

## Charte d'attribution des logements d'ACTIS

Les attributions de logements sociaux ont été réformées par plusieurs loi récentes : la loi LAMY (21/04/2014), la loi ALUR (26/03/2014) et la loi Egalité et Citoyenneté (22/12/2016). Ces textes ont pour objectif d'améliorer l'efficacité et la transparence des politiques d'attribution et de parvenir à réguler les déséquilibres sociaux entre les territoires.

Leurs dispositions législatives (L) et réglementaires (R\*) sont traduites dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

D'autre part, Grenoble Alpes Métropole, collectivité de rattachement d'ACTIS, a adopté en 2017 et 2018 une Convention Intercommunale d'Attribution qui précise notamment les critères de priorités à prendre en compte sur son territoire et un Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur.

Par ailleurs, ACTIS s'inscrit dans les démarches de travail similaires des collectivités territoriales iséroises le concernant.

### Objet de la Charte d'attribution

La présente Charte, adoptée par le Conseil d'Administration d'ACTIS, a pour objet de :

- Définir les orientations applicables à l'attribution des logements prévues au R\*441-9, dans le respect :
  - Des dispositions de l'article L441-1 (critères de priorité),
  - Du II de l'article L441-2-3 (DALO),
  - Du III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 (priorités du Plan Départemental),
  - Des orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logement mentionnée à l'article L.441-1-5, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L441-2-8 en vigueur sur Grenoble Alpes Métropole.
- Préciser les conditions dans lesquelles Actis procède à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées en Commission d'Attribution des Logements (CAL), comme prévu au L.441-1.

### Rappel du cadre légal des attributions

#### 1/ Conditions d'éligibilité à un logement social

Conformément à l'article R\*441-1, la Commission d'attribution des logements attribue les logements dans certaines conditions, aux :

- Personnes physiques :
  - Le **demandeur doit être français ou étranger admis à séjourner en France** avec un titre de séjour en cours de validité et ses ressources annuelles imposables, ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivant au foyer, ne doivent pas excéder un **plafond défini par arrêté ministériel** et révisé chaque année.
  - Les étudiants, personnes de moins de trente ans ou les personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation (dans les conditions définies au L442-8-4)
- Personnes morales : associations ou établissements déclarés, mentionnés à l'article L442-8-1, ayant pour objet de sous-louer ces logements (organismes agréés pour l'intermédiation locative, déclarés pour exercer de la sous-location temporaire à des personnes âgées ou en situation de handicap ou de moins de 30 ans, CROUS, CCAS pour sous-location, EPCI doté de la compétence d'aide aux personnes âgées), à titre temporaire, à des personnes en difficulté remplissant les conditions de ressources et de séjour.

#### 2/ Enregistrement préalable de la demande de logement

Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution, si la demande n'a pas fait l'objet d'un **enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique** (L441-2-1).

L'enregistrement de la demande peut être effectuée en ligne ou auprès d'un guichet d'enregistrement (sur la Métropole Grenobloise, auprès des Guichets de niveau 2 et 3, dont le Pôle Habitat Social).

Les pièces obligatoires (*cf. annexe 1*) pour enregistrer une demande de logement social sont :

- Le formulaire CERFA dûment complété (R\*441-2-2),
- Le justificatif d'identité du demandeur et des autres personnes à loger,
- Ou, le cas échéant, d'une pièce attestant la régularité de son séjour sur le territoire national (R\*441-2-3).
- La Charte départementale relative aux règles de mise en œuvre du Dossier Unique en Isère prévoit également la fourniture de l'avis d'imposition de l'année N-2, sans que cela ne soit obligatoire pour la délivrance du numéro unique.

Des pièces complémentaires seront demandées lors de l'instruction de la demande pour attester de la véracité des informations mentionnées dans le formulaire CERFA (*cf. annexe 1*).

### 3/ Les critères de priorité prévus par la loi

Les priorités définies par la Loi doivent représenter 25% des attributions annuelles et concernent les catégories de ménages suivantes (L441-1 et L441-2) :

- Ménages reconnus prioritaires par la Commission de médiation DALO (R\*441-14-1) ;
- Personnes en situation de handicap (demandeur ou personne à sa charge) ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- 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 d'insertion sociale ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Personnes mariées ou pacsées justifiant de violences au sein du couple et personnes menacées de mariage forcé ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- 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 ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.
- Personnes en pertes d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le Département (article 20 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 – L441-2 du CCH).

### 4/ La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) de Grenoble Alpes Métropole

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) vient préciser localement le cadre légal mentionné précédemment (L441-1-6).

**Un objectif de 31% des attributions annuellement réalisées aux publics prioritaires suivants, (les publics « Grenoble Alpes Métropole » dits « publics GAM ») est fixé :**

- Les ménages appartenant au 1<sup>er</sup> quartile de ressources
- Sans critère de ressources :
  - Les ménages reconnus prioritaires par la Commission de médiation ;
  - Les ménages concernés par le relogement dans des opérations de renouvellement urbain.
- Les ménages dont les ressources correspondent au PLAI ( $\leq 60\%$  des plafonds PLUS) :

- Les ménages en accès ou retour à l'emploi justifiant d'un changement de lieu de résidence,
- Les ménages sans domicile ou habitant un local impropre à l'habitation, en parcours d'insertion ou accompagnés ;
- Les personnes victimes de violences familiales.
- Les ménages ayant un niveau de ressources  $\leq 40\%$  des plafonds PLUS :
  - Les ménages prêts à sortir de structure d'hébergement,
  - Les ménages habitant un logement manifestement sur-occupé ;
  - Les ménages sur le point de perdre leur logement et accompagnés ;
  - Les ménages en situation de handicap ou de perte d'autonomie dont le logement n'est pas adapté ;
  - Les ménages en situation de sous-occupation avec un risque d'endettement ou endettés ;
  - Les gens du voyage avec une volonté de sédentarisation

### 5/ La notion de « rééquilibrage de l'occupation du parc locatif social »

Considérant que les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) sont caractérisés par une surreprésentation des ménages aux ressources les plus modestes et que cette situation accentue la fragilité socio-économique des sites, le législateur a prévu les mesures de rééquilibrage suivantes :

- La loi Egalité et Citoyenneté fixe des objectifs de rééquilibrage de l'occupation du parc locatif social pour certains Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) :
  - **Hors Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) : 25% d'attributions à des ménages du 1er quartile** (fixé par décret Préfectoral soit 7 736€ par unité de consommation pour 2018) ou relogés dans le cadre du renouvellement urbain,
  - **En Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) : 50% d'attributions aux ménages des 3 autres quartiles.**
- La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) adoptée par Grenoble Alpes Métropole fixe localement les objectifs suivants :
  - Les publics « Grenoble Alpes Métropole » (GAM) : l'objectif d'attribution aux ménages prioritaires GAM est décliné par quartier dans la Convention intercommunale d'attribution.
  - **En Quartier Prioritaire de la Ville : au moins 30% des attributions doivent être dédiées à des ménages actifs** (en emploi ou en recherche d'emploi).
  - Dans le cadre de programme neuf, sur les communes SRU n'ayant pas atteint le taux de logements sociaux prévus par la Loi, 30 à 40% des attributions devront être faites à des ménages prioritaires GAM.
- ACTIS s'inscrit dans les orientations chiffrées travaillées avec les autres intercommunalités du Département.

## Traitement de la demande

### 1/ Lutte contre les discriminations

ACTIS réaffirme son engagement entier dans la lutte contre la discrimination : l'accès au logement est un droit fondamental qui doit être garanti à chacun sans préférence et sans discrimination.

A ce titre, **les candidatures sont présentées à la Commission d'Attribution de Logement (CAL) de manière anonyme.**

Pour mémoire, les critères prohibés par la loi sont :

L'âge, l'apparence physique, l'appartenance ou non à une ethnie, l'appartenance ou non à une nation, l'appartenance ou non à une race, l'appartenance ou non à une religion déterminée, l'état de santé, l'identité de genre, l'orientation sexuelle, la grossesse, la situation de famille, le handicap, le patronyme, le sexe, les activités syndicales, les caractéristiques génétiques, les mœurs, les opinions politiques, l'origine, le lieu de résidence, la particulière vulnérabilité résultant de la situation économique (Article 1 de la Loi n° 2008-496 du 27 mai 2008).

## 2/ Modalités de désignation des candidats

### Rappel préalable : la notion de logement adapté aux besoins.

Compte tenu de la rareté des logements sociaux disponibles et de la pression de la demande, les logements proposés doivent avant tout correspondre aux besoins du ménage, plus qu'à ses souhaits.

Le logement proposé doit donc être, au sens de la Loi (article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948 et article 6 de la Loi du 6 juillet 1989) :

- **Décent,**
- **Adapté aux besoins personnels** (par exemple, situation de handicap nécessitant un logement adapté)
- **Adapté aux besoins familiaux** (adéquation de la taille du logement à la composition familiale, soit un T3 pour un couple +1 ; un T4 pour un Couple + 2 ou 3...), étant précisé que le seuil de sous-occupation fixé par la loi Egalité et Citoyenneté (*cf. annexe 2*) est de :  
$$\text{Nombre de pièce} - \text{nombre de personnes composant le ménage} \geq 1$$
- **Compatible avec les ressources du foyer**, c'est-à-dire, dont le loyer induit un taux d'effort n'excédant pas 1/3 des ressources ou permettant un reste pour vivre soutenable (*cf.annexe 2*).
- Le cas échéant, adapté aux besoins professionnels (par exemple, assistante maternelle avec agrément),
- **Situé sur le territoire de la commune demandée** ou d'une commune limitrophe

### Les logements réservés

En 2017, 61% des logements sociaux gérés par ACTIS sont réservés à des partenaires. Conformément au L441-1, dans un délai qui ne peut excéder un mois à compter du jour où il est informé de la vacance du logement qui lui est réservé, le réservataire propose trois candidats pour l'attribution. Dans ce cadre, chaque réservataire est tenu de respecter les critères de priorité et objectifs d'attribution prévus par la loi.

Les principaux réservataires actuels des logements ACTIS sont :

- **Les collectivités territoriales** : 20% des logements réservés aux communes ou à Grenoble Alpes Métropole.
- **Action Logement** : 13% logements qui sont ainsi ciblés pour les salariés des entreprises cotisantes, celles-ci étant régulièrement informées de l'offre disponible.
- **Le Bureau d'accès au Logement des personnes Défavorisées (BALD)** : 24% des logements dédiés aux publics prioritaires.
- **La Préfecture** : 4% des logements réservés aux fonctionnaires d'Etat.

Sur les opérations neuves, la proportion moyenne est de 20% pour les collectivités territoriales, 50% pour Action Logement, 25% pour le BALD, 5% pour la Préfecture.

### Les logements non-réservés ou remis à disposition par les réservataires

Lorsqu'un logement ne fait l'objet d'aucune réservation ou est remis à disposition par le réservataire, c'est le service attribution d'ACTIS qui sélectionne les dossiers.

En fonction des critères de priorité et orientations d'attribution précisés dans cette Charte, le choix se porte sur:

- **Les candidats dont le besoin exprimé dans la demande et justifié (composition familiale, ressources, accessibilité) correspond au logement vacant (localisation, typologie, étage, loyer).**

La sélection de candidats tient compte des orientations d'attribution par quartier précisées dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Il est à noter qu'une stricte adéquation entre la composition familiale et la typologie du logement sera recherchée pour les logements neufs.

- **Les demandeurs de mutations priorités.**
- **Les candidats ayant déjà été positionnés en CAL mais dont l'attribution n'a jamais abouti** (rangs  $\geq 2$  en CAL).
- **Les candidats s'étant positionné sur un secteur via une annonce** et n'ayant pas été retenu.
- Pour un logement adapté, **les candidats de la liste des demandeurs de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite** alimentée notamment par les guichets enregistreurs et gérée par Grenoble-Alpes Métropole.

### La location active

ACTIS a par ailleurs développé la location active, qui rend le demandeur acteur de sa demande en lui permettant de postuler directement sur des logements mis en annonce sur internet. Sur le territoire de la Métropole grenobloise, en 2017, ACTIS a réalisé plus du tiers de ses attributions en location active.

**Les annonces sont diffusées via le site Internet d'Actis, la plateforme de diffusion nationale de l'offre développée par l'Union Sociale pour l'Habitat (Bienvéo), le site du « bon coin » et les annonces presse.**

De manière générale, les candidats sont sélectionnés suivant les mêmes modalités qu'indiquées précédemment, en amont de la visite. S'ils acceptent le logement suite à la visite et complètent leur dossier sous 48h, ils pourront alors être présentés en CAL.

### 3/ Instruction préalable de la demande de logement

Suite à la désignation du candidat, ACTIS contacte le demandeur pour lui proposer et lui faire visiter le logement.

**Les candidats ayant accepté le logement doivent ensuite compléter leur dossier dans un délai de 48 heures.**

Le service Attributions d'ACTIS instruit les demandes de logement préalablement à toute attribution.

La liste des pièces nécessaires à l'instruction est prévue par l'arrêté du 24 juillet 2013 (cf. annexe1) :

- Pièces obligatoires (confirmation de l'éligibilité au logement social) : relatives à l'identité et la régularité du séjour ainsi qu'au revenu fiscal de référence de chacune des personnes appelées à vivre dans le logement.
- Pièces complémentaires (confirmation de la juste adéquation entre le logement et les besoins du demandeur) : relatives à la situation familiale, professionnelle, aux ressources mensuelles, au logement actuel et au motif de la demande.

En l'absence de réponse du candidat, en cas de refus avant comme après visite ou si le candidat ne complète pas son dossier dans les délais impartis, plusieurs traitements du dossier sont possibles, suivant la situation (ancienneté forte, DALO, situation prioritaires...) :

- La candidature n'est pas présentée à la Commission d'attribution logements et le refus avant CAL est noté dans le Système National d'Enregistrement de la demande (SNE),
- La candidature est présentée en CAL pour décision (attribution, attribution sous conditions suspensives, non-attribution) et notification, le cas échéant, au demandeur.

La candidature peut donc être soumise en CAL, même en cas de refus préalable du demandeur, afin d'avoir une proposition officielle dans le dossier du demandeur.

### 4/ Attribution des logements en Commission d'Attribution de Logement (CAL)

La CAL est chargée d'attribuer nominativement (anonymat levé lors de la rédaction du Procès-Verbal) chaque logement locatif mis ou remis en location.

La CAL examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer, sauf cas exceptionnels (insuffisance du nombre de candidats, candidatures présentées par la Commission de médiation et transmises par le Préfet).

Les dossiers de demandeurs sont présentés de façon anonyme aux membres de la CAL.

Un même demandeur peut être positionné sur plusieurs logements mais il ne pourra pas être classé en rang 1 sur plusieurs logements.

La CAL attribue donc les logements en classant les candidats par ordre de priorité.

**Elle peut refuser d'attribuer un logement pour les motifs suivants :**

- Absence de titre de séjour,
- Dépassement du plafond de ressources (sauf autorisation dérogatoires accordées par le Préfet ou l'EPCI ayant délégation des aides à la Pierre) ;
- Ménage propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ;
- Dette sans plan d'apurement respecté (y compris les locataires partis) ;
- Inadaptation du logement aux besoins du demandeur ;
- Capacités financières insuffisantes : taux d'effort et/ou reste pour vivre insuffisants ;
- Ménage n'ayant pas rempli ses obligations locatives dans son parcours locatif (incluant un défaut d'entretien constaté dans le logement)
- Dossier incomplet ;
- Agression envers le personnel attesté par un dépôt de plainte.

**Les décisions d'attribution aux candidats de rang 1 et les décisions de non attribution font l'objet d'une notification écrite. Les non-attribution sont motivées.**

En cas de changement de situation socio-économique du ménage ou de nouvel élément constitutif du dossier, entre la validation de la candidature par la CAL et la signature du bail, ACTIS se réserve la possibilité de passer de nouveau le dossier en CAL pour décision.

La composition de CAL ainsi que ses règles d'organisation et de fonctionnement sont précisées dans le Règlement Intérieur, adopté en Conseil d'Administration d'Actis et rendu public sur le site d'Actis.

## Orientations d'attribution

### 1/ Les demandes systématiquement priorisées

Sont passées en CAL dès que le dossier est porté à connaissance des services d'ACTIS :

- **Les situations d'urgence** (incendie, écroulement ou arrêté de péril imminent ; déménagement d'urgence suite à des menaces ou agressions avérées par les services de Police hors violences conjugales) prévues par la circulaire du 27/03/1993 et toutes autre situation exceptionnelle le nécessitant.  
A noter qu'ACTIS peut exceptionnellement reloger la famille dans son patrimoine et lui faire signer un bail sans examen préalable en CAL, sous réserve de respecter certaines conditions prévues dans son Règlement Intérieur (plafonds de ressources, titre de séjour...).
- **Les relogements opérationnels** dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, d'aménagement, de réhabilitation ou de démolition dans lesquelles ACTIS s'investit.

### 2/ Mobilité résidentielle et mutations internes

**Répondre aux demandeurs de mutation : une obligation de moyen**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, plus de 2 000 locataires ACTIS souhaitent changer de logements, majoritairement pour des raisons liées à la santé ou à l'inadaptation du logement à leurs besoins (taille, niveau de loyer).

En tenant compte :

- Du marché du logement social particulièrement tendu sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole (en 2017, ce sont 15 600 demandeurs sur Grenoble Alpes Métropole et plus de 5 demandes pour une attribution, avec des délais moyens dépassant les 18 mois pour avoir une première proposition),
- Des demandes systématiquement prioritaires vues précédemment (environ 100 relogements liés au renouvellement urbain à faire par an),
- Du volume de logements libres de réservation ou rendus par les réservataires,

**ACTIS choisit de proposer environ 350 logements par an à des demandeurs de mutations** (base d'attribution annuelle : environ 1100 logements, donc objectif révisable annuellement).

Sur ces logements, sauf cas particulier, les services d'Actis ne positionneront que des demandeurs de mutations.

Dans une logique de parcours résidentiel positif et pour les demandes les plus anciennes, les propositions seront faites, autant que possible, sur des logements neufs, récents ou réhabilités depuis moins de 5 ans (soit, en tenant compte de la rotation et des réservataires, un volume potentiel de 100 logements par an sur les 350 dédiés aux mutations).

ACTIS se donne donc une obligation de moyen pour proposer des solutions aux demandeurs les plus anciens sans proposition préalable, en fonction du motif de leur demande.

Les motifs déclenchant un passage en CAL dès qu'un logement adapté aux besoins est disponible, sont les suivants :

- **1- Violences familiales avérées** (dépôt de plainte, signalement par une association...),
- **2- Handicap ou problème de santé justifiés** (fiche handicap de la demande de logement dûment rempli et certificat médical approprié),
- **3 - Logement trop grand et trop cher** : En prévention de la constitution d'une dette ou en cas de dette avérée et après mise en place d'une solution de traitement de cette dette, les Conseillères en Economie Sociale et Familiale (CESF) d'ACTIS peuvent également proposer à la CAL des candidats,
- **4 - Logement d'ACTIS mis en vente,**
- **5 - Situation de sur-occupation** (*cf. annexe 3*),
- En fonction des situations particulières portées à connaissance des services d'ACTIS, d'autres motifs pourront être prioritaires.

Compte tenu de la rareté des logements sociaux, il est à noter que les demandes de **mutation de type à type** permettant un changement de quartier ne seront pas considérées comme prioritaires.

Les demandes les plus anciennes, sans proposition, de locataires habitant depuis plus de 8 ans dans le même quartier seront toutefois examinées et positionnées en CAL dès que possible.

### Rappel des conditions préalables :

Lors de l'instruction des demandes de mutations ACTIS, le **respect des obligations du bail locatif** sera systématiquement vérifié.

L'absence de dettes locatives sans traitement et de troubles de voisinage devra être effective.

De plus, une visite conseil dans le logement sera effectuée par le chargé de patrimoine pour constater l'entretien correct du logement.

Le non-respect d'une de ces dispositions pourra différer l'instruction du dossier ou conduire à une non-attribution par la CAL.



## Contribuer à un meilleur équilibre du parc locatif social

ACTIS prend acte des orientations législatives et des profils à prioriser suivant la Charte Intercommunale d'Attribution :

- Les ménages aux ressources les plus faibles seront prioritairement proposés hors QPV
- Les ménages en lien avec l'emploi et/ou ayant des ressources supérieures au 1<sup>er</sup> quartile seront prioritairement proposés en QPV

Plus précisément, sur la base des analyses des occupations socio-économiques des résidences et des avis des agences territoriales d'ACTIS, des objectifs spécifiques de commercialisation et d'attribution pourront être fixés sur certaines résidences, notamment dans le cadre des Projet de Gestion de Sites (PGS).

### 1/ La mobilisation des outils de rééquilibrage

Pour favoriser l'atteinte des objectifs de rééquilibrage indiqués ci-dessus, ACTIS s'appuie sur les outils à sa disposition, encadrés par la loi.

- **Dérogation aux plafonds de ressources :**

ACTIS peut être amené à déroger aux plafonds de ressources applicables pour l'attribution d'un logement social dans les situations :

- Autorisées par arrêté préfectoral, à savoir en Quartier Prioritaire de la Ville, en cas de vacance grave ( $\geq 3$  mois) et sur les groupes dont plus de 65% des locataires sont allocataires APL,
- Ponctuelles, accordées par l'Etat sur demande du bailleur, exposant les motifs de sa demande et présentant le(s) candidat(s) positionné(s),

- **Dérogation à la taille minimum des ménages :**

Au-delà de la définition légale de la sous-occupation (*cf annexe 2*), l'examen local de l'offre et de la demande de logement social, par localisation et typologie, doit permettre d'apprécier la pertinence d'une attribution d'un logement d'une certaine taille à un ménage donné.

ACTIS peut donc procéder à une attribution qui déroge au cadre légal dès lors que:

- Il n'existe pas une offre suffisante de logements de plus petite surface pour satisfaire la demande,
- Il est constaté une faible tension offre/demande, voire de la vacance, pour la typologie mentionnée, particulièrement en QPV,
- La demande précise le besoin d'accueil d'enfant(s) en droit de visite, garde alternée ou partagée ; des raisons de santé ou de regroupement familial,
- Et, le demandeur est capable d'en assumer le loyer.

### 2/ L'accueil des nouveaux arrivants

Outre, le temps fort de la signature du bail et de l'explication des termes et conditions d'occupation du logement par le ou la chargée de clientèle, voire la Conseillère en Economie Sociale et Familiale, ACTIS propose des temps collectifs d'accueil des nouveaux arrivants.



Les agences et les services support d'ACTIS organisent ainsi :

- Pour les bâtiments neufs, lorsque cela est possible : une visite collective des futurs locataires pour proposer, le cas échéant, des projets collectifs (terrasses partagées, buanderie...) ou des réunions en pieds d'immeubles suite à la livraison.
- Par sous-quartiers ou résidences (souvent en lien avec les associations de locataires et la commune) : des temps d'échanges conviviaux sur la vie du quartier et le fonctionnement des bâtiments

## Répondre aux besoins des plus fragiles

Certains logements d'ACTIS sont dédiés à l'accueil des ménages ayant des profils socio-économiques fragiles ou des parcours résidentiels complexes.

### 1/ Commission Sociale Intercommunale (CSI) ou Commission Locale de l'Habitat (CLH)

**Ces Commissions sont chargées de proposer des candidats pour les logements aux loyers les plus bas** (notamment PLAI).

Plus spécifiquement, mis en place en janvier 2012 sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole, le modèle de la CSI est issu du Plan départemental pour le logement et l'hébergement des ménages défavorisés (PALHDI). Pilotée par l'établissement public de coopération intercommunale, elle réunit les communes, les bailleurs sociaux, l'Etat, le Conseil départemental de l'Isère et Action Logement.

Les ménages proposés en CLH et CSI doivent répondre aux critères suivants :

- Hors agglomération grenobloise (CLH) : des publics prioritaires au sens du PALDHI.
- Sur la Métropole grenobloise, les ménages dits « GAM », parmi lesquels une attention particulière est portée aux ménages :
  - Concernés par les opérations de relogement opérationnel,
  - Hébergés en structure,
  - En situation résidentielle très précaire (sans domicile, hébergés de manière non pérenne) en cohérence avec la politique locale de « Logement d'Abord ».

### 2/ Mobiliser des logements pour l'hébergement et l'intermédiation locative

En 2017, près de **110 logements, répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain, sont loués par ACTIS à diverses associations** (CADA, CODASE, France Horizon, La Relève, Oasis 38, ODTI, MILENA, UMHIJ, Territoires, Un Toit pour Tous...) agréées pour faire de l'hébergement en direction de divers publics (jeunes, démunis, victimes de violence, réfugiés, rencontrant des problématiques de santé...) via de la sous-location ou des baux glissants.

A partir de 2018, ACTIS poursuivra cette mobilisation, notamment, dans le cadre des orientations fixées par Grenoble Alpes Métropole, lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Logement d'abord ».

En parallèle, et toujours dans un souci d'équilibre socio-économique des territoires, des partenariats ponctuels pourront être formalisés avec les structures associatives agréées.

Conformément à la décision du Conseil d'Administration d'ACTIS en date du 7 novembre 2017, les demandes de mobilisation de logements dans ce cadre devront répondre aux critères ci-dessous :

- Avis favorable de la commune concernée et de la Métropole.
- Capacité à répondre à la demande au regard du parc existant et des objectifs en matière d'attribution.
- Avis favorable de l'agence d'ACTIS et du service Tranquillité – Médiation.
- Projet porté par l'association démontrant son utilité sociale et son innovation en matière offre nouvelle d'accueil proposée.

- Mise en place d'une gestion locative adaptée : Dans le cadre de baux glissants permettant d'accueillir des ménages rencontrant des difficultés économiques ou budgétaires, la CESF du secteur concerné sera mobilisée pour émettre un avis avant le glissement du bail et suivre son bon déroulement.

Lorsque la demande porte sur la mobilisation de plusieurs logements ou sur un dispositif spécifique, une convention cadre devra définir les modalités du partenariat.

### **3/ Contribuer à la mise en place d'instances spécifiques**

ACTIS participera à toutes les initiatives portées notamment par Grenoble Alpes Métropole dans le cadre de la CIA, concourant à l'amélioration des solutions proposées aux ménages ayant besoin d'un accompagnement social dans le logement.

Un intérêt particulier sera porté aux dispositifs proposant une instruction sociale partagée et la définition de solutions adaptées aux ménages suivis, avant positionnement en vue d'une attribution de logement.

## **Les dispositifs particuliers**

### **1/ Seniors : offrir une alternative aux établissements avec le dispositif « Vivre aux Vignes »**

Depuis 2001, un partenariat avec la Ville et le CCAS de Grenoble, l'association Vivre aux Vignes, l'association TERRITOIRES (AIVS), Les Petits Frères des Pauvres et ACTIS a été mis en place pour accueillir des personnes valides et/ou en perte d'autonomie, seules ou en couple, de plus de 60 ans, souhaitant trouver une alternative à l'entrée en établissement.

Le dispositif, baptisé « Les Vignes », consiste à mettre en commun des services entre les locataires des 13 logements, mis à disposition par ACTIS et le réservataire (la Métropole). Les candidats pour l'attribution sont proposés par une commission d'admission à la CAL d'ACTIS.

Ils doivent répondre aux critères d'éligibilité du logement social.

### **2/ Expérimenter la mixité intergénérationnelle : le dispositif DIGI**

Un partenariat avec l'association Domicile Inter-Génération Isérois (DIGI) et ACTIS vise à organiser et proposer entre générations une entraide solidaire dans le parc de logements sociaux.

Dans ce cadre, sont proposées à de jeunes locataires des logements à moindre coût situés en Quartier Prioritaire de la Ville. Les jeunes locataires interviennent auprès des personnes âgées de plus de 70 ans du secteur (visite, menus services...).

Les candidats pour l'attribution sont proposés par l'association DIGI à la CAL d'ACTIS. Ils doivent répondre aux critères d'éligibilité du logement social.