

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 15 décembre 2022

**Délibération n°2022-217 - Habitat – Création de la Conférence Intercommunale du  
Logement du Pays de Fontainebleau**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	60
Ne prend pas part au vote	0
Votants	60
Abstention	0
Suffrage exprimés	60
Majorité absolue	31
Pour	60
Contre	0

L'an deux mil vingt-deux, le quinze décembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 9 décembre, s'est réuni Salle Yves Detroyat à Cély-en-Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE Gwenaël CLER, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Anthony VAUTHIER (sauf points n°1 et 2, soient les délibérations N°2022/185 à N°2022/188) et Vitor VALENTE.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHE  
Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL  
Mme Anne GHYSSENS à M. Alain THIERY  
Mme Judith REYNAUD à M. Laurent ROUSSEL  
Mme Isabelle BOLGERT à Mme Francine BOLLET  
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA  
Mme Sophie BERTHOLIER à M. Yannick TORRES  
Mme Mylène MUSY à M. Pascal GOUHOURY  
Mme Chantal PAYAN à M Vitor VALENTE  
Mme Anne-Sophie GUERIN à M. Nicolas PIERRET  
Mme Aurélie BRICAUD à M. Yann MOREAU

M. Pascal GROS à Mme Marie HOLVOET  
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD  
M. Frédéric VALLETOUX à M. Julien GONDARD  
M. Anthony VAUTIER à Mme Véronique FÉMÉNIA (points N°1 et 2, soient les délibérations N°2022/185 à N°2022/188)  
M. Christian BOURNERY à M. Michel CALMY

Membres absents :

Mme Marie-Laure VASSEUR  
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (point N°20 – Délibération N°2022-205)

Suppléance :

M. Phillipe GUILLEMET suppléant de M. Fabrice MALCHERE

Secrétaire de Séance : Mme Gwenaël CLER

**Rapporteur : Monsieur Fabrice LARCHÉ**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 29 novembre 2022.

Sont tenus d'élaborer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) :

- Les EPCI tenus de se doter un Programme Local de l'Habitat ;
- Les EPCI ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV).

L'agglomération du Pays de Fontainebleau rentre dans ces deux cas et doit donc mettre en place cette instance.

**I. Présentation de la CIL**

Dans le cadre de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, la réforme du système d'attributions des logements sociaux amorcée par la loi ALUR et par la loi Ville est actée.

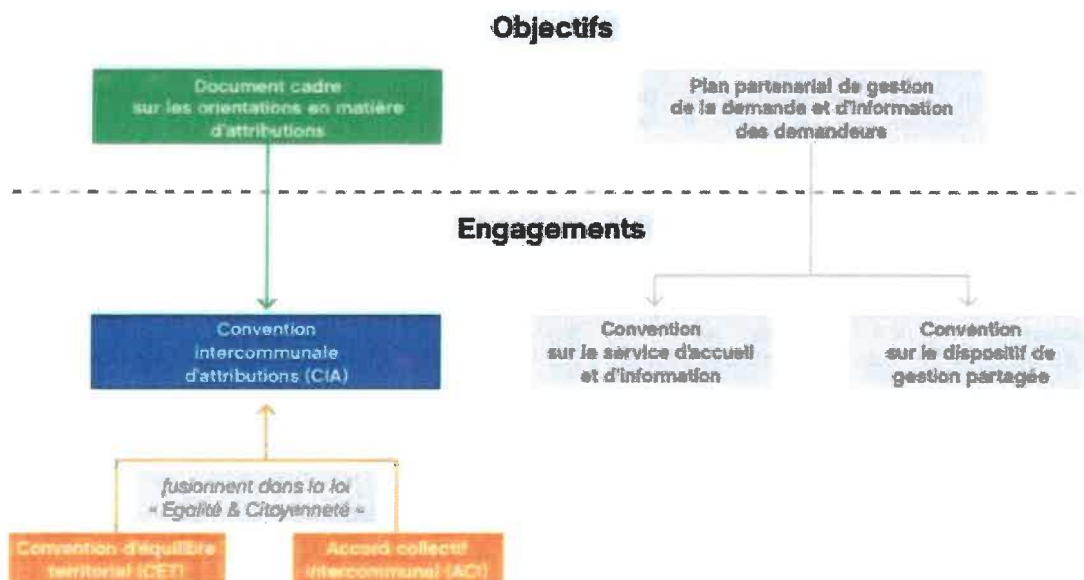
Un nouveau cadre simplifié de pilotage des attributions et de la gestion de la demande est imposé. Ce nouveau cadre modifie l'architecture des documents réglementaires de pilotage de la politique d'attributions à l'échelle intercommunale.

La conférence intercommunale du logement élabore les orientations en matière d'attributions, formalisées dans un document-cadre.

Ces orientations sont soumises à l'approbation du préfet et du président de l'EPCI. Ces orientations sont ensuite déclinées dans une convention intercommunale d'attribution (CIA), un document contractuel et opérationnel qui porte sur les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions de logements sociaux. La convention comporte aussi la déclinaison locale des règles nationales.

Le contenu des deux documents est ainsi clarifié : le document-cadre sur les orientations contient l'ensemble des objectifs (sur le logement des publics prioritaires et leur répartition territoriale) alors que la CIA contient les engagements de chaque acteur pour remplir ces objectifs.

Ainsi, les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions doivent dorénavant figurer dans le document-cadre fixant les orientations en matière d'attributions.



## II. Composition de la CIL

La CIL est co-présidée par le président de l'EPCI et le préfet de département. Elle est composée des maires des communes membres de l'EPCI, de représentants des bailleurs sociaux présents dans le ressort territorial de l'EPCI, des réservataires de logements sociaux, des associations de locataires, des organismes agréés maîtrise d'ouvrage d'insertion, des associations d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement et de représentants des personnes défavorisées.

Ces différents membres sont regroupés en trois collèges distincts :

- Le collège des collectivités territoriales
- Le collège des professionnels du secteur du locatifs social
- Le collège des usagers et des associations

Le nombre de représentant n'est pas fixé par des textes. Mais il est tout de même préconisé par l'État de limiter le nombre, tout en veillant à la représentativité des trois différents collèges, pour que la CIL reste une instance de travail.

Une consultation sera menée pour la composition des trois collèges. Une fois celle-ci effectuée une nouvelle délibération de création sera prise par le conseil communautaire. Un arrêté préfectoral de création et de composition sera pris à la suite.

## III. Les documents à mettre en place

### a. Diagnostic social

Pour l'élaboration des documents corps de la CIL un diagnostic social doit être effectué sur le territoire.

Ce diagnostic permettra d'établir un :

- État des lieux du parc social

Pour avoir une vision claire de la situation du territoire notamment à travers un listage des logements selon les points suivants :

- Les caractéristiques administratives : Le bailleur gestionnaire, la localisation, le loyer, la vacance ;
- Les caractéristiques techniques : L'ancienneté, la typologie, la mobilité ;
- Les caractéristiques des réservataires : Les droits de réservation.

- État des lieux de la demande et de l'occupation

Comprendre la sociologie des demandeurs et des habitants actuels des logements sociaux sur le territoire selon les points suivants :

- Les caractéristiques des habitants : Les éléments socio-économiques, la composition familiale, les caractéristiques du logement actuel, les aides de l'État, l'ancienneté dans le logement ;
- Les caractéristiques des demandeurs : Avec les éléments socio-économiques, la composition familiale, les caractéristiques du logement recherché, les motifs de la demande, les propositions avec les raisons éventuelles de refus, identification des ménages en délai anormalement long.

- État des lieux spécifique Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV)

Le Pays de Fontainebleau possédant un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) sur la commune d'Avon il est nécessaire d'avoir une approche plus spécifique à l'échelle du quartier.

- Les caractéristiques du QPV des Fougères

- États des lieux pour la mise en place d'une gestion en flux

Prise en compte du passage à la gestion en flux sur le territoire du Pays de Fontainebleau.

- Vision globale du droit de réservation et les impacts pour les différents réservataires.

## **b. Le document cadre sur les orientations**

Le document cadre sur les orientations relatives aux attributions à l'échelle intercommunale comporte des objectifs qui s'imposent à l'ensemble des acteurs sur le territoire et peut aussi fixer des règles.

Le document-cadre sur les orientations comporte :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des QPV et dans le respect du droit à un logement décent et indépendant, des priorités et du DALO.
- Dans les QPV, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux du premier quartile. À défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 % ;
- Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV (à défaut fixé par la loi à 25 %) ;
- Les objectifs de relogement des prioritaires et des ménages bénéficiant du DALO, ainsi que de ceux qui relèvent des opérations de renouvellement urbain.

Les orientations sont le document cadre de la politique intercommunale des attributions, qui formalisent les objectifs tels qu'arrêtés par la CIL. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) en est la convention d'application, qui fixe les engagements des principaux acteurs pour mettre en œuvre les orientations.

### **c. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)**

La CIA est un document contractuel qui traduit de manière opérationnelle les orientations qui ont été adoptées par la CIL et approuvées par le préfet et le président de l'EPCI. Elle doit comporter les engagements quantifiés et territorialisés, c'est-à-dire différenciés selon les secteurs, dont les QPV, des bailleurs sociaux et des réservataires de logements.

Pour s'assurer de la mise en œuvre de ces engagements, la CIA doit également prévoir des modalités d'action et de coopération en vue d'adapter les pratiques existantes en matière d'attribution de logements sociaux et de lever les freins.

La CIA comporte :

- Pour chaque bailleur social :
  - Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution suivies de baux signés à réaliser pour atteindre le taux d'attribution hors QPV à des demandeurs du premier quartile ou à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain neuf qui est, soit le taux de 25 % fixé par la loi, soit un taux différent fixé par les orientations ;
  - Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;
  - Un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial fixés par les orientations 26, dont le taux d'attribution en QPV à des demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenu qui est, soit le taux de 50 % fixé par la loi, soit un taux différent fixé par les orientations ;
- Pour chacun des autres signataires de la convention :
  - Des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis ci-dessus et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ;
- Pour les réservataires et les bailleurs sociaux :
  - Les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions d'attribution de logement (CAL) et les modalités de leur coopération

### **d. Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)**

La loi ALUR prévoit que le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Le décret énumère les différents éléments devant figurer obligatoirement dans le plan, à savoir :

- Les conditions locales d'enregistrement, le délai maximal pour être reçu après l'enregistrement, les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande, modalités de la qualification de l'offre, l'estimation du délai d'attente moyen ;
- Les règles communes quant au contenu et aux modalités de l'information délivrée aux demandeurs ;
- La configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social, les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs.

Pour la mise en œuvre de ce service, le plan doit préciser :

- La liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil des demandeurs de logement,
- La liste des lieux d'accueil en précisant leur localisation, les missions minimales à remplir et s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social,
- La liste des situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner ;
- Les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux ;
- Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le PDALHPD ;
- Le système de cotation de la demande, son principe, les modalités de sa mise en œuvre et de son évaluation, ainsi que les conditions dans lesquelles le demandeur est informé du délai d'attente prévisionnel de sa demande.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 ;

Vu la loi sur la programmation pour la ville et la cohésion sociale n°2014-173 du 21 février 2014 ;

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

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

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 05 décembre 2019 engageant l'élaboration du Programme Local de l'habitat 2023-2029 du Pays de Fontainebleau ;

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Approuver la création de la Conférence Intercommunale du logement du Pays de Fontainebleau,
- Autoriser M. le président à signer tous documents nécessaires à sa création, ainsi que les documents cadres prévus par la loi.

**Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité de :

- Approuver la création de la Conférence Intercommunale du logement du Pays de Fontainebleau,
- Autoriser M. le président à signer tous documents nécessaires à sa création, ainsi que les documents cadres prévus par la loi.

Fait les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

Gwenaël CLER



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **20 DEC. 2022**  
Date de mise en ligne le **20 DEC. 2022**  
Notification le  
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr) et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

