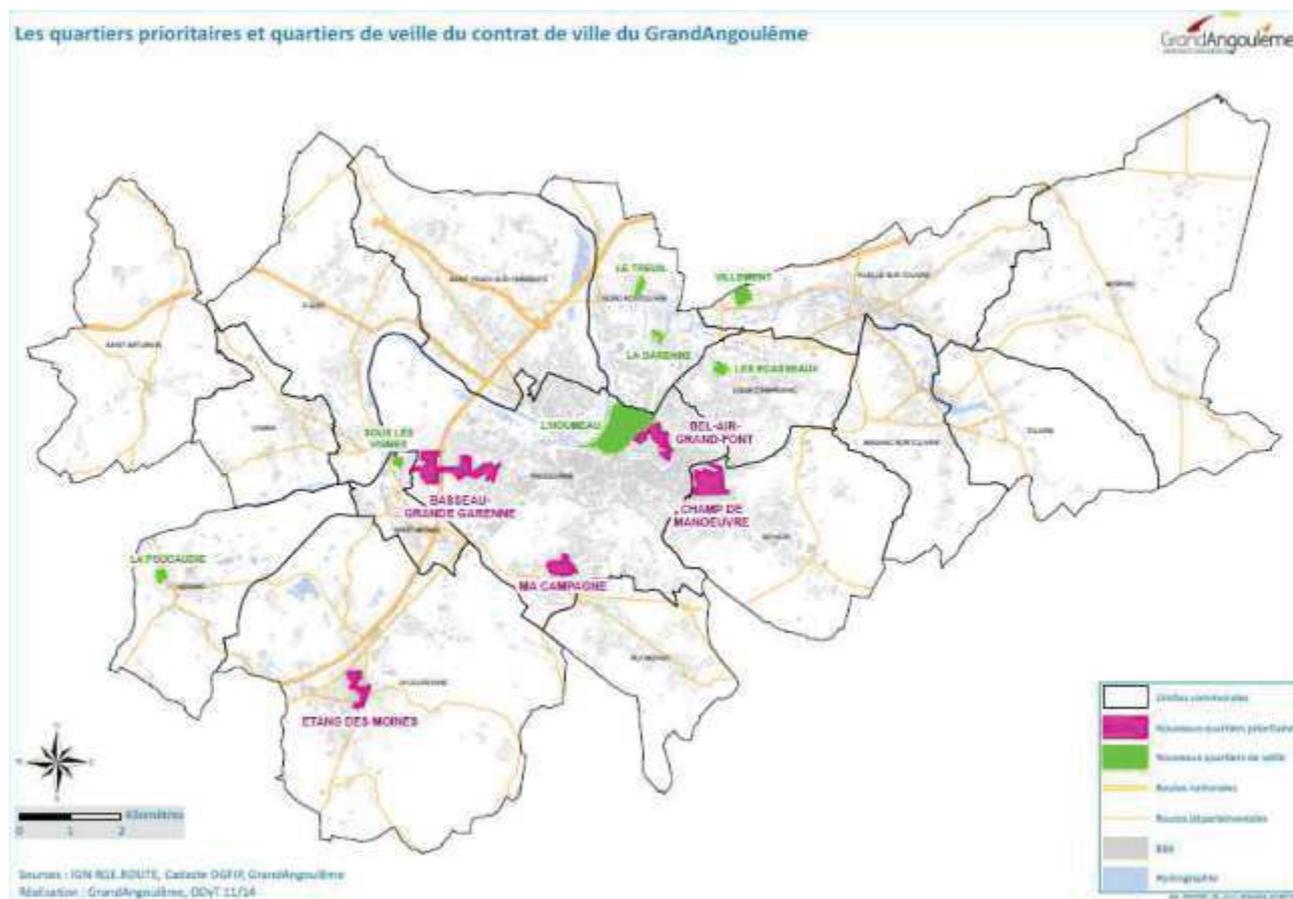
*Les dispositifs partenariaux visant à renforcer l'attractivité des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville*

Concernant les relogements liés au NPNRU, les partenaires souhaitent **capitaliser sur les démarches inter-bailleurs menées dans le cadre du relogement au cours du premier PRU** (convention, commission).

Par ailleurs, les partenaires ont souhaité interroger les conditions d'une inflexion possible, pour des motifs liés à la mixité sociale, de la règle posée par le Règlement général de l'ANRU, selon laquelle à surface équivalente, les ménages doivent être relogés dans des logements dont les loyers sont équivalents.

Enfin, un certain nombre d'actions ont été identifiées comme prioritaires par les partenaires pour le développement de l'attractivité des QPV, au premier rang desquels NPRU qui portera sur les quartiers Bel Air-Grand Font et L'Etang des Moines. **La poursuite des actions de GUSP et de tranquillité publique, plus particulièrement dans les QPV**, est également jugée prioritaire (cf. article 4).

### 1. Cartographie et liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville et des quartiers de veille



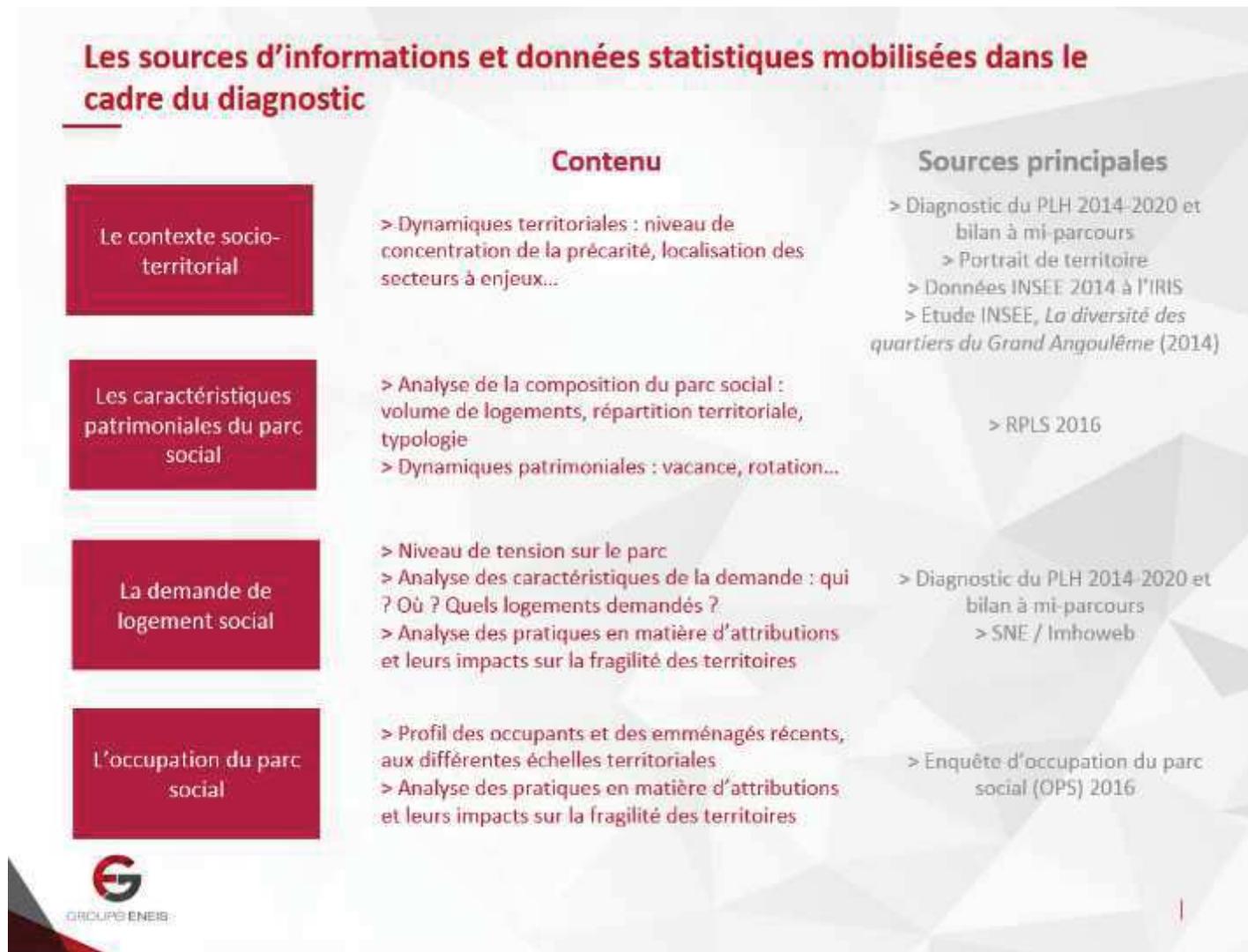
#### Liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville :

- Basseau - Grande Garenne (Angoulême)
- Bel Air – Grand Font (Angoulême)
- Ma Campagne (Angoulême)
- Champ de Manœuvre (Soyaux)
- L'Étang des Moines (La Couronne)

#### Liste des quartiers de veille :

- Les Ecasseaux (L'Isle d'Espagnac)
- Villement (Ruelle-sur-Touvre)
- Le Treuil (Gond Pontouvre)
- La Garenne (Gond Pontouvre)
- La Foucaudie (Nersac)
- Sous-les-Vignes (Saint-Michel)
- L'Houmeau (Angoulême)
- La Gare (Angoulême)
- La Madeleine (Angoulême)

Source : Contrat de ville 2015 – 2020



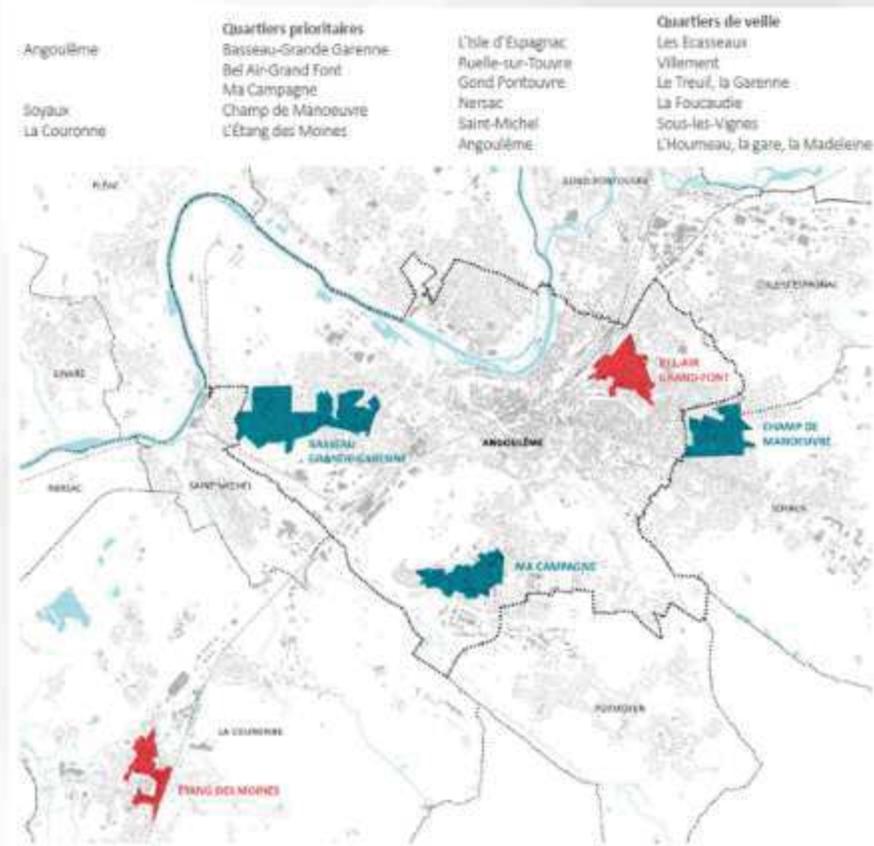
# Eléments de cadrage socio-économique

---

## Éléments de cadrage socio-économique

### › Les échelles territoriales : l'agglomération, les communes, les quartiers

- Une intercommunalité née de la fusion de trois communautés de communes et d'une communauté d'agglomération.
- 38 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2017
- 5 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) :
  - Basseau-Grande Garenne, Bel Air-Grand Font et Ma Campagne à Angoulême ;
  - Champ de Manœuvre à Soyaux ;
  - L'Étang des Moines à La Couronne.
- 3 de ces quartiers ont fait l'objet d'une intervention urbaine dans le cadre de l'ANRU 1 (Basseau-Grande Garenne, Ma Campagne et Champ de Manœuvre) et 2 sont concernés par le NPRU (Bel Air-Grand Font, L'Étang des Moines)

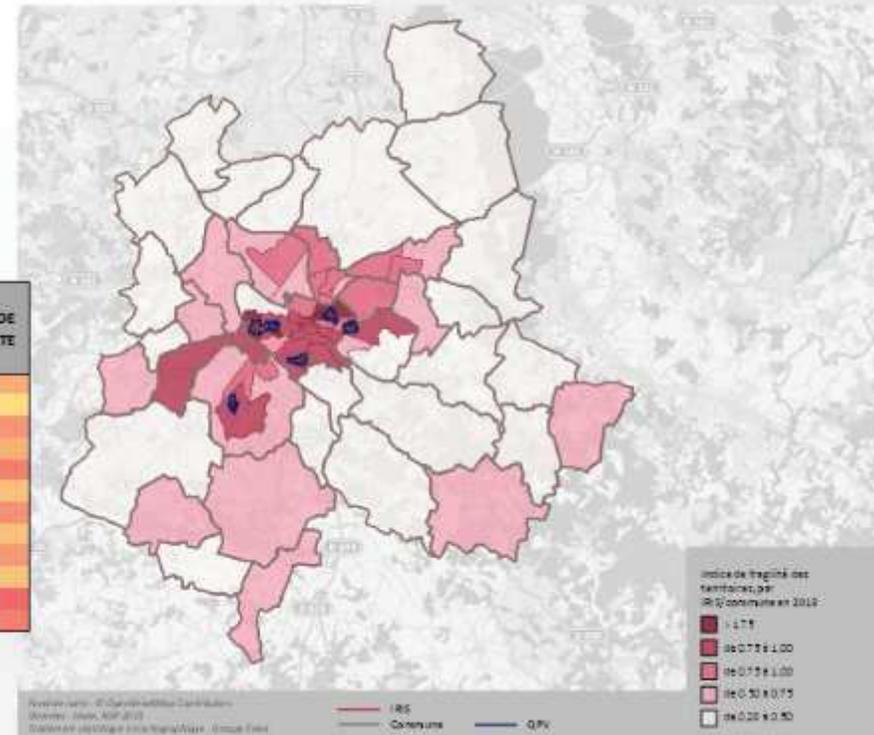


Source : diagnostic NPRU La Couronne – Etang des Moines

## Eléments de cadrage socio-économique

- › Une concentration de la précarité visible à l'échelle des IRIS qui souligne la fragilité des QPV
- Une concentration des problématiques sociales dans les QPV, notamment sur les secteurs Basseau – Trois Chênes et Bel Air – Grand Font et l'ensemble du QPV Champ de Manœuvre

Libellé de l'IRIS	Indice seuil de pauvreté	Indice Locataires HLM	Indice Familles monoparentales	Indice Taux de chômage	INDICE DE FRAGILITE
La Gare	1,99	1,48	2,80	2,12	2,10
Saint-Cybard	0,96	0,32	1,52	1,15	0,95
Bel-Air-Grand Font	2,07	5,90	2,43	2,45	2,61
La Madeleine	1,57	2,73	1,78	1,75	1,95
Ma Campagne-Jean Moulin	2,68	4,61	2,20	2,76	3,12
Ma Campagne Ouest	1,15	2,21	1,67	1,50	1,65
Basseau-Trois Chênes	2,88	5,65	1,57	2,70	2,70
Petite Garenne	1,78	1,75	1,18	1,62	1,56
Grande Garenne	1,86	5,69	2,13	2,64	2,56
Centre ville	1,35	2,12	1,53	1,56	1,59
Champ de Manœuvres Est	2,71	5,87	3,14	2,98	3,06
Champ de Manœuvres Ouest	2,48	5,12	1,72	3,01	2,16



NB. Les périmètres des IRIS ne recoupent pas parfaitement les périmètres des QPV (différence importante pour le QPV L'Etang des Moines à La Couronne) :

- QPV Basseau Grande Garenne : IRIS Saint-Cybard, Basseau-Trois Chênes, Petite Garenne et Grande Garenne
- QPV Bel Air – Grand Font : La Gare/ Bel Air Grand Font/ La Madeleine
- QPV Champ de Manœuvre : Champ de Manœuvre Est et Champ de Manœuvre Ouest
- QPV Etang des Moines : Centre Ville
- QPV Ma Campagne : Victor Hugo-Saint-Roch, Ma Campagne-Jean Moulin et Ma Campagne Ouest

Un indice de fragilité global synthétique qui recoupe 4 indicateurs :

1. La part des ménages vivant sous le seuil des bas revenus ;
2. La part des locataires HLM ;
3. La part des familles monoparentales ;
4. Le taux de chômage

## Éléments de cadrage socio-économique

- › Une concentration de la précarité visible à l'échelle des IRIS qui souligne la fragilité des QPV
- Des problématiques socio-économiques plus marquées dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville mais qui sont également présentes dans les territoires de veille, avec notamment une précarité monétaire importante pour les territoires de Villement (Ruelle-sur-Touvre) et La Foucadie (Nersac)

		Précarité	Bénéficiaires RSA	Bénéficiaires CAF	Bénéficiaires APL	Familles Monoparentales	Familles nombreuses	Jeunes actifs sans emploi	Actifs sans emploi	Populations étrangères
<b>Ville</b>		<b>QPV</b>								
Angoulême	Basseau-Grande Garenne									
	Bel Air-Grand Font									
	Ma Campagne									
Soyaux	Champ de Manœuvre									
La Couronne	L'Etang des Moines									
<b>Ville</b>		<b>Veille</b>								
L'Isle d'Espagnac	Les Ecasseaux									
Ruelle-sur-Touvre	Villement									
Gond Pontouvre	Le Treuil									
	La Garenne									
Nersac	La Foucadie									
Saint-Michel	Sous-les-Vignes									
Angoulême	L'Houmeau									
	La Gare									
	La Madeleine									

# Analyse des caractéristiques du parc social

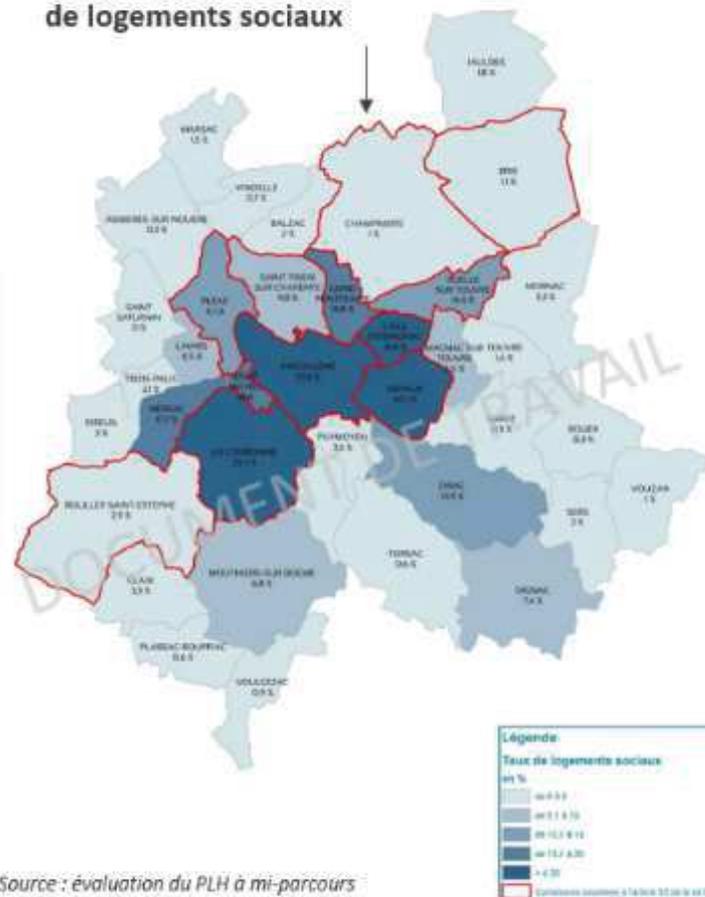
---

## Analyse des caractéristiques du parc social

### › Une concentration des logements sociaux dans quatre communes et au sein des QPV

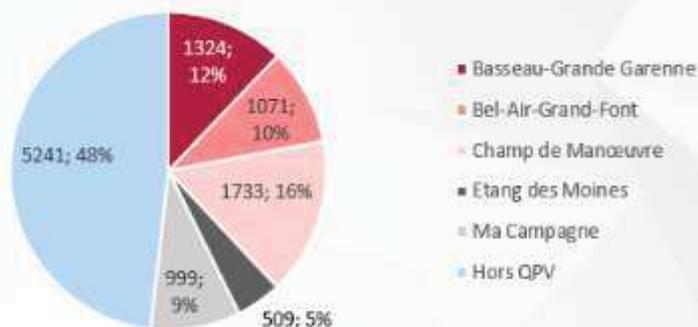
- 10 877 logements locatifs sociaux sur le territoire de l'agglomération (RPLS 2016)
- Une répartition très inégale des logements sociaux à l'échelle de l'agglomération : 54% des logements sociaux de l'agglomération sont situés à Angoulême (5 855), 16% à Soyaux (1 780), 7% à La Couronne (773) et 4% à l'Isle d'Espagnac (441)
- Une très forte concentration des logements sociaux dans les QPV qui regroupent 52% du parc de l'agglomération
- Un parc de logements sociaux relativement peu développé en dehors des 3 principales communes et des QPV

Seules 4 communes sur les 11 soumises à la loi SRU respectent leur objectif de 20% de logements sociaux



Répartition des logements sociaux par QPV / hors QPV

Source : RPLS 2016



## Analyse des caractéristiques du parc social

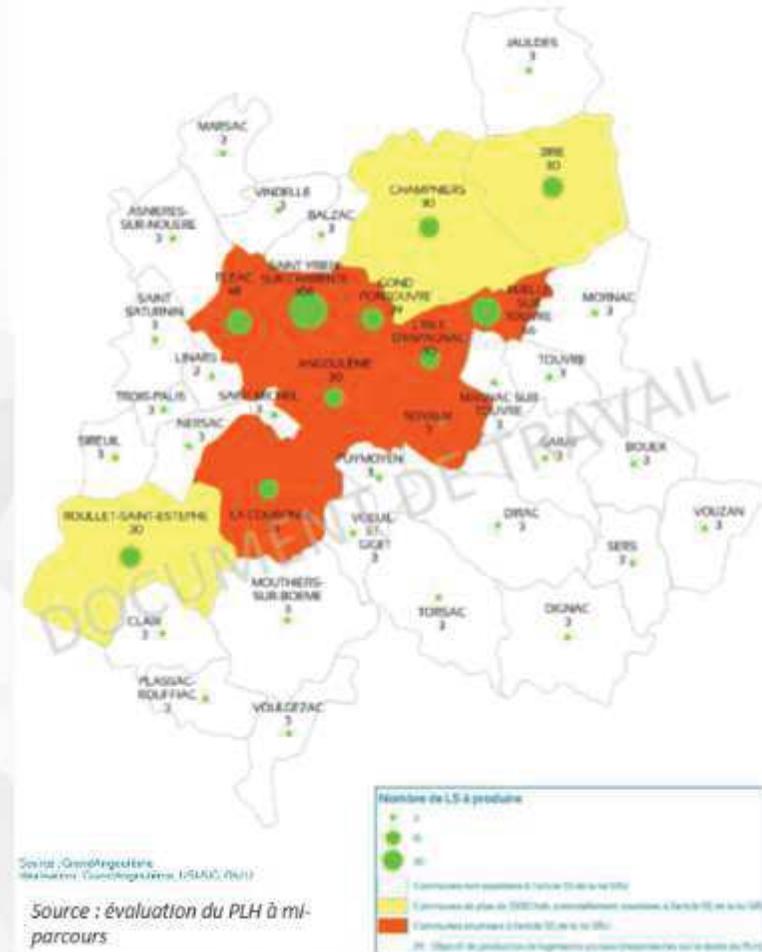
### › Des objectifs fixés dans le PLH en termes de rééquilibrage de l'offre en logements sociaux

- Des objectifs fixés dans le PLH qui visent à rééquilibrer la répartition des logements sociaux sur le territoire :

- Un objectif de production d'une moyenne d'un LLS par an pour les communes de moins de 3 500 habitants, non soumises à la loi SRU, sur la deuxième moitié du PLH (2017-2019) ;
- Un objectif de 10 LLS par an en moyenne pour les communes soumises à la loi SRU qui ont atteint leur objectif de 20% de logements sociaux, ou qui font partie des nouvelles communes de l'agglomération éligibles à la loi SRU (+ de 3 500 habitants), à savoir : Angoulême, La Couronne, L'Isle d'Espagnac, Brie, Champniers et Roulet-Saint-Estèphe ;

*NB. pour ces trois dernières communes, une dérogation SRU a été demandée compte tenu des contraintes foncières existantes et des niveaux actuels de desserte par les TC.*

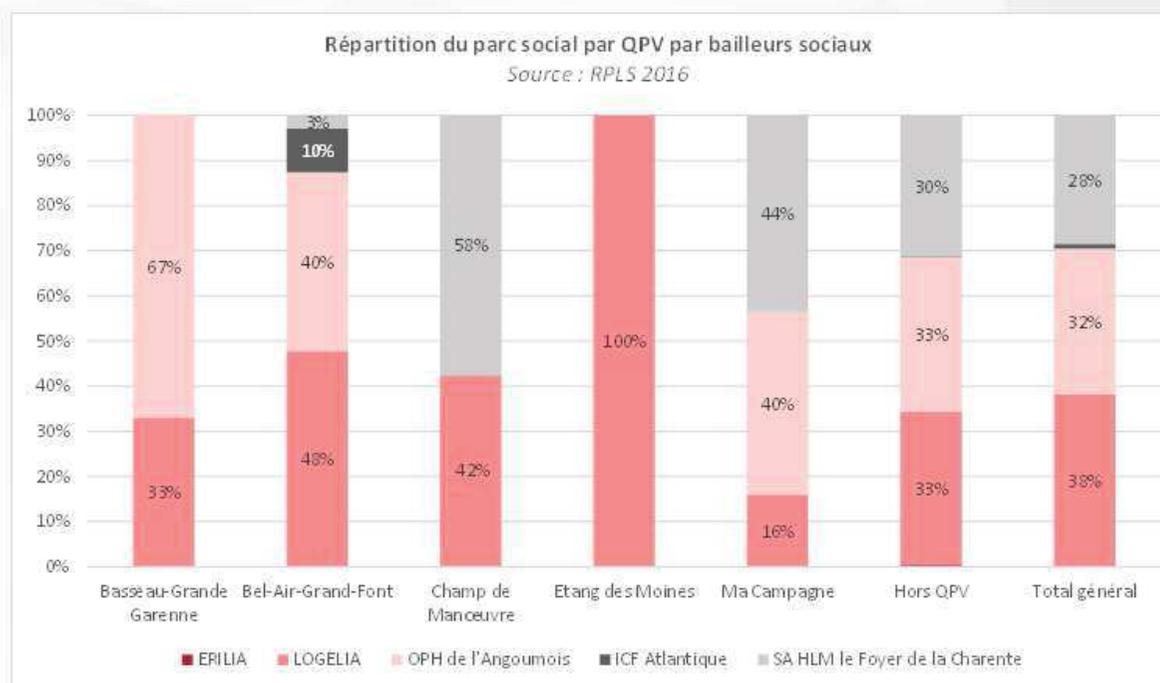
- Un effort de production supplémentaire pour les autres communes soumises à la loi SRU qui n'ont pas atteint leur objectif, à savoir : Fléac, Saint-Yrieix, Gond-Pontouvre et Ruelle-sur-Touvre.



## Analyse des caractéristiques du parc social

### › Une présence majoritaire de trois bailleurs sociaux

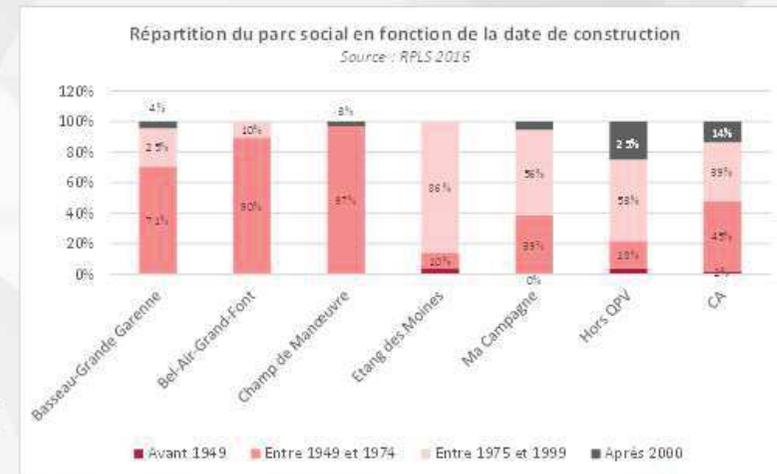
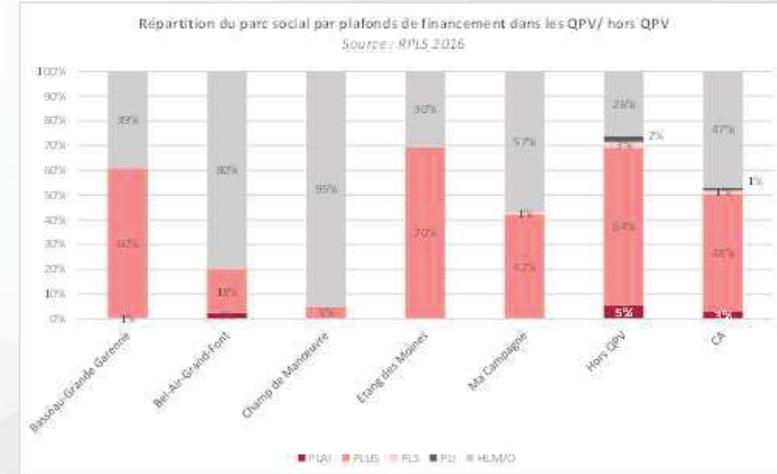
- Un parc de logements sociaux partagé entre trois bailleurs principaux à l'échelle de l'agglomération : LOGELIA, l'OPH de l'Angoumois et la SA HLM Le Foyer de la Charente.
- Le bailleur LOGELIA très présent dans les QPV, et notamment à l'Etang des Moines où il possède la totalité du parc de logements sociaux.



## Analyse des caractéristiques du parc social

### › Un parc accessible financièrement concentré dans les quartiers prioritaires

- Une offre globalement abordable financièrement : **47% de logements financés en HLM/O**
- Une concentration de l'offre en HLM/O dans les QPV (95% des logements à Champ de Manœuvre) alors que le parc hors QPV est dominé par les logements financés en PLUS
- A l'échelle de l'agglomération, près de 50% du parc locatif social a été construit avant 1974 (date de la première réglementation thermique), ce qui correspond au mode de financement HLM/O et peut induire des charges énergétiques importantes
- Une ancienneté plus forte pour le parc de logements sociaux situé en QPV et des charges potentiellement plus élevées bien que de nombreuses opérations de réhabilitation / restructurations aient été réalisées ou soient en projet, notamment dans le cadre des ORU

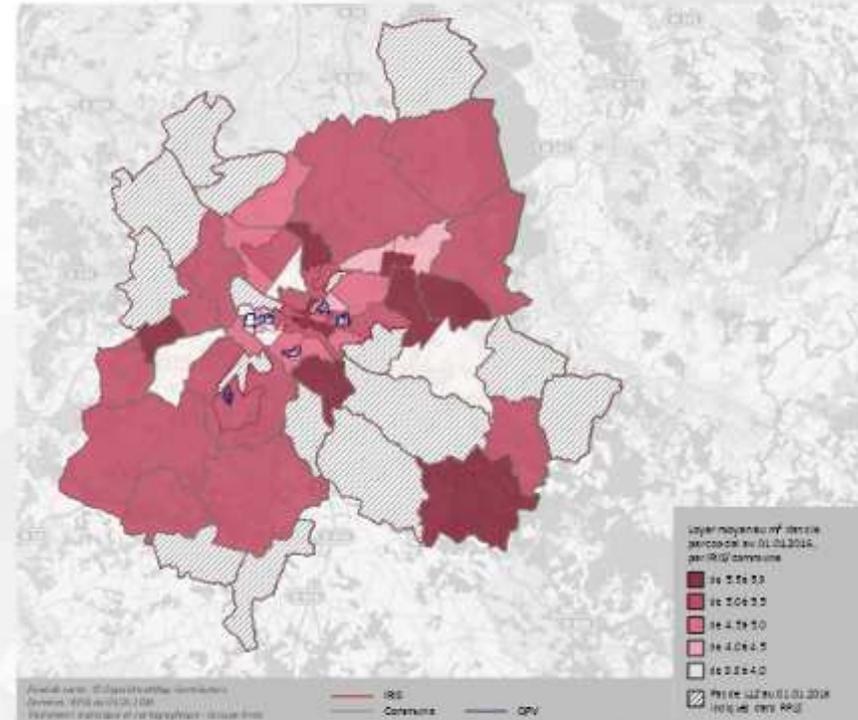
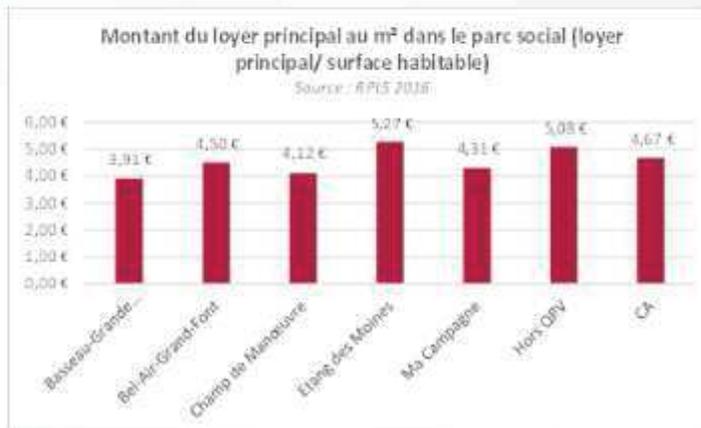


\* Le HLM/O représente le mode de financement principalement utilisé avant la réforme des aides à la pierre de 1977. Il représente l'offre la plus accessible financièrement.

## Analyse des caractéristiques du parc social

### › Un parc accessible financièrement concentré dans les quartiers prioritaires

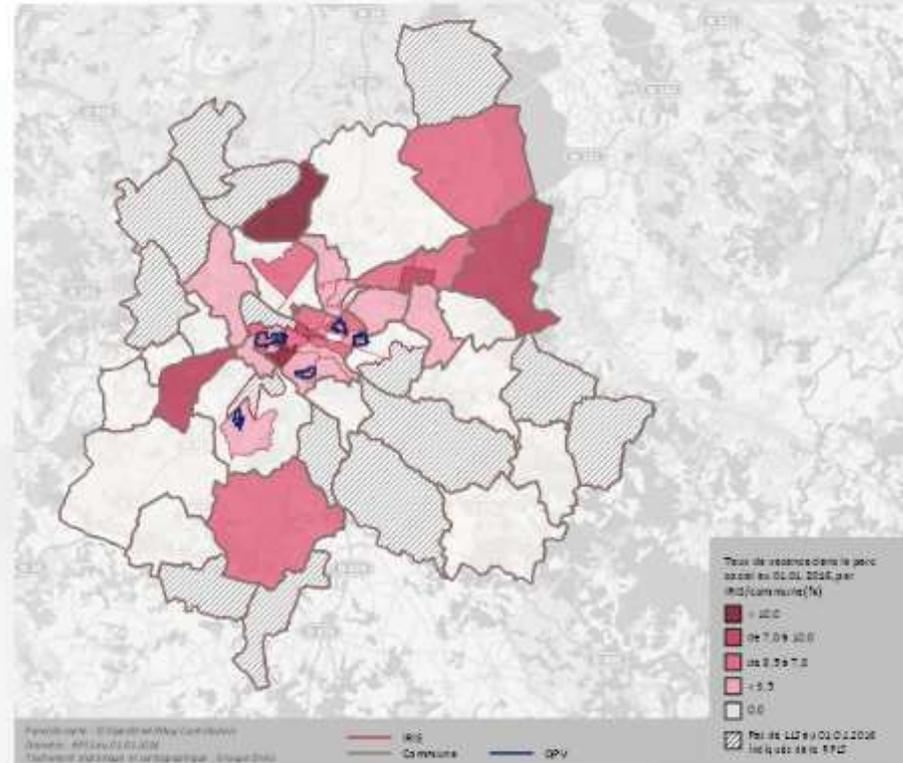
- Un niveau de loyers globalement peu élevé (4,67 €/m<sup>2</sup>) qui permet de rendre le parc accessible
- Des loyers plus faibles dans les QPV par rapport au reste de la CA, susceptible de limiter l'accessibilité du parc hors QPV aux ménages les plus modestes
- Des loyers plus élevés pour le quartier l'Étang des Moines à la Couronne, auxquels s'ajoutent des charges importantes du fait de faibles performances énergétiques



## Analyse des caractéristiques du parc social

### › Une vacance maîtrisée malgré la détente du marché de l'habitat

- Un taux de vacance (totale) du parc social limité à l'échelle de l'agglomération (4%) et qui n'est pas plus marqué dans les QPV (sauf à Basseau-Grande Garenne où il s'élève à 6% et Ma Campagne où il descend à 1%)
- Des taux de vacance structurelle (plus de 3 mois) globalement faibles qui témoignent d'une certaine tension sur le parc social (pour les QPV : 0,3% à Ma Campagne, 1,3% à Bel-Air-Grand-Font, 3,9% à Basseau-Grande Garenne, 0,4% pour l'Etang des Moines et 2,8% pour Champ de Manœuvre)



! Point de vigilance : des taux de vacance qui comprennent à la fois la vacance de courte durée et de longue durée (plus de 3 mois)

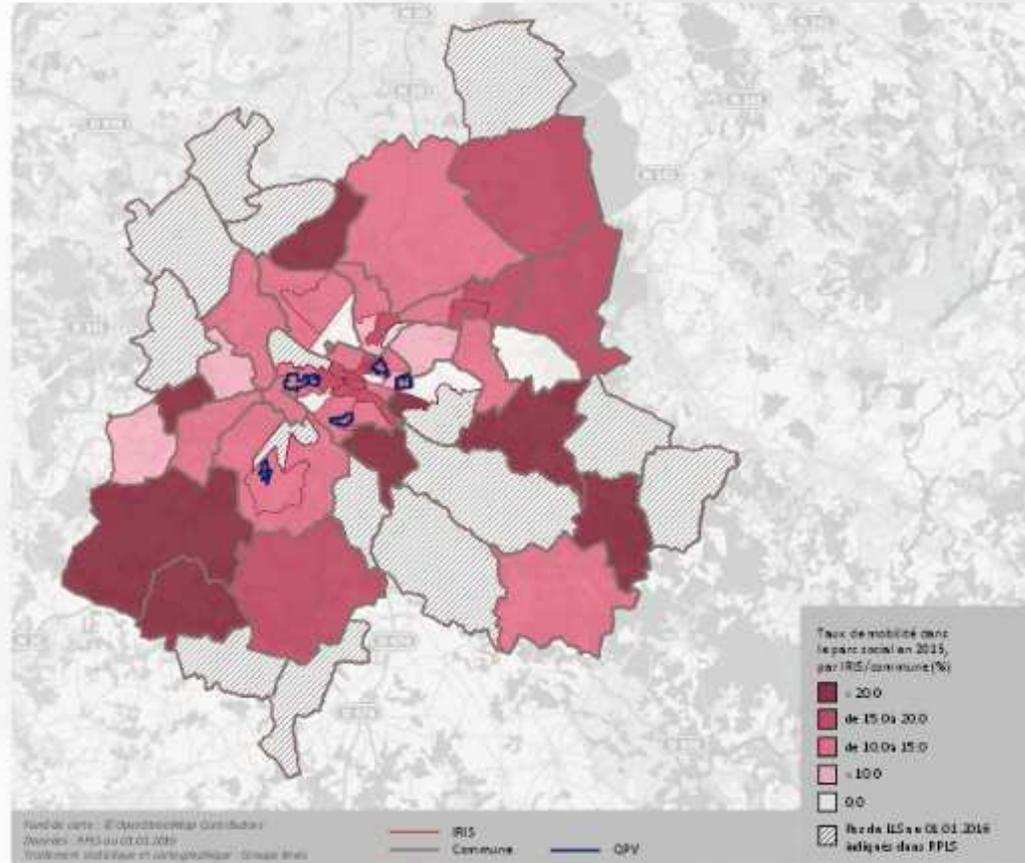
Des taux de vacance de plus de 3 mois plus élevés à Brie (16 logements sociaux au total), Mornac (26 LLS) et Nersac (194 LLS)

## Analyse des caractéristiques du parc social

### › Des taux de mobilité différenciés en fonction des secteurs

- Un taux de mobilité de 13% à l'échelle de l'agglomération (contre 9,5% en France métropolitaine)
- Des taux de mobilité qui s'inscrivent dans la moyenne intercommunale pour les QPV (entre 12 et 13%)
- Un taux de mobilité légèrement plus élevé pour le QPV L'Etang des Moines à La Couronne (15%)
- Des taux de mobilité plus élevés que la moyenne intercommunale dans certains IRIS / certaines communes qui possèdent un parc social très faible (Balzac, Roulet-Saint-Estephe, Claix, Garat, Puymoyen ou encore Sers)

**Définition :** Le taux de mobilité mesure la part des logements ayant changé d'occupant dans l'année, à l'exception des cas de premier emménagement.



*Point de vigilance : Ces niveaux de mobilité sont corrélés à différents facteurs et sont à analyser avec prudence : mise en service de programmes neufs, attractivité et niveau de services des communes (plus faible dans certaines communes périurbaines), parc ancien confronté au développement d'une offre neuve, etc.*

# Analyse de la demande de logement social

---

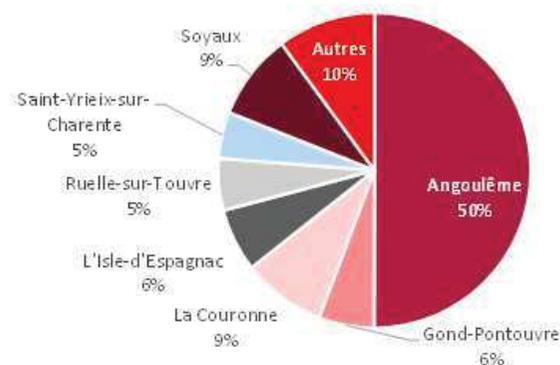
## Analyse de la demande de logement social

### › Une demande marquée par une faible tension et une part importante de mutations

- Une demande concentrée sur la ville d'Angoulême à 50% et qui se répartit ensuite entre les communes de la première couronne de l'agglomération
- Un taux de satisfaction globalement important (46% pour l'ensemble des demandes) qui traduit **une faible pression de la demande** : 2,2 demandes pour une attribution à l'échelle de l'agglomération.
- Pour comparaison, le taux de pression est de 2,2 pour le Département de la Charente et de 3,9 pour la France.

Répartition des demandes de logement social par communes

Source : SNE 2015



Nota : analyse SNE réalisée sur l'ancien périmètre de la Communauté d'Agglomération

Le taux de pression est calculé comme le rapport entre le nombre de demandes en attente au 31/12 et le nombre d'attributions réalisées au cours de l'année



Une pression plus importante sur certaines communes : Fléac (5,0), Gond-Pontouvre (4,4) et Saint-Michel (3,1)

## Analyse de la demande de logement social

### › Une demande marquée par une faible tension et une part importante de mutations

- Une demande constituée à 41% de demandes de mutation
- Une pression plus importante pour les demandes de mutation : un taux de satisfaction de 37% contre 52% pour les demandes hors mutation
- Des demandes de mutation motivées notamment par les problèmes d'environnement et de voisinage (17% contre 8% de l'ensemble des demandes) et la taille trop petite du logement (22% contre 15% pour l'ensemble des demandes)

Etat de la demande en logement social	Demande totale	Mutation	Hors mutation
Ensemble des demandes recensées par le SNE	3155	1283	1872
Ancienneté moyenne	12 mois	14 mois	10 mois
Taux de satisfaction	46%	37%	52%

Nota : analyse SNE réalisée sur l'ancien périmètre de la Communauté d'Agglomération

## Analyse de la demande de logement social

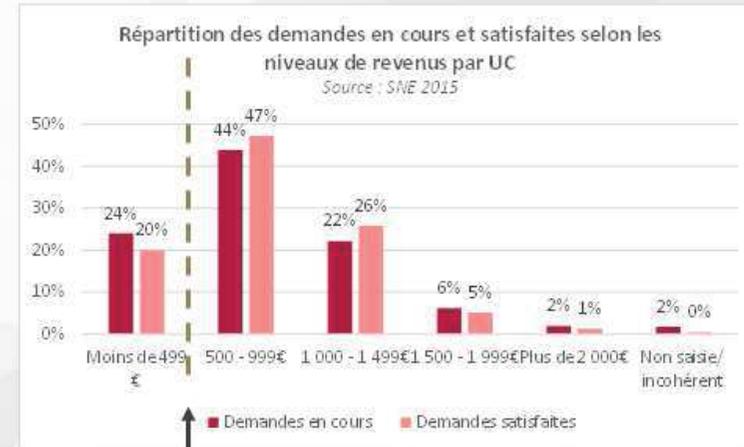
### › Une demande marquée par une forte précarité

- Une demande marquée par une forte précarité : 68% des demandeurs déclarent des revenus par UC inférieurs à 1 000 €
- Une demande plus précaire au sein des communes d'Angoulême, de Soyaux, de Saint-Michel et de Linars

*! Point de vigilance : des volumes de demandes très différents (31 demandes en cours à Linars au 31 décembre 2015 et 74 à Saint-Michel contre 1 579 à Angoulême et 280 à Soyaux )*

- Des demandes davantage satisfaites pour les ménages dont les revenus sont situés entre 500 et 1 500 euros par rapport aux ménages les plus modestes (moins de 500 euros)
- Des données indisponibles concernant le nombre et la part des attributions dans les QPV / hors QPV en fonction des quartiles de niveaux de revenus des demandeurs selon le seuil du Grand Angoulême

*! Un enjeu d'évolution des systèmes d'information pour être en mesure de suivre cette donnée*

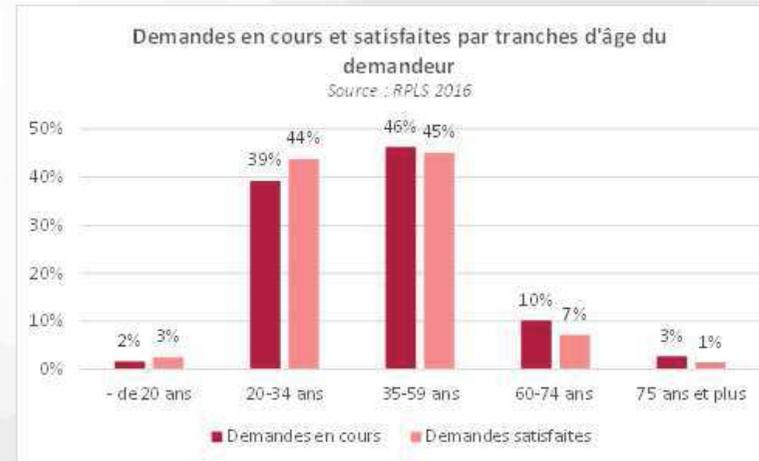


Le seuil du premier quartile des revenus est de 6 195 € annuels par UC pour la CA du Grand Angoulême, soit 516 € par mois

## Analyse de la demande de logement social

### › Une demande marquée par une certaine jeunesse

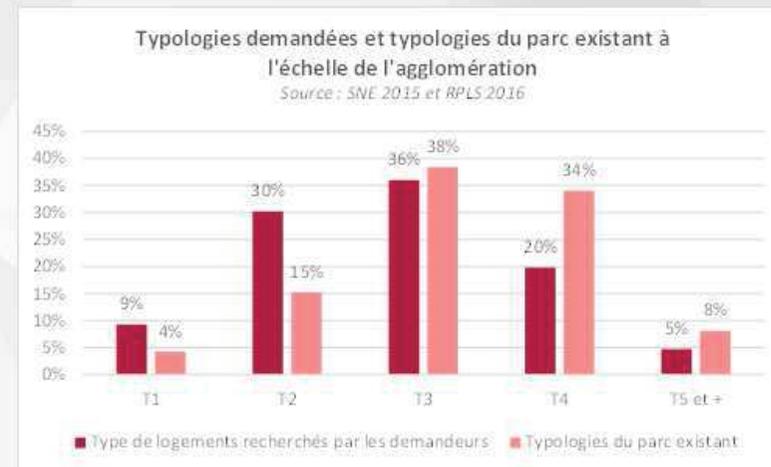
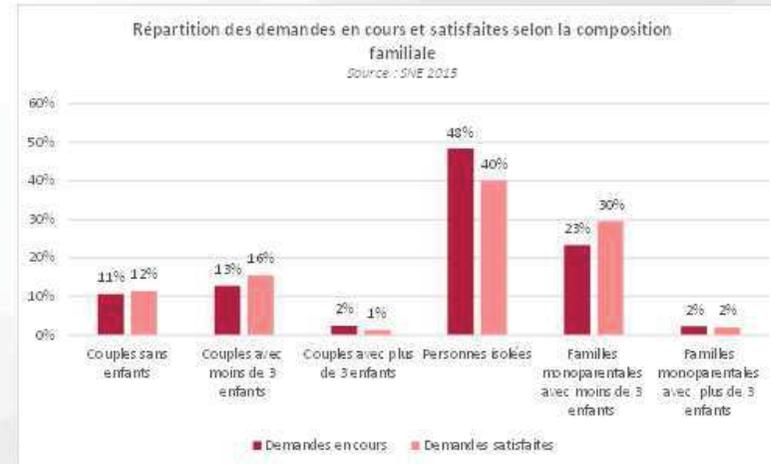
- Une représentation importante des jeunes parmi la demande et dans les attributions de logements sociaux (entre 20 et 35 ans), qui correspond à la vocation du parc social d'accompagner les débuts de parcours résidentiels
- Une part importante de personnes sans emploi parmi les demandeurs, qui traduit la précarité des ménages
- Un niveau d'adéquation satisfaisant concernant l'ensemble des critères mais des attributions plus importantes pour les demandeurs en emploi par rapport aux autres situations professionnelles



## Analyse de la demande de logement social

› *Un écart important entre la demande, qui émane de ménages de petite taille, et les grandes typologies du parc existant*

- Une demande qui émane principalement de personnes isolées et de familles monoparentales, de manière similaire à la répartition observée pour le Département
- Une part importante de personnes isolées parmi la demande pour lesquelles les demandes en cours sont plus importantes (48%) que les demandes satisfaites (40%)
- Un taux de réponse important pour les demandes des familles monoparentales
- Un écart important entre une demande qui porte largement sur des petites et moyennes typologies (30% de T2) et un parc existant composé principalement de logements de taille moyenne à grande (38% de T3 et 34% de T4)



# Analyse de l'occupation sociale et identification des secteurs fragiles

---

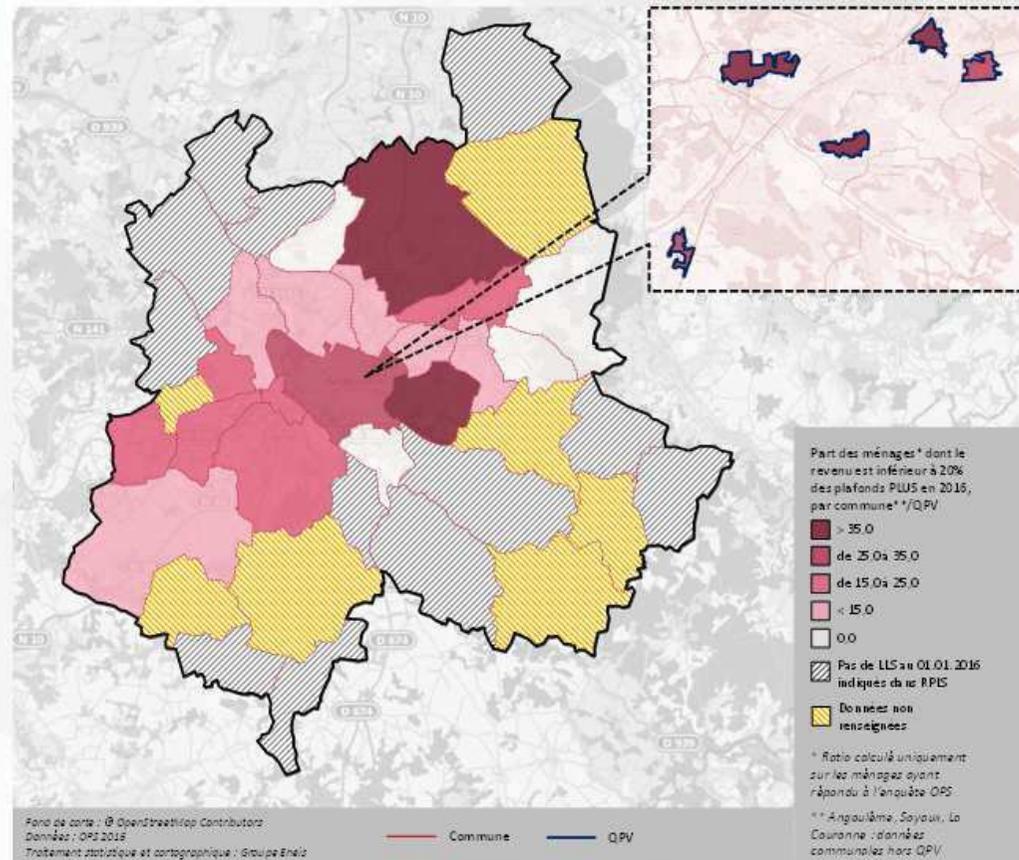
## Analyse de l'occupation sociale et identification des secteurs fragiles

### › Des niveaux de fragilité de l'occupation sociale plus élevés dans les QPV

- Une concentration très nette des ménages les plus précaires dans le parc social des communes d'Angoulême, de la Couronne, de Soyaux et de Champniers : entre 26% et 39% des locataires du parc social ont des revenus inférieurs à 20% des plafonds PLUS en 2016
- Des niveaux de fragilité importants pour les locataires du parc social dans l'ensemble des QPV, particulièrement Basseau-Grande Garenne

QPV	Part des ménages dont le revenu est inférieur à 20% des plafonds PLUS en 2016
Bel Air - La Grand Font	39%
Ma Campagne	39%
Basseau - Grande Garenne	48%
Champ de manœuvre	28%
L'Etang Des Moines	31%

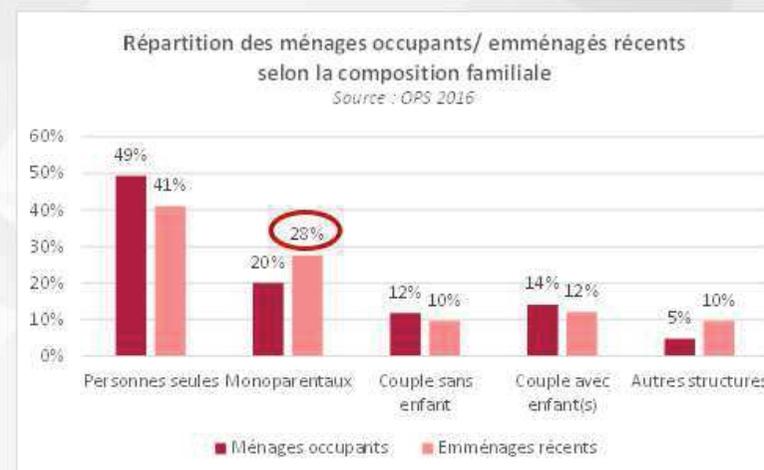
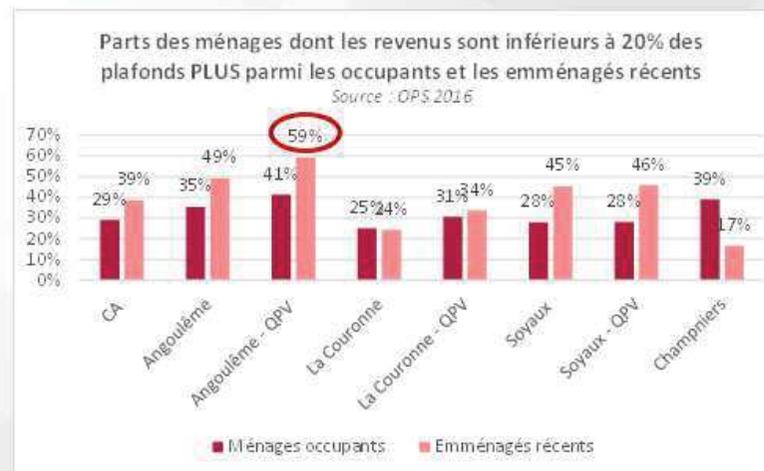
Source : données OPS 2016



## Analyse de l'occupation sociale et identification des secteurs fragiles

### › Une précarisation accrue des occupants du parc social, en particulier dans les QPV

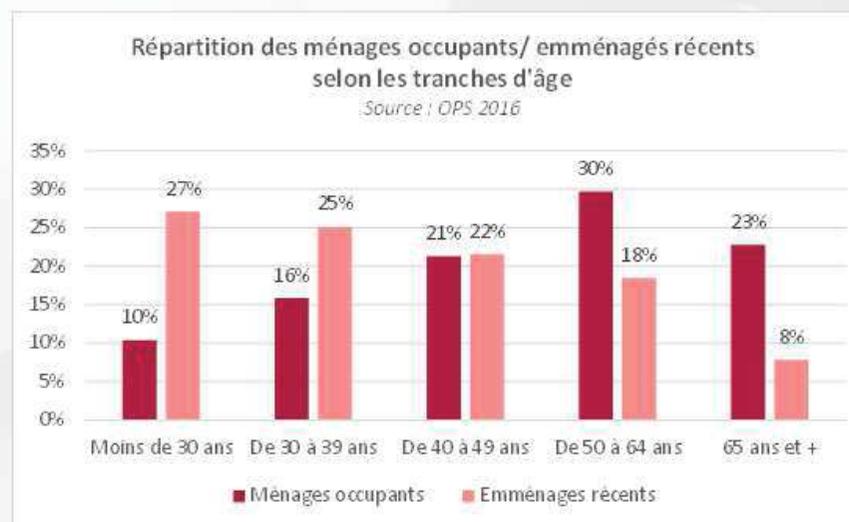
- Des emménagés récents aux revenus plus faibles que les occupants au sein des communes possédant des QPV, et de manière plus préoccupante au sein des QPV, ce qui traduit une précarisation de l'occupation
  - La plupart des autres communes voient au contraire une diminution de la part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 20% des plafonds
- Les personnes seules et les familles monoparentales représentent la majorité des occupants actuels
  - Une augmentation de la part des familles monoparentales parmi les emménagés récents



## Analyse de l'occupation sociale et identification des secteurs fragiles

› Une occupation sociale marquée par une part de jeunes en augmentation

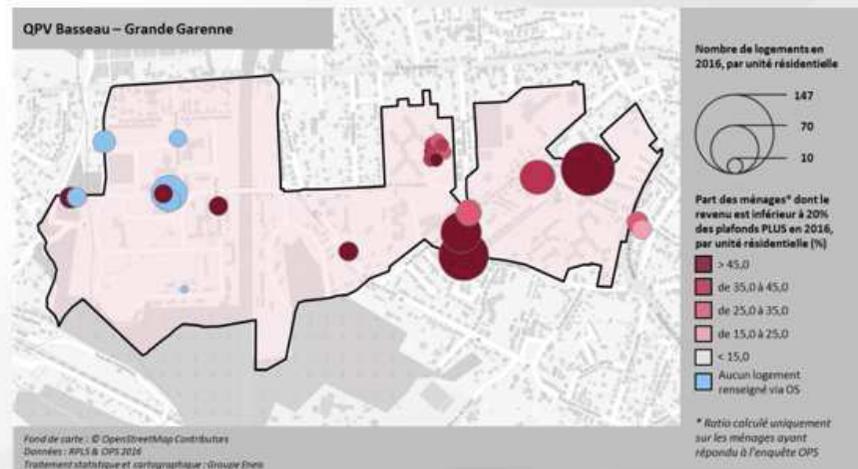
- Une part importante de ménages âgés de plus de 50 ans parmi les occupants actuels (53%) mais une part dominante de jeunes ménages (27% de moins de 30 ans et 25% de 30 à 29 ans) parmi les emménagés récents



## Analyse de l'occupation sociale et identification des secteurs fragiles

### › Niveau de fragilité des QPV : Basseau - Grande Garenne

Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un quartier ayant bénéficié du 1<sup>er</sup> PRU</li> <li>- Une qualité résidentielle élevée (proximité de la nature et des aménités de la ville-centre)</li> <li>- Des niveaux de loyers maîtrisés voire faibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des programmes neufs pour lesquels une mixité est recherchée (personnes actives ou retraitées)</li> <li>- Un projet de démolition à l'étude sur le secteur Grande Garenne (bâtiments A et B)</li> </ul>
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un quartier coupé en deux par le passage de la nationale 10, le secteur Basseau demeurant enclavé</li> <li>- Un quartier stigmatisé souffrant d'une image négative, notamment du fait des incivilités commises sur certains bâtiments et du sentiment d'insécurité</li> <li>- Un manque de services commerciaux</li> <li>- Une précarité économique et sociale importante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La précarisation croissante du quartier, notamment Basseau, du fait du profil des emménagés récents ou des demandes de mutations pour quitter le quartier</li> </ul>



#### Données de cadrage (source : contrat de ville Grand Angoulême et RPLS 2016)

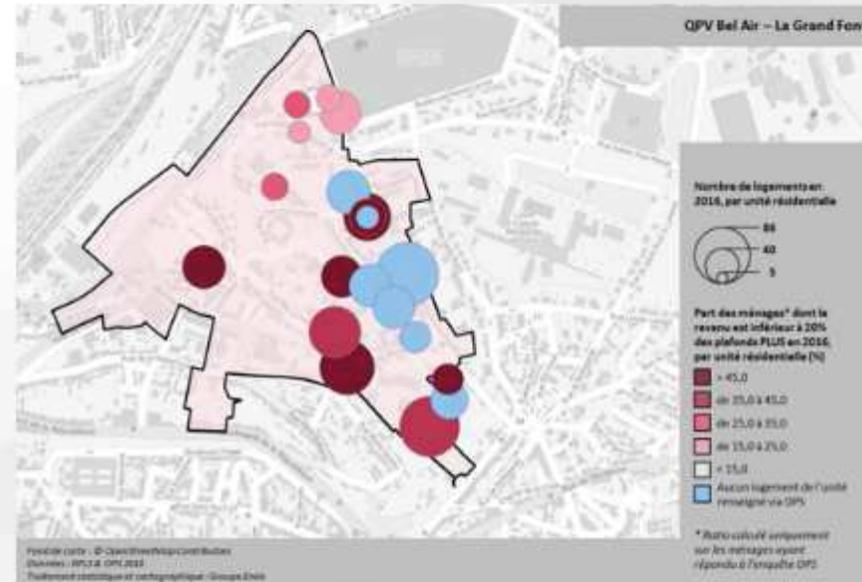
Démographie (2011)	3 222 habitants
Diversité culturelle	Afrique du nord Mayotte et les Comores, Portugal, Espagne, Asie du sud-est, Europe de l'est, voyageurs
Revenu médian annuel (2011)	6 400 €

Parc social	
OPH (Grande Garenne)	886 logements
Logélia (Basseau)	438 logements

# Analyse de l'occupation sociale et identification des secteurs fragiles

## › Niveau de fragilité des QPV : Bel Air - La Grand Font

Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des niveaux de loyers modérés</li> <li>- Un quartier accessible, à proximité de la gare</li> <li>- Un patrimoine locatif social récemment réhabilité et entretenu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un quartier éligible au NPRU</li> <li>- Des formes de logements différentes selon les secteurs (tours et grands ensembles sur la partie Grand Font, petits collectifs sur la partie Bel Air)</li> </ul>
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une forte spécialisation dans l'accueil de familles modestes, notamment d'origine mahoraise, issues pour partie des relogements du 1<sup>er</sup> PRU</li> <li>- Une topographie complexe</li> <li>- Un manque de mixité fonctionnelle (déficit de commerces et équipements publics vétustes)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La difficulté à réaliser des attributions pour des publics « non captifs » susceptibles de concourir à la mixité sociale</li> <li>- Un programme de renouvellement urbain difficilement soutenable</li> </ul>



### Données de cadrage (source : contrat de ville Grand Angoulême et RPLS 2016)

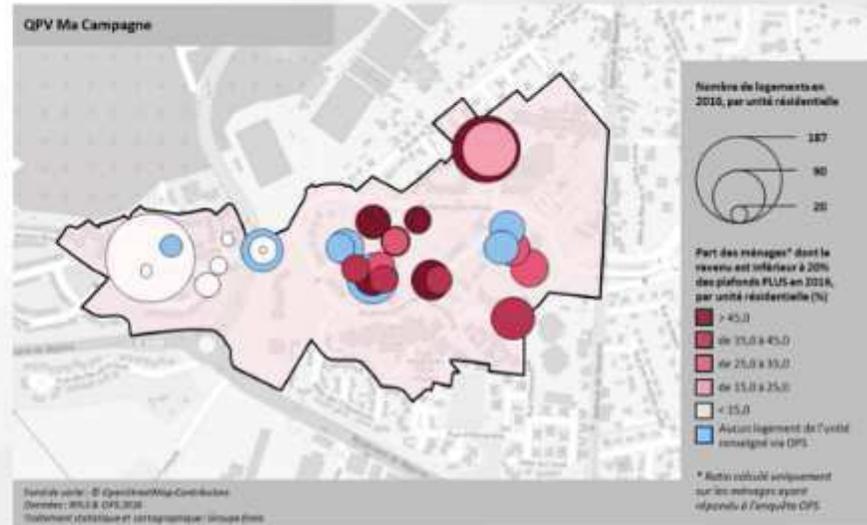
Démographie (2011)	2 500 habitants
Diversité culturelle	Afrique du nord, Afrique noire, Mayotte et Comores, Portugal
Revenu médian annuel (2011)	3 200 €

Parc social	
Logévia	512 logements
OPH	424 logements
ICF Atlantique	103 logements
SA Le Foyer	32 logements

# Analyse de l'occupation sociale et identification des secteurs fragiles

## › Niveau de fragilité des QPV : Ma Campagne

Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un quartier ayant bénéficié du 1<sup>er</sup> PRU, avec un impact notable sur la qualité de vie et l'attractivité du quartier</li> <li>- Un niveau d'équipements élevé (scolaires, sociaux, médicaux, sportifs, commerciaux, etc.)</li> <li>- Une accessibilité par la route et une desserte par les TC</li> <li>- Une attractivité et une mixité forte du quartier relativement aux autres QPV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des niveaux de loyers et des logements variés, permettant de favoriser la mixité sociale</li> <li>- Une image du quartier relativement favorable</li> </ul>
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un échec partiel de la diversification de l'habitat (transformation de 2 opérations PSL en logements sociaux de type PLS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'importance de préserver la mixité du quartier via la pérennisation des investissements réalisés sur l'urbain, notamment en termes de gestion urbaine de proximité et de politique d'attributions</li> </ul>



### Données de cadrage (source : contrat de ville Grand Angoulême et RPLS 2016)

Démographie (2011)	1 990 habitants
Diversité culturelle	Afrique du nord, Afrique sub-saharienne, Europe de l'est, Hayotte et Camerons
Revenu médian annuel (2011)	8 100 €

Parc social	
SA Le Foyer	436 logements
OPH	403 logements
Logélia	160 logements

# Analyse de l'occupation sociale et identification des secteurs fragiles

## › Niveau de fragilité des QPV : Champ de Manœuvre

Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un quartier ayant bénéficié du 1<sup>er</sup> PRU</li> <li>- De nombreux équipements (école, centre culturel, etc.) dont une partie créée dans le cadre du PRU ayant permis de créer des flux entrants sur le quartier</li> <li>- Une mixité relative entre les résidences du point de vue des niveaux de revenu et des profils des locataires (familles, personnes âgées, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une programmation habitat diversifiée (petits collectifs sociaux et une offre en accession en frange du quartier)</li> </ul>
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un quartier dont l'occupation demeure fragile malgré les investissements réalisés sur l'urbain</li> <li>- Certains bâtiments en cœur de quartier (22 / 23) visés par des trafics et des actes de vandalisme, à l'origine d'une forte hausse de la vacance</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une part importante de personnes vieillissantes parmi les occupants du parc social, des enjeux d'accompagnement spécifiques</li> <li>- Un risque de dégradation de l'image du quartier du fait de la délinquance</li> </ul>



### Données de cadrage (source : contrat de ville Grand Angoulême et RPLS 2016)

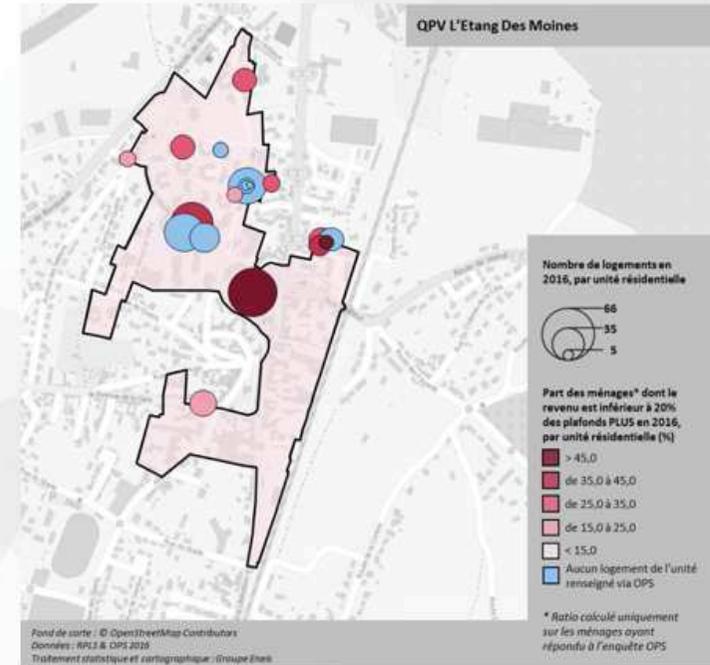
<b>Démographie (2011)</b>	3 676 habitants
<b>Diversité culturelle</b>	Africains du Nord, Europe de l'Est, Mayotte et Comores
<b>Revenu médian annuel (2011)</b>	6 500 €

Parc social	
SA Le Foyer	999 logements
Logélia	734 logements

## Analyse de l'occupation sociale et identification des secteurs fragiles

### › Niveau de fragilité des QPV : L'Etang des Moines

Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence importante d'équipements (salle des fêtes, dojo, médiathèque, centre socio-culturel, etc.) et de services (Pôle Emploi) suscitant des flux entrants sur le quartier</li> <li>- La proximité du centre-ville et d'une zone commerciale (Auchan)</li> <li>- La mixité des formes d'habitat (collectif / individuel) et statuts d'occupation (parc social / parc privé)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un quartier éligible au NPRU, qui bénéficiera par ailleurs du passage du bus à haut niveau de service (BHNS)</li> </ul>
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des loyers relativement élevés et des logements énergivores permettant difficilement de réaliser des attributions au bénéfice de personnes défavorisées</li> <li>- Des espaces publics peu qualitatifs (espace Saint.Jean) ou dégradés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La proximité du centre hospitalier Camille Claudel impliquant de prendre en charge certaines situations complexes en sortie d'hospitalisation</li> </ul>



**Données de cadrage** (source : contrat de ville Grand Angoulême et RPLS 2016)

Démographie (2011)	1 250 habitants
Revenu médian annuel (2011)	9 200 €

Parc social	
Logélia	509 logements

## Analyse de l'occupation sociale et identification des secteurs fragiles

› En synthèse, le niveau de fragilité des QPV

	Basseau - Grande Garenne	Bel Air - La Grand Font	Ma Campagne	Champ de Manœuvre	L'Etang des Moines
Impact de la rénovation urbaine	+	Sans objet	+++	++	Sans objet
Précarité des ménages	+++	+	+	++	-
Niveau de mixité sociale	-	-	++	+	++
Niveau de qualité résidentielle (cadre de vie, équipements, mobilité, etc.)	+	-	+++	+	+++
Diversité de l'offre de logements	+	+	++	+	+++
Attractivité du quartier	-	-	++	+	++

**Enjeu** : Définir des objectifs de mixité et d'attributions différenciés selon les quartiers ?

## Synthèse : les enjeux pour la future politique intercommunale d'attributions

- **Deux grands enjeux :**
  - Déconcentrer la pauvreté dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville
  - Améliorer l'attractivité du logement social et des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville auprès d'une population plus large
  
- **Plusieurs leviers :**
  - **Définir une stratégie d'attribution et de relogement partagée pour améliorer les équilibres de peuplement à l'échelle de l'agglomération**
    - Assurer l'accès au logement social des publics les plus modestes et prioritaires
    - Améliorer l'information et la communication sur les QPV et les ORU afin d'attirer des publics « stabilisants » dans les QPV
  - **Rééquilibrer la répartition de l'offre en logements sociaux neufs à l'échelle de l'agglomération et l'adapter aux besoins des ménages**
    - Poursuivre une politique de développement d'une offre en logement social financièrement accessible en dehors des QPV
    - Dé-densifier les quartiers marqués socialement et favoriser la diversification de l'habitat en leur sein, notamment à travers le soutien aux démarches d'accession à la propriété (dans le cadre des ORU notamment)
    - Adapter le parc de logements à la demande existante constituée de nombreux petits ménages et de jeunes
  - **Identifier et proposer des réponses adaptées aux ménages nécessitant un accompagnement vers et dans le logement**

### 3. Attributions réalisées au regard des objectifs de la loi Egalité & Citoyenneté

NB. Ces données sont issues d'une extraction du logiciel Imhoweb

Attributions réalisées au bénéfice des ménages du premier quartile hors des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville par bailleur social en 2017 et en 2018

Sur l'année 2018 (entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 6 décembre) :

Bailleur	Part des attributions hors QPV aux ménages du premier quartile	Nombre d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile
ERILIA	0 %	0
Groupe ICF	50,00 %	1
LOGELIA CHARENTE	7,18 %	14
OPH de l'Angoumois	14,91 %	24
SA HLM Le Foyer	10,05 %	20
SNI	0 %	0
Total EPCI	10,59 %	59

Sur l'année 2017 :

Bailleur	Part des attributions hors QPV aux ménages du premier quartile	Nombre d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile
ERILIA	0 %	0
Groupe ICF	0,00 %	0
LOGELIA CHARENTE	11,89 %	29
OPH de l'Angoumois	20,00 %	53
SA HLM Le Foyer	8,14 %	18
SNI	0 %	0
Total EPCI	13,55 %	100

Attributions réalisées au bénéfice des ménages du premier quartile hors des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville par commune

Sur l'année 2018 (entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 6 décembre) :

Commune	Part des attributions hors QPV aux ménages du premier quartile	Nombre d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile
ANGOULEME	14,73 %	33
ASNIERES SUR NOUERE	0 %	0
BALZAC	0 %	0
BOUEX	0 %	0
BRIE	0,00 %	0
CHAMPNIERS	0,00 %	0
CLAIX	0 %	0
DIGNAC	0,00 %	0
DIRAC	0 %	0
FLEAC	0,00 %	0
GARAT	0 %	0
GOND PONTOUVRE	5,41 %	2
JAULDES	0 %	0
L ISLE D ESPAGNAC	5,26 %	3
LA COURONNE	4,17 %	1
LINARS	11,11 %	1
MAGNAC SUR TOUVRE	0,00 %	0
MARSAC	0 %	0
MORNAC	33,33 %	1
MOUThIERS SUR BOEME	0,00 %	0
NERSAC	6,25 %	1
PLASSAC ROUFFIAC	0 %	0
PUYMOYEN	0,00 %	0
ROULLET ST ESTEPHE	16,67 %	2
RUELLE SUR TOUVRE	15,69 %	8
SERS	0,00 %	0
SIREUIL	0,00 %	0
SOYAUX	0,00 %	0
ST MICHEL	23,08 %	6
ST SATURNIN	0,00 %	0
ST YRIEIX SUR CHARENTE	2,94 %	1
TORSAC	0 %	0
TOUVRE	0,00 %	0
TROIS PALIS	0 %	0
VINDELLE	0 %	0
VOEUIL ET GIGET	0 %	0
VOULGEZAC	0 %	0
VOUZAN	0 %	0
Total EPCI	10,59 %	59

Sur l'année 2017 :

Commune	Part des attributions hors QPV aux ménages du premier quartile	Nombre d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile
ANGOULEME	17,13 %	62
ASNIERES SUR NOUERE	0 %	0
BALZAC	33,33 %	1
BOUEX	0 %	0
BRIE	0,00 %	0
CHAMPNIERS	0,00 %	0
CLAIX	0,00 %	0
DIGNAC	0,00 %	0
DIRAC	0 %	0
FLEAC	0,00 %	0
GARAT	0 %	0
GOND PONTOUVRE	5,00 %	2
JAULDES	0 %	0
L ISLE D ESPAGNAC	6,45 %	4
LA COURONNE	7,69 %	2
LINARS	0,00 %	0
MAGNAC SUR TOUVRE	0,00 %	0
MARSAC	0 %	0
MORNAC	0,00 %	0
MOUTHIERS SUR BOEME	0,00 %	0
NERSAC	0,00 %	0
PLASSAC ROUFFIAC	0 %	0
PUYMOYEN	0,00 %	0
ROULLET ST ESTEPHE	8,33 %	1
RUELLE SUR TOUVRE	26,42 %	14
SERS	0 %	0
SIREUIL	100,00 %	1
SOYAUX	0 %	0
ST MICHEL	13,46 %	7
ST SATURNIN	0,00 %	0
ST YRIEIX SUR CHARENTE	15,79 %	6
TORSAC	0 %	0
TOUVRE	0,00 %	0
TROIS PALIS	0 %	0
VINDELLE	0 %	0
VOEUIL ET GIGET	0,00 %	0
VOULGEZAC	0 %	0
VOUZAN	0 %	0
Total EPCI	13,55 %	100

Propositions d'attributions réalisées au bénéfice des ménages des trois quartiles supérieurs au sein des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville par bailleur social

Sur l'année 2018 (entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 6 décembre) :

Bailleur	Part des propositions d'attributions en QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4	Nombre de propositions d'attributions en QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4
<b>QPV Basseau - Grande Garenne</b>		
LOGELIA CHARENTE	79,63 %	43
OPH de l'Angoumois	65,14 %	114
Total EPCI	68,56 %	157
<b>QPV Ma Campagne</b>		
LOGELIA CHARENTE	55,56 %	10
OPH de l'Angoumois	72,86 %	51
SA HLM Le Foyer	80,00 %	40
Total EPCI	73,19 %	101
<b>QPV Bel Air - Grand Font</b>		
Groupe ICF	90,91 %	10
LOGELIA CHARENTE	84,91 %	90
OPH de l'Angoumois	65,22 %	75
SA HLM Le Foyer	100,00 %	3
Total EPCI	75,74 %	178
<b>QPV L'Etang Des Moines</b>		
LOGELIA CHARENTE	76,47 %	65
Total EPCI	76,47 %	65
<b>QPV Champ de Manœuvre</b>		
LOGELIA CHARENTE	72,73 %	88
SA HLM Le Foyer	77,06 %	84
Total EPCI	74,78 %	172

Sur l'année 2017 :

Bailleur	Part des propositions d'attributions en QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4	Nombre de propositions d'attributions en QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4
<b>QPV Basseau - Grande Garenne</b>		
LOGELIA CHARENTE	73,02 %	46
OPH de l'Angoumois	70,12 %	115
Total EPCI	70,93 %	161
<b>QPV Ma Campagne</b>		
LOGELIA CHARENTE	76,92 %	20
OPH de l'Angoumois	76,67 %	69
SA HLM Le Foyer	80,00 %	44
Total EPCI	77,78 %	133
<b>QPV Bel Air - Grand Font</b>		
Groupe ICF	83,33 %	15
LOGELIA CHARENTE	64,95 %	63
OPH de l'Angoumois	66,67 %	72

SA HLM Le Foyer	100,00 %	1
Total EPCI	67,41 %	151
<b>QPV L'Etang Des Moines</b>		
LOGELIA CHARENTE	78,57 %	77
Total EPCI	78,57 %	77
<b>QPV Champ de Manœuvre</b>		
LOGELIA CHARENTE	62,13 %	105
SA HLM Le Foyer	79,39 %	131
Total EPCI	70,66 %	236

#### 4. Indication théorique du volume d'attributions sur la période 2019-2021 au regard des objectifs de la CIA

NB : les objectifs suivants sont obtenus par l'application de calculs prospectifs dont les principes et les hypothèses sont présentés ci-après<sup>8</sup>. A ce titre, il s'agit d'objectifs théoriques indicatifs et non de cibles devant impérativement être atteintes. Le suivi de la convention (cf. article 7.4) permettra de contrôler la réalisation des objectifs fixés à l'article 5 de la présente convention en termes de pourcentage d'attributions ou de propositions d'attributions.

Indication théorique du volume d'attributions par bailleur au bénéfice des ménages du premier quartile hors des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

Ces estimations ont été réalisées en appliquant l'objectif de 25% d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile à chaque bailleur social (cf. article 5) :

	Logements présents QPV au 01.01.2016	Logements présents au 01.01.2016	Logements présents au 01.01.2016 hors QPV	Logements proposés à la location mais vacants au 01.01.2016 hors QPV	Logements loués ou vacants au 01.01.2016 hors QPV	Taux de vacance des logements présents au 01.01.2016 hors QPV <sup>1</sup>	Taux de mobilité en 2015 hors QPV <sup>2</sup>	Programmation de logements sociaux 2016 <sup>3</sup>	Programmation de logements sociaux 2017	Programmation de logements sociaux 2018	Objectifs de production de LLS annuel PLH 2019	Estimation parc de logements en 2019 hors QPV <sup>4</sup>	Estimation parc de logements en 2020 hors QPV	Estimation parc de logements en 2021 hors QPV
OPH de l'Angoumois	1713	3447	1734	63	1714	3,7%	13,5%	22	95	72	54	1851	1923	1977
SA HLM Le Foyer	1467	3055	1588	62	1548	4,0%	13,8%	0	38	72	54	1626	1698	1752
LOGELIA	2353	4080	1727	42	1679	2,5%	14,0%	0	98	92	54	1825	1917	1971
<b>CA Grand Angoulême</b>	<b>5533</b>	<b>10877</b>	<b>5344</b>	<b>189</b>	<b>5094</b>	<b>3,7%</b>	<b>13,8%</b>	<b>22</b>	<b>231</b>	<b>236</b>	<b>163</b>	<b>5302</b>	<b>5538</b>	<b>5701</b>

	Estimation des logements libérés (mobilité) 2019 hors QPV <sup>5</sup>	Estimation des logements libérés (mobilité) 2020 hors QPV	Estimation des logements libérés (mobilité) 2021 hors QPV	Estimation des logements disponibles (vacance) 2019 hors QPV <sup>6</sup>	Estimation des logements disponibles (vacance) 2020 hors QPV	Estimation des logements disponibles (vacance) 2021 hors QPV	Capacité d'accueil 2019 hors QPV	Capacité d'accueil 2020 hors QPV	Capacité d'accueil 2021 hors QPV	Objectifs d'accueil en direction de ménages du premier quartile hors QPV 2019	Objectifs d'accueil en direction de ménages du premier quartile hors QPV 2020	Objectifs d'accueil en direction de ménages du premier quartile hors QPV 2021
OPH de l'Angoumois	332	322	314	0	0	0	332	322	314	83	80	78
SA HLM Le Foyer	257	296	289	5	5	5	262	301	294	65	75	73
LOGELIA	340	347	323	0	0	0	340	347	323	85	87	81
<b>CA Grand Angoulême</b>	<b>929</b>	<b>965</b>	<b>925</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>933</b>	<b>970</b>	<b>930</b>	<b>233</b>	<b>243</b>	<b>233</b>

<sup>8</sup> Ils supposent notamment que les ménages du premier quartile puissent être logés dans n'importe quel logement hors QPV. Or, les ressources de ces ménages permettent essentiellement de les loger dans des PLAI, ou HLMO ou autres financements d'avant 1999. Concernant le parc neuf, seul le financement PLAI permet l'accueil de ces ménages, les loyers de sortie des PLUS étant trop élevés. Par ailleurs, la typologie des logements effectivement libérés au cours de l'année n'est pas toujours adaptée aux ménages du premier quartile. Les objectifs chiffrés peuvent donc être plus élevés que la capacité d'accueil potentielle des bailleurs sociaux.

Indication théorique du volume d'attributions par quartier au bénéfice des ménages des trois quartiles supérieurs au sein des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

Ces estimations ont été réalisées sur la base d'un objectif de maintien du taux d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs en QPV observé au cours de l'année 2018 :

- 68,6% pour le QPV Basseau - Grande Garenne
- 75,7% pour le QPV Bel Air - Grand Font
- 74,8% pour le QPV Champ de Manœuvre
- 76,5% pour le QPV L'Etang des Moines
- 73,1% pour le QPV Ma Campagne

Libellé QPV	Logements présents QPV au 01.01.2016	Logements proposés à la location mais vacants au 01.01.2016		Taux de vacance des logements au 01.01.2016	Taux de mobilité en 2015	Estimation des logements libérés (mobilité) 2019	Estimation des logements libérés (mobilité) 2020	Estimation des logements libérés (mobilité) 2021
		Logements loués ou vacants au 01.01.2016	Logements loués ou vacants au 01.01.2016					
Basseau - Grande Garenne	1324	80	1181	6,8%	13,0%	172	172	172
Bel Air - Grand Font	1071	41	1045	3,9%	13,3%	142	142	142
Champ de Manœuvre	1733	70	1708	4,1%	12,4%	215	215	215
L'Etang des Moines	509	13	500	2,6%	15,2%	77	77	77
Ma Campagne	999	13	978	1,3%	12,5%	125	125	125

Libellé QPV	Estimation des logements disponibles (vacance)			Capacité d'accueil			Objectifs d'accueil en direction de ménages des quartiles 2/3/4 en QPV		
	2019	2020	2021	2019 en QPV	2020 en QPV	2021 en QPV	2019	2020	2021
Basseau - Grande Garenne	37	37	37	208	208	208	143	143	143
Bel Air - Grand Font	0	0	0	142	142	142	108	108	108
Champ de Manœuvre	2	2	2	217	217	217	162	162	162
L'Etang des Moines	0	0	0	77	77	77	59	59	59
Ma Campagne	0	0	0	125	125	125	91	91	91

1 Le calcul du taux de vacance correspond au nombre de logements proposés à la location mais vacants rapporté à la somme des logements loués avec contrat de location et des logements proposés à la location mais vacants. Ce calcul ne prend donc pas en compte les logements vides, ceux pris en charge par une association ou encore les logements occupés sans contrat de location.

2 Le taux de mobilité mesure la part des logements ayant changé d'occupant en 2015, à l'exception des cas de premier emménagement.

3 Source : Grand Angoulême. Le calcul des objectifs de production 2019 a été fait sur la base des projections établies dans le Programme Local de l'Habitat. L'hypothèse est celle d'une répartition équitable entre les bailleurs sociaux.

4 L'estimation du parc de logements hors QPV, qui correspond à la somme des logements présents en 2016 et des logements programmés en 2017, 2018 et 2019, est basée sur l'hypothèse d'une réalisation des nouveaux logements exclusivement hors QPV.

5 L'estimation des logements libérés par la mobilité est obtenue par l'application du taux de mobilité au parc existant, majoré des nouvelles mises en service en année n-1.

6 L'estimation des logements libérés par la vacance s'appuie sur l'hypothèse d'un taux de vacance cible, similaire à la moyenne de la Communauté d'agglomération en 2016.

---

## ANNEXE

### AVIS DU COMITE RESPONSABLE DU PDALHPD

---

Conformément à l'article L 441-1-6 du CCH, le comité responsable du PDALHPD a été saisi par courrier en date du 12 décembre 2019.

Voici le retour qui a été fait par mail en date du 11 février 2020 :

Vous avez sollicité l'avis des membres du CRP sur la CIA du GrandAngoulême.

En tant que secrétaire du PDALHPD, l'Etat et le Département ont sollicité le GIP Charente Solidarités afin de le recueillir, par voie électronique.

Aussi, je vous prie de trouver ci-dessous le résultat de cette consultation :

- 23 membres ont été consultés (liste selon arrêté préfectoral)
  - 2 réponses, valant pour avis favorable
    - 1 sans avis mais avec des commentaires formulés sur la procédure
    - 1 sans avis mais sans remarques particulières
  - 21 non-réponses, valant pour avis favorable

Par ailleurs, Madame la Préfète a également fait part d'un avis avec quelques observations en direction de Grand Angoulême et des bailleurs :

- *Nécessité de mobiliser les moyens nécessaires afin que les objectifs fixés en matière d'équilibre de peuplement soient effectivement atteints,*
- *Respect des objectifs posés par les lois : Chaque bailleur doit reloger 25% des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile de revenus hors quartiers prioritaires de la ville*
- *et faire des propositions de logements en QPV à 50% des demandeurs des 3 autres quartiles.*
- *Respect des objectifs de mixité sociale, tant en matière de reconstitution de l'offre que de la politique de relogement des ménages.*