



DEPARTEMENT
Meurthe-et-Moselle

ARRONDISSEMENT
NANCY

CANTON
GRAND COURONNÉ

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 1^{er} DECEMBRE 2025**

L'An deux mil vingt-cinq, le 1^{er} décembre, le Conseil Municipal de la Commune de PULNOY étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Marc OGIEZ.

Étaient présents :

Mmes et MM. OGIEZ JEANDEL HOUDRY CASTELA BADER MASSON DEHAYE N. JACOB C. JACOB SCHIEL DENIS DEMARNE WEHRELEN MATHIS DANNEBEY DEVITERNE ENEL BEN ISMAIL

Absents excusés :

A. ANDRE a donné pouvoir à N. HOUDRY
C. FRANCHE a donné pouvoir à L. WEHRELEN
L. ZIETERSKI a donné pouvoir à J. ENEL
D. ZIETERSKI a donné pouvoir à D. DEVITERNE
C. SIMEANT a donné pouvoir à M. MASSON
R. CORBERAND a donné pouvoir à B. JEANDEL
L. BABIN a donné pouvoir à N. JACOB
F. PERROLLAZ a donné pouvoir à Z. BEN ISMAIL

Absente :

S. DUSSIAUX

Il a été procédé conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Jean ENEL, ayant obtenu la majorité de suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

OBJET
Convention Intercommunale d'Attribution 2026/2031

Nomenclature : 8.5 DOMAINE DE COMPETENCES PAR THEMES
Politique de la ville, habitat, logement

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27

présents : 18

votants : 26

pour : 26

contre : 0

abstention : 0

Rapporteur : N. HOUDRY

Exposé des motifs

Depuis la réforme des politiques d'attribution des logements sociaux engagée en 2014 par la loi ALUR, puis renforcée par les lois Égalité et Citoyenneté, ELAN et plus récemment 3DS en février 2022, le Grand Nancy s'est engagé dans la mise en œuvre d'une politique intercommunale des attributions.

Celle-ci s'articule étroitement avec les Politiques Locales de l'Habitat (PLH) ainsi qu'avec les actions menées par l'ensemble des partenaires institutionnels, notamment dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et du Contrat de Ville.

Cette politique des attributions est définie dans un cadre concerté avec l'ensemble des acteurs de la Conférence Intercommunale du logement (CIL). C'est ainsi que la CIL a adopté le Document d'Orientations Stratégiques (DOS) en séance plénière du 3 avril 2019, qui a été ensuite approuvé en Conseil Métropolitain le 12 juillet 2019. Ce DOS fixe les grands enjeux de mixité sociale et de solidarité en matière d'attribution des logements sociaux. La première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) a alors été adoptée pour la période 2019/2024 lors du Conseil Municipal du 17 décembre 2019. Elle décline de manière opérationnelle les engagements de tous les partenaires afin de répondre aux différents enjeux identifiés.

La CIA étant arrivée à échéance, il convient d'établir un nouveau document couvrant la période 2026/2031.

Cette démarche s'appuie sur le bilan réalisé par l'agence SCALEN, présenté à l'équipe projet et en Commission Intercommunale du Logement (CIL). La conception de la nouvelle convention a été menée de manière partenariale, en associant les communes de la Métropole, les bailleurs sociaux, ainsi que les associations représentatives (Union et Solidarité, ARELOR HLM).

Les partenaires ont collectivement défini les enjeux stratégiques de la politique d'attribution autour de quatre axes principaux :

- Agir sur la mixité sociale à l'échelle métropolitaine,
- Agir sur la mixité sociale dans les QPV,
- Répondre aux demandes des ménages prioritaires,
- Suivre et évaluer les effets de la politique des attributions.

À ces objectifs réglementaires s'ajoutent trois enjeux complémentaires, consistant à répondre aux besoins spécifiques des jeunes et des seniors, à accompagner les demandeurs et les locataires afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement et à promouvoir un parcours résidentiel adapté à chaque public.

Afin d'atteindre ces objectifs, chaque partenaire de la CIA s'engage à mettre en œuvre des actions dans son champ de compétence, autour de six thématiques d'engagement :

- Les attributions en faveur des ménages du premier quartile,
- Les attributions territorialisées en QPV,
- Les engagements en faveur des publics prioritaires, conformément à la loi Égalité et Citoyenneté qui impose 25 % d'attributions à ces ménages,
- Le relogement dans le cadre du renouvellement urbain,
- Les actions spécifiques en direction des jeunes et des seniors,
- Le pilotage, l'animation et l'évaluation de la convention.

La CIA 2026/2031 sera signée par l'ensemble des partenaires : le Grand Nancy, les 20 communes de la Métropole, les 9 bailleurs sociaux, Union et Solidarité, ARELOR HLM, Action Logement Services, le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, ainsi que l'État, à l'invitation du Grand Nancy.

Un bilan annuel des engagements sera présenté chaque année en CIL au mois de juin. Une évaluation à mi-parcours sera conduite en 2028, suivie d'une évaluation finale à l'issue des six années de la convention.

Enfin, la procédure d'adoption de la CIA a donné lieu à un avis favorable unanime du Comité responsable du PDALHPD le 22 mai 2025, ainsi que de la Conférence Intercommunale du Logement le 10 juin 2025.

Délibération

- **Vu** l'avis favorable du Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en date du 22 mai 2025,
- **Vu** l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en date du 10 juin 2025,
- **Vu** la délibération du Conseil Métropolitain en date du 6 novembre 2025 approuvant la convention,
- **Considérant** l'exposé de Mme HOUDRY,
- **Considérant** l'avis des commissions en date du 19 novembre 2025,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** la Convention Intercommunale d'Attribution 2026/2031,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que ses avenants éventuels.

PJ : Projet de convention CIA 2026/2031

Le Maire certifie que la liste de délibérations de cette délibération a été publiée sur le site internet de la Mairie le 02/12/2025 et que la convocation a été faite le 25/11/2025.

Le Maire



POUR COPIE CONFORME
PULNOY, le 08 décembre 2025

Le Maire,
Marc OGIEZ





CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

2026-2031

métropole
GrandNancy

Conseil métropolitain du 6 novembre 2025

CONCLUE ENTRE

La Métropole du Grand Nancy, représentée par son Président,
Les communes membres de la Métropole, représentées chacune par son Maire,
L'État, représenté par le Préfet de Meurthe-et-Moselle,
Les bailleurs sociaux possédant des logements sur le territoire du Grand Nancy,
Union et Solidarité et ARELOR associations inter-bailleurs, représentées par leurs
Présidents,
Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional,
Le Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, représenté par sa Présidente,

- Vu la loi de programmation pour la Ville du 21 février 2014 ;
- Vu l'article 97 de la loi ALUR du 26 mars 2014 ;
- Vu l'article 70 (et suivants) de la Loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 ;
- Vu les articles 107, 109 à 115 de la Loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 ;
- Vu La Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 ;
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L. 441-1-1 ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Programme métropolitain de l'habitat du Grand Nancy approuvé par le Conseil métropolitain le 30 juin 2022 ;
- Vu le Document d'Orientations Stratégiques approuvé par le Conseil Métropolitain du 12 juillet 2019 ;
- Vu l'avis favorable à l'unanimité du Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Meurthe-et-Moselle du 22 mai 2025 ;
- Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Conférence intercommunale du Logement de la Métropole du Grand Nancy du 10 juin 2025 ;

Il a été convenu ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	5
PARTIE 1 BILAN DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2019-2024 ET DIAGNOSTIC	7
Article 1.1 - Bilan 2019-2024 valant diagnostic.....	7
1.1.1 Le parc social	7
1.1.2 Les locataires du parc social	8
1.1.3 La demande et les attributions en 2024	8
Article 1.2 La méthodologie d'élaboration de la nouvelle Convention intercommunale l'attribution	9
PARTIE 2 ENJEUX DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2026-2031	10
Article 2.1 La confirmation des enjeux retenus dans le Document d'Orientations Stratégiques de 2017	10
Article 2.2 Au-delà des enjeux du DOS, de nouveaux enjeux liés à l'évolution de la demande.....	11
PARTIE 3 ENGAGEMENTS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS.....	12
Article 3.1 Les engagements en faveur des demandeurs du premier quartile	12
Article 3.2 Les engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions de logements sociaux en QPV aux ménages autres que ceux du 1 ^{er} quartile	13
Article 3.3 Les engagements en faveur des publics prioritaires	14
Article 3.4 Les engagements en faveur des ménages à reloger dans le cadre des opérations de renouvellement urbain	14
Article 3.5 Les engagements en faveur des ménages relevant du Logement d'abord	15
Article 3.6 Les engagements en faveur d'un parcours résidentiel adapté à chaque public	15
Article 3.7 L'accompagnement des ménages.....	17

Article 3.8 Les engagements concernant la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution	17
PARTIE 4 PILOTAGE ET SUIVI DE LA CIA.....	20
Article 4.1 Le pilotage de la Convention intercommunale d'attribution.....	20
Article 4.2 Le suivi de la CIA	20
4.2.1 Comité Technique	20
4.2.2 Les groupes de travail thématiques	21
4.2.3 Groupe-projet	21
Article 4.3 Engagements des partenaires.....	21
PARTIE 5 DURÉE, ÉVALUATION ANNUELLE ET BILAN DE LA CONVENTION	22
Article 5.1 Durée et entrée en vigueur de la Convention Intercommunale d'attribution	22
Article 5 .2 Évaluation annuelle	22
Article 5.3. Suivi de l'expérimentation engagée par la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy	22
Article 5.4. Bilan à mi-parcours et bilan final.....	23
ANNEXES.....	26
Annexe 1 - Bilan de la CIA 2019-2024 par l'agence SCALEN	26
Annexe 2 - Bilan des Relocations NPRU 2024 par Union et Solidarité	46
Annexe 3 - Bilan des attributions aux publics « prioritaires » et DALO par la DDETS.....	54
Annexe 4 - Charte partenariale de relogement des ménages concernés par les opérations de démolition et de renouvellement urbain de la Métropole du Grand Nancy.....	70

Préambule

La politique de l'habitat de la Métropole du Grand Nancy

Le Grand Nancy développe depuis plus de 40 ans une politique de l'habitat intercommunale avec les 20 communes et en partenariat avec les acteurs du territoire : bailleurs sociaux, Action Logement, Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, État, associations d'insertion par le logement ou représentant les locataires, acteurs du parc privé, ...

La Métropole compte plus de 29 600 logements locatifs sociaux, répartis sur l'ensemble des communes et dans huit quartiers prioritaires politique de la ville, dont trois ont été retenus pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain 2017-2030. Le sujet du logement social est un enjeu partagé avec les 20 communes : au sens de l'article 55 de la loi SRU, aucune commune n'est en déficit (seuil SRU fixé à 20 %) et la Métropole s'est donné comme objectif de maintenir ce taux de 26 % à l'échelle du territoire en veillant à développer une offre nouvelle en cohérence avec les dynamiques infra-territoriale (servitudes de mixité sociale).

La Métropole a adopté son Programme métropolitain de l'habitat 2022-2027 valant Programme Local de l'Habitat dans l'attente de l'approbation du PLUi-HD. Les grands enjeux pour le territoire, qui y sont inscrits et traduits dans le PLUiHD sont les suivants :

- Produire une offre de logements suffisante et diversifiée
- Assurer les équilibres résidentiels et renforcer la mixité sociale
- Poursuivre la réhabilitation des grands quartiers Hlm
- Retrouver une réelle attractivité pour le parc privé existant

Le Grand Nancy est délégataire des aides à la pierre depuis 2005 et, depuis le 1^{er} janvier 2024, il est délégataire de type 3 avec son propre service d'instruction des demandes de subvention Hlm et Anah. Par ailleurs, il a choisi d'être territoire de mise en œuvre accélérée du logement d'abord depuis 2021, exerce la compétence Fonds de Solidarité Logement depuis 2019 et a signé un contrat de ville pour la période 2024-2030.

La politique d'attribution du Grand Nancy

C'est avec cette forte expérience et implication dans le champ de l'habitat que la Métropole s'est engagée dans la réforme des attributions des logements sociaux avec la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 et la loi Égalité Citoyenneté du 27 janvier 2017. C'est ainsi qu'elle est devenue chef de file d'une politique intercommunale et partenariale des attributions des logements sociaux et de la gestion de la demande, dont un des enjeux majeurs est la mixité sociale et résidentielle. Cette politique d'attribution est définie dans le cadre concerté de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) installée en 2017 et qui rassemble l'ensemble des acteurs du territoire.

Les travaux menés avec l'ensemble des partenaires et avec l'appui de SCALEN dans le cadre de la CIL ont permis l'élaboration du Document d'orientations Stratégiques (DOS) en matière

d'attribution approuvé par le Conseil métropolitain du 12 juillet 2019. Par ailleurs, le Grand Nancy s'est doté d'une Convention Intercommunale d'Attribution dès 2019, d'un Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs et d'une convention-cadre de gestion en flux en 2024.

La Métropole, dans son Programme métropolitain de l'habitat approuvé en 2022, s'est donné comme objectif de contribuer à la mise en œuvre du droit au logement dans une logique de mixité sociale. Cette orientation s'est traduite par plusieurs actions et plus particulièrement par les 4 actions suivantes :

- Assurer une gestion partagée de la demande de logement social et assurer le droit à l'information du demandeur ;
- Définir et mettre en œuvre une politique intercommunale des attributions ;
- Favoriser l'accès des ménages les plus fragiles à un logement adapté ;
- Mettre en œuvre le plan d'actions territoriales et partenariales pour le Logement d'abord.

Les enjeux de la présente Convention intercommunale d'attribution

La Convention intercommunale d'attribution traduit de manière opérationnelle les orientations retenues par le DOS en formalisant les engagements des différents partenaires, au premier rang desquels les bailleurs et les réservataires ; elle prévoit également des modalités d'actions et de coopération en vue d'adapter les pratiques existantes en matière d'attribution de logements sociaux afin de lever les freins éventuels.

Le bilan de la convention intercommunale d'attribution 2019-2024 permet de souligner l'implication et l'engagement des acteurs dans la mise en œuvre de la politique d'attribution. Toutefois, ce bilan confirme également une augmentation et une précarité croissante des demandeurs, une baisse du taux de rotation, une baisse des attributions et, en conséquence, une augmentation de la tension de la demande (4,1 en 2024). L'ensemble de ces éléments a conduit les signataires de la présente convention à renouveler leur engagement à confirmer la nécessité de maintenir voire renforcer leur vigilance, leur implication et leurs actions au quotidien au service du logement des demandeurs, et tout particulièrement des plus fragiles. Par ailleurs, c'est aussi sur l'offre de logements (offre nouvelle, réhabilitation) que, parallèlement à la présente Convention, une attention doit être portée par l'ensemble des acteurs pour garantir une bonne adéquation entre besoins et offres.

Bilan satisfaisant de la précédente CIA, qualité des partenariats avec les bailleurs sociaux, implication renforcée des communes dans la mise en œuvre de la politique d'attribution, attention portée à l'accès au logement pour tous et engagements pris dans la présente Convention en faveur de la mixité sociale, de l'accompagnement et du parcours résidentiel des ménages : tous ces facteurs positifs constituent de solides fondations, dans un contexte en tension, pour faire que les attributions de logements sociaux dans le Grand Nancy permettent l'accès au logement social à tous, grâce à la mobilisation de tous les acteurs.

PARTIE 1

BILAN DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2019-2024 ET DIAGNOSTIC

Article 1.1 - Bilan 2019-2024 valant diagnostic

Un bilan annuel de la demande et des attributions de l'année n-1 est présenté chaque année à la Conférence intercommunale du Logement (CIL) lors de sa réunion plénière de juin. Ce bilan est le fruit d'un travail collectif piloté par le Grand Nancy, réalisé avec l'agence SCALEN (traitement des données issues du Système National d'Enregistrement et analyse), ainsi qu'avec l'État (ménages DALO et ménages prioritaires) et Union et Solidarité (ménages relogés dans le cadre du NPRU).

Le bilan de la CIA 2019-2024 a été réalisé par ces mêmes acteurs dans le cadre d'une équipe projet (élus, bailleurs, État, Grand Nancy) et présenté à la CIL plénière du 10 décembre 2024. Ce bilan est annexé à la présente convention et vaut diagnostic pour la présente Convention intercommunale d'attribution (CIA), dont les principaux chiffres clés en sont les suivants :

1.1.1 Le parc social

Au 1^{er} janvier 2024, le parc locatif social compte 29 600 logements (données RPLS), soit 22 % des résidences principales de la Métropole du Grand Nancy. Le parc de logements est largement diffusé sur le territoire des 20 communes, avec 58 % des logements sociaux situés hors QPV et 42 % des logements se situent dans l'un des 8 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville du territoire soit 12 572 logements sociaux).

L'âge moyen du parc social est de 41 ans, et 12 % des logements ont 10 ans ou moins. 60 % des logements sont des T3-T4. 86 % du parc sont constitués de logement PLUS ; les PLAIS représentent quant à eux 4 % du parc.

On constate une baisse du nombre de logements mis en service sur les cinq dernières années (1 349 logements), ainsi que des démolitions dans le cadre du NPRU et un recul de la production depuis 2017.

La vacance commerciale diminue depuis cinq ans, illustrant l'attractivité du marché local et la hausse de la demande.

La rotation dans le parc locatif social est en baisse avec des locataires moins mobiles qu'auparavant : en 2024, le taux de rotation métropolitain est de 8 %.

1.1.2 Les locataires du parc social

L'observation de l'occupation du parc social confirme la précarisation et des locataires, la part importante de petits ménages et le vieillissement des occupants :

- Les personnes seules représentent 44 % des titulaires de bail ;
- Les familles monoparentales sont surreprésentées par rapport à l'ensemble des ménages de la Métropole : 21 % contre 9 % ;
- 56 % des titulaires de bail ont plus de 50 ans (contre 51 % en 2018) ; 27 % ont 65 ans et plus (contre 24 % en 2018) et les moins de 30 ans représentent 7 % des titulaires de bail ;
- 91 % des ménages ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS ;
- 30 % des occupants majeurs sont sans emploi.

1.1.3 La demande et les attributions en 2024

La demande de logement social et les attributions font l'objet d'une attention particulière et d'un suivi régulier dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et par le biais de différents dispositifs (plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social, convention de gestion en flux...). Ces éléments sont partagés avec les acteurs (communes, bailleurs, État, associations d'insertion par le logement ou représentant les locataires, Action Logement, Conseil départemental...).

Lors du dernier bilan présenté en juin 2025, le constat s'est confirmé d'une hausse des demandes (externes et internes) et d'une baisse des attributions, du fait d'un taux de rotation plus faible :

- **La demande** : 9 314 demandes en stock au 31 décembre 2024 dont 42 % des demandeurs résidant déjà dans le parc social. On constate une augmentation continue des demandes hors mutation depuis 2018 passant de 3254 à 5386 nouvelles demandes en 2024.

On dénombre une part très importante de personnes seules (48 % des demandeurs) et une part importante de familles monoparentales (23 %).

La moitié des logements recherchés concerne des petites typologies, qui ne représentent qu'une petite partie du parc de logements. L'âge moyen des demandeurs est de 42 ans, 25 % des demandeurs ont moins de 25 ans et 10 % ont 65 ans ou plus.

45 % des ménages déclarent exercer une activité professionnelle tandis que 74 % déclarent des ressources inférieures ou égales aux plafonds PLAI. 23 % des ménages ont des revenus inférieurs au montant de référence du 1^{er} quartile fixé par arrêté ministériel à 704 euros par unité de consommation au titre de l'année 2024.

- **Les attributions** : En 2024, 2106 logements ont été attribués. 62 % des attributions ont été destinées à des ménages qui n'habitaient pas le parc Hlm et à 38 % à des ménages en

mutation. 41 % des ménages attributaires sont des personnes seules et 28 % sont des familles monoparentales. L'âge moyen des attributaires est de 40 ans. Le taux de satisfaction des moins de 30 ans atteint 26 % tandis que celui des séniors est de 17 %. 46 % des attributaires ont un revenu mensuel de moins de 1 000 euros. À l'échelle de la Métropole, 19 % des ménages attributaires ont des revenus inférieurs au montant de référence du 1^{er} quartile et 80 % des attributions bénéficient à des ménages dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds PLAI.

- **La tension** : la demande augmentant et les attributions diminuant, la tension sur le parc social est en augmentation.

Au sens de la loi SRU, la tension se définit par le nombre de demandes hors mutation rapporté au nombre d'attributions hors mutation. Un ratio inférieur à 2 signifie qu'il n'y a pas de pression sur le parc. En 2024, le taux de tension sur la Métropole au sens loi SRU est de 4,1 s'accentuant à 4,9 et 6,7 respectivement pour les T1 et les T2.

Lorsqu'on prend en compte toutes les demandes sur le territoire (demandes hors mutation et demandes de mutation), le niveau de tension du parc passe à 4.

Article 1.2 La méthodologie d'élaboration de la nouvelle Convention intercommunale l'attribution

Comme pour l'ensemble de dispositifs relevant des politiques d'attribution, le Grand Nancy a fait le choix d'élaborer cette nouvelle CIA en associant les différents acteurs du logement social signataires de cette convention.

La présente convention a ainsi été élaborée de manière partenariale avec d'une part une équipe-projet et d'autre part des groupes de travail techniques composés des communes, des associations représentant les bailleurs sociaux (U&S et ARELOR) et des bailleurs sociaux. Chaque partenaire a ainsi été amené à participer à la définition des enjeux propres au territoire et aux engagements qui en découlent.

PARTIE 2

ENJEUX DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2026-2031

Les enjeux définis par la présente convention sont des enjeux de solidarité envers les demandeurs de logement, y compris les plus précaires, de solidarité intercommunale, de mixité sociale et territoriale. Il s'agit à la fois de prendre en compte les différentes lois qui se sont succédées en matière d'attribution et de les articuler avec les besoins, attentes et enjeux propres au territoire du Grand Nancy.

Le Document d'orientations Stratégiques (DOS) a été approuvé par délibération du conseil métropolitain le 17 novembre 2017. Il définit la politique intercommunale d'attribution et formalise les objectifs arrêtés par la Conférence Intercommunale du Logement. La Convention intercommunale d'attribution en est la convention d'application qui fixe les engagements des différents acteurs.

Article 2.1 La confirmation des enjeux retenus dans le Document d'orientations Stratégiques de 2017

Le bilan de la CIA 2019-2024 et le diagnostic réalisé pour l'élaboration de la présente convention ont permis de confirmer l'actualité des enjeux fixés par le DOS adopté en 2017 :

- Agir sur la mixité sociale à l'échelle la Métropole et tendre vers un meilleur équilibre résidentiel ;
- Agir sur la mixité sociale dans les QPV ;
- Répondre aux demandes des ménages prioritaires ;
- Suivre et évaluer les effets de la politique des attributions.

Article 2.2 Au-delà des enjeux du DOS, de nouveaux enjeux liés à l'évolution de la demande

Au-delà de ces enjeux déclinés dans le DOS, les partenaires de la présente Convention ont identifié lors des travaux préparatoires trois enjeux spécifiques :

- Répondre aux demandes des ménages ayant des besoins spécifiques : seniors et jeunes ;
- Mieux accompagner les demandeurs et les locataires pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement ;
- Favoriser un parcours résidentiel adapté à chaque public.

PARTIE 3

ENGAGEMENTS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Afin de répondre aux enjeux définis collectivement et rappelés ci-dessus ainsi qu'aux obligations réglementaires, chaque partenaire prend, dans son champ de compétences, des engagements pour :

- Atteindre les objectifs de mixité sociale,
- Reloger des ménages prioritaires,
- Permettre le relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain,
- Favoriser le parcours résidentiel des locataires,
- Apporter des réponses aux problématiques liées au logement des séniors, des jeunes, ou des ménages en situation de sur ou de sous-occupation des logements.

À noter que, en l'absence de difficulté particulière d'accès au logement social et en accord avec l'ensemble des signataires, la présente convention ne fixe pas d'objectif d'attribution aux demandeurs de logement exerçant une activité essentielle ou une activité de sapeur-pompier. En revanche, les bailleurs et les réservataires porteront une attention particulière aux demandes émanant de ces ménages.

Les engagements pris par les différents acteurs de la présente Convention intercommunale d'attribution sont ainsi les suivants :

Article 3.1 Les engagements en faveur des demandeurs du premier quartile

Afin d'agir sur la mixité sociale à l'échelle de la Métropole, 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV sont consacrés par le bailleurs sociaux à des demandeurs du 1^{er} quartile dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté ministériel (741€ par unité de consommation en 2025).

Pour atteindre cet objectif et en permettre le suivi au fil de l'eau, les bailleurs mettront en place tout dispositif leur permettant de repérer les logements financièrement accessibles qu'ils pourraient proposer aux ménages du 1^{er} quartile (par exemple, un outil de suivi des préavis).

À noter que :

- Les baux associatifs permettant le logement hors QPV de ménages sortant d'hébergement seront également pris en compte dans l'atteinte de l'objectif ;
- Les baux signés avec des ménages relogés dans le cadre du NPRU seront intégrés dans cet engagement, les bailleurs sociaux s'engageant toutefois, dans les évaluations annuelles et les bilans, à distinguer ces ménages en fonction des 4 quartiles.

Cet engagement sera réalisé individuellement par chaque bailleur, à l'échelle de l'intercommunalité. Si cet engagement ne concerne réglementairement que les bailleurs, l'ensemble des réservataires doit être attentif à l'atteinte de cet objectif et y contribuer par les ménages proposés aux bailleurs en vue d'une attribution.

Par ailleurs, dans la mesure du possible, afin de compléter l'analyse qualitative de cet engagement :

- Les bailleurs traceront les propositions de logements refusées par des ménages du 1er quartile, ainsi que les motifs de refus,
- Bien que les attributions aux ménages du 2e quartile ne soient pas prises en compte pour la réalisation de cet objectif, les bailleurs sont invités, pour compléter l'analyse qualitative des attributions hors QPV, à identifier les attributions réalisées au profit de ces ménages dont les ressources restent faibles.

Enfin, en 2025, le Grand Nancy pilotera la réalisation d'une étude sur l'accessibilité financière du parc Hlm, co-financée par la DIHAL dans le cadre du Logement d'abord afin d'objectiver la situation.

Article 3.2 Les engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attributions de logements sociaux en QPV aux ménages autres que ceux du 1^{er} quartile

Afin d'agir en faveur de la mixité sociale, cette fois à l'échelle des quartiers prioritaires de la politique de la ville, chaque bailleur disposant de patrimoine en QPV s'engage individuellement sur un objectif minimum de 70 % d'attributions annuelles en QPV au profit des ménages des 2^e, 3^e et 4^e quartiles.

Une observation fine des attributions dans les QPV aux ménages autres que ceux du 1^{er} quartile sera réalisée par les bailleurs, en détaillant le quartile d'appartenance, dans l'objectif d'identifier un éventuel phénomène de polarisation, en particulier pour les ménages du 2^e quartile aux revenus également faibles.

Si cet engagement ne concerne réglementairement que les bailleurs, l'ensemble des partenaires (Action Logement, communes) doit être attentif à l'atteinte de cet objectif. Ainsi, tout particulièrement, Action Logement veillera autant que possible à proposer aux salariés des logements de son contingent situés dans ces quartiers.

Article 3.3 Les engagements en faveur des publics prioritaires

La loi Égalité Citoyenneté fait obligation aux bailleurs sociaux et aux réservataires (collectivités territoriales, État, Action Logement...) de consacrer 25 % de leurs attributions aux ménages prioritaires : les ménages reconnus DALO et les ménages dits prioritaires au sens de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux orientations n° 7 et 8 du Document d'Orientations Stratégiques, afin d'articuler les dispositifs et d'en simplifier l'application, l'ordonnancement des priorités de traitement pour les ménages concernés est identique à celui retenu dans le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de Meurthe-et-Moselle 2025-2031 validé par le Comité Responsable du Plan le 12 février 2025, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement le 28 février 2025 et le Conseil métropolitain le 24 avril 2025 et co-signé le 16 septembre 2025 par le Préfet de Meurthe-et-Moselle, la présidente du Conseil Départemental de Meurthe-et- Moselle et le Président de la Métropole du Grand Nancy.

Ainsi, les bailleurs sociaux, notamment dans le cadre du contingent préfectoral, mais aussi Action Logement, les 20 communes du Grand Nancy et le Grand Nancy s'engagent à porter une attention particulière à ces ménages dans leurs propositions d'attributions.

Article 3.4 Les engagements en faveur des ménages à reloger dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

En cohérence avec les objectifs présentés et validés par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 17 avril 2019, les objectifs de relogement sont les suivants :

- Relocations hors site : 40 % de ménages relogés hors site pour les relogements issus des démolitions ;
- Relocations dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans : 35 % de ménages relogés dans du parc neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans.

Pour garantir les bonnes pratiques et une solidarité inter-bailleurs et intercommunale en matière de relogements, une Charte Partenariale de Relocations a été adoptée en Conseil métropolitain le 12 juillet 2019 : elle est annexée à la présente Convention Intercommunale d'Attribution ainsi qu'à la Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain. Celle-ci définit la stratégie de relogement et les modalités de relogement.

Un Comité de suivi des relogements a été mis en place sur chaque site pour assurer le pilotage et le suivi des relogements. Il associe les communes, les bailleurs sociaux, la Métropole du Grand Nancy, le Conseil Départemental et les associations de locataires pour d'une part assurer un suivi de l'avancement des relogements, et d'autre part, orienter de façon concertée, à partir des plans de relogement élaborés par les bailleurs sociaux, le relogement des ménages en toute transparence vers la solution la plus adaptée.

Un bilan des relogements, quantitatif et qualitatif, basé sur l'outil e-RIME est réalisé par Union et Solidarité et présenté au Comité de Pilotage NPRU de la Métropole deux fois par an et une fois par an à la Conférence Intercommunale du Logement.

Par ailleurs, la Métropole, dans le cadre de sa participation aux CALEOL (Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements) veillera à la mise en œuvre des orientations retenues dans le cadre des relogements NPRU.

Article 3.5 Les engagements en faveur des ménages relevant du Logement d'abord

En 2021, la Métropole du Grand Nancy a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du Logement d'abord (LDA) lancé par la Délégation Interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL). L'un des enjeux majeurs du LDA est de favoriser un accès direct au logement avec un accompagnement adapté aux besoins des personnes, l'insertion se faisant alors, directement dans le logement.

En 2025, le programme d'actions validé par la DIHAL prévoit une expérimentation avec les bailleurs sociaux afin de permettre à des ménages dépourvus de logement ou d'abri d'accéder au parc social directement ou, par exception, par le biais d'une sous-location si la situation le nécessite. Les ménages concernés font l'objet d'un accompagnement social renforcé réalisée par l'association AARS et financé par le Grand Nancy dans le cadre du LDA.

Ainsi, pour cette première année, les 9 bailleurs sociaux présents dans le Grand Nancy s'engagent collectivement à attribuer 9 logements à ces ménages.

Une évaluation de l'expérimentation sera faite début 2026. Sous réserve de ce bilan, les bailleurs sociaux, avec Union et Solidarité, s'engagent à poursuivre leur engagement sur la durée de la CIA.

Article 3.6 Les engagements en faveur d'un parcours résidentiel adapté à chaque public

Le parcours résidentiel est une aspiration des ménages et un axe important de la politique d'attribution que les acteurs ont décidé de traiter dans le cadre de la Convention intercommunale du logement. Logement des jeunes, logements des seniors, adaptation des logements, échanges pour les ménages en situation de sur-occupation ou de sous-occupation, ... les sujets sont nombreux. Les bailleurs sociaux, en lien tout particulièrement avec les communes, y portent une attention particulière et sont parfois engagés dans des démarches ciblées.

Les **bailleurs sociaux** ont tous pris des engagements dans le cadre des Conventions d'utilité sociale en faveur du parcours résidentiel de leurs locataires. Par ailleurs, un certain nombre d'entre eux se sont engagés dans des démarches qualité (Qualibail, Quali'Hlm) avec parfois des engagements spécifiques sur l'accompagnement du vieillissement ou le parcours résidentiel.

Dans cette continuité, ils prennent les engagements suivants afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages ayant des besoins spécifiques :

Logement des seniors :

- S'associer aux démarches engagées par les communes pour évaluer les besoins des personnes âgées en amont de « l'urgence de l'adaptation du logement » ;

- Mener un examen particulièrement attentif de l'occupation des logements par les seniors : sous-occupation, adaptation du logement avec divers dispositifs (CARSAT, Conseil départemental 54, Grand Nancy, communes, CCAS, ...) et leur proposer un accompagnement au changement pour un nouveau logement ;
- Travailler sur l'offre de logement en favorisant l'adaptation du logement pour le public senior et en veillant à l'accessibilité financière du logement social pour tous, et notamment les publics jeunes et seniors.

Mutations :

- Favoriser les mutations, tout particulièrement dans les situations de sur-occupation, sous-occupation ou de loyer trop cher, notamment par le biais d'un examen en CALEOL, une fois par an, sur l'ensemble des communes du Grand Nancy.

Logement des personnes à mobilité en situation de handicap :

- Poursuivre le recensement annuel réalisé avec U&S des logements adaptés ou accessibles aux personnes à mobilité réduite du fait de l'âge ou de la maladie ;
- Identifier ces logements dans leur logiciel de gestion ;
- Attribuer prioritairement les logements accessibles et adaptés aux ménages en situation de handicap ;
- Poursuivre le travail de mise en relation de l'offre et de la demande portée par U&S.

Logement des jeunes :

- Favoriser la mise en place de colocations pour les jeunes, directes ou portées par des partenaires (AFEV...).

Accession à la propriété :

- Identifier les locataires, de leur parc, susceptibles d'accéder à la propriété ;
- Accompagner les locataires Hlm futurs propriétaires en les informant sur les droits et devoirs, sur les obligations incombant aux propriétaires et sur le bon usage d'un syndic de copropriété.

La Métropole s'engage à :

- Réaliser en 2025 une étude sur l'accessibilité financière des logements du parc Hlm
- Favoriser, dans la limite du budget voté, la production d'une offre nouvelle adaptée aux ménages ayant des besoins spécifiques (seniors, personnes handicapées, jeunes...) : logements PLAI adaptés bas niveau de quittance, logements adaptés PMR, projets d'offre nouvelle pour les ménages ayant des besoins spécifiques ;

Les communes s'engagent à :

- Porter, dans le cadre de la gestion en flux, une attention particulière aux demandes de mutation formulées dans un objectif de parcours résidentiel du ménage ;
- Associer les bailleurs sociaux aux actions dirigées vers les seniors, notamment dans l'objectif d'un maintien à domicile ;
- Proposer des ménages en situation de handicap lorsqu'un logement aménagé est mis en location.

Action Logement s'engage à :

- Faciliter le relogement des salariés concernés par les opérations de renouvellement urbain ;
- Proposer des ménages en situation de handicap lorsqu'un logement aménagé est livré ou se libère.

Article 3.7 L'accompagnement des ménages

L'accompagnement des ménages est un élément important pour l'accès au logement, comme pour le maintien dans le logement. Les signataires poursuivront et développeront les actions menées aux côtés des ménages.

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Assurer une veille de proximité (gardiens, régisseurs, ...) notamment envers les seniors et les ménages les plus fragiles ;
- Proposer un accompagnement social de premier niveau auprès de tous les locataires ;
- Favoriser le maintien dans le logement en luttant contre les impayés (partenariat interne avec les services de précontentieux et partenariats avec les différents acteurs du terrain...) ;
- Renforcer le partenariat avec les communes et leurs CCAS, avec les travailleurs sociaux (Conseil départemental, associations d'insertion, ...) au bénéfice des demandeurs de logements ou des locataires ;
- Mettre en œuvre les engagements pris dans le cadre de leurs démarches qualité (par exemple, Quali'Hlm, mention spéciale « Accompagnement du vieillissement »).

L'ensemble des partenaires s'engagent à mettre en œuvre sur sollicitation des ménages, des travailleurs sociaux ou des bailleurs sociaux, les mesures d'accompagnement nécessaires adaptées pour l'accès ou le maintien dans le logement. Ces mesures s'inscrivent dans les différents champs de compétences des acteurs du territoire :

- Métropole du Grand Nancy (FSL, ...)
- État (AVDL, ...)
- Communes (aide des communes et CCAS, ...)
- Action Logement Services (dispositifs d'aide directe, accompagnement personnalisé...)
- Conseil Départemental 54 (MDS...)

Article 3.8 Les engagements concernant la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution

Les bailleurs sociaux, les communes (SIAD de niveau 2), le Grand Nancy (SIAD de niveau 2) qui accompagnent les ménages dans leur demande de logement s'engagent à renseigner le SNE de manière réactive et fiable en mettant à jour les données relatives aux demandeurs.

Les communes SIAD de niveau 1 s'engagent à renseigner les demandeurs et à les sensibiliser pour qu'ils renseignent au mieux leur demande de logement.

Par ailleurs, le Grand Nancy et l'État mèneront des actions autant que de besoin auprès du SIAO (guichet enregistreur), des opérateurs et des travailleurs sociaux du département afin de les sensibiliser à la nécessité de la complétude et actualisation des demandes .

Par ailleurs, les bailleurs s'engagent à :

- Renseigner le SNE de manière réactive et fiable en mettant à jour les données relatives aux attributions : radiation de la demande, catégorie de ménage prioritaire, quartile, localisation du logement attribué, N° RPLS, réservataire...) ;
- Transmettre au Grand Nancy, aux communes et à l'État, en amont des CALEOL, les éléments nécessaires pour aider à la prise de décision lors des commissions ;
- Quantifier et analyser les refus des demandeurs suite à des propositions d'attribution de logements par la CALEOL.

PARTIE 4

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CIA

Le bilan de la CIA 2019-2024 ayant montré l'intérêt et l'efficacité des instances de pilotage et de suivi mises en place, celles-ci sont maintenues avec quelques ajustements.

Article 4.1 Le pilotage de la Convention intercommunale d'attribution

La Conférence intercommunale du logement (CIL), dont la composition et les compétences sont définies à l'article L 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation, adopte des orientations concernant les attributions de logements sur le parc locatif social. Elle est à ce titre associée au suivi de la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution mais aussi du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, ainsi que des conventions relatives à la gestion en flux des droits de réservation.

Dans le Grand Nancy, cette instance existe depuis 2017 (règlement intérieur adopté le 12 juillet 2019). Co-présidée par la Métropole du Grand Nancy et l'État, elle est composée de trois collèges et se réunit deux fois par an sous sa forme plénière.

Les signataires de la présente CIA, par ailleurs membres ou représentés à la CIL, confient à cette instance le pilotage à la Convention.

Article 4.2 Le suivi de la CIA

4.2.1 Comité Technique

Le Comité Technique est composé de représentants de la Métropole du Grand Nancy (Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine), de l'État (DDETS) et des bailleurs sociaux (Union et Solidarité et ARELOR). SCALEN est associée à ses travaux. Il est animé et piloté par la Métropole du Grand Nancy et se réunit autant que nécessaire et en tout état de cause avant chaque réunion de la CIL plénière.

Le Comité Technique constitue l'instance de suivi de la CIA. À ce titre :

- Il suit la mise en œuvre des objectifs et des engagements fixés dans la CIA ;
- Il prépare les séances plénières de la CIL qui se tiennent, conformément au règlement intérieur, deux fois par an ;
- Il est un lieu d'échange sur la mise en œuvre des orientations et dispositifs relatifs aux attributions : résultats obtenus, difficultés et freins rencontrés, améliorations constatées, bonnes pratiques, perspectives sur l'ensemble des sujets (accueil et information des demandes, qualité et traitement des demandes de logement, de fonctionnement des CALEOL, fluidité des attributions, suivi des conventions de gestion en flux...).

4.2.2 Les groupes de travail thématiques

Comme le prévoit le règlement intérieur de la Conférence Intercommunale du Logement, le Grand Nancy et les partenaires peuvent également proposer de travailler des sujets particuliers en lien avec la politique d'attribution (par exemple : analyse d'indicateurs, effet des politiques d'attribution, logement des personnes ayant des besoins spécifiques, ...).

Des groupes de travail thématiques seront alors constitués avec des acteurs choisis en fonction de leur compétence ou leur qualification sur les sujets étudiés. Ils seront animés et pilotés par la Métropole. Ces groupes restreints, constitués au gré des besoins identifiés, n'ont pas vocation à être pérennisés.

4.2.3 Groupe-projet

Mis en place pour l'élaboration du bilan de la CIA 2019-2024 et l'élaboration de la présente convention, le groupe-projet est confirmé. Il est composé de 2 élus (représentant une commune impliquée dans le projet de renouvellement urbain et une autre commune), de représentants de l'État, des bailleurs et du Grand Nancy (DHRU).

Piloté et animé par le Grand Nancy, le groupe-projet se réunit en tant que de besoin, et tout particulièrement pour le bilan à mi-parcours et le bilan final.

Article 4.3 Engagements des partenaires

Afin de permettre le bon fonctionnement et l'efficacité de ces instances, et d'assurer le suivi de la présente Convention, les partenaires prennent les engagements suivants :

La Métropole s'engage à :

- Assurer le suivi et l'animation de la CIA en lien avec l'État ;
- Animer les instances de pilotage de suivi ;
- Organiser des groupes de travail thématiques sur des sujets qui émergeraient ;
- Organiser et analyser les bilans des bailleurs ;
- Apporter un appui aux communes en tant que de besoin ;
- Préparer, avec les bailleurs sociaux et l'État et avec l'appui de SCALEN, les bilans de la présente convention pour les présenter en Conférence intercommunale du Logement.

L'ensemble des partenaires (bailleurs, communes, État, réservataires, Métropole...) s'engage à :

- Contribuer et participer aux réunions des instances organisées par le Grand Nancy ;
- Réaliser les différents bilans prévus par la présente convention et les transmettre à la Métropole, afin de permettre son évaluation.

PARTIE 5

DURÉE, ÉVALUATION ANNUELLE ET BILAN DE LA CONVENTION

Article 5.1 Durée et entrée en vigueur de la Convention Intercommunale d'attribution

La présente Convention est signée pour une durée de 6 ans. Elle pourra être actualisée par voie d'avenant.

Elle entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2026.

Article 5 .2 Évaluation annuelle

L'objectif de l'évaluation annuelle est de s'assurer de l'atteinte des objectifs et du respect des engagements pris par les différents partenaires signataires de la CIA, de mesurer les éventuelles difficultés rencontrées et de valoriser les bonnes pratiques.

Chacun des partenaires (bailleurs, communes, Action Logement, État et Grand Nancy) s'engage à travailler sur un bilan quantitatif et qualitatif de la présente convention, en articulation avec les bilans de la gestion en flux des droits de réservation réalisés par ailleurs.

Chaque année, pour la séance plénière de juin, la Conférence intercommunale du logement examine le bilan de la demande et des attributions et le respect des engagements pris au titre de la mixité sociale tel que prévu par l'article L441-1-6 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5.3. Suivi de l'expérimentation engagée par la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy

La ville de Vandœuvre-lès-Nancy, dans un objectif de mixité sociale, pour avoir une vision partagée de la fragilité des immeubles et entrées et optimiser le parcours résidentiel, a décidé de mettre en place une démarche partagée avec les bailleurs sociaux. Ainsi, au-delà des outils

existants et en complément de la constitution d'un observatoire communal de l'habitat, la volonté de la commune est d'avoir un outil basé sur des critères de fragilité qui :

- Permettront d'observer et d'objectiver les situations
- Constitueront une aide à la décision dans le cadre des attributions (analyse des demandes, vigilance sur les entrées plus fragiles, identification des ménages en difficulté pour sécuriser le parcours résidentiel, traitement des situations de sur-occupation...)
- Permettront une observation a posteriori et pourront contribuer à l'évaluation de l'impact des attributions réalisées et des actions correctrices menées par l'ensemble des acteurs (ville, associations, bailleurs...) dans différents domaines : accompagnement, prévention (gestion urbaine de proximité, sécurité, école, vivre ensemble...).

Cette démarche expérimentale est pilotée par la ville de Vandœuvre qui en est à l'initiative. Dans le cadre de la présente convention, la ville a décidé d'y associer le Grand Nancy qui s'engage à suivre cette expérimentation et, avec la ville de Vandœuvre, à en partager les avancées et les résultats avec l'ensemble des communes, des bailleurs et de l'État. Cette expérimentation, en fonction du bilan qui en sera fait et du souhait des communes et des bailleurs, pourrait être développée sur d'autres territoires volontaires.

Article 5.4. Bilan à mi-parcours et bilan final

Bilan à mi-parcours

Afin d'assurer le suivi de l'ensemble des engagements et de le partager avec les acteurs du territoire, il a été décidé de réaliser à mi-parcours (fin 2028) un bilan de la mise en œuvre de la présente Convention.

Ce bilan sera alimenté notamment par l'analyse des données du Système national d'enregistrement réalisée par SCALEN pour le compte de la Métropole, ainsi que par les bilans quantitatifs et qualitatifs que les bailleurs, Union et Solidarité, les communes, Action Logement et l'État adresseront au Grand Nancy, sur la base d'outils définis conjointement.

Il sera présenté au Comité technique puis en Conférence intercommunale du logement.

Bilan final

Le bilan final, portant sur la mise en œuvre de la présente convention, sera préparé par l'équipe-projet et réalisé sur la base des bilans quantitatifs et qualitatifs transmis par les partenaires. Il devra permettre de vérifier l'atteinte des objectifs et le respect des engagements, d'identifier les éventuelles difficultés, de partager les bonnes pratiques et de mesurer l'impact de la politique d'attribution sur la mixité sociale et la mixité résidentielle.

Il sera présenté au groupe-projet puis en Conférence Intercommunale du Logement à l'issue des six années de la convention.

Le Préfet de Meurthe-et-Moselle	Le Président de la Métropole du Grand Nancy	La Présidente du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle
Yves SEGUY	Mathieu KLEIN	Chaynesse KHIROUNI
Le Directeur Régional d'Action Logement Services	Le Président d'Union et Solidarité	Le Président d'Arelor HLM
Philippe RHIM	Dominique DUBAND	Michel CIESLA
Le Directeur Général de l'OMh du Grand Nancy	Le Directeur Général de Meurthe-et-Moselle Habitat	Le Directeur Général de Batigère Habitat
Jérôme DAL BORGO	Lionel MAHUET	Sébastien TILIGNAC
Le Directeur Général de Batigère Habitats Solidaires	Le Directeur Général de Vivest	La Directrice Générale de 3F Grand Est
Olivier RIGAULT	Jean-Pierre RAYNAUD	Myriam CHALMETON
La Directrice Générale d'ICF Habitat	La Directrice Territoriale de Vilogia Grand Est	Le Directeur interrégional de CDC Habitat social
Christiane RICHARD	Marie EBER	Philippe BLECH

Le Maire d'Art-sur-Meurthe	Le Maire de Dommartemont	Le Maire d'Essey-lès-Nancy
Jean-Pierre DESSEIN	Alain LIESEWFELT	Michel BREUILLE
Le Maire de Fléville-devant-Nancy	Le Maire de Heillecourt	Le Maire d'Houdemont
Alain BOULANGER	Didier SARTELET	Maurizio PETRONIO
Le Maire de Jarville-la-Malgrange	Le Maire de Laneuveville-devant-Nancy	Le Maire de Laxou
Vincent MATHERON	Éric DA CUNHA	Laurent GARCIA
Le Maire de Ludres	Le Maire de Malzéville	Le Maire de Maxéville
Pierre BOILEAU	Bertrand KLING	Christophe CHOSEROT
Le Maire de Nancy	Le Maire de Pulnoy	Le Maire de Saint-Max
Mathieu KLEIN	Marc OGIEZ	Éric PENSALFINI
Le Maire de Saulxures-lès-Nancy	Le Maire de Seichamps	Le Maire de Tomblaine
Bernard GIRSCH	Henri CHANUT	Hervé FERON
Le Maire de Vandœuvre-lès-Nancy		Le Maire de Villers-lès-Nancy
Patrice DONATI		François WERNER

ANNEXES

Annexe 1 - Bilan de la CIA 2019-2024 par l'agence SCALEN

Bilan de la CIA 2019-2024 de la Métropole du Grand Nancy

*Conférence
Intercommunale du
Logement (CIL) – 10
décembre 2024*

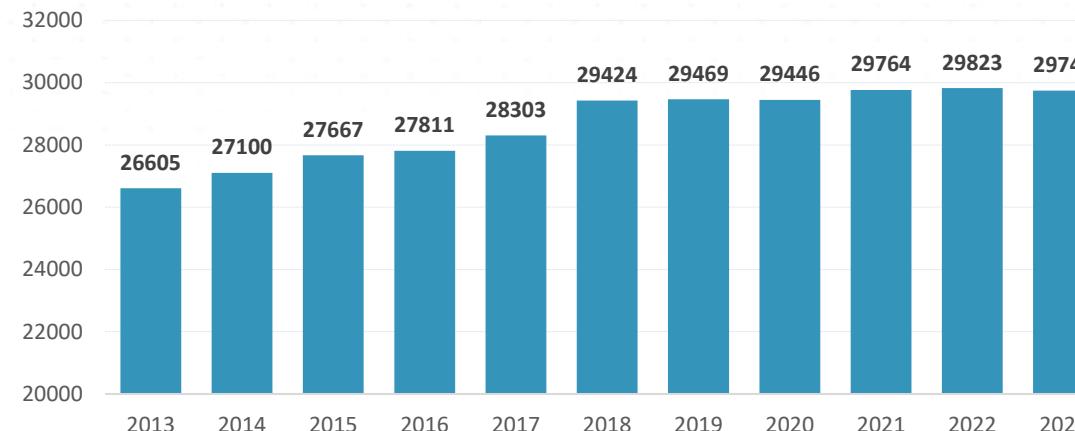


Photographie du parc social de la Métropole du Grand Nancy et de ses locataires

ÉTAT DES LIEUX DU PARC SOCIAL ET SES ÉVOLUTIONS

Évolution du nombre de logements sociaux depuis 2013

Source : RPLS, au 1^{er} janvier



Répartition des logements sociaux par typologie

Source : RPLS, au 1^{er} janvier



- Au 1er janvier 2023, le parc de logements sociaux de la Métropole du Grand Nancy compte 29 743 logements, représentant 22 % des résidences principales du territoire.
- 12 572 logements se situent dans l'un des huit QPV de la Métropole du Grand Nancy, soit 42 % de l'ensemble du parc.
- Une majorité de T3 ou T4 qui représentent 60 % de l'ensemble du parc.
- Les logements récents tendent cependant à être plus petits.
- L'âge moyen du parc social est de 40 ans. 12 % de ce parc à moins de 10 ans. Cependant, le parc se renouvelle et se transforme.
- Seulement 1,4 % de logement vacants sur le territoire, et 8,3 % de logement vide (effet NPRU).
- 86 % du parc est constitué de logement PLUS. Les PLAi représentent 4 % du parc.

QUI PEUT AVOIR ACCÈS AU PARC LOCATIF SOCIAL ?

En France, **70 %** des ménages sont théoriquement éligible à un logement social (plafonds PLS).

Pour la Métropole du Grand Nancy, ce ratio est de 68 %.

Dans les faits, **86 %** des logements sociaux de la métropole sont soumis aux plafonds **PLUS**.

Ainsi, les ménages théoriquement éligibles à ces logements représentent **51% des ménages du territoire**.

Ménages demandeurs (Plafonds applicables au 01/01/2024)	PLAI	PLUS	PLS
 1 personne seule	12 452 €	22 642 €	29 435 €
 2 personnes sans autre personne à charge (sauf jeunes ménages dont les âges cumulés sont inférieurs à 55 ans) ou 1 personne seule en situation de handicap	18 143 €	30 238 €	39 309 €
 3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage ou 2 personnes dont 1 en situation de handicap	21 818 €	36 362 €	47 271 €
 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge ou 3 personnes dont 1 en situation de handicap	24 276 €	43 899 €	57 069 €
 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge ou 4 personnes dont 1 en situation de handicap	28 404 €	51 641 €	67 133 €
 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge ou 5 personnes dont 1 en situation de handicap	32 010 €	58 200 €	75 660 €
 Par personne supplémentaire	3 569 €	6 692 €	8 440 €

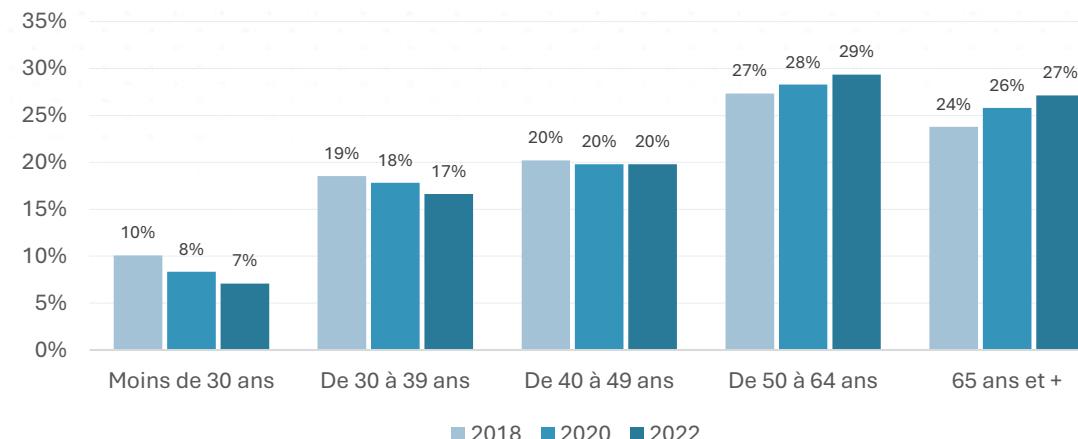
Le revenu médian à l'échelle de la Métropole du Grand Nancy est de **1 893 €/mois par UC**.

 **19 % des ménages** de la Métropole du Grand Nancy vivent sous le seuil de pauvreté, soit 1 216 €/mois pour une personne seule.

QUI SONT LES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL ?

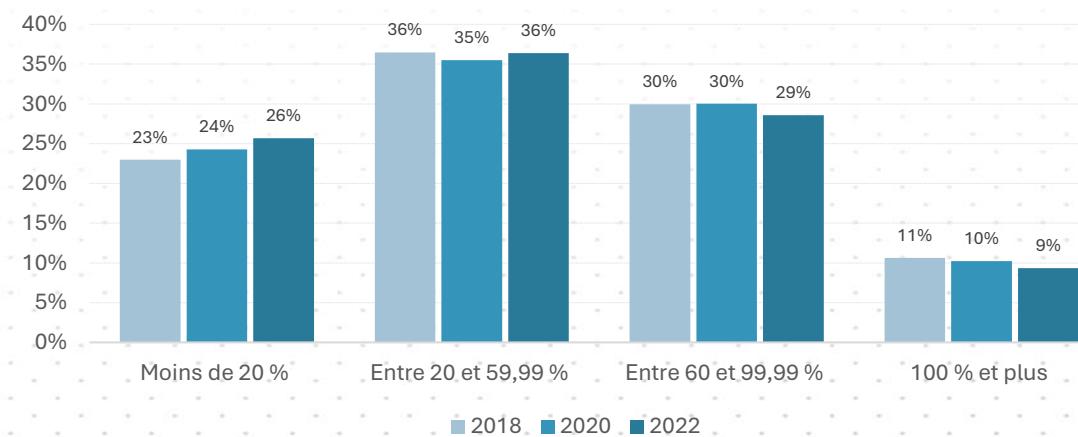
Répartition des ménages selon l'âge du titulaire de bail

Source : OPS : 2018-2020-2022 / ARELOR



Répartition des ménages selon leur niveau de ressources par rapport aux plafonds PLUS

Source : OPS 2018-2020-2022 / ARELOR



- En 2022, les personnes seules représentent **44 %** des titulaires de bail.
- Une surreprésentation des familles avec enfant(s) dans le parc social par rapport à l'ensemble des ménages de la Métropole du Grand Nancy : 21 % contre 9 %.**
- 56 %** des titulaires de bail dans le parc social ont plus de 50 ans (*contre 51 % en 2018*).
- Et **27 %** ont 65 ans et plus (*contre 24 % en 2018*).
- Les moins de 30 ans représentent **7 %** des titulaires de bail.
- 91 %** des ménages ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS.
- 30 %** des occupants majeurs sont sans emploi (hors retraités).

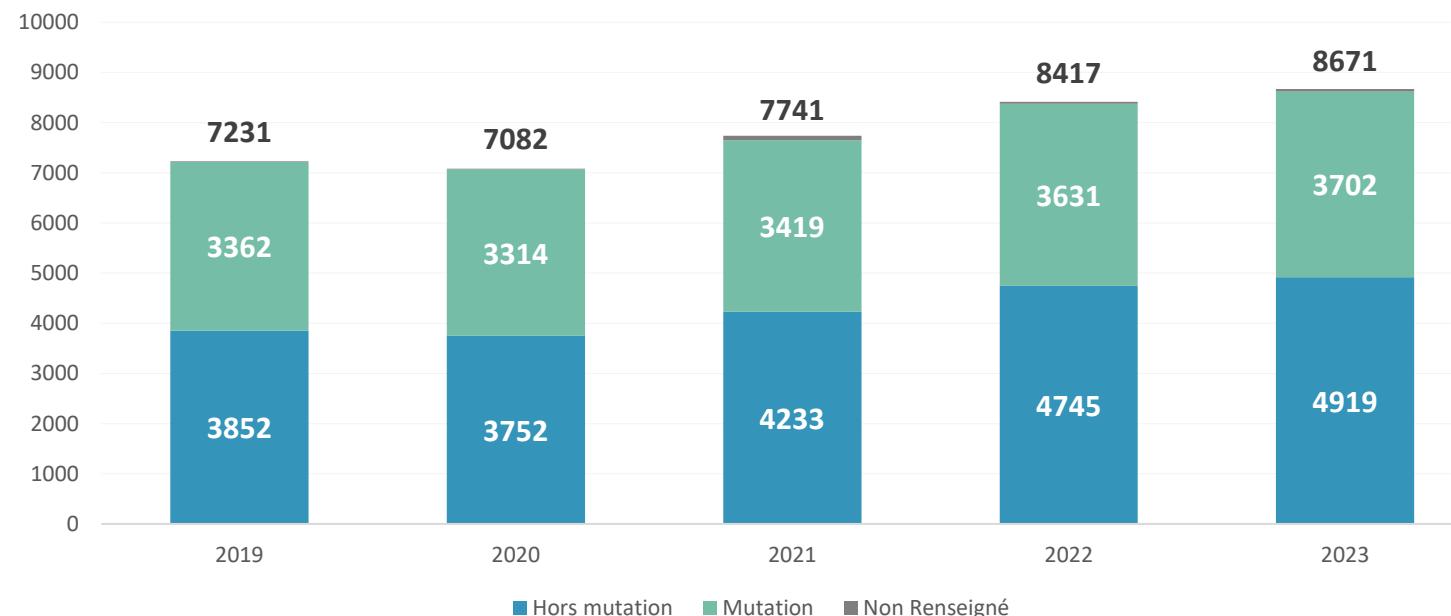
Évolution du marché dans le parc locatif social depuis 2019

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDES DEPUIS 2019

Une demande qui augmente :

Évolution des demandes depuis 2019

Source : infocentre SNE



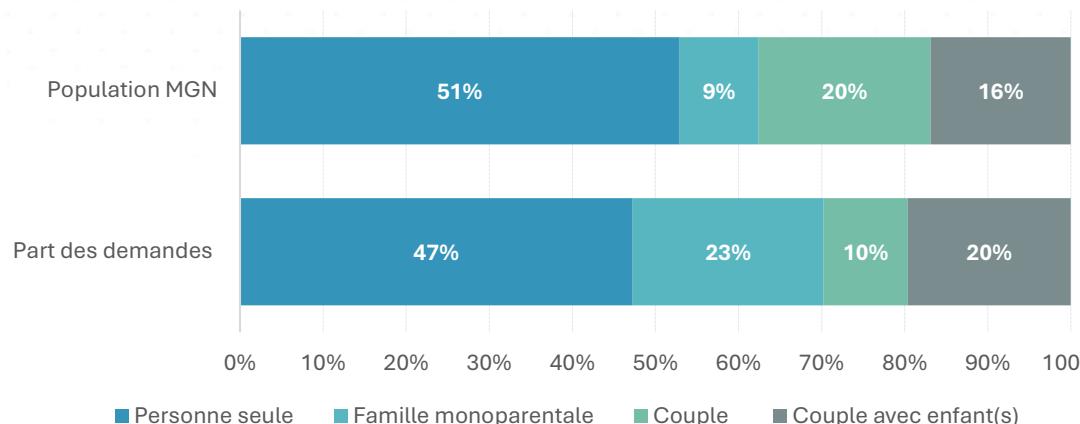
+ 1 440 demandes entre 2019 et 2023 à l'échelle de la Métropole du Grand Nancy.

En 2023, **57 %** des demandes sont hors mutation contre 53 % en 2019.

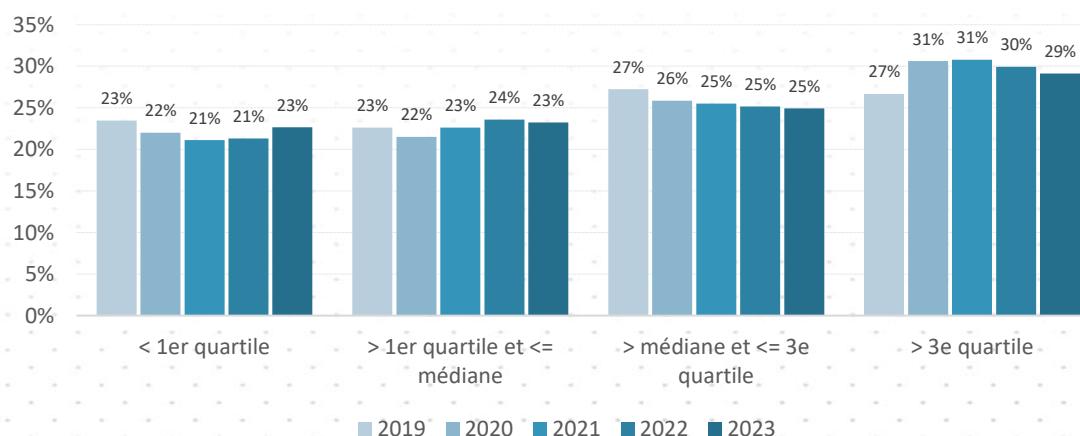
Une **augmentation** des demandes **hors mutation** mais aussi de **mutation** depuis 2021.

QUI SONT LES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL ?

Répartition des demandes par composition familiale parmi les demandes actives en 2023



Répartition des demandes selon le niveau de ressources des ménages par rapport aux quartiles de références



- En 2023, **47 %** des demandes sont effectués par des personnes seules.
- Les familles monoparentales représentent **23 %** des demandes actives.
- 1/3** des demandeurs ont moins de 30 ans et **7 %** ont 65 ans ou plus.
- 43 %** des demandeurs résidents déjà dans le parc social (demandes de mutations).
- 44 %** des demandeurs de logement social déclarent avoir une activité professionnelle, cette proportion étant stable entre 2019 et 2023.
- 75 %** des demandeurs ont un niveau de ressources inférieurs ou égaux aux plafonds PLAi et **23 %** sous le seuil du 1^{er} quartile qui est de **704 €/mois**.

1 075 € par mois
C'est le revenu médian des demandeurs en 2023

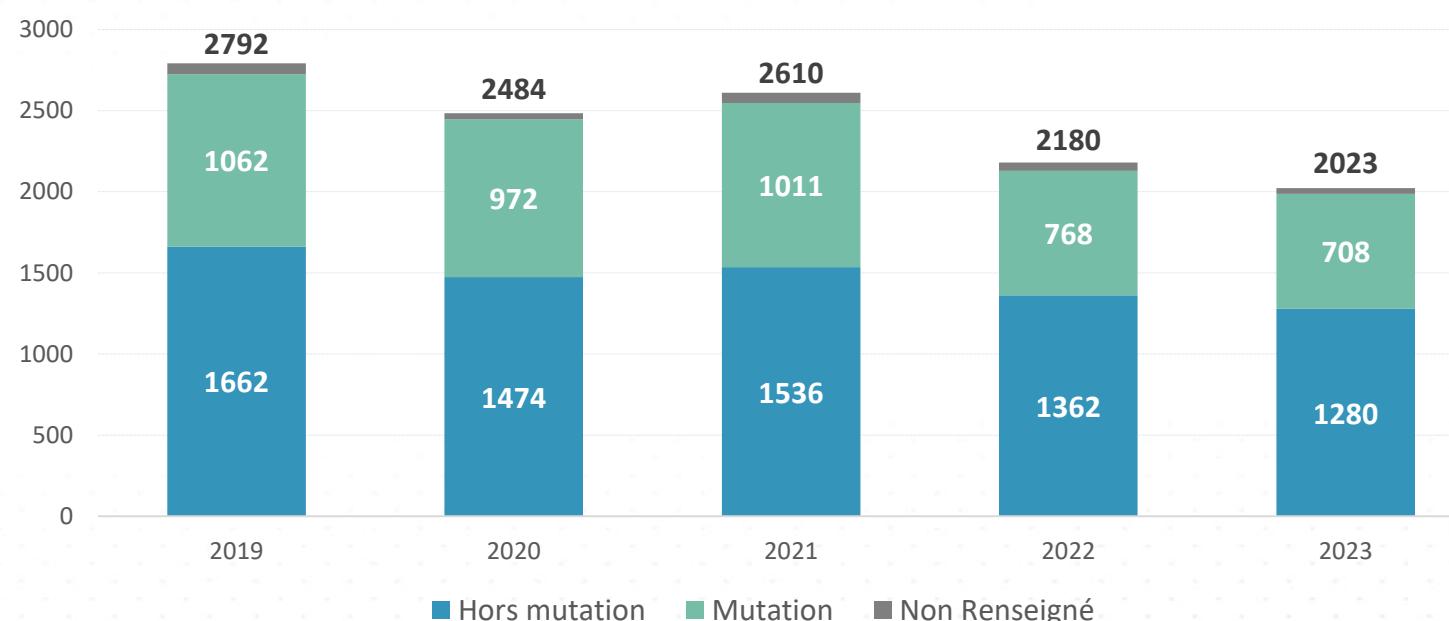
+ 7 %
par rapport à 2019

ÉVOLUTION DES ATTRIBUTIONS DEPUIS 2019

Un nombre d'attributions en baisse :

Évolution des attributions entre 2019 et 2023

Source : infocentre SNE



Une **nette baisse** des attributions depuis 2019 :

- 28 %

23 % des demandes actives ont été satisfaites en 2023 contre **39 %** en 2019

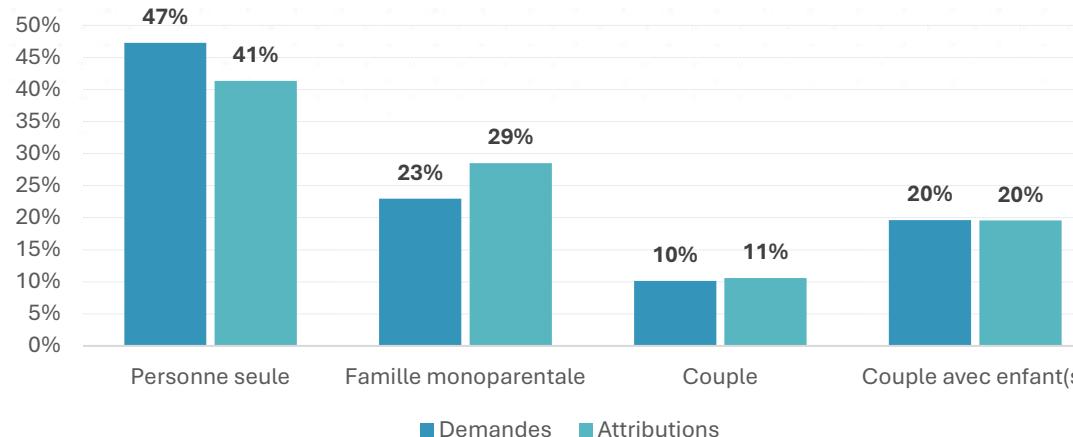
- 769 attributions entre 2019 et 2023 à l'échelle de la Métropole du Grand Nancy.

En 2023, **63 %** des attributions concernent des demandes hors mutation.

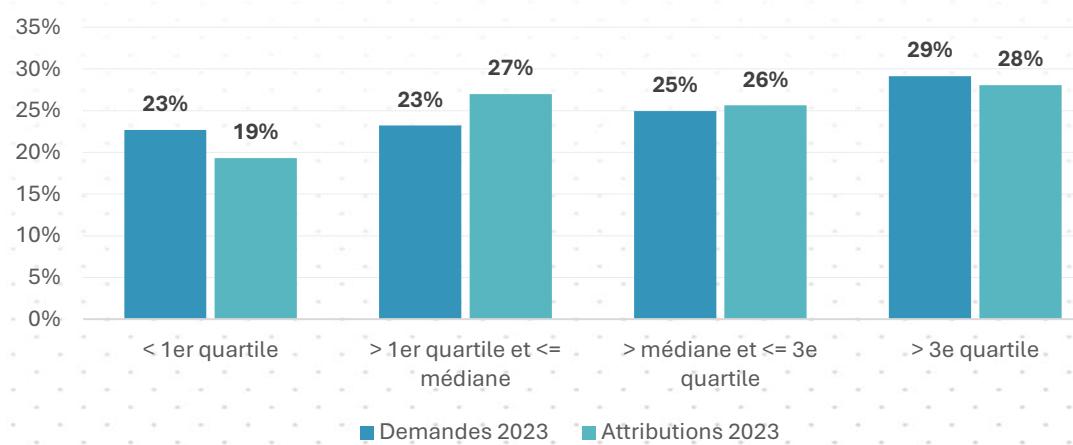
35 % des attributions concernent un logement en QPV

A QUI EST ATTRIBUÉ UN LOGEMENT SOCIAL ?

Comparaison entre demandes et attributions selon la composition du ménage en 2023 (en %)



Comparaison entre demandes et attributions selon le niveau de ressources en 2023 (en %)



- **57 %** des attributions sont accordées à des ménages de moins de 40 ans, avec un âge moyen de 39 ans.
- **Le taux de satisfaction des moins de 25 ans s'élève à 34 %**, soit un niveau supérieur à la moyenne (**23 %**), tandis que celui des seniors est de 18 %.
- **41 %** des attributions concernent une personne seule.
- **Les familles monoparentales constituent 29 % des attributions**, avec un taux de satisfaction de 29 %, ce qui est supérieur aux autres catégories familiales.
- **63 %** des attributions concernent une demande hors mutation contre 60 % en 2019.
- **80 %** des attributions concernent des ménages dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds PLAi.
- **19 % des attributions ont été réalisées en faveur de ménages dont les ressources sont inférieures au 1er quartile de référence.**

DETALS SUR LES ATTRIBUTIONS

Des délais d'attribution qui restent courts mais ...

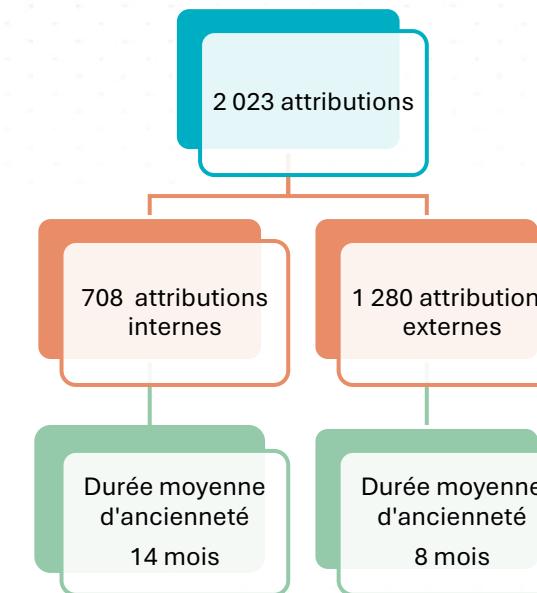
- Des délais d'attributions plutôt courts : **10 mois en moyenne** mais qui se rallongent (*7 mois en 2019*).
- 71 %** des demandes attribuées l'ont été en moins d'un an (*contre 83 % en 2019*).
- Le délai moyen d'attribution pour une demande hors mutation est de **8 mois** (*contre 6 mois en 2019*).

Des attributions qui profitent essentiellement aux grands Nancéiens :

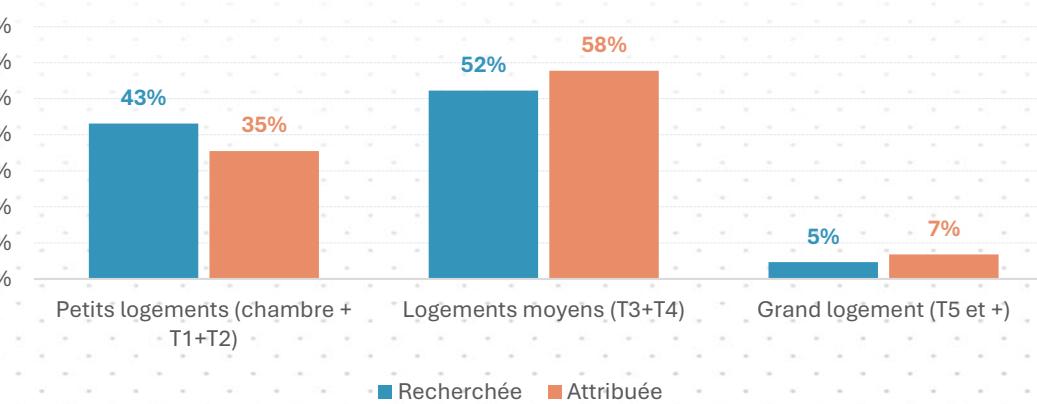
- 83 %** des demandes ont été attribuées à des ménages qui résident déjà dans la Métropole du Grand Nancy.
- 35 %** des attributions ont été réalisées pour un logement se situant en QPV.

Typologie des logements attribués :

- 35 % des logements attribués sont des petites typologies de type T1 ou T2. Par ailleurs, 58 % sont des T3 ou T4, et enfin, 7 % sont des T5 ou plus.



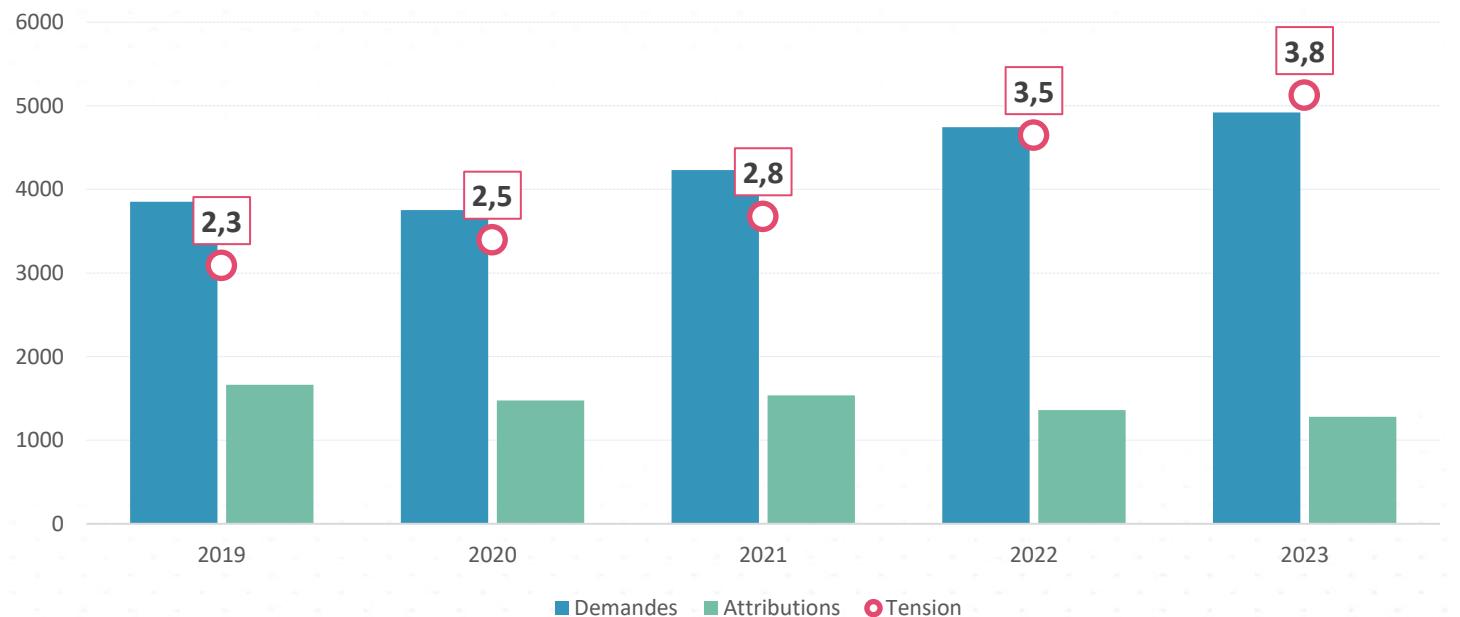
Comparaison logements recherchés et logements attribués
Source : Infocentre SNE



NIVEAU DE TENSION SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL

Évolution de la tension du parc social

(demande hors mutation)



Une hausse continue de la tension depuis 2019.

1,5 demandes supplémentaires pour chaque attribution effectuée (hors mutation).

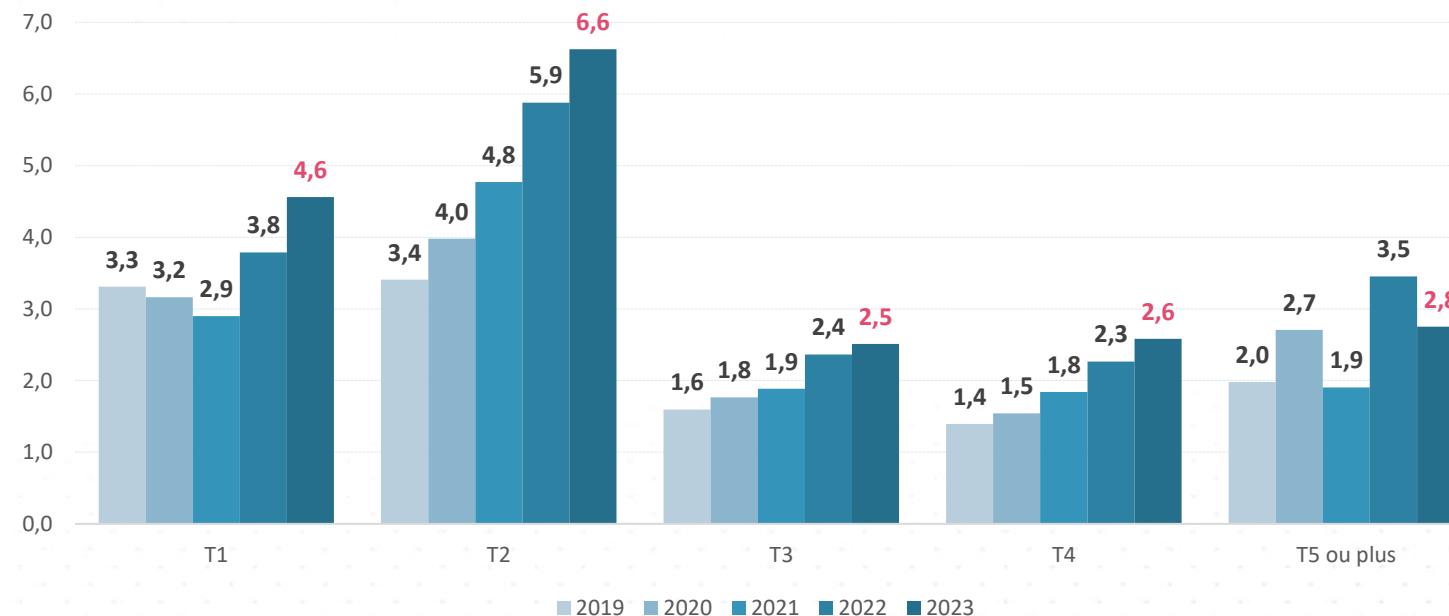
3,8 demandes pour 1 attributions en 2023
(hors mutation).



4,3 demandes pour 1 attributions en 2023
(toutes demandes confondues).

Évolution de la tension par typologie de logement

(Demandes hors mutation)



On observe une **hausse de la tension pour chaque typologie de logement.**

Pour un T2, le niveau de tension en 2023 est de **6,6 demandes pour 1 attribution** (hors mutation).



Répartition du parc social par typologie de logement

T1	14%
T2	19%
T3	34%
T4	26%
T5 ou plus	8%

(RPLS 2023)



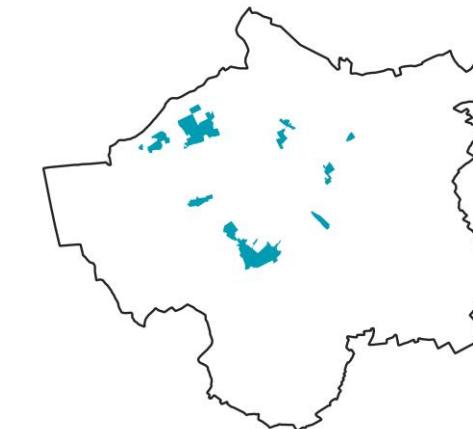
Suivi des engagements quantifiés inscrits dans la CIA

RAPPEL DES ENGAGEMENTS D'ÉQUILIBRE D'OCCUPATION

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 (LEC) affirme un double objectif : **promouvoir la mixité sociale et garantir un équilibre territorial**, objectifs inscrits dans la CIA.



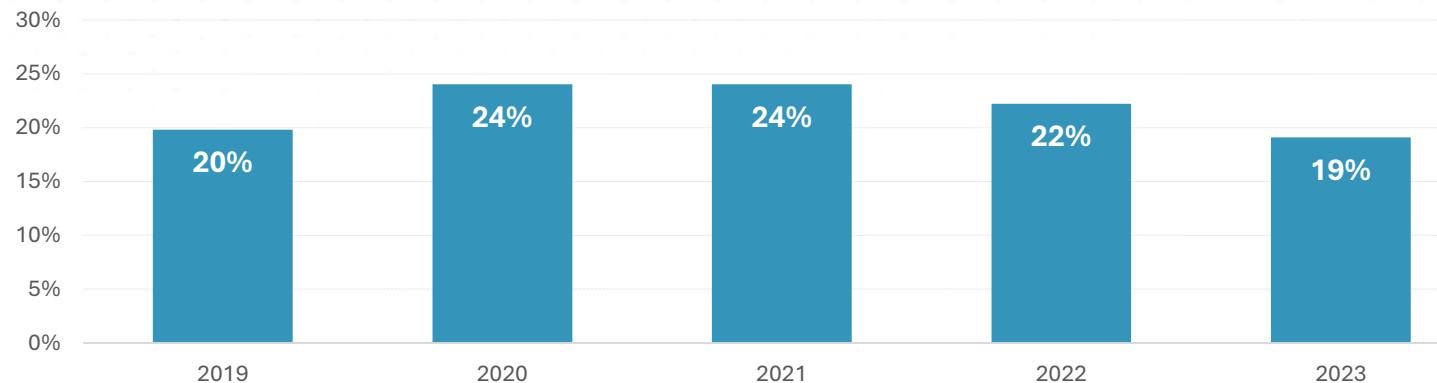
Au moins **25 %** des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en **dehors des Q.P.V.**, sont consacrés par les bailleurs sociaux à des demandeurs du 1er quartile ... Ou à des ménages relogés dans le cadre du NPRU.



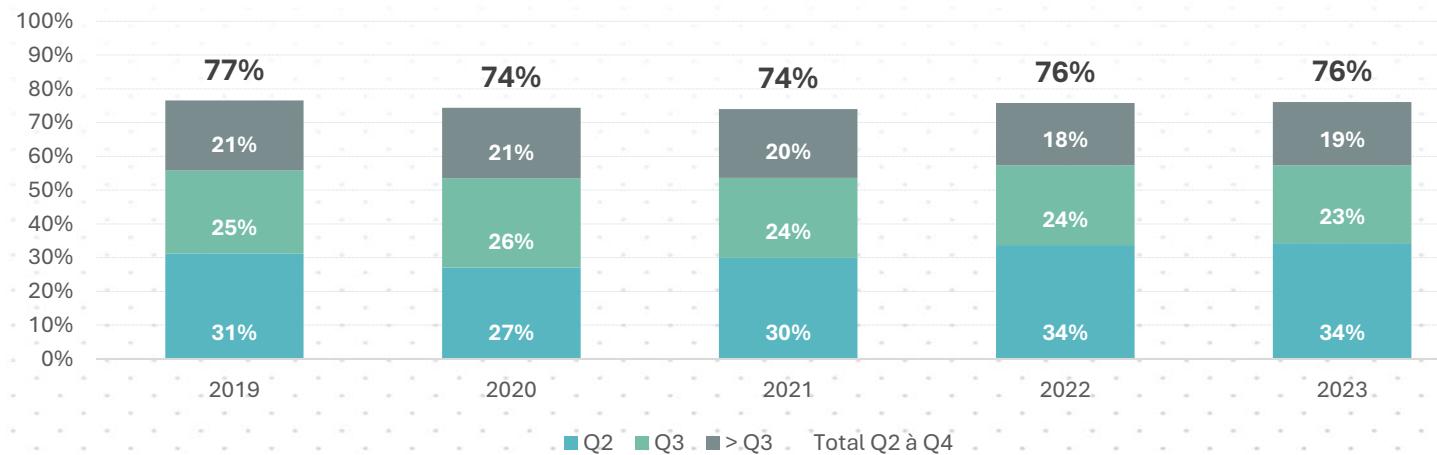
Chaque bailleur, disposant de patrimoine en Q.P.V., s'engage individuellement sur un objectif minimum de **70 %** d'attributions annuelles en Q.P.V. pour les ménages autres que ceux du 1^{er} quartile.

SUIVI DES OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE DE LA CIA

Part des attributions des ménages du 1^{er} quartile et en relogement ANRU parmi les attributions hors QPV



Part des attributions des ménages hors 1^{er} quartile parmi les attributions en QPV



Objectif de la CIA :
25 %

Objectif de la CIA :
70 %

FOCUS SUR LES MÉNAGES DU 1^{ER} QUARTILE

- **19 %** des attributions concernent un ménage du 1^{er} quartile (moins de **704 €/mois par UC**).
- **Un taux de satisfaction de 20 % pour ces ménages** : un taux inférieur à la moyenne (23 %).

Des ressources qui compliquent l'accès au logement, en particulier en dehors des QPV :

Profil 1



Personne seule



Avec comme principale source de revenu le RSA, soit 565 €/mois.



Aide au logement (APL) de 291 €/mois



Peut prétendre à un loyer de 430 €



Reste à charge de 140 €/mois



Reste à vivre de 425 €

Profil 2



Famille monoparentale



RSA + prestation familiale = 1 105 €/mois (690 € par UC).



Aide au logement (APL) de 447 €/mois



Peut prétendre à un loyer de 560 €



Reste à charge de 113 €/mois



Reste à vivre de 992 €

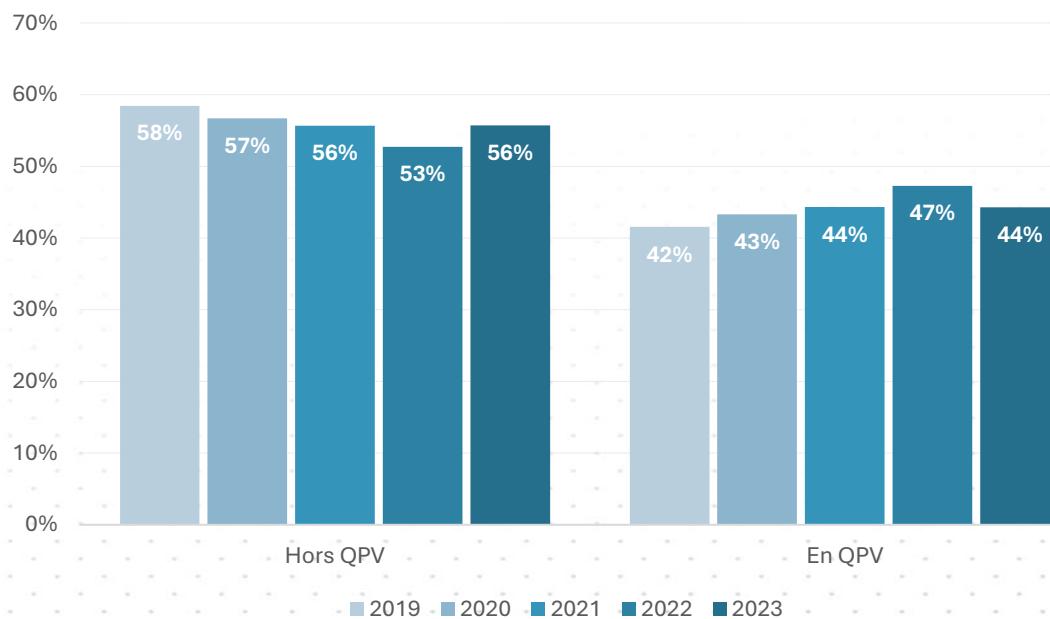
Répartition du parc social selon le type de financement hors QPV

PLAI	7 %
PLUS AV. 77	20 %
PLUS AP. 77	57 %
PLS	14 %
PLI	3 %

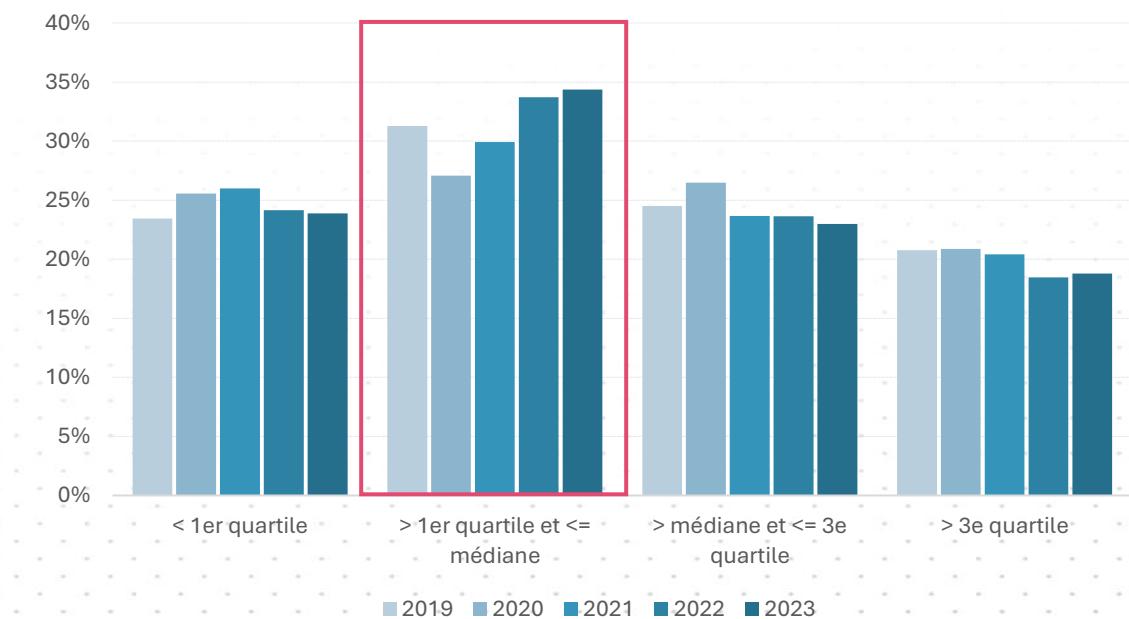
FOCUS POUR LES MENAGES DU 2^E QUARTILE

- **27 %** des attributions sont destinées à un ménage du 2^e quartile, et un taux de satisfaction au-dessus de la moyenne (**29 %**).
- Parmi ces ménages, **56 %** se sont vu attribuer un logement hors QPV et donc **44 % en QPV**.

Répartition des attributions des ménages du 2^e quartile selon le secteur d'attribution



Répartition des attributions en QPV selon le niveau de ressources des ménages par rapport au quartile de référence



MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Les ateliers du bras vert • 49 Bd d'Austrasie • CS 20 516 • 54008 NANCY Cedex
Tél. : 03 83 17 42 00 • contact@agencescalen.fr

Retrouvez-nous sur :

www.agencescalen.fr  agencescalen

Annexe 2 - Bilan des Relocations NPRU 2024 par Union et Solidarité

CIL 10 juin 2025

Les relogements NPRU au 31/12/2024





Le rappel des engagements

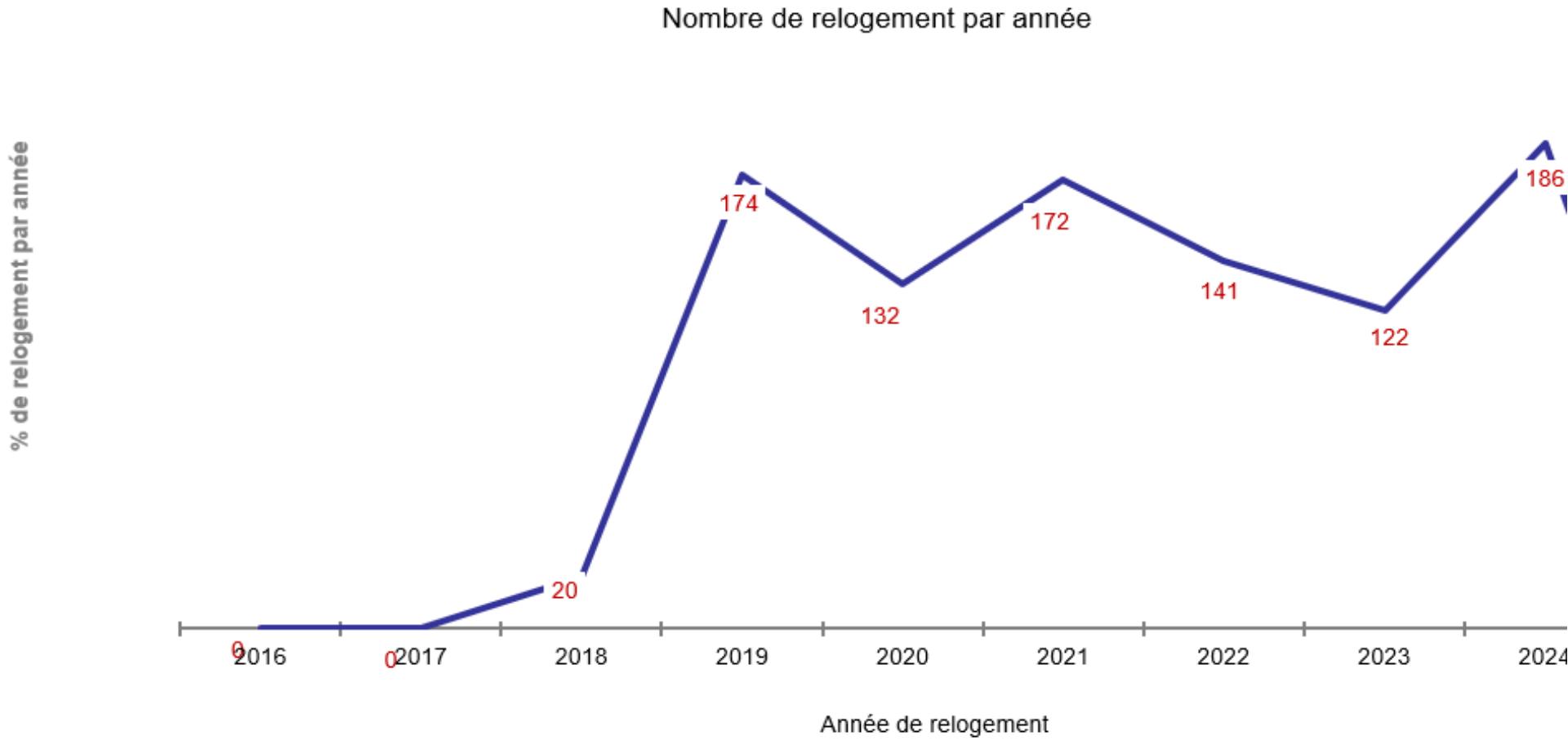
- Charte partenariale de relogement :
 - Processus de relogement : mise en place d'un plan de relogement, accompagnement des ménages et conditions pratiques (Etat des lieux, dépôt de garantie, prise en charge des frais)
 - Des conditions financières : reste à charge identique/prestations identiques (surface et niveau de service)
 - Suivi du relogement et évaluation (UES)
 - Suivi et pilotage : comité de suivi par site/pilotage Métropole
 - Mobilisation des réservataires (Action Logement/Etat/Communes)
- Des objectifs de relogement :
 - 40 % hors site
 - 35 % sur du parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans
 - Une attention particulière aux ménages des quartiles les plus faibles (1et 2)

Bilan quantitatif

- 1700 relogements à effectuer au démarrage des opérations
- 1002 relogements réalisés au 31/12/2024 soit 60 %
- 14 opérations terminées



Relocations by year





Bilan qualitatif

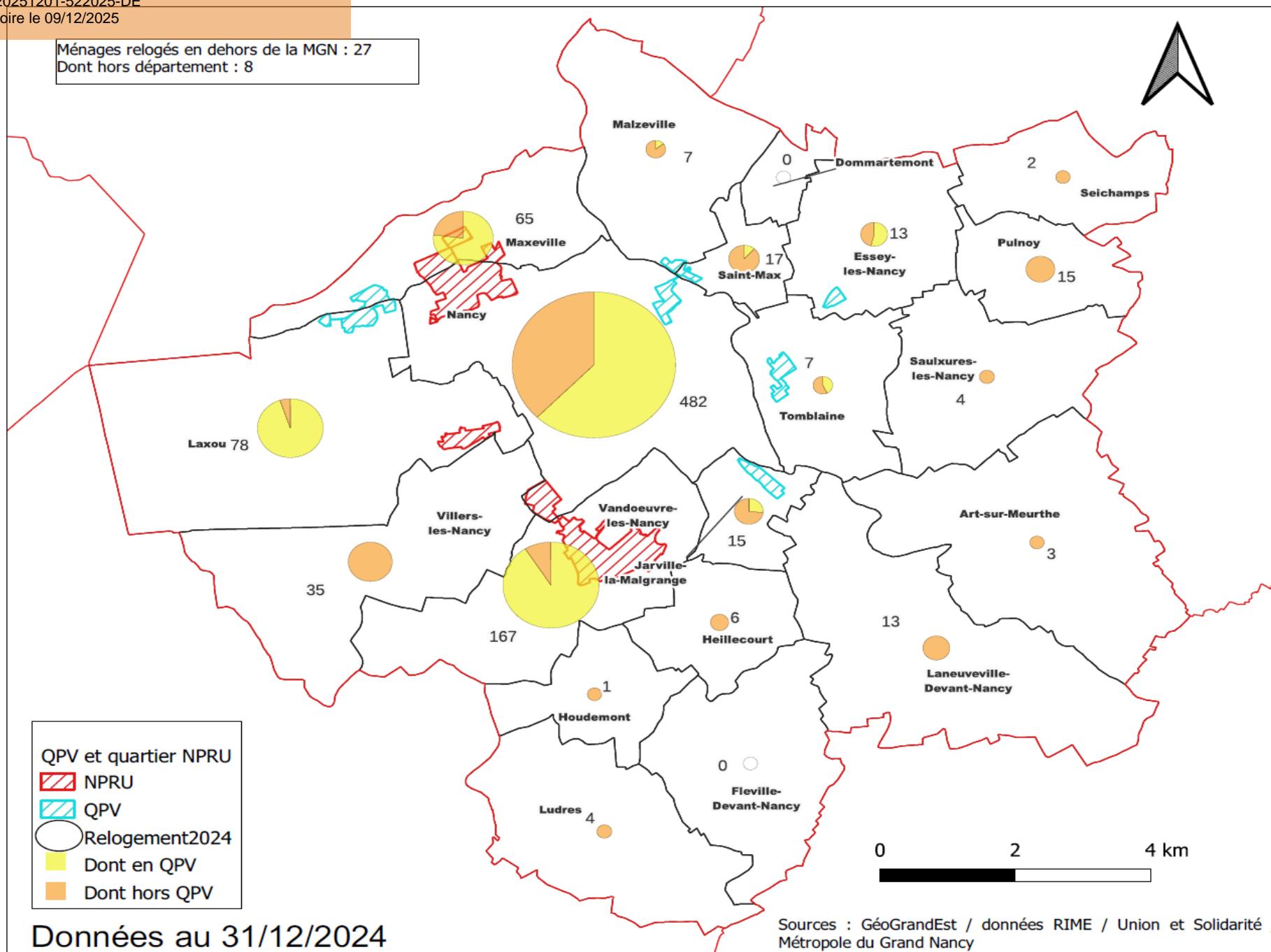
- **1002** ménages relogés avec pour **42** d'entre eux une solution en inter bailleurs.
- Une augmentation de la taille du logement avec pour 31 % des ménages relogés une augmentation du nombre de pièces et une surface des logements qui accroît en moyenne de 4 m²
- Un parcours résidentiel positif pour de nombreux ménages : 25 % (pour un objectif de 35 % dans la CIA) d'entre eux ont été relogés dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans et 37 % l'ont été hors QPV. (pour un objectif de 40 % dans la CIA)

Bilan qualitatif

- Un rééquilibrage au sein des communes concernées et de la Métropole : 43 % des ménages relogés sur site et 32 % dans une autre commune
- Près de la moitié des ménages (36 %) des quartiles les plus fragiles (1 et 2) relogés hors QPV
- Des conditions financières adaptées à la situation des ménages et répondant aux attentes de l'ANRU
 - Un taux d'effort inférieur à 20 % pour 62 % des ménages
 - Un reste à charge maîtrisé pour une grande majorité des situations (95%)

NPRU - Métropole du Grand Nancy : destination des ménages relogés

Ménages relogés en dehors de la MGN : 27
Dont hors département : 8



Annexe 3 - Bilan des attributions aux publics dits prioritaires et aux DALO par la DDETS

CIL METROPOLE DU GRAND NANCY DU 10 JUIN 2025

CONTINGENT PREFECTORAL PUBLICS PRIORITAIRES



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Contingent Préfectoral (CP) est un droit de réservation au profit du préfet sur les logements des organismes HLM en contrepartie de la participation de l'État au financement de leur parc.

Le CP :

- est fixé à 30 % des attributions annuelles de chaque bailleur (dont au maximum 5 % pour les agents civils et militaires de l'État)
- est géré en flux
- est délégué aux bailleurs
- réservé à 100 % aux ménages « prioritaires »

Les publics prioritaires :

- sont fixés à l'article L 441-1 du CCH
- sont précisés et hiérarchisés dans le PDALHPD
- sont identifiés par différents partenaires : la DDETS, le SIAO, les bailleurs...

Préambule

Attributions de logements sociaux sur le département

	Nombre d'attributions	Taux
non prioritaire	3069	71%
PP identifié par les bailleurs	1021	23%
PP issus de SYPLO	315	7%
Total	4353	100%

- Un nombre d'attributions en hausse de 14 % par rapport à 2023 (3825 attributions), mais encore loin des niveaux pré-COVID (5000 attributions en 2019)
- Un nombre d'attributions aux publics prioritaires stable (1336 attributions en 2024 contre 1294 attributions en 2023)
- Un nombre d'attributions aux publics prioritaires identifiés par l'État (SYPLO) en hausse (315 attributions en 2024 contre 255 attributions en 2023)

Attributions de logement aux publics prioritaires sur la métropole en 2024

	Nombre d'attributions	taux
non prioritaire	1450	69%
PP identifié par les bailleurs	495	23%
PP issus de SYPLO	163	8%
Total	2108	100%

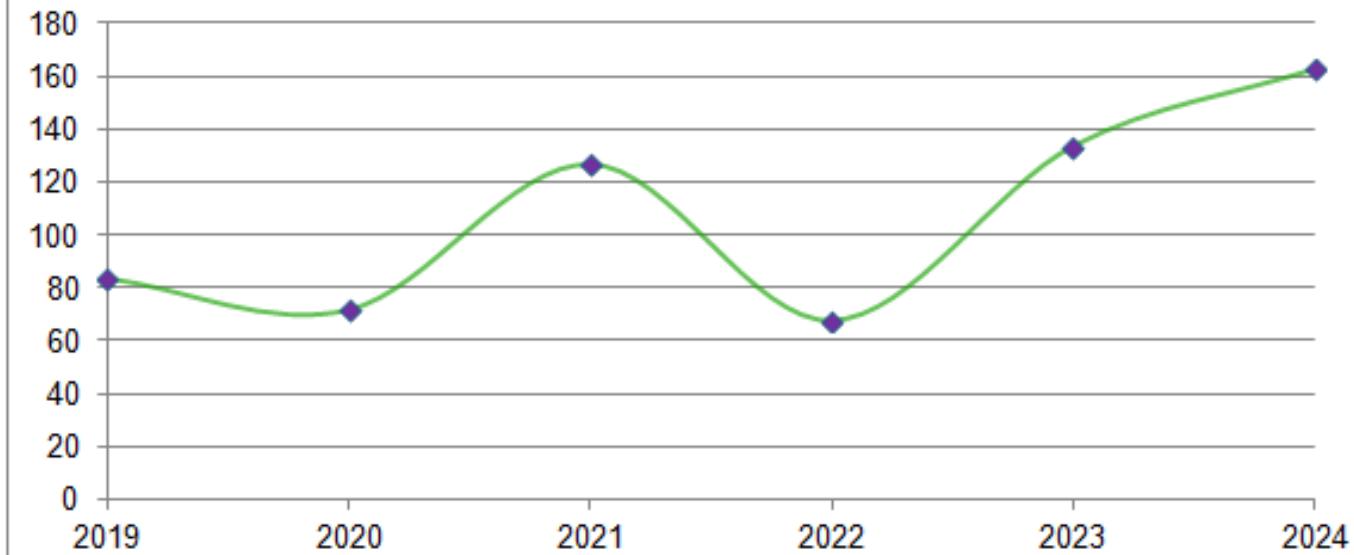
- Les attributions sur la MGN représentent environ 50 % des attributions du département
- Les ratios d'attributions aux publics prioritaires sont très légèrement supérieurs sur la métropole par rapport au reste du département

Attributions de logement aux publics prioritaires sur la métropole en 2024

A Relocations of priority publics identified by the STATE (ante attributions)

Année	PP identifiés par l'Etat
2019	84
2020	72
2021	127
2022	68
2023	134
2024	163
Total	648

**Nombre d'attributions aux ménages identifiés par l'Etat
(labellisations SYPLO)**

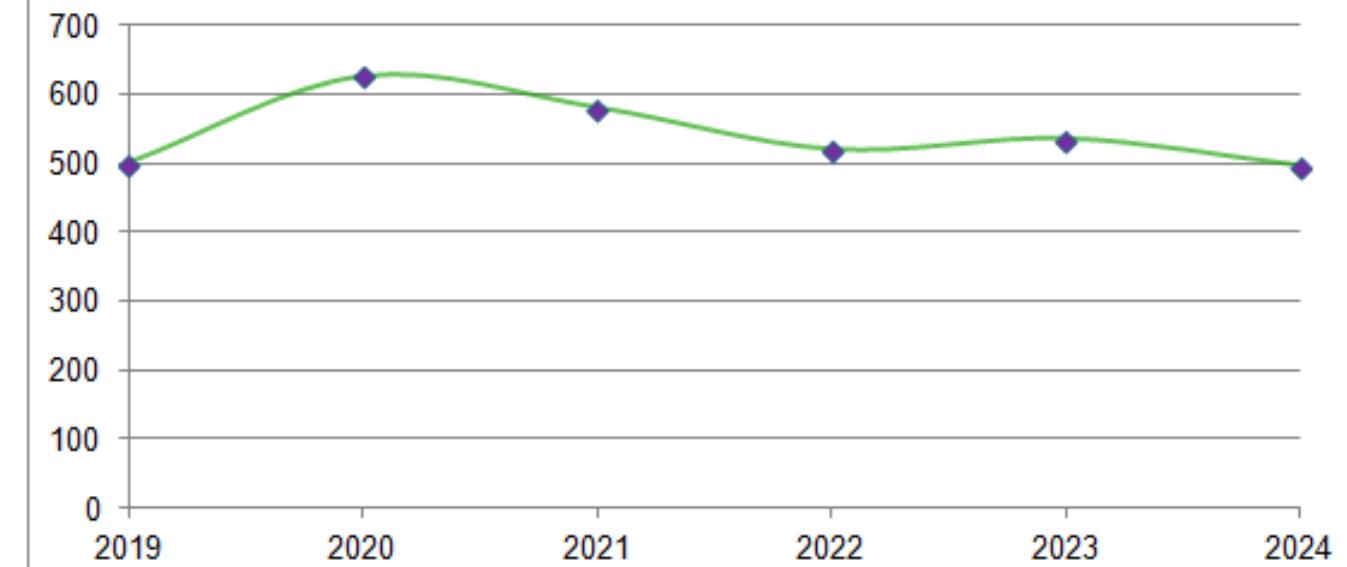


Attributions de logement aux publics prioritaires sur la métropole en 2024

B Relocations of priority publics identified by landlords and labeled post attributions

Année	PP identifiés par les bailleurs (post attributions)
2019	499
2020	627
2021	581
2022	519
2023	535
2024	495
Total	2762

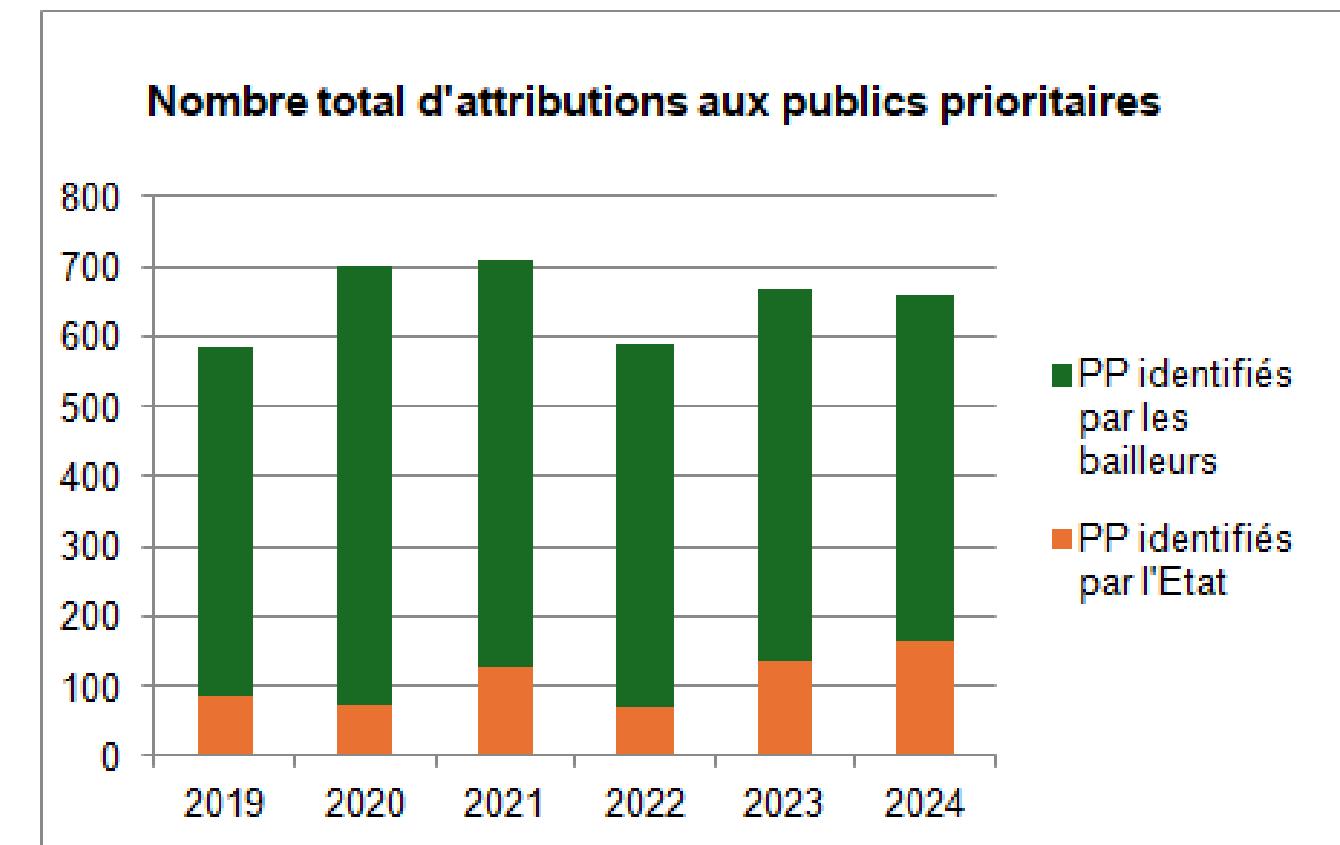
Nombre d'attributions aux ménages identifiés par les bailleurs (post attribution)



Attributions de logement aux publics prioritaires sur la métropole en 2024

C Nombre total de relogements des publics prioritaires identifiés par l'État et les bailleurs

Année	PP identifiés par l'Etat	PP identifiés par les bailleurs	Total
2019	84	499	583
2020	72	627	699
2021	127	581	708
2022	68	519	587
2023	134	535	669
2024	163	495	658
Total	648	2762	3410



Attributions de logement aux publics prioritaires sur la métropole en 2024

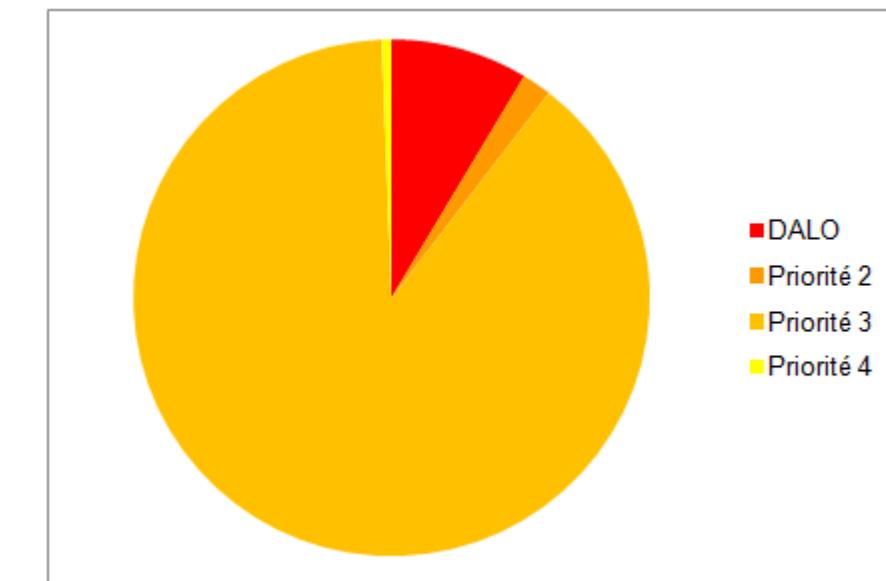
Typologie des logements attribués aux publics prioritaires

Typologie obtenue	Nombres de ménages issus de SYPO	Taux	Nombre de ménages identifiés par les bailleurs	Taux
T1, T2	63	39%	183	37%
T3, T4	82	50%	268	54%
T5, T6 et plus	18	11%	44	9%
Total	163	100%	495	100%

Attributions de logement aux publics prioritaires sur la métropole en 2024

A Motifs de priorité des ménages identifiés par l'ÉTAT (ante attributions)

Motif de priorité	Nombre d'attributions
Statut prioritaire DALO	14
Habitat indigne	1
Dépourvu de logement	2
Hébergé en structure	133
Logé temporairement depuis plus de 18 mois	7
Hébergé chez un particulier	4
Handicap	1
Logé dans une habitation non adaptée à l'age et/ou la santé	1
Total	163



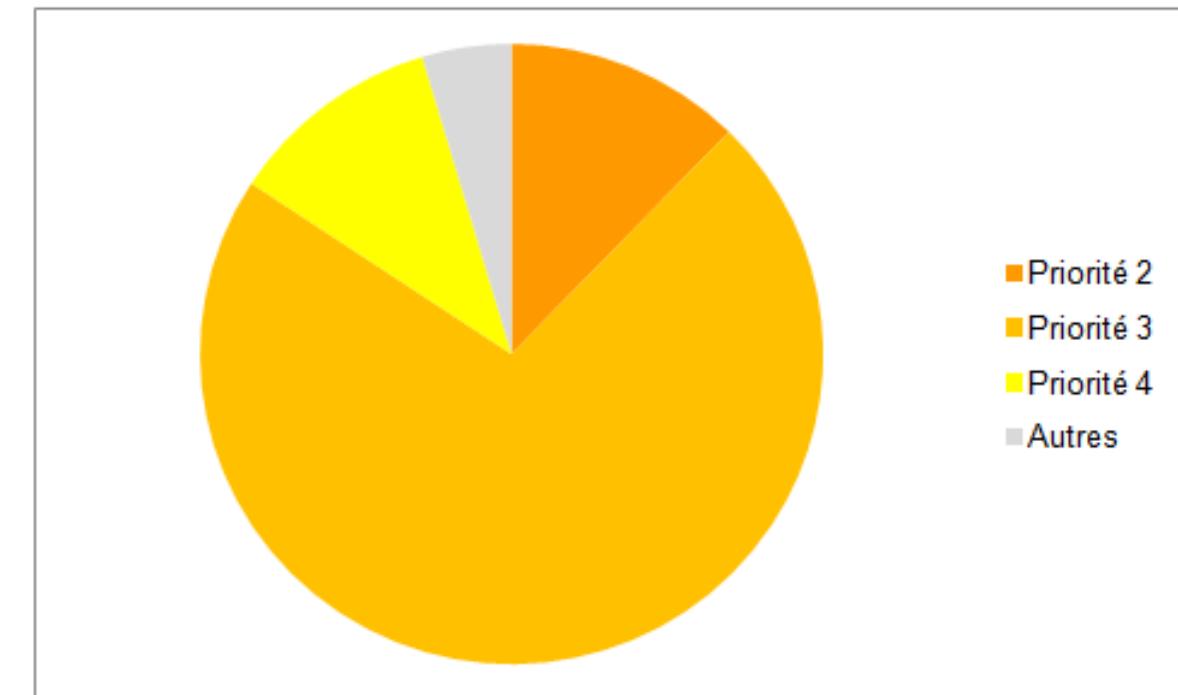
**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Attributions de logement aux publics prioritaires sur la métropole en 2024

B Motifs de priorités des ménages identifiés par les bailleurs (post attributions)

Motif de priorité	Nombre d'attributions
Dépourvu de logement	32
Habitat indigne	2
Viol ou agression sexuelle à domicile ou à ses abords	1
Violences intra-familiales	26
Hébergé chez un particulier	215
Personne hébergée en structure non labellisée par le SIAO (centre maternel, hébergement communal...)	8
Personne ayant bénéficié d'un bail glissant	6
Logé temporairement depuis plus de 18 mois	90
Handicap	36
Sortant d'un appartement de coordination thérapeutique	1
Habitat non décent ou sur-occupation avec mineur	5
Logé dans une habitation non adaptée à l'âge et/ou la santé	22
Menacé d'expulsion sans relogement	23
Personne confrontée à un cumul de difficultés financières et/ou d'insertion sociale	4
Sortant des dispositifs de protection de l'enfance	1
Autre – agent civil ou militaire de l'Etat ou personnel CHRU	23
Total	495



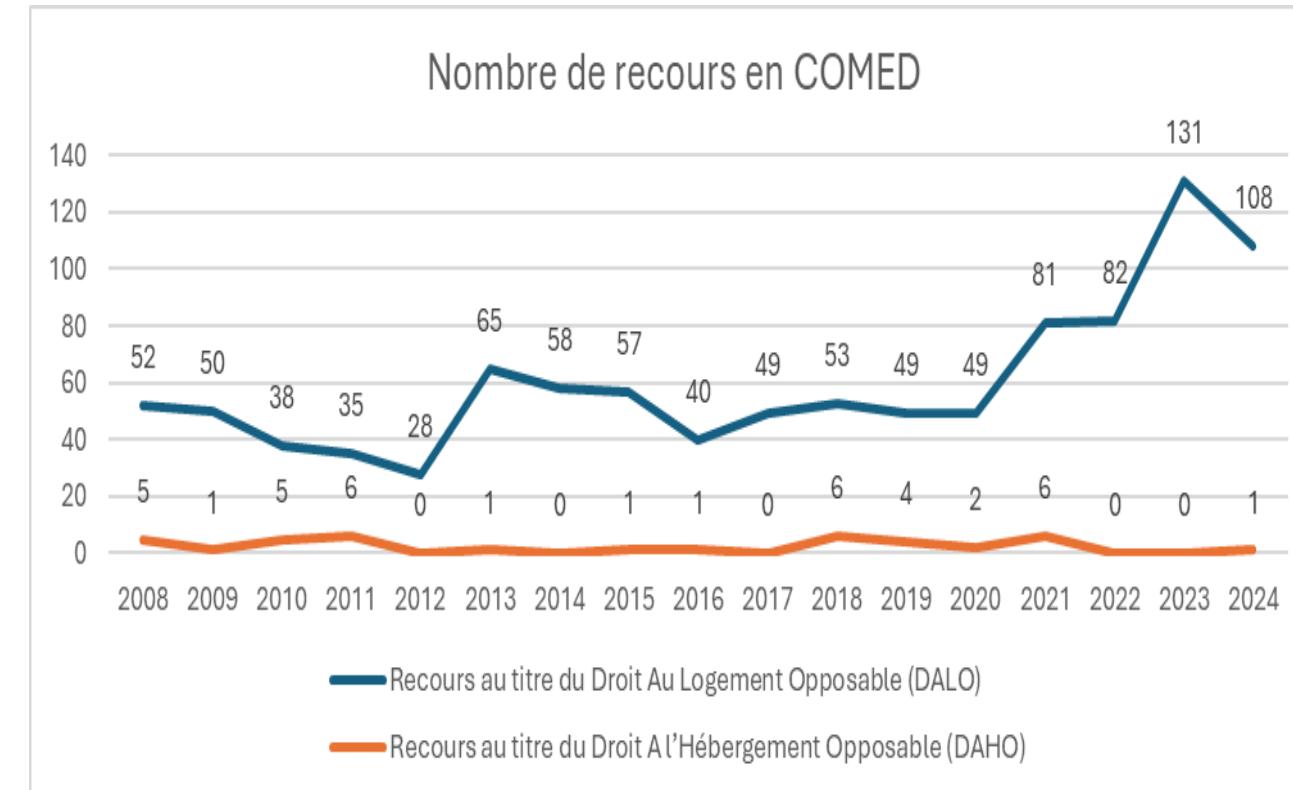
Droit Au Logement Opposable (DALO)



Quelques chiffres :

**108 recours DALO et
1 recours DAHO sur
l'année 2024.**

**Sur ces 109 recours,
59 recours DALO
relèvent du territoire
de la Métropole du
Grand Nancy.**



Pour ces 59 recours statués :

- 21 recours soit 35,6% ont été reconnus « prioritaire et urgent »,**
- 9 recours soit 15,3% ont été réorientés vers de l'hébergement,**
- 15 recours soit 25,4% ont été reconnus « non prioritaire et non urgent »,**
- 6 recours soit 10,2% ont été « classés sans suite » (requérants relogés avant la commission),**
- 8 recours soit 13,6% ont été déclarés « irrecevable » (situation administrative non valide (régularité de séjour) ou absence de justificatif adéquat (non décence, handicap non officialisé,...)).**

Suivi du relogement :

Concernant le suivi du relogement des 21 recours reconnus « prioritaire et urgent » :

- 19 ménages ont obtenu une proposition de logement dont 12 qui l'ont acceptée,**
- 1 ménage s'est relogé dans le parc privé,**
- 1 ménage reste en attente d'une proposition adaptée à ses besoins et capacités.**

Suivi de l'hébergement :

Pour le suivi des 9 recours réorientés en hébergement, tous ont obtenu une proposition d'hébergement en moins de six semaines : 3 ménages l'ont acceptée, 1 ménage s'est relogé dans le parc privé et 5 ménages ont donc refusé la proposition émise.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Annexe 4 - Charte partenariale de relogement des ménages concernés par les opérations de démolition et de renouvellement urbain de la Métropole du Grand Nancy

CHARTE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

DES MENAGES CONCERNES PAR LES OPERATIONS DE DEMOLITION ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

METROPOLE DU GRAND NANCY



PRÉAMBULE

La Métropole du Grand Nancy, chef de file en matière de politique de l'habitat, est engagée dans le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain 2017-2025 pour trois sites en Quartier de Politique de la Ville (Plateau de Haye, Haussionville-les-Nations et Les Provinces).

Forte de l'expérience réussie du premier PRU, la Métropole a le souhait d'assurer pleinement son rôle de **porteur de projet** avec une attention particulière sur la **stratégie de relogement** intercommunale. Les modalités de relogement opérationnel ont été précisées, dans le cadre des orientations retenues dans le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, approuvé le 3 avril 2019. Il fera l'objet d'une déclinaison opérationnelle dans la Convention Intercommunale d'Attribution à venir, élaborée à l'été 2019.

Ainsi, la volonté de la Métropole de proposer, en matière de relogement, un cadre concerté de travail avec l'ensemble des acteurs concernés par le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, se traduit par l'élaboration de la présente Charte Partenariale de Relogement NPRU.

Dans cette logique partenariale tant à l'échelle de la commune, et avec l'appui des bailleurs sociaux, qu'à l'échelle intercommunale, ce cadre vise à assurer les meilleures conditions pour le relogement des ménages selon les principes suivants :

- un partenariat inter-bailleurs fort, où chaque bailleur, même ceux qui ne démolissent pas, s'engage à reloger des ménages issus des opérations de démolition ;
- un partenariat intercommunal où les 20 communes du territoire s'engagent à favoriser le relogement des ménages issus des programmes de démolition ;
- un accompagnement social renforcé des ménages par les bailleurs et les partenaires locaux mobilisés sur ce volet.

CETTE CHARTE CONCERNE ET ENGAGE LES PARTENAIRES SUIVANTS :

- L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et l'Etat, représentés par le Préfet,
- La Métropole du Grand Nancy ;
- Les maires des 20 communes de la Métropole du Grand Nancy ;
- Le Département de Meurthe-et-Moselle ;
- La Caisse d'Allocations Familiales de Meurthe-et-Moselle ;
- Les 10 bailleurs sociaux présents sur la Métropole du Grand Nancy ;
- Union et Solidarité et arelor ;
- Action Logement Services ;
- Les associations de locataires.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CHARTE

La présente charte a pour objet de fixer le cadre dans lequel le relogement des ménages résidant dans les immeubles démolis, requalifiés (Réhabilitation, Restructuration) ou déconventionnés dans le cadre du NPRU, sera réalisé.

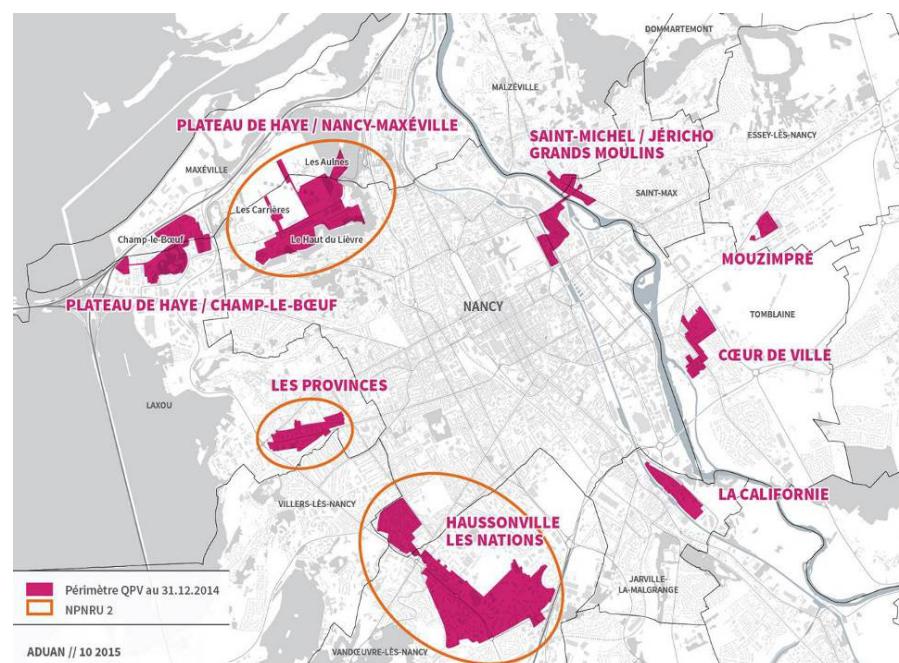
Elle précise les modalités pratiques de pilotage et de mise en œuvre du relogement ainsi que les engagements de l'ensemble des parties prenantes dans le respect des grands principes de relogement définis dans le préambule et en cohérence avec les besoins des ménages.

Elle constitue le cadre de référence pour toutes les opérations de relogements du NPRU sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy. Ce cadre tient compte des orientations retenues dans le Document d'orientations Stratégiques de la Conférence Intercommunale du Logement de la Métropole approuvé en séance plénière du 3 avril 2019 et adopté par le Conseil métropolitain du 28 juin 2019.

ARTICLE 2 – OPERATIONS CONCERNEES PAR LE RELOGEMENT

Les opérations relevant de cette charte sont inscrites dans les projets retenus par l'ANRU au titre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain de la Métropole du Grand Nancy 2015-2025 sur les 3 sites suivants :

- 2 sites d'intérêt national : le Plateau de Haye Nancy / Maxéville et les Provinces à Laxou,
- 1 site d'intérêt régional : Haussionville – Les Nations à Nancy et Vandoeuvre-lès-Nancy.



Ces 3 quartiers regroupent 23 362 habitants, soit un tiers de la population des Quartiers de la Politique de la Ville de la Métropole.

Ce sont donc **1759** logements sociaux qui seront supprimés sur ces 3 quartiers.

Les organismes HLM auront à gérer un nombre important de relogements évalués* à 1 742 dont **1 214** pour les ménages issus des **démolitions** et 528 pour les ménages issus des requalifications.

Le nombre prévisionnel de relogements est ainsi réparti entre les trois bailleurs démolisseurs sur les sites NPRU :

- OMh: **1 120** relogements au total dont 1 083 pour le Plateau de Haye et 37 pour Haussville les Nations ;
- BATIGERE : **383** relogements au total pour les Provinces et Haussville-les-Nations ;
- mmH : **239** relogements au total pour les Provinces et Haussville-les-Nations.

ARTICLE 3 – LES CONDITIONS DE RELOGEMENT

Les ménages sont les premiers et principaux acteurs de leur projet résidentiel, il sera construit avec eux et pour eux.

Conformément au règlement général de l'ANRU, Le parcours résidentiel devra :

- Viser autant que possible un parcours positif ; ainsi les ménages pourront notamment bénéficier de propositions de relogement dans un logement social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans.
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion
- Contribuer à la mixité sociale

3-1 Mobilisation du parc à l'échelle métropolitaine

Afin de satisfaire le relogement, l'offre de logement sera organisée et pourra être mobilisée sur :

- les logements en offre nouvelle (logements locatifs sociaux et acquis-améliorés) ou conventionnée depuis moins de cinq ans,
- le parc existant des bailleurs,
- le parc hors QPV
- les logements en accession aidée,
- les logements en accession, libres ou privés conventionnés,
- le parc de logements adaptés.

*chiffres arrêtés au 31/12/2018

Les bailleurs HLM et les *réservataires* s'engagent à mobiliser toutes les opportunités de relogement, en inter-bailleurs et en intercommunal au service d'une plus grande mixité sociale répondant ainsi aux objectifs du Document

Stratégiques d'Attributions de la Conférence Intercommunale du Logement et à ceux de la présente charte.

3-2 Les relogements temporaires

Les bailleurs s'engagent autant que possible à reloger de manière définitive. Toutefois la mise en œuvre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain pourra nécessiter des relogements temporaires pour :

- les ménages des immeubles voués à la démolition en attente d'un relogement dans le parc neuf ou restructuré qui n'est pas encore livré ;
- les ménages lorsque l'intervention de réhabilitation ou de restructuration de leur logement doit être réalisée en milieu inoccupé, qui réintégreront in fine leur logement ou immeuble, une fois les travaux réalisés ou un logement neuf en attente de livraison.

Les relogements temporaires seront encadrés par une proposition de relogement définitif stipulant un délai.

ARTICLE 4 – LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

Les bailleurs sociaux présents sur la métropole, même ceux qui ne démolissent pas, s'engagent collectivement à mettre à disposition des logements afin de favoriser le relogement des ménages.

Par ailleurs, pour aboutir à un relogement réussi, le ménage doit pleinement jouer son rôle d'acteur dans la démarche.

Les relogements seront enregistrées et suivies dans le SNE et feront l'objet d'un examen en Commission d'Attribution Logement et d'Examen de l'Occupation des logements (CALEOL).

Dans le respect du fonctionnement des CALEOL, les ménages issus des immeubles démolis ou à requalifier bénéficieront d'une priorité de relogement.

4-1 La définition des besoins de relogement

Pour chaque projet de démolition, les bailleurs s'engagent à élaborer un plan de relogement sur la base d'une rencontre avec chaque ménage.

La rencontre avec les ménages permettra d'identifier ses besoins et ses attentes. Le temps d'échange et *d'information* sera une étape essentielle et privilégiée au cours de laquelle le bailleur pourra également évaluer les possibilités de relogement du ménage, en fonction de ses souhaits, des disponibilités et des capacités d'accueil du parc.

Elle permettra également d'identifier les situations individuelles fragiles et/ou nécessitant un accompagnement social, avec une recherche de solvabilisation des locataires en situation d'impayé (délais de paiement ou sollicitation du Fonds de Solidarité Logement).

Dans ce cadre, un travail d'articulation sera mené en lien avec le service social de « proximité » et le service solidarité logement de la Métropole du Grand Nancy.

4-2 Les conditions pratiques de relogement

- **Le logement actuel :**

- **état des lieux de départ** : un état des lieux sera établi au moment du départ du locataire en sa présence, il aura pour but de vérifier que le logement est vide (y compris les annexes) et qu'il n'a pas subi de dégradations volontaires.
- **réparations locatives** : il ne sera pas retenu de frais de réparations locatives sauf dans le cas de dégradations volontaires.

- **Le logement futur :**

Les souhaits du ménage doivent être pris en compte, si nécessaire, plusieurs propositions adaptées à sa situation sont faites, sachant que la réglementation prévoit qu'en cas d'autorisation de démolir visée à l'article L.443-1561-1 du C.C.H., le ménage qui refuse trois offres de relogement adaptées à sa situation perd son droit au maintien dans les lieux.

Afin de garantir un parcours résidentiel positif, les propositions de logement sont faites dans le parc existant ou neuf avec, lorsque cela sera possible, une proposition hors QPV compte tenu de l'offre disponible et du souhait de la famille.

Les logements proposés seront tous en bon état d'utilisation et leur visite est systématiquement organisée et accompagnée par le bailleur social. Une réponse écrite est demandée sous 10 jours. En cas de refus, il est demandé au locataire de motiver sa décision.

- **Dépôt de garantie:**

Il ne sera pas demandé au locataire de verser un dépôt de garantie, ni d'en compléter la somme si celui-ci est supérieur au logement quitté, pour ce qui est des mutations internes au **parc social** :

- relogement par le même organisme : le dépôt de garantie de l'ancien logement sera transféré sur le nouveau logement.
- relogement en inter-bailleurs : le bailleur d'origine transférera directement le montant du dépôt de garantie au bailleur du relogement et en complètera le montant si celui-ci est insuffisant.

Dans le cas d'un relogement hors parc social, le bailleur restituera le dépôt de garantie et le locataire devra s'acquitter du dépôt de garantie de son nouveau logement auprès de son propriétaire.

4-3 Les conditions financières du relogement /Loyer/reste à charge/taux d'effort

Les conditions fixées dans le RGA du NPRU précisent la nécessité :

- d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages
- de garantir un effort de maîtrise du reste à charge tenant compte de l'évolution de la typologie, de sa surface et de son niveau de service

Ainsi, les bailleurs proposeront pour les ménages issus des opérations de démolition et des opérations de réhabilitation/requalification un reste à charge identique si les prestations sont identiques (surface et niveau de service).

Ils pourront, s'ils le souhaitent, mobiliser le dispositif d'indemnisation prévu par le RGA en cas de minoration du loyer (parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans).

4-4 La prise en charge des frais

- **Frais liés au déménagement** : ils sont pris en charge et payés directement par le bailleur qui démolit selon les modalités propres à chaque organisme. Aucune avance des frais de déménagement ne sera demandée aux locataires.

Il sera porté une attention particulière aux conditions de déménagement pour les personnes isolées, âgées ou handicapées.

- **les frais annexes** : les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, Internet (sous réserve d'un même opérateur) ainsi que les frais de suivi de courrier par la Poste (suivi courrier 6 mois) seront pris en charge par le bailleur sur présentation de factures.

4-5 L'accompagnement des ménages

Chaque bailleur désignera un interlocuteur privilégié par site et/ou par ménage. Véritable fil rouge, il sera chargé d'accompagner les ménages tout au long de la phase de relogement : constitution du dossier, propositions, visites des logements, organisation du déménagement...

Par ailleurs, le processus de relogement ne s'arrête pas à la signature du bail, le bailleur s'engage à :

- un suivi post relogement pour s'assurer de la satisfaction des ménages relogés et notamment pour les plus fragiles ;
- un accompagnement et suivi avant/après le relogement pour les personnes âgées et les personnes handicapées ;
- mettre en place des démarches d'accueil des locataires, nouveaux habitants ;
- organiser une démarche de sensibilisation aux éco-gestes ;
- Sensibiliser à la bonne utilisation des modes de chauffage et des logements BBC.

ARTICLE 5 – LE SUIVI DU RELOGEMENT ET L'EVALUATION

Dans le cadre de la mise en œuvre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, une attention particulière sera portée aux conditions de relogement : parcours résidentiel, localisation et qualité des relogements, taux d'effort, reste à charge, accompagnement des ménages, aussi, dans le cadre du suivi et de l'évaluation des opérations de relogements, les bailleurs confieront les missions suivantes à Union & Solidarité :

- Le suivi de l'avancement des relogements ;
- L'analyse des relogements : consolidation des données, analyse statistique, commentaires ... ;
- Le suivi des engagements relatifs aux conditions financières des relogements et de leur localisation.

Ces données seront issues de l'outil RIME qui sera alimenté par les bailleurs. L'analyse sera réalisée par trimestre au plus fort de l'engagement des opérations de relogement et au moins deux fois par an.

Enfin, toute opération de relogement, outre l'évaluation quantitative et qualitative énoncée ci-dessus, pourra être complétée par le bailleur avec une enquête de satisfaction auprès des locataires relogés

ARTICLE 6 – INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE

- *Article 6.1 – Comité de Pilotage NPRU de l'agglomération*

Dans le cadre des travaux du Comité de Pilotage NPRU de l'agglomération, un bilan de l'avancement des relogements sur l'ensemble des sites sera présenté à l'ensemble des partenaires au moins deux fois par an. Un bilan annuel est transmis à la Conférence Intercommunale du Logement.

- *Article 6.2 – Le Comité de Suivi des Relocations*

Ce comité est réuni à l'initiative de la Métropole, porteur du projet NPRU, en articulation avec les bailleurs sociaux. Il se tient par site et associe les communes, les bailleurs, la métropole, le conseil départemental et les associations de locataires. Cette instance de concertation a pour objet, d'une part, de faire un point d'avancement régulier des relogements et, d'autre part, d'orienter de façon concertée, à partir des plans de relogement élaborés par les bailleurs sociaux, le relogement des ménages en toute transparence vers la solution la plus adaptée.

Il se réunit autant que de besoin et au moins une fois par trimestre.

ARTICLE 7 – ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

- Les bailleurs sociaux

Par le présent document, l'ensemble des bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur le Grand Nancy s'engagent collectivement à mettre à disposition des logements, y compris les bailleurs ne démolissant pas de patrimoine, pour favoriser le relogement des ménages concernés par les programmes de démolition (cf. article 4, processus de relogement).

- **La Métropole**

La Métropole mobilisera dans le cadre de son rôle de chef de file en matière de politique de l'habitat, et en matière d'attribution, l'ensemble des outils à sa disposition dans un esprit de synergie au bénéfice d'une **stratégie de relogement** de qualité, répondant au mieux aux besoins des ménages à reloger.

Elle pilote les instances métropolitaines dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et elle est garante de la bonne avancée des objectifs inscrits dans ses orientations en matière d'attributions et de relogement.

Elle met en place, dans le cadre de ses interventions en faveur de la construction de logements sociaux sur son territoire, un dispositif d'aide à la surcharge foncière ouverte à tous les bailleurs. Ce dispositif sera un moyen qui permettra aux bailleurs sociaux, même ceux qui ne démolissent pas dans le cadre du programme de rénovation urbaine, de reloger dans leur parc des ménages concernés par les programmes de démolition.

Par ailleurs, la compétence relative au « Fonds Solidarité Logement » (**FSL**) transférée à la Métropole au 1^{er} janvier 2019 lui confère un rôle et une implication renforcés dans le cadre des actions d'accompagnement social des ménages.

A ce titre, le référent logement du service solidarité logement, de par les missions qui lui sont conférées, pourra être amené à travailler en lien avec les services sociaux de proximité et le bailleur au bénéfice des ménages repérés comme étant en difficulté afin d'impulser la mise en place d'accompagnement(s) spécifique(s).

Par ailleurs, la Métropole (son Président ou son représentant) dispose d'une voix délibérative en Commission d'Attribution des Logements et d'Examens de l'Occupation des Logements (**C.A.L.E.O.L.**). Elle assurera un suivi de l'activité de ces instances qui doivent prendre en compte, dans leur charte d'attribution, les orientations retenues dans le Document Cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

- **L'Etat**

L'Etat s'engage à :

- favoriser la mobilisation au meilleur niveau des mesures d'accompagnement au relogement (AVDL, recours à la sous-location), l'accès à des solutions de relogement en hébergement le cas échéant (CHRS, résidences sociales) ;

- mobiliser activement le contingent préfectoral à destination des publics prioritaires, conformément au C.C.H. et veillera également en parallèle à la mobilisation des contingents de l'ensemble des réservataires afin d'atteindre les objectifs fixés par la Métropole et contractualisés via la future CIA et l'ensemble des conventions validées.

- **Le Département**

Au titre de ses compétences en matière de politiques publiques des solidarités, le Département est présent aux comités techniques de relogement. Cette présence en comité technique permet de travailler en lien avec le bailleur sur les situations fragiles en prenant en compte les éléments pour les personnes connues et accompagnées par les services du Département dans le cadre des règles concernant le partage d'informations (service social départemental en Maison Départementale des Solidarités).

- **La Caisse d'Allocations Familiales**

La Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) intervient dans le cadre des relogements en facilitant l'accès aux droits. Elle apporte son expertise concernant les aides au logement et les calculs des prestations familiales : en assurant un traitement global et rapide des dossiers déposés (simulations de droits, pour le versement des prestations) afin d'éviter les interruptions des prestations.

Par ailleurs, la Caisse d'Allocations Familiales joue également un rôle important de prévention des expulsions locatives, en mobilisant ses ressources dans la prise en charge le plus en amont possible des impayés de loyers.

Elle mobilise les dispositifs existants, assure un suivi et alerte les Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (C.C.A.P.E.X.) si nécessaire.

- **Les communes**

L'ensemble des communes ayant toutes un représentant au sein des commissions d'attribution logement, s'engage à favoriser le relogement des ménages concernés par les programmes de démolition et de requalification. Elles s'engagent à favoriser, en tant que réservataires, les relogements issus des opérations NPRU.

- **Action Logement Services :**

L'engagement d'Action Logement Services portera sur :

- **La mise à disposition de ses droits de réservation**

Action Logement Services est réservataire de logements sociaux auprès des bailleurs présents sur le territoire, qu'il mettra à disposition pour favoriser le relogement des familles concernées par les démolitions ou les requalifications.

- **La mise en œuvre active de ses dispositifs d'accompagnement pour les ménages concernés par le relogement**

Action Logement Services contribue activement à la mixité et au rééquilibrage de l'occupation du parc social ; il accompagne également les salariés du secteur privé dans leur parcours résidentiel, à chaque étape de leur vie personnelle et professionnelle.

Action Logement Services pourra proposer aux ménages impactés par le projet de renouvellement urbain, et le cas échéant, des aides et des services détaillés ci-dessous adaptés à leurs projets logement et à leur situation :

↳ **VISALE** : garantie gratuite de paiement des loyers et des charges locatives pour le parc privé, social ou assimilé durant la totalité du bail. Particularité : dans le parc social seuls les étudiants et alternants sont éligibles. La prise en charge couvre jusqu'à 36 mensualités d'impayés.

↳ **LE MOBILI JEUNE** : subvention pour les jeunes de moins de 30 ans en contrat d'alternance ou de professionnalisation qui rembourse une partie du loyer avec un montant maximum de 100 € par mois le temps du cycle de formation. L'aide est à renouveler tous les ans.

Les produits et services d'Action Logement Services, ciblés sur les ménages dont un des membres est salarié d'une entreprise du secteur privé, pourront être proposés, comme : le CIL PASS ASSISTANCE, le PRET ACCESION et ACCESION PLUS ainsi que le conseil en financement.

Fait en 3 exemplaires originaux, à Nancy, le

Le Préfet
de Meurthe-et-Moselle

Pour l'ANRU

Le Président de la Métropole du
Grand Nancy

Eric FREYSELINARD

Nicolas GRIVEL

André ROSSINOT

Le Président du conseil départemental
de Meurthe-et-Moselle

Le Président de la CAF de Meurthe-
et-Moselle

Action Logement Services

Mathieu KLEIN

Elie ALLOUCH

Caroline MACE

Le Président d'Union et Solidarité

Le Président d'Arelo HLM

Le Directeur Général de l'OMh

Jean-Marie SCHLERET

Jean-Marie SCHLERET

Frédéric RICHARD

Le Directeur Général de mmH

Le Directeur Général de Batigère

Le Directeur Général de
Présence Habitat

Lionel MAHUET

Michel CIESLA

Olivier RIGAULT

La Directrice Générale de SLH

Le Directeur Général de 3F
Grand Est

ICF Habitat

Cécilia JAEGER-RAVIER

Carlos SAHUN

Eric SUAREZ

Le Directeur Inter-régional Nord Est
CDC HABITAT

Le Directeur Général
de Logiest

Le Directeur Général
de Vilogia

Philippe BLECH

Jean-Pierre RAYNAUD

Jean-Luc POULAIN

Le Maire d'Art-sur-Meurthe

Le Maire de Dommartemont

Le Maire d'Essey-lès-Nancy

Jean-Pierre DESSEIN

Marie-Christine LEROY

Michel BREUILLE

Le Maire de Fléville-devant-Nancy

Le Maire de Heillecourt

Le Maire d'Houdemont

Alain BOULANGER

Didier SARTELET

Daniel MAGRON

Le Maire de Jarville-la-Malgrange

Le Maire de Laneuveville-devant-Nancy

Le Maire de Laxou

Jean-Pierre HURPEAU

Serge BOULY

Laurence WIESER

Le Maire de Ludres

Le Maire de Malzéville

Le Maire de Maxéville

Pierre BOILEAU

Bertrand KLING

Christophe CHOSEROT

Le Maire de Nancy

Le Maire de Pulnoy

Le Maire de Saint-Max

Laurent HENART

Michelle PICCOLI

Eric PENSALFINI

Le Maire de Saulxures-lès-Nancy

Le Maire de Seichamps

Le Maire de Tomblaine

Michel CANDAT

Henri CHANUT

Hervé FERON

Le Maire de Vandœuvre-lès-Nancy

Le Maire de Villers-lès-Nancy

Stéphane HABLOT

François WERNER

Vice-Présidente de l'Union
départementale de la
Consommation, du Logement et du
Cadre de Vie de Meurthe-et-Moselle

Sylvie GRUY

La Déléguée Départementale de la
Confédération Nationale du
Logement de Meurthe-et-Moselle

Gilberte PARODI

Association des Locataires
Indépendants

Michel HISLEN