



Convention Intercommunale d'Attribution

*Valant Document Cadre, Convention Intercommunale d'Equilibre
Territorial et Accord Collectif Intercommunal*

Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin

LES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

Les partenaires, désignés ci-dessous, s'engagent, par signature et/ou délibération au Conseil Communautaire, à mettre en œuvre les orientations de la convention intercommunale d'attribution.

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, représentée par son Président, désignée ci-après «CALL »

Les communes membres de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, désignées ci-après « les communes »

D'une part

Et

L'Etat, représenté par le Préfet du Pas-de-Calais,

Et

Le Conseil départemental, représenté par son Président, désigné ci-après « le Département »

Et les organismes de logement social :

1. Maisons et Cités
2. Pas-de-Calais Habitat
3. SIA Habitat
4. Société Immobilière Grand Hainaut
5. Habitat 62/59
6. SA Logis 62
7. ICF Habitat Nord Est
8. SA le cottage social des Flandres
9. S.A Habitat du Nord
10. Immobilière Nord Artois

Désignés ci-après « organismes de logement social »

Et

L'Union Régionale pour l'Habitat des Hauts de France, représentée par son Président, désignée ci-après « Union Régionale pour l'Habitat des Hauts de France»

Et

Action Logement, désigné ci-après « Action Logement»

Et

La Caisse d'Allocations Familiales, désignée ci-après « CAF »

Et

La Mutualité Sociale Agricole, désignée si après « MSA »

Et

Les représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :

Désignés ci-après « les têtes de réseau des associations ou associations »

D'autre part,

Conformément à l'article 8 de la loi N°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et la cohésion urbaine,

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L300-1, L441-1-1, L441-1-2, L441-2-3, L441-1-5,

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

Vu la loi n° 2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017

Vu la délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2015 créant la Conférence intercommunale du logement, désignée ci-après « CIL »

Vu la délibération du Conseil communautaire du 27 juin 2015 adoptant le contrat de ville, désigné ci-après « Contrat de ville »,

Sommaire

Sommaire	4
Introduction.....	5
1. Cadre légal.....	6
2. Contexte territorial	9
Synthèse du diagnostic sur le fonctionnement du parc locatif social de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin	12
Les objectifs à atteindre en termes d'attributions concourant à l'équilibre territorial	18
Article 1 « Porter collectivement une attention particulière aux attributions dans les quartiers fragiles »	19
Article 2 : « Contribuer au rééquilibrage territorial dans l'accueil des ménages au 1 ^{er} quartile »	21
Article 3 : « Orienter les attributions à partir du diagnostic de la fragilité des secteurs ».....	23
Les objectifs à atteindre en termes de publics à accueillir	24
Article 4 « Faciliter l'accès au parc locatif social des ménages prioritaires ».....	25
Article 5 « Poursuivre la réponse satisfaisante aux ménages en demande de mutation ».....	26
Article 6 « Favoriser le parcours résidentiel choisi des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en quartiers fragiles »	27
Les mesures d'accompagnement de la politique intercommunale d'attribution	29
Article 7 « Clarifier les modes de fonctionnement des CAL et tendre vers une harmonisation des pratiques ».....	30
Article 8 « Actionner les autres leviers participant au rééquilibrage du territoire ».....	34
Les modalités de mise en œuvre de la convention.....	36
Article 9 « Organiser le pilotage et le suivi de la convention intercommunale des attributions »	37
Article 10 « Analyser, évaluer, réorienter : un observatoire au service de la mise en œuvre de la CIA ».....	42
Engagements.....	44
Annexes.....	46
Annexe 1 : Diagnostic du fonctionnement du parc locatif social de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin	46
Annexe 2 : Méthodologie de constitution des indices et notes	90
Annexe 3 : Liste des 50 résidences les plus fragiles selon l'indice global de fragilité.....	92
Annexe 4 : Liste des publics prioritaires sur la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ..	94
Annexe 5 : Charte Intercommunale Relogement.....	95

Introduction

1. Cadre légal

Le cadre réglementaire initial

Dans un objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat qu'ils sont eux-mêmes amenés à définir sur leur territoire.

Ainsi les EPCI doivent créer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui a pour objectif de :

- ▶ Adopter des orientations en matière d'attributions et de mutations ; les modalités de relogement des personnes relevant d'un accord collectif, les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation
- ▶ Suivre la mise en œuvre des outils en matière de peuplement et d'attributions et notamment le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD)

Sa mise en œuvre se fait sous forme de conventions spécifiques avec les différents interlocuteurs et acteurs de terrain. Sont concernés notamment :

- ▶ La convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET) prévue à l'article 8 de la loi pour la Ville du 21 février 2014 ;
- ▶ La convention d'équilibre territorial ne concerne pas uniquement le quartier de la politique de la ville mais porte sur l'ensemble du parc social communautaire, qu'il soit ou non dans la géographie prioritaire. L'idée est en effet celle d'un rééquilibrage territorial qui passe par une stratégie globale d'attributions définie au niveau intercommunal, raison pour laquelle cette convention s'élabore dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement ;
- ▶ L'Accord Collectif Intercommunal (ACI) qui fixe par bailleur des objectifs territorialisés d'attribution à des publics défavorisés ;

Ces conventions sont obligatoires pour la CALL, dans la mesure où la Communauté d'Agglomération est compétente en matière d'habitat, comprend au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et dispose d'un Contrat de ville pour la période 2015-2020.

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté impose un nouveau cadre simplifié de pilotage des attributions et de la gestion de la demande à l'échelle intercommunale. Les orientations du document cadre en matière d'attribution élaborées par la CIL sont déclinées dans une convention intercommunale d'attribution (CIA). Cette convention fusionne les volets relatifs à la convention intercommunale d'équilibre territoriale (CIET) et ceux qui relevaient de l'accord collectif intercommunal (ACI).

L'évolution réglementaire : la loi Egalité et Citoyenneté

Depuis l'installation de la 1^{ère} CIL de la CALL (le 15 décembre 2015), la loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté a été promulguée le 27 janvier 2017. Elle confirme le rôle des EPCI dans la politique d'attribution et :

- ▶ met en cohérence les différents documents programmatiques à mettre en place en matière de mixité sociale (cf. Schéma de la page suivante) ;
- ▶ renforce les différents dispositifs en matière de mixité sociale en apportant de nouvelles mesures (cf. page suivante).

Désormais, la Conférence Intercommunale du Logement adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social. Ces orientations précisent :

- ▶ que 25% des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV sont à consacrer :
 - ⇒ à des demandeurs dont le niveau de ressources par Unité de Consommation est inférieur 1^{er} quartile à l'échelle de l'EPCI, enregistrés dans le système national d'enregistrement(SNE). Pour 2018, le montant du 1^{er} quartile est **de 6 480 € / annuel / UC sur la CALL**
 - ⇒ à personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain
- ▶ 50% des demandeurs des quartiles 2, 3 et 4 doivent être eux prioritairement orientés dans un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (QPV)

Ces taux de 25% des demandeurs du 1^{er} quartile et 50% des demandeurs des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles sont fixés par défaut par la loi Egalité et citoyenneté et sont modulables selon les EPCI

- ▶ 25 % de leurs attributions aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires (art. L441-I CCH) à assurer par les réservataires (Action Logement, Etat, collectivités territoriales) et les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation.
- ▶ L'article L. 441-5 du CCH prévoit que la mise en œuvre des orientations approuvées et inscrites dans le document cadre fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution (fusion de la CIET et de l'ACI), signée entre la CALL, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation. La CIA est le second niveau de documents à élaborer en matière de politique d'attributions. Elle décline les objectifs du document-cadre en engagements individuels par acteur et en précise les modalités de mise en œuvre :

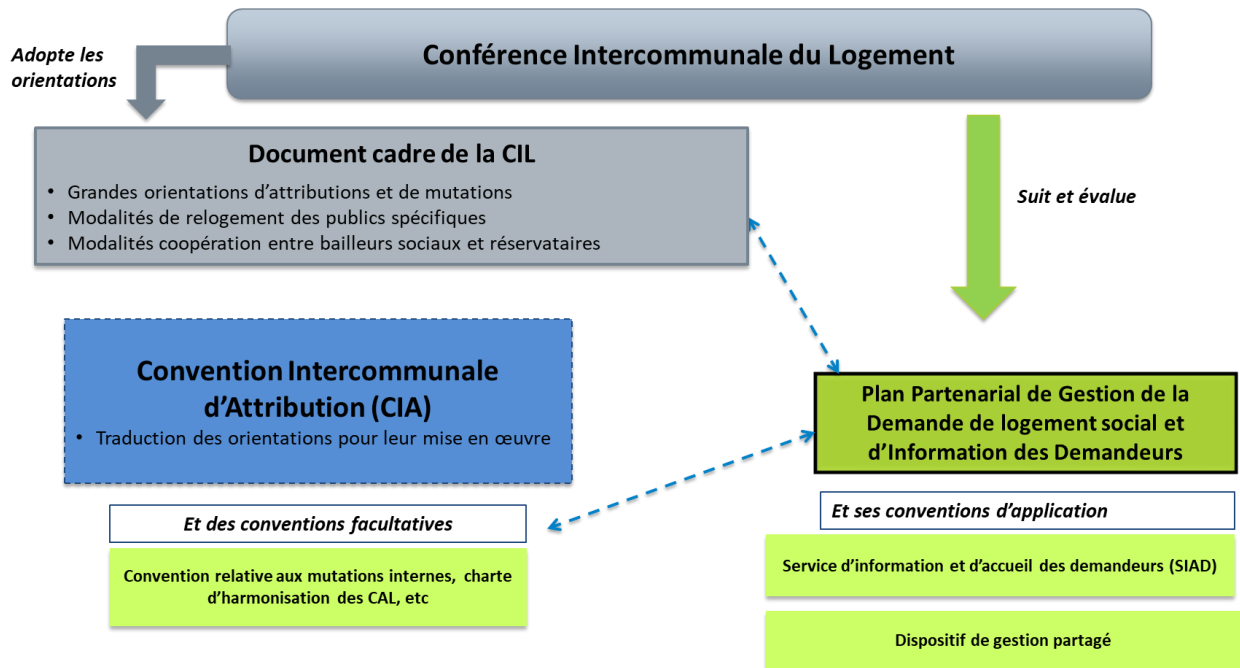
Pour chaque bailleur :

- ⇒ Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions suivies de baux signés hors QPV à réaliser par chaque bailleur en faveur des ménages du 1^{er} quartile ou relogés dans le cadre du renouvellement urbain
- ⇒ Engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires
- ⇒ Modalités de relogement des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou au titre du L. 441-I et aux personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain
- ⇒ Engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial fixés par les orientations

Pour les autres signataires :

- ⇒ Moyens d'accompagnement nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ces engagements
- ⇒ Conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs procèdent à la désignation des candidats

⇒ Modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation



2. Contexte territorial

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL) est composée de 36 communes et compte environ 245 000 habitants (Recensement Insee 2014¹).

A l'échelle communautaire, ce territoire est marqué par l'importance de son parc locatif social qui représente 40% des résidences principales de l'agglomération soit près de 45 000 logements sociaux. Ces logements sont concentrés sur certaines communes du centre de l'agglomération, par exemple à Lens (6 973 logements soit 17% du parc social), Liévin (6 106 logements soit 15% du parc social) ou Méricourt (2 138 logements soit 5% du parc social). La répartition des logements sociaux varie beaucoup entre les communes, pas de logement à Bénifontaine jusqu'à 60% à Grenay (RPLS 2016). Enfin, le parc de logements sociaux est marqué par l'histoire industrielle et minière de la région. En effet, le parc locatif social ancien (ayant été construit avant 1945) représente près de la moitié du parc de logements sociaux (46%). De même, ce parc minier est encore fortement marqué par l'occupation des ayants-droits.

De plus, le territoire communautaire regroupe 21 Quartiers prioritaires politique de la ville (soit 18 639 logements) qui concentrent les populations les plus fragiles. Deux quartiers concentrent un quart des logements en QPV de la communauté d'agglomération : Calonne-Marichelles-Vent de Bise à Liévin (13%) et le quartier de la Grande Résidence à Lens (12%).

Un nombre limité de bailleurs concentrent l'essentiel de ce parc HLM. Il est essentiellement géré par Maisons et Cités (ex SOGINORPA) responsable historique des logements miniers, SIA et Pas-de-Calais Habitat. Ainsi, ces trois principaux bailleurs possèdent 88% du parc social. La répartition est la suivante :

- ▶ Le bailleur « Maisons et cités » qui possède 21 180 logements locatifs sociaux (soit 47% du parc)
- ▶ Le bailleur « Pas-de-Calais Habitat » qui possède 9 714 logements locatifs sociaux (soit 21% du parc social)
- ▶ Le bailleur « SIA habitat » qui possède 8 839 logements locatifs sociaux, soit 20% du parc social

21 quartiers en géographie prioritaire

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a signé en juin 2015 son contrat de ville élaboré à partir du Projet Territorial de Cohésion Sociale (PTCS) en lien étroit avec les maires des 19 communes concernées. Il constitue le socle de la stratégie de l'agglomération en matière de cohésion sociale et formalise l'engagement de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, des communes concernées par la géographie prioritaire et de l'ensemble des partenaires pour développer une stratégie globale en faveur des quartiers de la politique de la ville, ceci afin de lutter contre les ségrégations urbaines et sociales.

Il s'articule autour de trois grands enjeux :

- ▶ Enjeu 1 « Améliorer l'inclusion sociale et développer la cohésion sociale »
- ▶ Enjeu 2 « Améliorer l'habitat, le cadre de vie et l'environnement »
- ▶ Enjeu 3 « Renforcer l'attractivité des QPV »

¹ Source RPLS comprend les ayants-droit

Un des objectifs relatif à l'enjeu n°2 consiste à «Coordonner le peuplement des quartiers et les parcours résidentiels » et porte sur la définition avec tous les acteurs d'une charte d'attribution des logements sociaux inter-bailleurs dans un objectif de mixité et de mise en place d'une stratégie de peuplement en lien avec le PLH. La présente Convention Intercommunale d'Attribution répond à cet objectif.

La nouvelle géographie prioritaire, mise en place depuis le 1er janvier 2015, sur la CALL concerne 21 quartiers sur 19 communes : Angres, Avion, Billy-Montigny, Bully-les-Mines, Eleu-dit-Leauwette, Fouquières-lez-Lens, Grenay, Harnes, Hulluch, Lens, Liévin, Loison-sous-Lens, Loos-en-Gohelle, Mazingarbe, Méricourt, Sains-en-Gohelle, Sallaumines, Vendin-le-Vieil et Wingles : soit 41% des logements locatifs sociaux de la CALL.

Le tableau ci-dessous présente la répartition des quartiers en géographie prioritaire

Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville	Nombre de LLS
Calonne - Marichelles - Vent De Bise	2439
Grande Résidence	2124
Les Hauts De Liévin - Rés. Des Provinces - Cités 9-9b	1684
République - Cité 4	1540
Cité 5 - Cité 11	1272
Les Blanchés Laines Fosse 11 12 13	1230
Cité Des Brebis	810
Blum - Salengro - 109	807
Cité Bellevue	774
Cité Des Taberneaux	685
Quartier Du Maroc - La Canche	661
Sellier Cité 4	648
Camus	595
Cité Du Transvaal - Centre	567
Cité 12-14	537
Cité 10	528
3 Cités	443
Quartier du 3/15	390
Languedoc - Cité 10	353
Cité 2	348
Quartier Saint-Elie - Fosse 13	204
Total général	18639
%	41%

Source : RPLS 2016 (logements avec ayants-droits compris)

Certains quartiers prioritaires sont physiquement sur plusieurs EPCI², c'est le cas des quartiers :

- » « Languedoc-Cité 10 » à la fois sur la CA de Lens-Liévin (324 logements sur Billy-Montigny) et sur la CA Hénin-Carvin (241 logements sur Rouvroy)
- » « Quartier du Maroc-La Canche » à la fois sur la CA de Lens-Liévin (Méricourt, 746 logements) et sur la CA d'Hénin-Carvin (Rouvroy, 372 logements)

² Informations transmises dans le PAC du PPGDLSID

- ▶ « La Plaine du 7 » à la fois sur la CA Hénin-Carvin (679 logements) et sur la CA de Lens-Liévin (Fouquières-les-Lens, 11 logements)
- ▶ « Quartier Saint-Elie – Fosse 13 » à la fois sur la CA de Lens-Liévin (291 logements) et sur la CA Béthune Bruay Noeux et Environs (256 logements).

Les objectifs et modalités de rééquilibrage de ces 21 quartiers seront précisés dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Sur la CALL, trois quartiers ont été retenus au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'ANRU:

- ▶ La cité du 12-14 à Lens, projet d'intérêt national, avec une prédominance de l'habitat minier en logement social ;
- ▶ Le quartier République à Avion, projet d'intérêt régional, qui présente une mixité des formes urbaines ;
- ▶ Le quartier de Vent de Bise à Liévin, projet d'intérêt régional, qui présente une prédominance de l'habitat collectif, en majorité des logements sociaux, mais également privés

Une réflexion communautaire à l'œuvre depuis quelques années

Dans le cadre de la mise en œuvre du document cadre de Conférence Intercommunale du Logement (CIL), la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a déjà mis en œuvre un certain nombre de démarches visant à se saisir de cette question du rééquilibrage du peuplement. En effet, des réflexions ont été menées dès la rédaction du document cadre de la CIL pour élaborer une stratégie de peuplement à l'échelle communautaire avec une vision partenariale.

Parallèlement, un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) a été rédigé à l'échelle communautaire pour une durée de 5 ans entre 2017 et 2022. Ce document fixe les grandes orientations en matière d'accueil et d'information des demandeurs. Ces orientations sont mises en œuvre au travers de conventions opérationnelles dont notamment la présente convention intercommunale d'attribution.

Enfin, depuis 2017, une série de groupes de travail thématiques avec des élus et des acteurs de l'habitat ont été mis en place afin de se saisir des enjeux liés aux situations spécifiques de l'habitat social sur le territoire de la CALL et en prévision de la rédaction de la présente convention. Les groupes de travail ont été organisés en sept thématiques : l'accueil du demandeur, le logement des ayants droit, la vacance, la qualification de l'offre, les petites typologies, le fonctionnement des commissions d'attributions, les situations particulières. Ces différents groupes se sont rencontrés à plusieurs reprises et ont permis d'alimenter les réflexions et le diagnostic de cette convention.

Synthèse du diagnostic sur le fonctionnement du parc locatif social de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin

Afin de travailler sur la question du peuplement, La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a souhaité réaliser un diagnostic territorialisé de son parc public. En effet, pour mesurer les évolutions à venir en matière de peuplement grâce à la mise en place d'une politique concertée, il est nécessaire de disposer d'une connaissance fine de la situation pour tendre vers un meilleur équilibre de peuplement au sein du parc social, que celui-ci soit compris ou non dans un QPV. Il s'agit de repérer les différentes fragilités et déséquilibres du territoire et partir de cet état des lieux pour mesurer les évolutions.

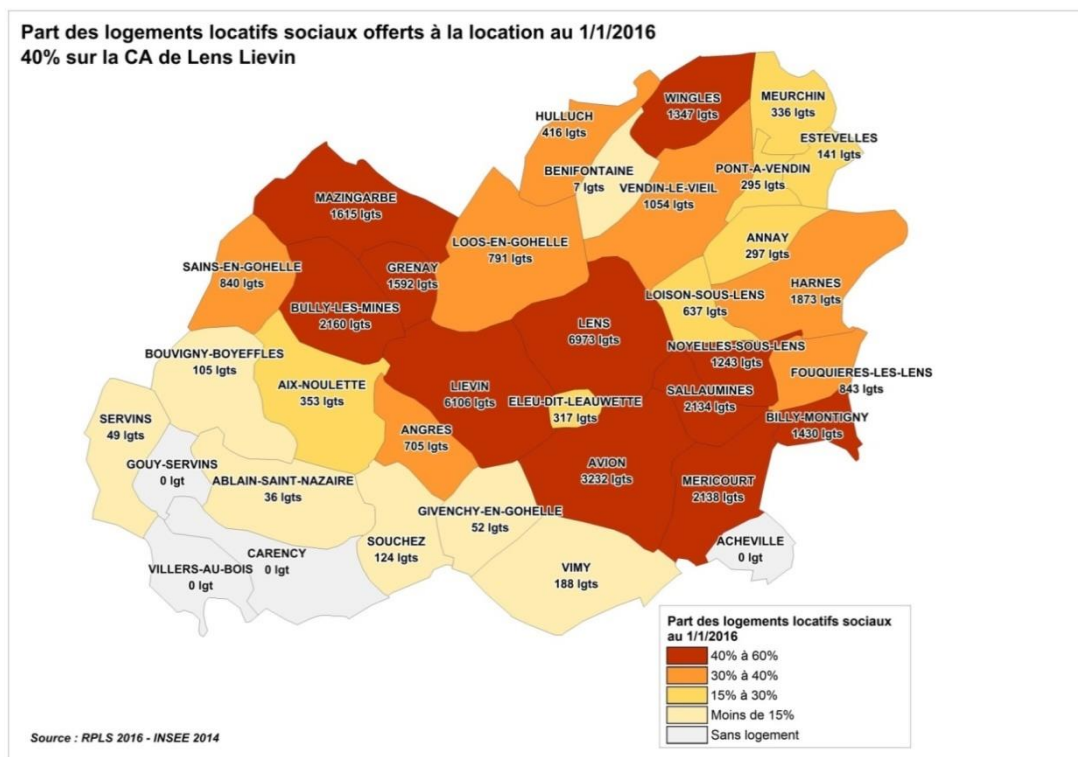
Le diagnostic détaillé figure en annexe I de la Convention Intercommunale d'Attribution

La répartition de l'offre locative sociale : un déséquilibre territorial marqué

Le parc locatif social de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin représente 45% des résidences principales soit environ 45 000 logements familiaux (y compris parc minier) proposés à la location. (Source RPLS 2016)

On constate de très grandes disparités en termes de volume d'offre locative sociale sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, en lien avec l'histoire et le profil très contrasté des communes. L'offre locative sociale est en effet souvent peu développée dans les villages ruraux (4 communes ne proposent aucun logement locatif social) tandis qu'elle représente parfois plus des deux tiers du parc de logements des communes sur les territoires les plus urbains.

La répartition territoriale du logement social, peu équilibrée sur la CALL avec une forte concentration des logements dans les QPV (41% contre 30% à l'échelle nationale) conditionne fortement la localisation des attributions qui peuvent être faites.



Après la réforme de la géographie prioritaire menée par l'Etat en 2014 (décret n°2014-1750 du 30/12/2014) le territoire de la CALL compte 21 quartiers prioritaires, répartis sur 19 communes, ce qui correspond à 18 639 logements locatifs sociaux.

Le diagnostic a montré que la situation des locataires du parc social est légèrement plus précaire du point de vue socio-économique dans les QPV (qui représentent 41% de l'offre communautaire). En effet, en comparant les occupants du parc social en QPV, et hors QPV on observe que :

- ▶ Contrairement aux situations d'autres territoires similaires de la région, la différence de loyer entre le parc en QPV et celui en dehors est faible. 5,4€/m² sur les QPV, contre 5,6€/m² sur les quartiers hors QPV (Source RPLS 2016 – INSEE 2014)
- ▶ Du point de vue des ressources, les écarts sont davantage marqués avec des occupants en QPV plus fragiles. En effet, 65% des ménages en dessous de 60% des plafonds PLAI en QPV contre 58% hors QPV (Source OPS -2016). Ce constat peut cependant être modulé car si l'on observe les résultats de manière plus fine, on s'aperçoit que plus de la moitié des QPV

ont un taux en dessous ou proche de la moyenne (+ ou – 2 points de différence). C'est donc environ 10 QPV qui concentrent le plus de difficultés. En dehors des QPV, les écarts sont importants d'une commune à l'autre, le taux de ménages en dessous des plafonds PLAI va de 40% jusqu'à 70%. Cependant, à l'image de ce qui se passe dans les QPV, près de la moitié des communes ont des résultats proches de la moyenne (entre 55% et 60%)

Une concentration des ménages aux ressources les plus précaires est sans surprise constatée dans les QPV. De même, les secteurs plus urbains concentrent des ménages plus fragiles du point de vue des ressources. **Sur le territoire de la CALL, l'enjeu de rééquilibrage territorial est de traiter des quartiers en politique de la ville mais en tenant compte également du niveau de fragilité des autres quartiers hors QPV au sein de l'agglomération.**

Une fragilité à l'échelle des résidences nécessitant d'adapter les objectifs de mixité sociale

L'indice de fragilité global est utilisé pour mesurer les fragilités au sein des différentes échelles du territoire : communes, quartiers et résidences. La construction de cet indice de fragilité est faite à partir de deux composantes : la note de fragilité statistique basée sur des indicateurs liés à la situation des ménages et une note qualitative fournie par les élus territoriaux et les bailleurs.

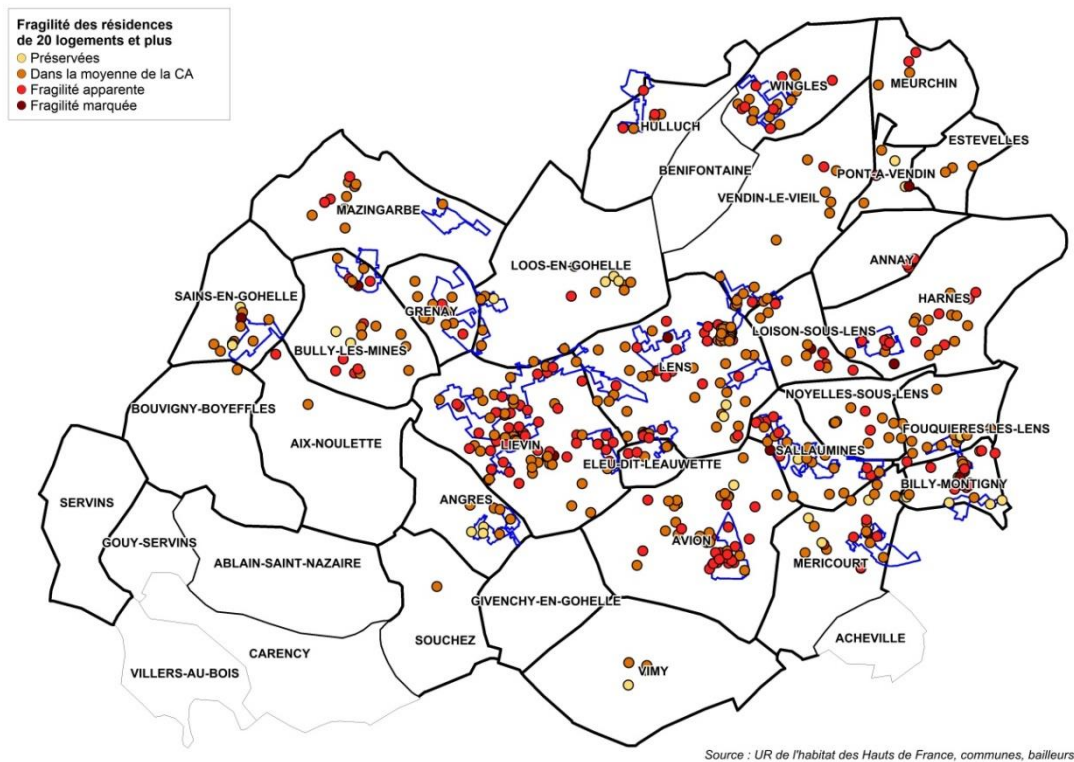
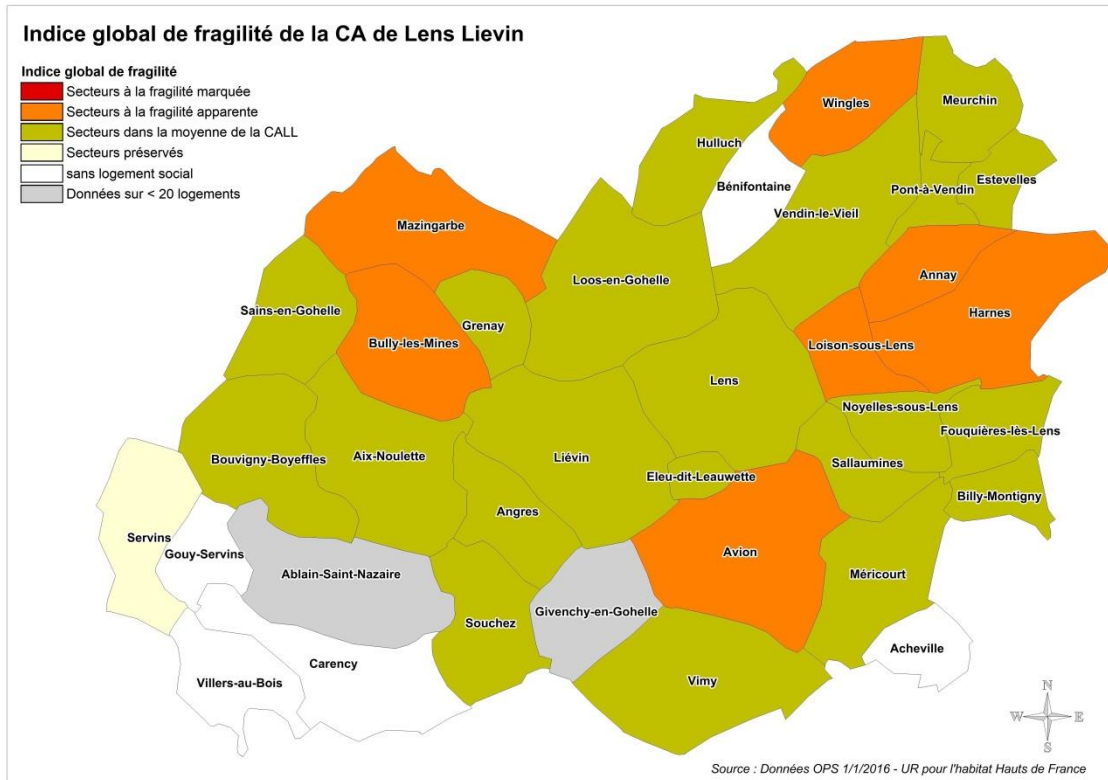
La méthode et les résultats détaillés de l'indice de fragilité globale figure en annexe 2 de la Convention Intercommunale d'Attribution.

A l'échelle des communes de la CALL, l'indice de fragilité sur le parc locatif social est relativement homogène offrant, ainsi, peu de marges de manœuvre en termes de rééquilibrage. L'ensemble des communes possédant un parc de logement social se trouvent dans la moyenne de l'agglomération à l'exception de sept communes « à la fragilité apparente » et une autre plus « préservée ».

- ▶▶ A l'image des chiffres obtenus pour les communes à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, les résultats à l'échelle des quartiers prioritaires politique de la ville, les résultats sont plutôt homogènes et peu différenciés. En effet, sur les 21 QPV présents au sein de l'agglomération, on retrouve :
 - ⇒ 10 quartiers « à la fragilité apparente » (indice de fragilité compris entre 3 et 4)
 - ⇒ 11 quartiers « dans la moyenne de l'agglomération » (indice de fragilité compris entre 2 et 3)
- ▶▶ Sur le périmètre des communes en dehors de leur QPV, les indices de fragilités sont plus bas. Tous ces territoires sont compris dans la moyenne de l'agglomération sauf pour la commune de Loison-sous-Lens où l'indice de fragilité est au-dessus de 3. En dehors des QPV, les fragilités sont homogènes.
- ▶▶ C'est à l'échelle des résidences, au sein même des quartiers que l'on observe les plus forts contrastes en termes de fragilité. On retrouve une grande amplitude au niveau des indices de fragilité entre des groupes de résidences même très proches géographiquement.

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin se caractérise par une homogénéisation de la fragilité. Cependant, malgré cette concentration, de manière générale sur le territoire communautaire, les fragilités sont similaires entre les quartiers QPV et hors QPV. Ainsi, le rééquilibrage du peuplement devra être recherché à l'échelle des résidences dans la mesure où l'on retrouve des écarts importants au sein des QPV ou en dehors.

Les cartes qui suivent représentent les communes et les quartiers selon leur indice de fragilité.



Cette carte met en avant les disparités des situations entre les résidences du territoire. Cette échelle d'analyse représente un enjeu pour le rééquilibrage du territoire communautaire.

Un volume d'attribution qui offre certaines marges de manœuvre

Avec 10 334 demandes pour 3 735 attributions dans l'année écoulée (source SNE 2017) à l'échelle de la CALL, le taux de pression s'élève à 2.8 demandes pour une attribution témoignant du caractère peu tendu du territoire.

Bien que la mobilité soit relativement importante, **le parc social de l'agglomération est confronté à un faible potentiel de renouvellement de sa population.** En effet, plus de la moitié des demandes concernent des mutations au sein du parc (53%), auxquelles les attributions répondent aujourd'hui assez bien (42% des attributions sont des mutations). Les demandeurs sont globalement très fragiles d'un point de vue socio-économique : les trois quarts ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI. Le rééquilibrage de peuplement des logements du parc locatif devra se faire dans un contexte contraint avec un profil des demandeurs globalement très fragile, en particulier pour les demandeurs déjà locataires du parc social.

Compte tenu de la faible pression sur le territoire, de l'importance des demandes de mutation et du profil précaire des demandeurs, les marges de manœuvres en termes de rééquilibrage restent assez faibles.

En comparant le profil des demandeurs avec celui des attributaires, on peut constater que le parc social de la CALL répond globalement à la demande qui s'exprime et qu'il n'y a pas de catégories de publics identifiés comme présentant de grandes difficultés pour accéder à un logement.

En 2017, les attributions réalisées sur le périmètre de la CALL concernant des logements situés hors QPV étaient consacrées à hauteur de 19% à des demandeurs appartenant au 1^{er} quartile de ressources³ (pour un objectif fixé à 25% dans la Loi Egalité et Citoyenneté).

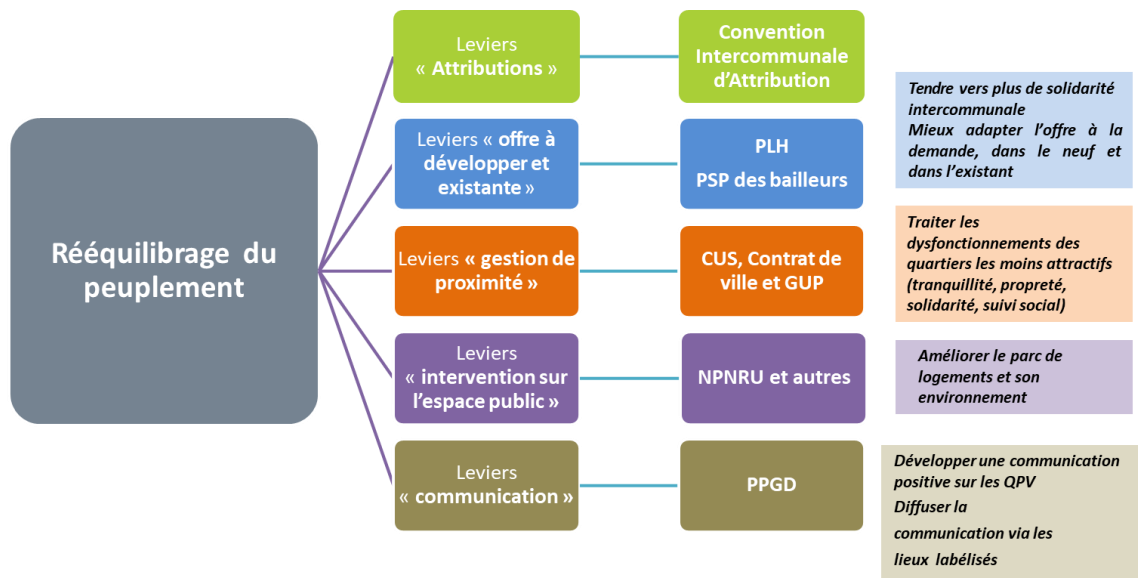
En QPV, 73% des attributions ont été faites en faveur de ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles alors que la loi impose un minimum à 50%.

Compte tenu des écarts importants entre les réalités du territoire et les objectifs fixés par la loi, le rééquilibrage au travers des attributions de logements sociaux est un enjeu important pour le territoire de la Communauté d'Agglomération.

» ³ Étant donné les attributions totales hors QPV sur la période, il manque donc sur la CALL 132 attributions hors QPV à des ménages sous le seuil du premier quartile pour atteindre le seuil des 25%.

L'importance d'articuler la démarche sur les attributions avec d'autres leviers

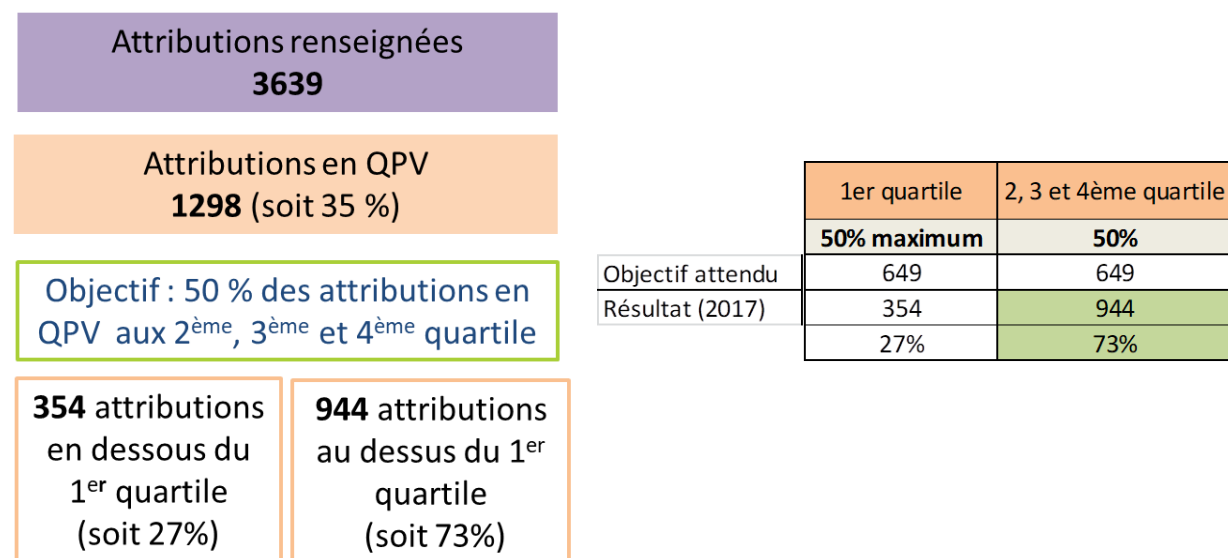
La présente convention ne traite « que » des attributions. Elle ne pourra avoir des effets que sur les « entrants » dans le parc social et sur les mutations internes sur le territoire de l'agglomération. La production de logements, la réhabilitation de certaines résidences, les actions de gestion urbaine de proximité, le renouvellement urbain ou bien encore les actions de lutte contre la pauvreté ou pour l'insertion professionnelle sont autant de politiques publiques qui ont un impact fort sur la structure et l'occupation du parc social. En matière de correction des équilibres sociaux, elles sont autant de leviers nécessaires à activer.



Les objectifs à atteindre en termes d'attributions concourant à l'équilibre territorial

Article 1 « Porter collectivement une attention particulière aux attributions dans les quartiers fragiles »

Sur le territoire de l'agglomération, l'enjeu de rééquilibrage territorial est de traiter les QPV, conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, tout en tenant compte également des autres quartiers repérés au sein de l'agglomération. Sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, on retrouve 18 639 logements locatifs sociaux situés en QPV, soit 40% du parc de l'agglomération. Ils se répartissent en 21 quartiers sur 19 communes.



Même si des fragilités existent en dehors des QPV, le diagnostic a montré que ces quartiers concentrent certaines difficultés, et notamment des habitants avec des ressources plus modestes. Il s'agit de préserver l'accès des ménages avec plus de ressources au sein des QPV. Ainsi, conformément aux pratiques locales, il s'agit pour la CALL de maintenir les niveaux actuels. En effet, **le taux d'attribution des ménages au-dessus du 1^{er} quartile en QPV est de 73% en 2017** sur la Communauté d'Agglomération. (Source : SNE 2017)

Attributions en 2017	en dessous du 1er quartile	%	au dessus du 1er quartile	%
Camus	6	17%	30	83%
Quartier Saint-Elie - Fosse 13	2	18%	9	82%
République - Cité 4	29	33%	59	67%
Cité Des Brebis	15	21%	55	79%
Cité Du Transvaal - Centre	11	17%	52	83%
Cité 5 - Cité 11	17	20%	69	80%
Cité Bellewue	3	6%	49	94%
Cité 12-14	3	13%	20	87%
Grande Résidence	63	38%	102	62%
Cité 2	7	41%	10	59%
Sellier Cité 4	21	51%	20	49%
Calonne - Marichelles - Vent De Bise	71	37%	123	63%
Les Hauts De Liévin - Résidence Des Provinces - Cités 9-9bis	30	26%	87	74%
Blum - Salengro - 109	24	40%	36	60%
3 Cités	2	13%	13	87%
Cité 10	7	15%	41	85%
Les Blanchés Laines Fosse 11 12 13	26	36%	47	64%
Quartier du 3/15	6	21%	23	79%
Cité Des Taberneaux	4	10%	35	90%
Quartier Du Maroc - La Canche	4	8%	44	92%
Languedoc - Cité 10	3	13%	20	87%
QPV	354	27%	944	73%

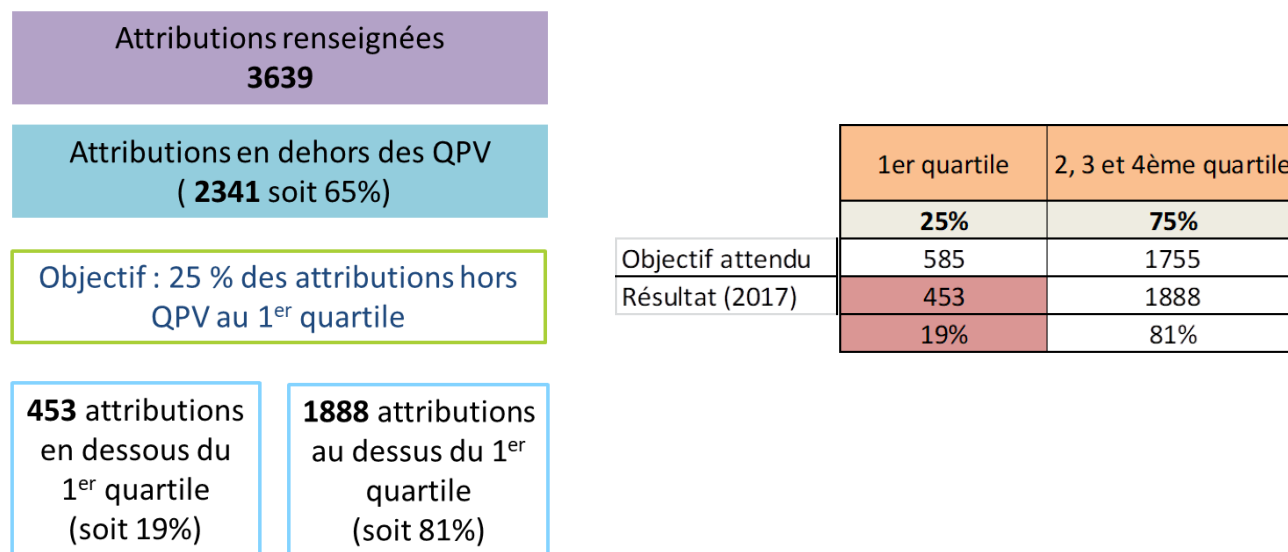
L'objectif dépasse les 50% sur chaque QPV sauf pour celui de Sellier Cité 4, qui a le taux le plus bas (49%). Malgré le niveau d'attribution qui est globalement nettement au-dessus des objectifs, il s'agit pour la collectivité d'appliquer l'objectif fixé par la loi de 50% tout en cherchant à maintenir les niveaux observés à ce jour.

La CALL et ses partenaires se fixent, conformément à la loi Egalité et Citoyenneté de poursuivre la tendance actuelle de ne pas être en dessous des 50% des attributions aux ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles en QPV.

Article 2 : « Contribuer au rééquilibrage territorial dans l'accueil des ménages au 1^{er} quartile »

Conformément à l'approche nationale, confirmée par la loi Egalité et Citoyenneté, les objectifs de mixité sociale sont établis selon les revenus des ménages. La loi fixe un objectif d'attribution annuel de logements hors QPV à des personnes aux revenus sous le 1^{er} quartile des demandeurs à 25%.

A l'échelle de la CALL, le taux d'attribution des ménages au 1^{er} quartile hors QPV est de 19% en 2017 (Source SNE). Ainsi, il reste potentiellement 132 ménages du 1^{er} quartile à loger en dehors d'un QPV pour pouvoir atteindre l'objectif fixé par la loi.



La CALL et ses partenaires s'engagent à tendre vers cet objectif de 25% des attributions aux ménages du 1^{er} quartile en dehors des quartiers prioritaires politique de la Ville. Cet objectif s'applique de façon homogène à tous les bailleurs de l'agglomération.

La CALL suivra comme indicateur le nombre et le pourcentage de relogements de ménages du 1^{er} quartile au global (hors QPV et en QPV) afin de s'assurer qu'ils augmentent. Les évaluations annuelles permettront de mesurer cette progression.

L'analyse de la répartition des attributions par bailleurs sociaux principaux montre qu'aucun d'entre eux n'atteint les 25% d'attributions hors QPV à des ménages du 1^{er} quartile.

Répartition des attributions de logements en 2017 pour les trois principaux bailleurs de la CALL*

Bailleurs sociaux	Nombre total d'attributions hors QPV	Attributions hors QPV au 1 ^{er} quartile		Nombre total d'attributions en QPV	Attributions QPV au 2,3 et 4 quartiles	
		Nombres	%		Nombres	%
Maisons et Cités	911	172	19%	491	357	73%
Pas-de-Calais Habitat	471	103	22%	487	278	57%
SIA Habitat	568	55	10%	267	245	92%

Source : SNE 2017

Cet objectif peut faire l'objet d'une évaluation annuelle et peut être révisé tous les trois ans, soit à mi-parcours de la convention dont la durée de mise en œuvre est de 6 ans. Les commissions d'attribution de logement seront particulièrement attentives aux propositions d'attribution faites à ces ménages.

Au-delà de ce premier niveau de lecture, compte tenu des disparités existantes au sein même des différents quartiers de ne pas limiter la politique de rééquilibrage du peuplement à cette échelle, mais bien de rechercher de manière plus fine, à l'échelle des résidences, des solutions pour limiter la fragilisation de certains territoires.

* Les chiffres repris pour le bailleur SIA sont erronés en raison d'une problématique informatique concernant les ressources transmises au SNE par le progiciel métiers résolu depuis le 1^{er} août 2018

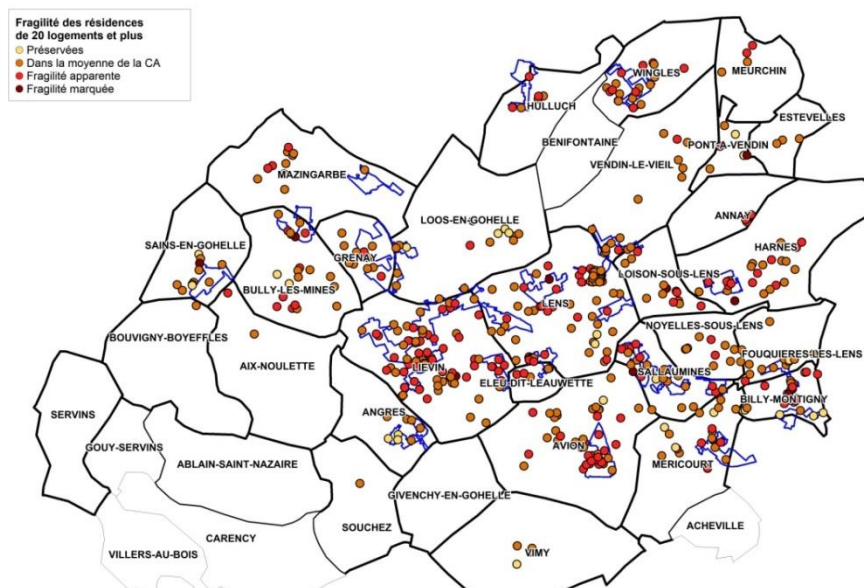
Sur la période du 1^{er} janvier au 30 septembre 2017 :

Bailleurs sociaux	Nombre total d'attributions hors QPV	Attributions hors QPV au 1 ^{er} quartile		Nombre total d'attributions en QPV	Attributions QPV au 2,3 et 4 quartiles	
		Nombres	%		Nombres	%
SIA Habitat	447	142	32%	192	128	67%

Article 3 : « Orienter les attributions à partir du diagnostic de la fragilité des secteurs »

A l'échelle du territoire communautaire, compte tenu du volume de logements sociaux et du nombre important de QPV, ajouté au fait que les écarts en termes de fragilités entre les secteurs QPV et en dehors sont parfois minces, il est nécessaire de ne pas limiter l'analyse des fragilités à l'échelle des quartiers. L'enjeu de rééquilibrage territorial est alors de travailler à l'intérieur même des quartiers, à l'échelle de la résidence ou du groupe de résidence. Il est possible même d'avoir une approche très fine en ayant la possibilité de ne pas fragiliser une résidence hors QPV qui connaîtrait des difficultés avec une attribution d'un ménage au 1^{er} quartile (bien que cela fasse partie des objectifs). Lors du processus d'attribution, il conviendra d'avoir une vigilance particulière sur les résidences étant considérées comme les plus « fragiles »

Cartographie des résidences et de leur degré de fragilité à l'échelle de la CALL



Liste des 10 résidences les plus fragiles de la communauté d'Agglomération de Lens-Liévin

Les résidences fragiles du point de vue de l'indice global							
Quartier	Adresse	Commune	QPV/ hors QPV	Nombre de logement	Note fragilité quantitative	Note qualitative	Note globale
LOISON LENS WARIN-ARTOIS C	RUE D'ARTOIS	Loison-sous-Lens	Hors QPV	35	4,43	4,33	4,38
RES. JULES FERRY	3 Rue Sainte Cecile	Billy Montigny	Cité Du Transvaal - Centre	37	4,98	3,67	4,32
RES. FERNAND LEGER	8 Rue Sainte Cecile	Billy Montigny	Cité Du Transvaal - Centre	58	3,58	5,00	4,29
PONT A VENDIN RCE LES ACACIA C	RUE WILLIAM WILLARD	Pont-à-Vendin	Hors QPV	31	4,30	4,28	4,29
HARNES RES COPERNIC	RUE DE VARSOVIE	Harnes	Hors QPV	31	3,84	4,50	4,17
LIEVIN 20 COLL PLATS		Liévin	Hors QPV	20	4,81	3,45	4,13
CITE DU 13 OUEST		Avion	Les Blanches Laines Fosse 11 12 13	22	3,86	4,37	4,11
CITE 14 OUEST LENS		Lens	Cité 12-14	206	4,77	3,43	4,10
SAINS EN GOHELLE PLACE DE LA C	1 PLACE DE LA MAIRIE	Sains-en-Gohelle	Cité 10	37	4,51	3,67	4,09
BULLY MINES RUE RHIN ET DANU C	18 RUE RHIN ET DANUBE	Bully-les-Mines	Cité Des Brebis	40	4,34	3,82	4,08

La CALL et ses partenaires s'engagent à s'appuyer sur cet état des lieux et sur la liste des résidences les plus fragiles pour les CAL afin que tous les réservataires soient vigilants quand il faudra positionner un candidat sur ces groupes.

Ces orientations devront être prises en compte et appliquées dans l'ensemble des commissions d'attribution des logements. Les partenaires s'engagent à transmettre systématiquement aux membres de la CAL des informations sur le logement à attribuer avec l'indice de fragilité du quartier et de la résidence.

Les objectifs à atteindre en termes de publics à accueillir

Article 4 « Faciliter l'accès au parc locatif social des ménages prioritaires »

Comme le rappelle l'article L441 du CCH, l'attribution des logements locatifs sociaux doit participer à la mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes aux ressources modestes et des personnes défavorisées. L'ensemble des partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement réaffirme la nécessité de prendre en compte la demande des ménages prioritaires et a validé une définition partagée de ces ménages. Cette définition, qui relève d'obligations législatives et réglementaires (article L441-I du Code de la Construction et de l'Habitation, loi E&C), croise des situations pouvant se cumuler, et relevant de différents niveaux. La loi Egalité et Citoyenneté définit les objectifs en termes d'accueil des publics prioritaires en réservant aux ménages prioritaires 25% des attributions réalisées sur leurs contingents propres par les partenaires réservataires et les bailleurs sociaux.

Les acteurs s'engagent à ce que les critères réglementaires soient pris en compte par les différents processus de désignation et d'attribution des logements pour participer à la mise en œuvre du droit au logement, et de satisfaire les besoins des personnes aux ressources modestes et des personnes défavorisées.

La loi Egalité et Citoyenneté donne également la possibilité aux collectivités qui le souhaitent d'ajouter, en plus des publics prioritaires « réglementaires », d'autres publics en accord avec les spécificités du territoire. En accord avec les conclusions des groupes de travail sur les situations particulières mis en place par la Conférence intercommunale du Logement, il a été décidé de ne pas rajouter de publics prioritaires propres à la CALL. Les publics prioritaires de la Convention Intercommunale d'Attribution respectent la liste des ménages prioritaires au titre de l'article L441-I du CCH.

La liste des publics prioritaires sur la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin figure en annexe 4 de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Les partenaires ont également convenu que le niveau de réponse à ces demandes était satisfaisant du fait d'un niveau de tension faible sur le marché du logement et qu'il fallait poursuivre dans cette direction.

La CALL et ses partenaires s'engagent à respecter les objectifs en termes d'accueil des publics prioritaires tel que définis par la loi Egalité et Citoyenneté en réservant aux ménages prioritaires 25% des attributions réalisées sur leurs contingents propres par les partenaires réservataires et les bailleurs sociaux.

Article 5 « Poursuivre la réponse satisfaisante aux ménages en demande de mutation »

En 2017 sur le territoire de la CALL, sur l'ensemble des demandes de logements sociaux, plus de la moitié concernait des demandes de mutations. Compte tenu de l'état actuel du marché, le diagnostic a révélé que le processus d'attribution des logements répondait bien aux demandes de mutations, bien que nombreuses sur le territoire. En effet, en 2017, 53% des demandeurs habitaient déjà dans un logement social sur le parc de l'agglomération et 42% d'entre eux ont pu obtenir un nouveau logement au sein du parc social.

Si ces demandes restent plus difficiles à satisfaire, c'est parce qu'elles sont souvent plus précises et qu'elles s'expriment le plus souvent sur des logements ciblés et peu disponibles dans le parc (logement individuel notamment). Si l'essentiel de ces demandes de mutations sont motivées par des évolutions de situations des ménages (logements inadapté à la structure de la famille, rapprochement familial ou professionnel..), une partie peut être considérée comme des « demandes de confort ».

La priorité est donnée aux demandes de mutations liées à l'inadéquation entre le logement et la situation du ménage, notamment vis-à-vis de :

- » La taille du logement au regard de l'évolution des structures du ménage (sur et sous occupation)
- » Le coût du logement lié à des difficultés économiques du ménage
- » Le besoin de logement adapté au handicap et/ou vieillissement des membres du ménage.

Ces critères ne sont pas limitatifs, les bailleurs et les réservataires pouvant être conduits à prendre en charge prioritairement des demandes de mutations au regard de la situation spécifique des demandeurs.

La CALL et ses partenaires s'engagent à maintenir un niveau satisfaisant de réponse aux demandes de mutations.

Deux points de vigilance concernant les demandes de mutation :

- » Mieux articuler les deux types de parc, collectif et individuel, ce dernier étant considéré par les demandeurs comme le type d'habitat référent sur le territoire
- » Prendre en compte la disponibilité accrue dans les années à venir du parc des ayants droits dans les politiques de peuplement au regard de la situation des demandeurs de mutation.

La CALL et ses partenaires s'engagent à cadrer les motifs d'examen d'une demande de mutation. Afin de s'assurer que ces demandes de mutations soient traitées de manière identique par l'ensemble des réservataires.

Article 6 « Favoriser le parcours résidentiel choisi des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en quartiers fragiles »

A l'échelle de la CALL, trois quartiers bénéficient d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'ANRU :

Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

- » la Cité du 12 / 14 à Lens (62) ;

Les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU en date du 21 avril 2015 :

- » le quartier République - Cité 4 à Avion (62),
- » le quartier Calonne – Marichelles – Vent de Bise (QP062028) à Liévin (62)

Le protocole de préfiguration de l'ANRU pour ces trois quartiers a été signé le 09 mars 2017. Le démarrage de l'opération de démolition-reconstruction sur le quartier d'intérêt régional – Calonne – Marichelles – Vent de Bise – Lebas à Liévin a débuté. Cette opération prévoit la démolition de trois bâtiments (Sirocco, Pampero, Tivano), comprenant 88 logements dont 76 sont occupés. A l'exception de cette opération, le nombre de démolition/ reconstruction pour l'ensemble des quartiers n'est pas encore connu à ce jour.

Les dossiers de ménages à reloger font l'objet d'une préoccupation spécifique visant à mieux prendre en compte l'expression des besoins résidentiels de ces ménages et identifier d'éventuelles aspirations à un relogement hors quartier fragile.

Indépendamment du fait de faire partie du premier quartile, ces demandes doivent également concourir à l'atteinte des objectifs cités ci-dessus, à savoir :

- » S'assurer qu'au moins 25% des attributions s'effectuent hors quartiers fragiles
- » Renforcer la solidarité intercommunale dans l'accueil des ménages les plus fragiles.

La CALL et ses partenaires s'engagent à respecter les objectifs en termes d'accueil des publics prioritaires tel que définis par la Loi Egalité et Citoyenneté en réservant aux ménages prioritaires 25% des attributions réalisées sur leurs contingents propres par les partenaires réservataires et les bailleurs sociaux.

Les moyens spécifiques (diagnostic social, accompagnement des ménages ...) consacrés à cet objectif et les modalités de leur suivi seront fixés dans une charte partenariale de relogement des locataires sous l'égide de la CALL.

La CALL et ses partenaires s'engagent à définir les bonnes pratiques sous forme de «Charte communautaire de relogement dans le cadre du NPNRU » à l'échelle de la CALL.

Sur la base de grands principes :

- L'objectif d'un parcours résidentiel positif

Il s'agit de tendre vers plus de mixité mais surtout de prendre en compte les souhaits des ménages car c'est bien leurs souhaits qui précisent la notion de parcours ascendant qui peut concerner un relogement sur site. Cela implique un engagement des opérateurs en charge des relogements dans la qualité de leur rencontre avec les ménages pour leur présenter les différentes possibilités qui s'offrent à eux.

- L'objectif de réinscrire les ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion

La CALL et ses partenaires s'engagent à mettre en place une Commission de relogement NPNRU

Assure une fonction ensemble, de suivi des orientations de la CIL et d'animation de la stratégie de relogement à une échelle intercommunale, en articulation avec les comités de relogements de chaque projet (cf page 39)

Les mesures d'accompagnement de la politique intercommunale d'attribution

Article 7 « Clarifier les modes de fonctionnement des CAL et tendre vers une harmonisation des pratiques »

L'attribution des logements se décide de manière collégiale au sein de la commission d'attribution mise en place par chaque organisme HLM. La Loi Egalité et Citoyenneté donne au président de l'EPCI, compétent en matière de PLH, une voix prépondérante en cas d'égalité des voix en commission d'attribution logement et est membre de droit⁴.

Depuis le début de l'année 2017, la CALL a pris l'initiative d'organiser une série de groupes de travail sur le fonctionnement de ces commissions d'attribution de logement. Ces groupes ont permis d'une part de réunir les différents acteurs des attributions de logements sociaux et d'analyser le fonctionnement actuel des CAL, mais également d'identifier des points de blocages rencontrés par les différentes parties prenantes. Ces échanges ont permis d'avancer dans la réflexion pour l'harmonisation des bonnes pratiques.

L'objectif est de donner aux commissions d'attribution de logement (CAL) une dimension intercommunale. Afin de favoriser cette dimension intercommunale et sans modifier profondément ni alourdir l'organisation des bailleurs, toujours dans le but de maintenir une bonne réactivité, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ne se substitue pas aux rôles des communes lors des CAL. Les communes restent responsables de leur propre politique d'attributions en compatibilité avec la politique intercommunale de la présente convention et les invite à se réapproprier cette instance de décision. La CALL se réserve, toutefois, l'opportunité d'intervenir dans certaines CAL si des décisions ne prenaient pas en compte l'intérêt collectif et les principes fixés dans la CIA. Ainsi, la CAL reste souveraine dans la décision d'attribution d'un logement social mais la nature des décisions que rend la CAL est orientée par la CIL.

Sur les secteurs identifiés comme très fragiles, proposer des candidats au profil « plus stable » : sur la base du ou des critères retenus. A l'inverse, sur les secteurs préservés, proposer des candidats au profil « moins stable » en étudiant les conditions d'attribution pour ne pas fragiliser le secteur. Il s'agit de respecter la logique de solidarité inter-bailleurs (les mutations pourront se faire d'un logement d'un bailleur vers un autre) et intercommunale.

Points de Vigilance

Il est nécessaire d'avoir une vigilance accrue concernant le profil des candidats à positionner dans ces secteurs fragilisés. En parallèle du processus d'attribution, il s'agit de mettre en place un accompagnement adapté aux ménages, dans un cadre partenarial entre l'ensemble des acteurs (bailleurs, travailleurs sociaux, communes, CCAS, Action Logement, associations). Enfin, pour les ménages en difficulté au moment de l'attribution et qui s'installent dans les résidences « préservées », afin de ne pas fragiliser l'ensemble

La CALL et ses partenaires s'engagent à partager et harmoniser les pratiques en Commission d'Attribution Logement, et à mettre en place un système d'alerte.

⁴ En cas d'existence de création d'une Conférence Intercommunale du Logement et de signature du Plan Partenarial de Gestion de la Demande

Déclinaison opérationnelle pour les partenaires en vue d'harmoniser les pratiques en amont, pendant et après les CAL

En amont des CAL

La CALL et ses partenaires s'engagent à harmoniser la transmission d'informations aux membres de la CAL par un référentiel d'informations commun sur les caractéristiques des logements libérés et sur les candidatures proposées.

Les organismes de logement social, pour la plupart, disposent et transmettent ces informations au moyen d'outils maison. Il s'agira de veiller à ce que chaque partenaire en soit destinataire et que les informations transmises contiennent toutes les données utiles décrites ci-dessous.

Informations utiles :

- ▶ **Qualifier les caractéristiques des logements à attribuer, en présentant :** la localisation, la typologie, la surface habitable, le loyer et loyers annexes (s'ils existent, notamment ceux liés au stationnement), les charges, le niveau de performance énergétique, logement adapté PMR, le contingent mobilisé s'il existe, la nature (individuel ou collectif), la date de mise en location, le type de financement, le contexte du quartier ou de la résidence en termes d'équilibre de peuplement. Ces informations seront actualisées au fur et à mesure des libérations et des mises en service.

La CALL et ses partenaires s'engagent à améliorer la qualité de la concertation entre les réservataires et les bailleurs sociaux sur le choix des candidatures.

Les partenaires s'engagent sur la qualité de la concertation pour effectuer le choix des candidatures à présenter en CAL dans le but de créer les conditions d'objectivation du traitement de la demande.

Les candidatures présentées aux organismes de logement social en vue de leur passage en CAL seront issues :

- ▶ Du fichier unique de la demande à travers la sélection des organismes de logement social,
- ▶ Des communes au titre de leur connaissance fine du contexte local et de la gestion de proximité du contingent réservataire,
- ▶ Des réservataires au titre de leur droit de proposition de candidatures

Les partenaires s'engagent sur l'utilisation systématique du diagnostic en cas d'attribution d'un logement sur un secteur déterminé comme fragile.

Les partenaires s'engagent à harmoniser les délais d'envoi des informations sur les logements libérés

Les partenaires s'engagent à tendre vers une harmonisation des délais d'envoi sur les logements libérés aux réservataires afin que ces derniers disposent de suffisamment de temps pour positionner les candidats.

Les partenaires s'engagent à présenter le motif de priorité du demandeur et de son positionnement par rapport au quartile (ressources)

Les partenaires s'engagent, lors de l'examen des candidatures, à préciser le fait générateur du caractère prioritaire de la demande notamment les motifs et le niveau d'urgence du besoin de logement ainsi que, le cas échéant, la mobilisation des mesures d'accompagnement adéquates. Le respect de la confidentialité des débats en est la condition sine qua non.

Informations utiles :

- ▶ **Valoriser les candidatures en précisant à quel titre le ménage est prioritaire :** Droit Au Logement Opposable (DALO), Plan Départementale d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), Programme de Rénovation Urbaine (PRU), politiques communautaires, Action logement, politiques des villes, de l'organisme de logement social (mutation par exemple)...
- ▶ De plus, un certain nombre d'attributions relève du contingent préfectoral : le public DALO, les personnes sortant d'hébergement, les personnes exposées à des situations d'habitat indigne et les personnes prioritaires au titre des dispositions de l'article L441-I du CCH.

Pendant les CAL

Les partenaires s'engagent à élaborer un bilan semestriel des attributions au regard des objectifs de la CIA

Les organismes de logement social communiquent sur leurs attributions grâce à un bilan régulier réalisé à minima une fois par semestre.

Pour effectuer des suivis plus détaillés, les partenaires auront recours aux informations disponibles dans le Système National d'Enregistrement (SNE) ou leurs bases de données.

Il s'agit également de se munir d'une grille simplifiée qui contient les éléments d'évaluation : (priorité des ménages, quartile, attribution et entrée effective dans le logement).

Les partenaires s'engagent à indiquer le contingent au titre duquel les logements sont attribués (pour respecter au mieux la mobilisation des différents contingents)

Les partenaires s'engagent à indiquer le contingent au titre duquel le logement est attribué pour chaque attribution. Il s'agit de veiller à respecter au mieux la mobilisation des différents contingents à hauteur des contractualisations existantes.

Pour chaque attribution, indication du contingent au titre duquel le logement est attribué :

- ▶ Préfectoral : convention cadre signée entre l'Etat et l'Union Régionale pour l'Habitat des Hauts de France (ménages relevant des publics prioritaires au titre de l'article L441-I du CCH) à laquelle s'ajoute une convention par bailleur avec des objectifs territorialisés à l'arrondissement, fonctionnaires d'Etat.
- ▶ Communautaire : ménages éligibles à l'accord collectif intercommunal et les candidatures proposées par les communes hors CALL.
- ▶ Action Logement : salariés d'entreprises cotisantes, sortants d'hébergement (DALO-PDALPD) salariés ou demandeurs d'emploi ou insertion professionnelle dans le cadre d'accord sur le traitement des publics prioritaires.
- ▶ Contingent négocié par certaines communes en échange de subventions spécifiques.

Après les CAL

Les partenaires s'engagent à transmettre systématiquement les informations sur les décisions de la CAL

Pour améliorer le suivi des décisions de la CAL, les partenaires s'engagent à transmettre le procès-verbal de la séance et les informations utiles sur les attributions réalisées aux membres de la CAL et aux réservataires précisant les éléments suivants :

- ▶▶ La liste des présents en CAL,
- ▶▶ La liste des logements à attribuer,
- ▶▶ La liste des titulaires et des suppléants avec propositions d'attribution,
- ▶▶ Les contingents mobilisés,
- ▶▶ Les motifs des refus de la CAL.

Le procès-verbal est transmis aux partenaires accompagné des informations utiles sur les attributions réalisées, celles-ci permettant de porter à connaissance l'ensemble des informations ci-dessus.

Les partenaires s'engagent à compléter la grille sur l'acceptation (entrée dans les lieux) des candidats positionnés et de transmettre cette grille à l'ensemble des réservataires.

Article 8 « Actionner les autres leviers participant au rééquilibrage du territoire »

L'équilibre des territoires doit s'appuyer sur de nombreuses actions complémentaires qui ont toutes pour objectif d'améliorer la situation des secteurs fragilisés et de mieux équilibrer les territoires. La production de logements, la réhabilitation de certaines résidences, les actions de gestion urbaine de proximité, le renouvellement urbain ou bien encore les actions de lutte contre la pauvreté ou pour l'insertion professionnelle sont autant de politiques publiques qui ont un impact fort sur la structure et l'occupation du parc social. En matière de correction des équilibres sociaux, elles sont autant de leviers nécessaires à activer.

Des actions sur l'offre (à développer et existante)

Au-delà des principes et objectifs en matière de rééquilibrage de peuplement, il est nécessaire d'agir sur la structure de l'offre, le bâti et la programmation.

Un effort significatif a été fait ces dernières années et les communes prennent désormais conscience de la nécessité de produire du logement social pour répondre aux besoins locaux et pour rééquilibrer l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération. Ainsi l'effort doit être poursuivi et toutes les communes doivent participer, à leur échelle, au rééquilibrage territorial de l'offre sociale, ce qui passera par l'atteinte des objectifs PLH. Ces objectifs devront être appliqués avec une vigilance concernant la répartition des financements.

La CALL et les partenaires s'engagent à localiser la production neuve sur les secteurs peu pourvus pour tendre vers un rééquilibrage de l'offre

Il s'agira de limiter la tendance observée concernant les parcours résidentiels ascendants, qui se font souvent en dehors des QPV. La programmation neuve hors QPV devra rendre possible les mobilités résidentielles sans mettre à mal l'équilibre de peuplement, c'est-à-dire en évitant le départ des ménages solvables des quartiers moins attractifs.

La construction de logements aux loyers les plus bas devra donc s'orienter en dehors de ces quartiers. Cette programmation « très sociale » devra se faire de manière diffuse au sein des différentes opérations, afin de ne pas « déplacer » les poches de pauvreté. A l'inverse, la programmation neuve dans les QPV devra cibler les ménages plus solvables au travers d'opérations mixtes.

La politique d'amélioration de l'habitat social s'inscrit pleinement pour éviter ce déclassement : restauration de l'attractivité, revalorisation patrimoniale et du cadre de vie, maintien de l'accessibilité aux ménages modestes, introduction de plus de mixité, adaptation du bâti aux évolutions sociodémographiques et aux usages, transition énergétique et amélioration de la gestion.

La CALL et les partenaires s'engagent à éviter le déclassement de l'offre existante par la production neuve

Une production qui devra répondre à la demande et assurer leur remplissage. Les refus et leurs motifs seront également à étudier.

Enfin, il s'agira de répondre à une demande aux ressources de plus en plus faibles, en favorisant la construction de logement à bas loyer, tout en portant une vigilance sur les charges afférentes au loyer. La répartition par typologies devra également être programmée en fonction de la demande.

La CALL et les partenaires s'engagent à mieux adapter l'offre à la demande dans le neuf et dans l'existant

Des actions sur la gestion de proximité

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) est une réponse qualitative que les pouvoirs publics, les villes et les bailleurs sociaux apportent aux attentes de la population, par une démarche dynamique intégrant leur participation active.

Cette approche fondée sur une amélioration de la gestion des services et des équipements doit permettre :

- ⇒ L'amélioration du parc de logements et de l'environnement (confortement de l'offre en équipements, image, ...)
- ⇒ L'accompagnement des situations les plus complexes à l'échelle de l'immeuble
- ⇒ La mise en place des actions de proximité qui améliore le quotidien des locataires, des habitants, la gestion des déchets, du cadre de vie.

La CALL et les partenaires s'engagent à traiter les dysfonctionnements des quartiers moins attractifs

Des actions sur la communication

Les QPV font l'objet d'une mauvaise perception de la population n'y habite pas mais le nombre de demande de mutation n'y est généralement pas plus important. Ce constat implique la nécessité de communiquer sur les atouts de ces quartiers, notamment auprès des publics ciblés pour un rééquilibrage territorial. Plus qu'un besoin d'investissement financier, c'est aussi par la promotion pour une meilleure image que ces quartiers retrouveront un attrait, ce qui passe par une sensibilisation aux atouts jusqu'alors peu valorisés. Il s'agit également de diffuser cette communication auprès des demandeurs, via les lieux d'enregistrement de la demande et les communes lorsqu'elles les reçoivent. Cette communication doit passer par différents biais, en premier lieu les lieux d'enregistrement de la demande et les communes afin de cibler les demandeurs « à la source ». En effet, l'objectif est d'élargir la communication auprès de demandeurs moins habituels (salariés en mutation professionnelle, jeunes, personnes âgées...).

La simplification des démarches associée à une communication ciblée devra permettre d'orienter un public plus diversifié vers le parc social: salariés en mutation professionnelle, jeunes, personnes âgées. En définitive, un public qui fait moins systématiquement le choix de demander un logement social, du fait de la longueur des délais, mais aussi d'une mauvaise information sur les démarches ou sur les plafonds de ressources. L'objectif est aussi de limiter les refus des demandeurs dont le profil permettrait d'apporter plus de mixité sociale ou intergénérationnelle sur les quartiers moins attractifs.

La CALL et les partenaires s'engagent à développer une communication positive sur les QPV

Les modalités de mise en œuvre de la convention

Article 9 « Organiser le pilotage et le suivi de la convention intercommunale des attributions »

La présente convention a pour objet de définir les orientations communes de l'ensemble des partenaires de l'habitat de la CALL pour conforter la mixité sociale dans le parc social, ceci afin d'éviter une spécialisation de certains territoires.

L'échelon intercommunal a été désigné comme compétent pour animer et piloter une politique territoriale d'attribution de manière récente. Cette compétence suppose :

- ▶ De produire des éléments de connaissance de l'offre, de la demande, des attributions, à l'échelle intercommunale, communale et par quartier
- ▶ De mobiliser l'ensemble des acteurs du champ de l'habitat pour une lecture partagée des enjeux et une co-construction des solutions applicables sur le territoire intercommunal. La CALL a en effet fait le choix de prendre appui sur les différentes approches et compétences des acteurs présents sur son territoire et de se positionner en animation du travail partenarial. La participation active de tous est à souligner et conforte la CALL dans sa volonté de poursuivre le travail collectif dans le respect des spécificités de chacun et la recherche des intérêts communs, avec l'ambition partagée d'une « montée en compétence collective ».

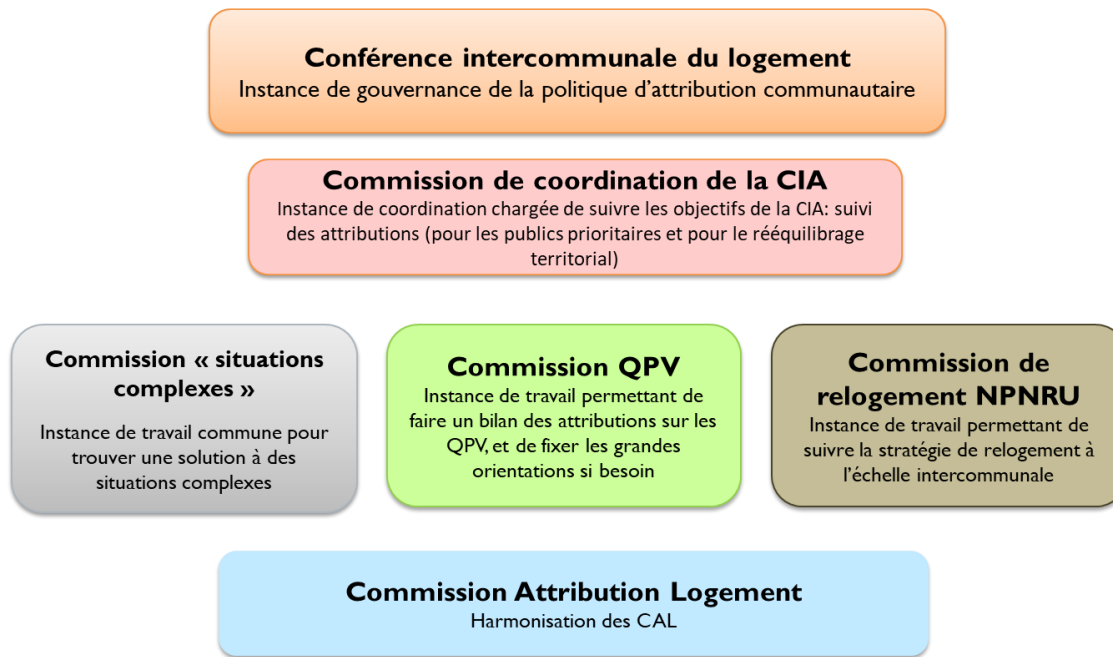
L'atteinte de ces objectifs se veut progressive, s'inscrit dans une démarche de travail partenariale et partagée. L'année 2019 constituera une année « test » qui permettra d'évaluer les objectifs fixés, les moyens mis en œuvre et les outils et leviers à développer, ainsi que les points de blocage que pourraient rencontrer certains acteurs dans l'atteinte de ces objectifs.

La Convention intercommunale d'attribution de la CALL est donc conçue comme une feuille de route partenariale, permettant d'affiner les stratégies de peuplement au fur et à mesure que les acteurs acquièrent et partagent une meilleure connaissance de la situation actuelle et des leviers possibles.

Sa mise en place opérationnelle passe par l'organisation d'un certain nombre d'instance de pilotage, de commissions techniques ou de suivi à l'échelle communautaire.

Organisation et gouvernance de la CIA

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin assurera un rôle de pilotage, d'animation partenariale et de suivi de la mise en œuvre des orientations et objectifs en matière d'attributions.



Conférence Intercommunale du Logement : l'instance de pilotage de la politique d'attributions

La présente Convention Intercommunale d'Attribution est mise en œuvre dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

En tant qu'instance de gouvernance de la politique d'attributions communautaire, la Conférence Intercommunale du Logement est chargée d'élaborer les orientations stratégiques en matière d'attributions et de mutations dans le parc social de l'agglomération.

Co-présidée par le Président de la CALL et le Préfet, la Conférence Intercommunale du Logement est composée de trois collèges : le collège des représentants des collectivités territoriales, le collège des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions et le collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

La CIL se réunit au moins deux fois par an sous sa forme plénière et sous une forme resserrée. Elle peut également se réunir plus régulièrement en fonction de l'actualité du territoire.

Elle vise à assurer le suivi :

- ▶ de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative Sociale et d'Information des Demandeurs et son évaluation lors du bilan triennal.
- ▶ de la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution.

La commission de coordination de la CIA

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit la création d'une commission de coordination, présidée par le président de la CALL. La Convention Intercommunale d'Attribution prévoit le suivi des attributions effectives et l'évaluation de la mise en œuvre des objectifs en faveur des publics prioritaires.

Cette commission de coordination correspond à l'instance « technique » de suivi et d'évaluation émanant de la CIL et est créée sous le pilotage de la CALL. Cette instance, qui se réunira une fois par trimestre aura vocation à :

- » Evaluer l'atteinte des objectifs concernant les attributions aux ménages prioritaires et le rééquilibrage territorial ainsi que les freins et opportunités qui ont influencé ces résultats ;
- » Mettre en évidence des difficultés particulières d'application de l'accord collectif,
- » Préconiser des mesures éventuelles à prendre pour améliorer le dispositif.
- » Préparer le rendu en Conférence Intercommunale du Logement

Modalités de fonctionnement de cette commission :

- » Pilote / Coordinateur : Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
- » Membres : représentants de la CALL représentant de l'Etat, représentant de chaque bailleur social, Action Logement, Conseil départemental.
- » Fréquence : la commission se réunira 1 fois par trimestre

Des commissions inter-QPV

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit la création d'une commission dans chaque QPV afin de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles⁵. Elle ne se substitue pas à la décision prise par la CAL. Les partenaires de la CIL de la CALL ne souhaitent pas créer 21 commissions mais optent pour une commission inter QPV dans la mesure où :

- » Il n'y a en général qu'un candidat à proposer lorsqu'un logement se libère
- » Ce type de commission contribuerait à alourdir le processus d'attribution qui doit rester très réactif pour éviter le développement de la vacance
- » La possibilité d'organiser un tel nombre de commission ne semble pas réalisable d'un point de vue logistique

Cette commission inter-QPV n'aura pas la fonction de désigner des candidats mais son objectif consistera à :

- » Faire un bilan des attributions sur les QPV, évaluer l'atteinte des objectifs fixés dans la CIA, identifier les points de blocage.
- » La commission préconisera des orientations générales pour les attributions pour certaines résidences et par quartier en fonction de la fragilité de l'occupation sociale constatée selon le diagnostic

Fonctionnement

- » Dans un premier temps raccordement de cette commission avec celle de coordination de la CIA
- » Les bailleurs remonteront les informations en amont de ces commissions à la CALL pour alimenter les échanges.

⁵ Le projet de la loi ELAN prévoit la suppression de la commission QPV obligatoire

L'objectif de cette commission sera de :

- ▶ Faire un bilan des attributions sur ces quartiers, évaluer l'atteinte des objectifs fixés dans la CIA, identifier les points de blocage ;
- ▶ Identifier des problématiques éventuelles et points de blocage dans la mise en œuvre des objectifs afin de préconiser des orientations générales pour qu'elles soient prises en compte dans les Commissions d'Attribution des Logements de chacun des bailleurs,
- ▶ Actualiser le travail de cartographie des fragilités (sur la base du travail réalisé dans le cadre de la CIA) – ce travail sera à l'ordre du jour de ces commissions tous les trois ans,

Modalités de fonctionnement de cette commission

- ▶ Pilote / Coordinateur : Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
- ▶ Membres : représentants de la CALL, communes concernées, représentant de l'Etat, représentant de chaque bailleur social (équipe de terrain) et Action Logement, Conseil départemental
- ▶ Fréquence : une fois par trimestre, avec la possibilité de se caler sur la commission de coordination.
- ▶ Les bailleurs remonteront les informations en amont de ces commissions à la CALL pour alimenter les échanges.

L'instance chargée d'examiner les situations complexes

Conformément au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs, et étant donné la faible tension sur le marché locatif social et le niveau de satisfaction globalement élevé de l'ensemble des catégories de demandeurs, y compris de ceux pouvant relever des catégories prioritaires, les partenaires ont convenu de s'adosser sur les dispositifs existants d'accompagnement des ménages en difficulté dans le cadre du PDALHPD, de manière à ne pas rendre nécessaire la mise en place d'une instance communautaire complémentaire.

La commission de relogement NPNRU

Compte tenu du grand nombre de relogement prévu par les opérations NPNRU du territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, la possibilité de la création d'une commission dédiée à ce relogement a été évoquée. Cette commission assurera une fonction ensemblière, de suivi des orientations de la CIL et d'animation de la stratégie de relogement à une échelle intercommunale, en articulation avec les comités de relogements de chaque projet ».

L'objectif de cette commission sera de :

Suivre l'avancée des relogements et le respect des engagements pris :

- ▶ Identification des relogements plus complexes
- ▶ Mutualiser les solutions à l'échelle intercommunale
- ▶ Insister sur la notion de parcours résidentiel du locataire

Modalités de fonctionnement de cette commission

Cette commission s'organisera sous forme d'une réunion partenariale. Elle pourra avoir lieu une fois par trimestre ou à échéance variée en fonction de l'actualité sur le territoire. En parallèle des ateliers

de logement plus opérationnels. Cette commission aura la possibilité, selon les besoins et l'actualité des opérations en cours de se « greffer » à une autre commission de coordination de la CIA, afin de faire le point sur les situations compliquées dans le cadre des relogements NPNRU.

- ▶▶ Pilote / Coordinateur : Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
- ▶▶ Membres : Représentants de l'Etat, maire des communes, représentant de chaque bailleur social, Porteurs de projets etc..

Article 10 « Analyser, évaluer, réorienter : un observatoire au service de la mise en œuvre de la CIA »

Afin de réaliser un bilan des attributions, les réservataires s'engagent à permettre un suivi des caractéristiques des attributaires de manière semestrielle à la CALL. Le suivi des attributions réalisées sur l'ensemble du territoire (communes, quartiers et résidences) permettra d'évaluer l'atteinte des objectifs et ses effets en matière d'équilibre territorial :

- ▶ La répartition des attributions suivies de baux signés pour les objectifs d'accueil des ménages du 1^{er} quartile (et relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain) hors QPV
- ▶ La répartition des attributions de baux signés prononcés pour les objectifs d'accueil des ménages des quartiles 2, 3 et 4^{ème} quartile en QPV.
- ▶ La contribution de chacun des réservataires dans l'accueil des ménages prioritaires

Il s'agit de s'assurer que la CALL puisse avoir facilement accès à ces informations pour la réalisation de bilans, car ces dernières sont issues de bases de données différentes. Une partie de ces données sera collectée régulièrement (notamment lors du bilan trimestriel de la commission de coordination de la CIA). Ces éléments permettront d'alimenter les instances mises en place dans le cadre de la CIA (Conférence Intercommunale du Logement, commission de coordination de la CIA).

La CALL et les partenaires s'engagent à mobiliser des sources statistiques pour alimenter les différentes instances

Au travers de l'exploitation des enquêtes « Occupation du Parc Social » et « Répertoire du Parc Locatif Social » complétée par une approche qualitative dans le cadre des commissions de suivi avec les partenaires.

La CALL et les partenaires s'engagent à actualiser les données des fragilités sur le parc locatif social pour mesurer les évolutions

L'USH des Hauts-de-France et l'ensemble des bailleurs s'engagent à transmettre à la CALL les données présentées tous les trois ans, à travers une convention.

L'objectif pour la CALL consiste à pérenniser le travail initié dans la CIA afin de mesurer l'évolution de la fragilité sociale des quartiers (QPV et hors QPV) et communes de l'agglomération dans le temps et d'évaluer l'efficacité des actions de rééquilibrage entreprises en matière de peuplement. Il s'agira d'actualiser les tableaux avec les indices et la matrice générale de l'étude pour permettre de révéler l'amélioration ou la détérioration des scores et indices de fragilité.

L'observatoire sera créé par l'Agence d'Urbanisme, la rédaction d'une convention sera nécessaire afin de disposer de toutes les données.

Les signataires s'engagent à faire procéder à l'évaluation du parc locatif social afin d'apprécier l'évolution du degré de fragilité des communes, quartiers et résidences mis en lumière en 2018.

Animation des Commissions

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, en tant que chef de file, est garante de l'animation, des différentes instances mises en place dans le cadre de la CIA.

Durée de la Convention Intercommunale d'Attribution

La Convention Intercommunale d'Attribution est élaborée pour une durée de 6 ans

Engagements

Objectifs annuels quantifiés et territorialisés, par bailleur

L'ensemble des signataires s'engagent dans l'atteinte de ces objectifs. Le respect de ces engagements fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée en CIL

Objectifs synthétique

Attribution de logements	Pas de Calais Habitat	Maisons et Cités	SIA Habitat	Action-Logement	Le département	Les communes
Demandeurs à bas revenu (1 ^{er} quartile)	25% des attributions hors quartiers fragiles*	25% des attributions hors quartiers fragiles*	25% des attributions hors quartiers fragiles*	Contribution à l'atteinte de 25% des attributions hors quartiers fragiles*		
Publics prioritaires (CCH L. 441-I)	25% des attributions hors quartiers fragiles			25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation	25% des attributions effectuées sur le contingent de réservation
Demandeur autre : 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile	50% des attributions en quartiers fragiles	50% des attributions en quartiers fragiles	50% des attributions en quartiers fragiles	Contribution à l'atteinte de 50% des attributions en quartiers fragiles		

* attributions suivies de baux signés

Objectifs en volume sur la base des attributions de 2017 (Source SNE)

	Maisons et Cités		Pas-de-Calais Habitat		SIA Habitat	
Total attributions sur 2017						
	QPV	Hors QPV	QPV	Hors QPV	QPV	Hors QPV
	491	911	487	471	267	568
Demandeurs à bas revenu (1 ^{er} quartile) hors QPV		Au minimum, 55 attributions hors QPV à des ménages à bas revenu		Au minimum, 14 attributions hors QPV à des ménages à bas revenu		Au minimum, 87 attributions hors QPV à des ménages à bas revenu
Demandeur autre : 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile en QPV						

Il est attendu une atteinte progressive de cet objectif des 25% d'attributions hors QPV aux ménages du 1^{er} quartile comme suit :

Échéancier d'atteinte de l'objectif des 25% d'attributions hors QPV aux ménages du 1 ^{er} quartile			
2018	2019	2020	2021
19%	21%	23%	25%

Ce calendrier a été défini en tenant compte du :

- taux de rotation moyen constaté dans les Résidences hors QPV
- nombre d'attributions annuelles moyennes dans ces Résidences
- nombre d'attributions annuelles moyennes dans ces Résidences aux ménages relevant du 1^{er} quartile

Il a été retenu que 22% de ce volume potentiel d'attributions annuel serait dédié à ces ménages.

Engagement sur l'actualisation des fragilités sur le parc locatif social pour mesurer les évolutions

L'USH des Hauts-de-France s'engage à récolter les données nécessaires à l'actualisation de l'indice de fragilité global à l'échelle des résidences, tous les trois ans.

L'objectif pour la CALL consiste à pérenniser le travail initié dans la CIA afin de mesurer l'évolution de la fragilité sociale des quartiers et communes de l'agglomération dans le temps et d'évaluer l'efficacité des actions de rééquilibrage entreprises en matière de peuplement.

Les signataires s'engagent à faire procéder à l'évaluation du parc locatif social afin d'apprécier l'évolution du degré de fragilité des communes, quartiers et résidences mis en lumière en 2018.

Annexes

Annexe 1 : Diagnostic du fonctionnement du parc locatif social de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin

La Communauté d'Agglomération de Lens Liévin a souhaité réaliser un diagnostic territorialisé de peuplement de son parc public. En effet, pour mesurer les évolutions à venir en matière de peuplement grâce à la mise en place d'une politique concertée, il est nécessaire de disposer d'une connaissance fine de la situation dès le début du travail partenarial pour un meilleur équilibre de peuplement au sein du parc social, que celui-ci soit compris ou non dans un QPV.

Diagnostic en matière de peuplement et d'équilibre territorial

Préalable à la future Convention Intercommunale d'Attribution

Communauté d'Agglomération de Lens Liévin

1. Les sources et les échelles territoriales

Le diagnostic territorial en matière de peuplement à l'échelle de la CALL est basé sur un travail statistique issu principalement de l'exploitation de 3 sources :

- ▶ Occupation du Parc Social (OPS) au 1^{er} janvier 2017 pour ce qui concerne le peuplement du parc locatif public ;
- ▶ Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) au 1/1/2016 pour ce qui attrait à l'offre de logements.
- ▶ Système National d'Enregistrement (SNE) au 1^{er} janvier 2017 pour ce qui concerne les flux dans le parc social (demandes et attributions)

L'Union Sociale pour l'Habitat des Hauts-de-France a entrepris avec les bailleurs un travail de qualification du parc et de son occupation à une échelle fine. Ainsi, la collecte d'information à l'échelle des logements/groupes a été mise en œuvre afin de disposer d'un état des lieux fin du parc social. L'Union Sociale pour l'Habitat des Hauts-de-France nous a transmis leur base consolidée afin de produire le diagnostic sur le territoire de la CALL.

Les données ont été analysées à l'échelle de l'agglomération, des communes mais également des 21 quartiers QPV hors QPV (de façon consolidée).

Enfin, ce travail de diagnostic est décliné à l'échelle de la résidence (de plus de 20 logements) pour l'ensemble du territoire communautaire.

Afin de gagner en lisibilité, les principaux indicateurs des données statistiques ont été cartographiés. En outre, des indices de vigilance « statistiques » ont été constitués pour synthétiser l'information et permettre de situer plus aisément les territoires les uns par rapport aux autres en termes de « fragilités ».

Cette analyse statistique a ensuite été confrontée à la vision des acteurs de l'habitat et des élus du territoire. Leur contribution a permis d'identifier plus finement les dysfonctionnements lorsque des difficultés ont, ou non, été identifiées statistiquement. Les acteurs rencontrés sont les principaux bailleurs. Les élus ont quant à eux été rencontrés par le biais de deux groupes de travail constitués comme il suit :

- ▶ Les communes sans QPV et communes avec QPV mais taux de LLS inférieur à 50% (14 communes)
- ▶ Les communes avec QPV et taux de LLS de près de 50% et plus (9 communes) ;
- ▶ Les communes « rurales » (13 communes)

Le parc de logements sociaux de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin et le profil des locataires

1. Caractéristiques et indicateurs de gestion

De grandes inégalités entre les communes et les quartiers

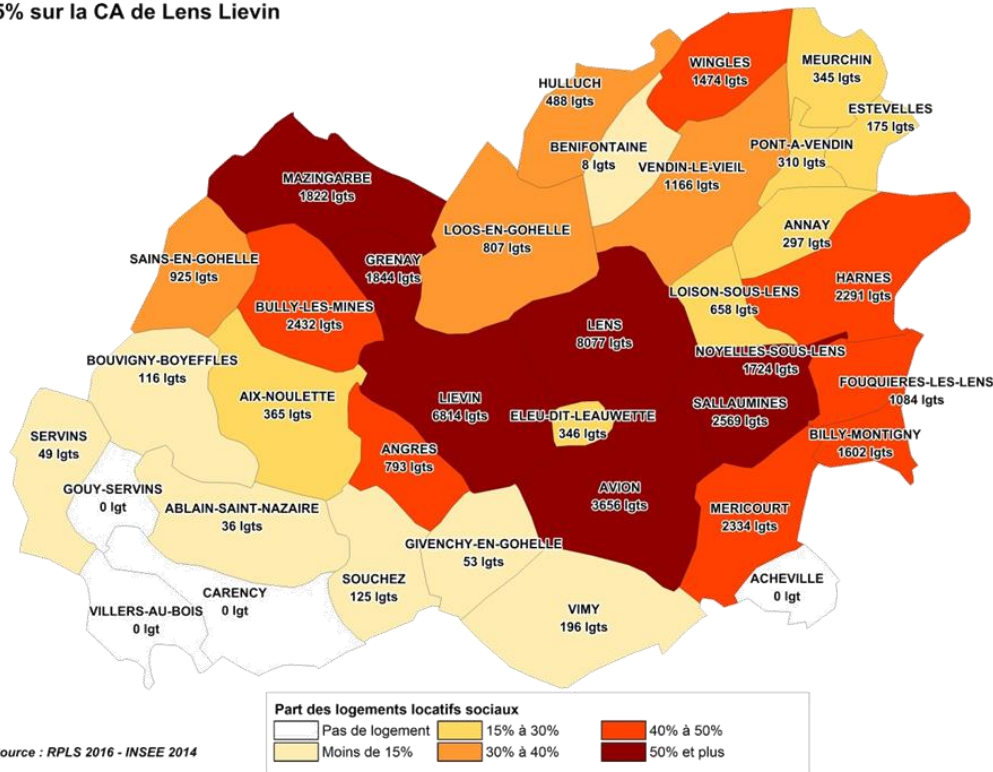
Le parc de logements de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin est composé de 45% de logements locatifs sociaux, soit environ 44 981 logements familiaux (Insee 2014) ⁶. Ce parc est inégalement réparti avec une concentration de l'offre sur certaines communes du centre de l'agglomération. Rien que les parcs des villes de Lens, Liévin et Avion concentrent 45% des logements sociaux de l'agglomération (soit respectivement 8 077, 6 814 et 3 656 logements sociaux). D'autres communes regroupent une majorité de logements sociaux au sein de leur parc. Ces communes sont Grenay (69% de LLS), Sallaumines (65% de LLS) et Mazingarbe (59% de LLS). Au total 10 communes de l'agglomération possèdent moins de 15% de logements sociaux dont 4 qui n'en possèdent pas du tout.

D'après RPLS 2016						
Comunes	INSEE RP 2014	LLS (loué ou proposé à la location mais vacant)	Ayant droit	LLS Vide (vacance technique)	LLS+ayant droit+LLS vide	Part LLS+ayant droit+LLS vide
Acheville	244	0	0	0	0	0%
Carency	286	0	0	0	0	0%
Gouy-Servins	130	0	0	0	0	0%
Villers-au-Bois	202	0	0	0	0	0%
Bénifontaine	149	7	1	0	8	5%
Ablain-Saint-Nazaire	731	36	0	0	36	5%
Servins	388	49	0	0	49	13%
Givenchy-en-Gohelle	792	52	1	1	54	7%
Bouvigny-Boyeffles	942	105	11	6	122	13%
Souchez	1 067	124	1	0	125	12%
Estevelles	731	141	34	5	180	25%
Vimy	1 800	188	8	2	198	11%
Pont-à-Vendin	1 198	295	15	6	316	26%
Annay	1 673	297		29	326	19%
Éleu-dit-Leauwette	1 198	317	29	12	358	30%
Meurchin	1 501	336	9	4	349	23%
Aix-Noulette	1 576	353	12	9	374	24%
Hulluch	1 292	416	72	9	497	38%
Loison-sous-Lens	2 202	637	21	7	665	30%
Angres	1 767	705	88	15	808	46%
Loos-en-Gohelle	2 622	791	16	25	832	32%
Sains-en-Gohelle	2 497	840	85	46	971	39%
Fouquières-lès-Lens	2 414	843	241	116	1 200	50%
Vendin-le-Vieil	2 984	1 054	112	28	1 194	40%
Noyelles-sous-Lens	2 951	1 243	481	205	1 929	65%
Wingles	3 366	1 347	127	79	1 553	46%
Billy-Montigny	3 356	1 430	172	62	1 664	50%
Grenay	2 674	1 592	252	50	1 894	71%
Mazingarbe	3 103	1 615	207	177	1 999	64%
Harnes	5 078	1 873	418	102	2 393	47%
Sallaumines	3 948	2 134	435	251	2 820	71%
Méricourt	4 736	2 138	196	150	2 484	52%
Bully-les-Mines	5 145	2 160	272	126	2 558	50%
Avion	7 283	3 232	424	380	4 036	55%
Liévin	12 787	6 106	708	323	7 137	56%
Lens	14 056	6 973	1 104	1 087	9 164	65%
Total général	98 007	39 429	5 552	3 312	48 293	49%

La part du parc minier est importante sur certaines communes, il atteint 28% pour la commune de Sallaumines. Cette part des ayants droit sur le volume total de logements locatifs sociaux est généralement comprise entre 10 et 15% sur les communes les plus dotées en logements sociaux.

⁶ Source RPLS, ces données comprennent les ayants-droits

Part des logements locatifs sociaux au 1/1/2016
45% sur la CA de Lens Liévin



18 639 logements locatifs sociaux sont situés en QPV, soit près de 41% du parc de l'agglomération. Ils se répartissent en 21 quartiers sur 19 communes de la manière suivante :

Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville	Nombre de LLS
Calonne - Marichelles - Vent De Bise	2439
Grande Résidence	2124
Les Hauts De Liévin - Rés. Des Provinces - Cités 9-9b	1684
République - Cité 4	1540
Cité 5 - Cité 11	1272
Les Blanches Laines Fosse 11 12 13	1230
Cité Des Brebis	810
Blum - Salengro - 109	807
Cité Bellevue	774
Cité Des Taberneaux	685
Quartier Du Maroc - La Canche	661
Sellier Cité 4	648
Camus	595
Cité Du Transvaal - Centre	567
Cité 12-14	537
Cité 10	528
3 Cités	443
Quartier du 3/15	390
Languedoc - Cité 10	353
Cité 2	348
Quartier Saint-Elie - Fosse 13	204
Total général	18639
%	41%

(Source : OPS 2016).

Les questions d'équilibre de peuplement et de mixité sociale sont particulièrement sensibles sur le territoire. Le territoire de la CALL regroupe un nombre important de logements locatifs sociaux. Ce parc est inégalement réparti à l'échelle communautaire et se concentre sur certaines communes du cœur urbain et sur les 21 quartiers en QPV.

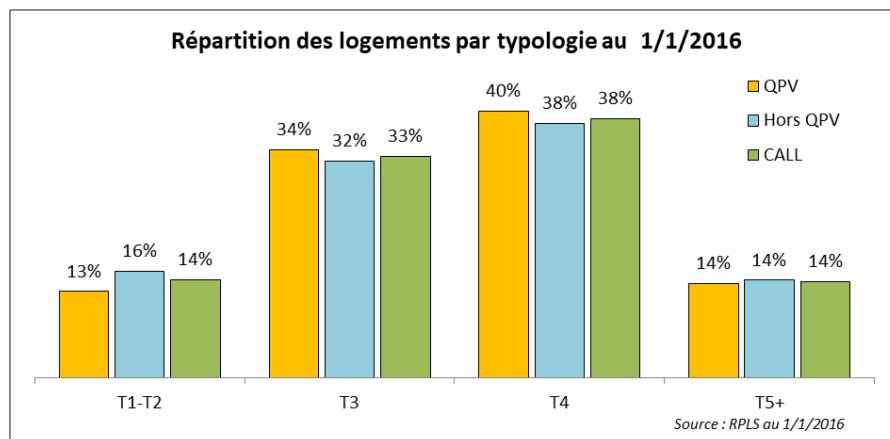
3 bailleurs détiennent la quasi intégralité du parc

Trois bailleurs sociaux principaux sont présents sur le territoire et se partagent la majorité du parc locatif social. Le plus important, Maisons et Cités, gère 47% de ce parc soit 21 180 logements. Deux autres bailleurs sociaux sont également présents: Pas-de-Calais Habitat qui détient 21% du parc, soit 9 714 logements et SIA Habitat qui détient quant à lui 20% du parc de logement social, soit 8 839 logements.

Une faible représentation des petites typologies de logement

En ce qui concerne la composition des logements du parc social, elle est relativement similaire entre les territoires en et hors QPV. Les logements de taille moyenne (T3-T4) représentent à l'échelle de la Communauté d'Agglomération 71% du parc de logements sociaux. A l'inverse, seul un peu plus d'un logement social sur dix est une petite typologie. Ce constat est à mettre en perspective avec la composition historique du logement minier, très présent sur le territoire de l'agglomération. Ces cités minières sont constituées de petites maisons, initialement conçues pour accueillir les mineurs et leurs familles.

Cette composition du parc pose la question du profil de ménage de demandeur qu'il est possible de loger à l'échelle de l'agglomération. En effet, les profils plus familiaux ont alors plus de possibilités pour trouver un logement que les ménages composés d'une seule personne.



Une mobilité légèrement moins élevée en QPV

En 2016, environ 3 725 attributions ont été réalisées à l'échelle de la CALL. La mobilité observée sur le parc locatif social de l'agglomération est similaire au regard de la moyenne nationale. Elle est, cependant, légèrement plus faible à celle observée à l'échelle départementale.

9% de mobilité dans le parc social de la CALL contre 9,5% à l'échelle nationale, 10,3% dans le département du Pas-de-Calais (source : données OPS 2016)

Le taux de rotation dans le parc public est particulièrement élevé sur certaines communes bien dotées en logements sociaux.

Billy – Montigny (12%) soit 182 attributions

Mazingarbe (12%) soit 80 attributions

Eleu dit Leauwette (10%) soit 31 attributions

Le taux de mobilité est légèrement moins important sur les quartiers en QPV que sur ceux situés hors QPV.

8% de mobilité en QPV (soit 1614 attributions), contre 10% hors QPV (soit 2111 attributions).

Environ 43% des attributions ont été réalisées en QPV, qui correspond à une part équivalente au poids des QPV dans l'ensemble du parc de l'agglomération.

Parmi les 19 quartiers QPV, 3 ont une forte rotation dans leur parc.

13% pour le QPV « Cité des Taberneaux » – 80 attributions (contre 9% en moyenne sur la CALL)

12% pour le QPV « Cité 12-14 » (143 attributions)

12% pour le QPV « Cité du Transvaal - centre » (65 attributions)

A l'inverse, la mobilité est nettement plus faible sur 2 QPV.

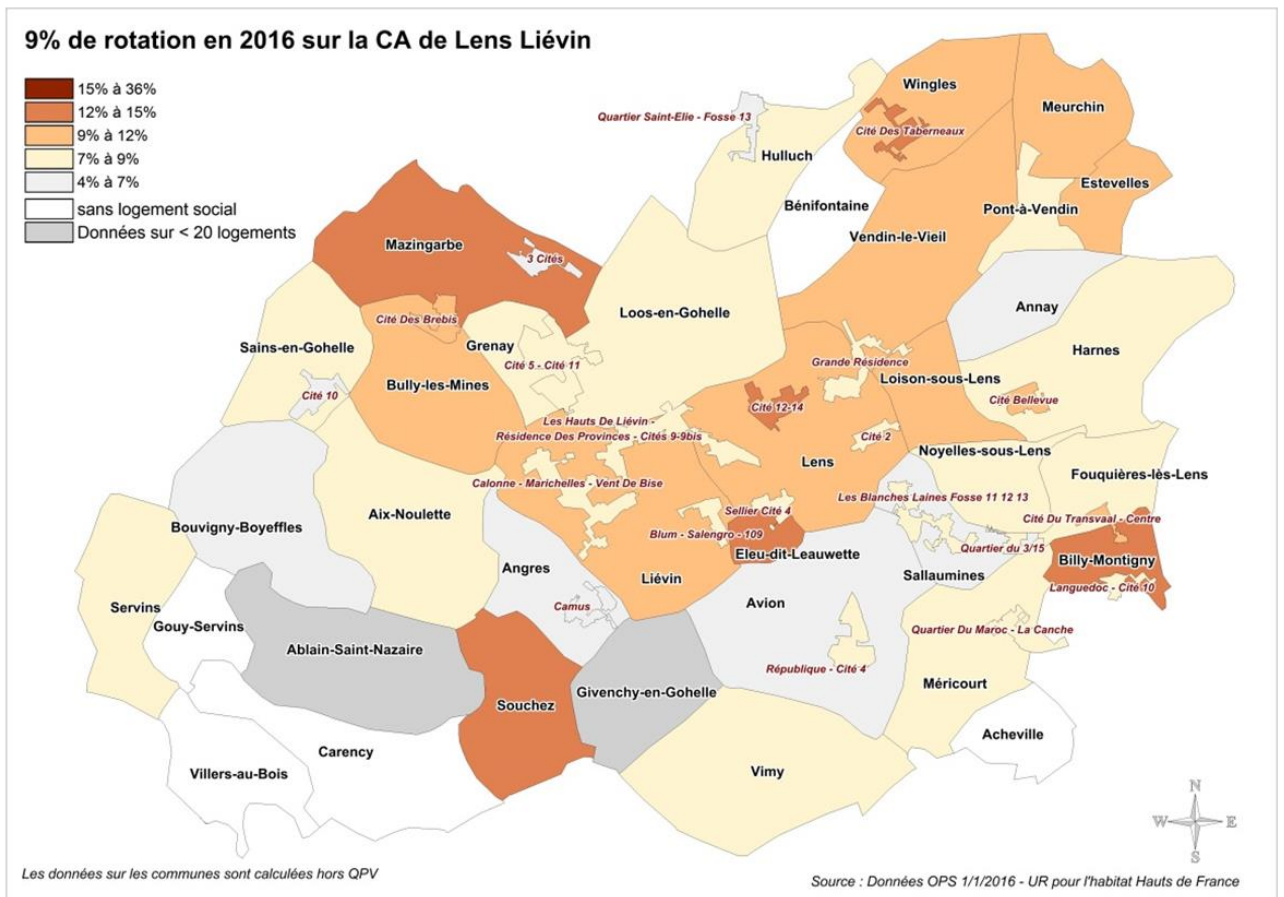
6% sur le QPV « Quartier Saint-Elie - Fosse 13 » (16 attributions)

5% sur le QPV « 3 cités » – (3 attributions)

Toutes les communes qui disposent de quartiers en QPV ont une mobilité plus faible sur leur quartier qu'en dehors, à l'exception du quartier « 3 cités » à Mazingarbe, du quartier « Languedoc-cité 10 » à Billy Montigny et du quartier « Saint Elie-Fosse 13 » à Hulluch où les niveaux sont soit équivalents soit plus faibles.

Le faible taux de mobilité qui peut être observé sur la CALL correspond à deux réalités différentes :

- ▶ Sur une commune comme Bouvigny-Boyeffles (taux de mobilité de 4%), commune rurale et préservée, cela correspond à une aspiration résidentielle des ménages qui n'ont pas vocation à être mobiles ;
- ▶ A l'inverse, sur des quartiers comme « 3 cités » à Mazingarbe, cela peut traduire un phénomène de ménages « captifs » dans leur logement.



Une vacance limitée sur la CALL⁷

Avec 1313 logements vacants, le taux de vacance commerciale est relativement faible sur la CALL (3% en 2016, source RPLS 2016). Les différents entretiens ont montré qu'en revanche la vacance non commerciale à l'échelle de la CALL est plus élevée, ce qui illustre la faible tension du marché et les difficultés de mise en location.

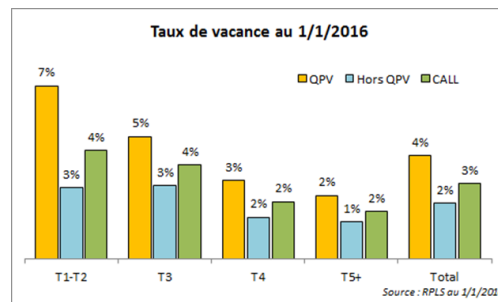
Ablain-Saint-Nazaire et Pont-à-Vendin se démarquent avec des taux de vacance élevés respectivement 5 et 9%), mais avec un volume très faible (respectivement 3 et 18 logements)

A l'échelle de la CALL, les QPV concentrent les niveaux de vacance les plus élevés : Au total sur ces quartiers : 57% des logements sont vacants (soit 748 logements)

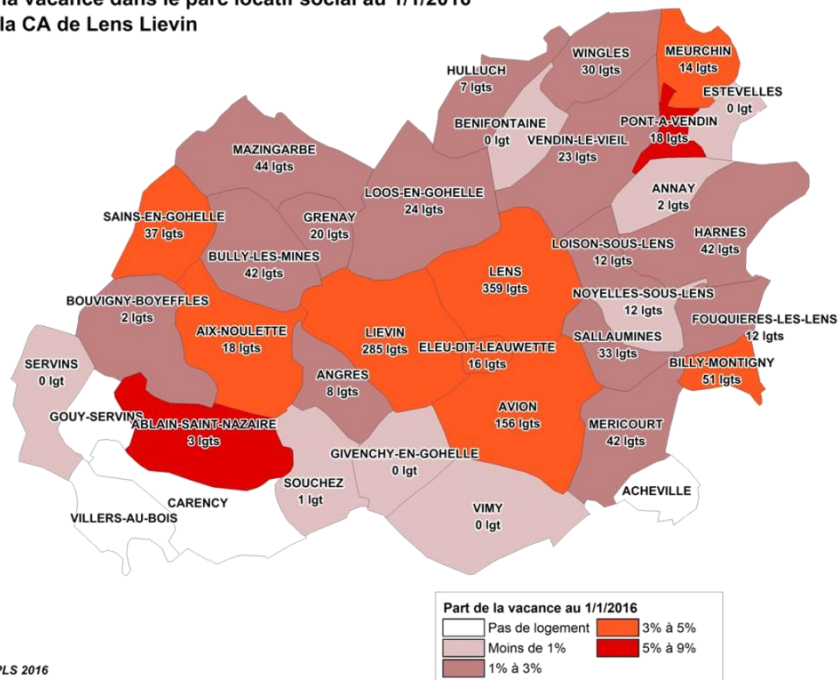
57% des logements vacants situés en QPV alors que 41% des logements sont situés en QPV

4% de vacance en QPV contre 2% hors QPV

A l'échelle des quartiers QPV, le taux de vacance est très élevé sur le quartier de « La grande Résidence » (10%) ; à l'inverse, les QPV « Cité Bellevue », « Cité 12-14 », « quartier du 3-15 » et « Camus » ont 1% de taux de vacance. A l'échelle de la CALL, la vacance est plus importante sur les petits logements (T1-T2) et plus particulièrement au sein des QPV.



Part de la vacance dans le parc locatif social au 1/1/2016
3% sur la CA de Lens Liévin



⁷ Le taux de vacance enregistré lors de l'enquête RPLS concerne la vacance commerciale, c'est-à-dire que le logement est vacant au moment de l'enquête mais qu'il est proposé à la location.

Une forte corrélation entre le niveau de loyer et l'âge du parc

Les loyers moyens au m² sur le parc de la CALL sont identiques à ceux observés sur le département mais supérieurs à ceux de la Région. A noter que le loyer moyen ne prend pas en compte les charges, souvent élevées notamment dans le parc récent.

5,48€/m² (hors charges) sur la CALL contre 5.4€/m² sur la Région et 5,3€/m² sur le département

Peu d'écart sont constatés en termes de loyers selon les communes : ils sont légèrement plus importants sur certaines communes comme Servin (6,13€/m²), Bénifontaine (6,1€/m²), ou encore Ablain-Saint-Nazaire (6€/m²) du fait d'un parc plus récent.

Contrairement aux situations d'autres territoire, la différence de loyer entre le parc en QPV et celui en dehors est très faible. Cette faible distinction de prix de loyer est un indicateur de la similarité entre les situations socio-économiques des ménages vivants dans les QPV et en dehors.

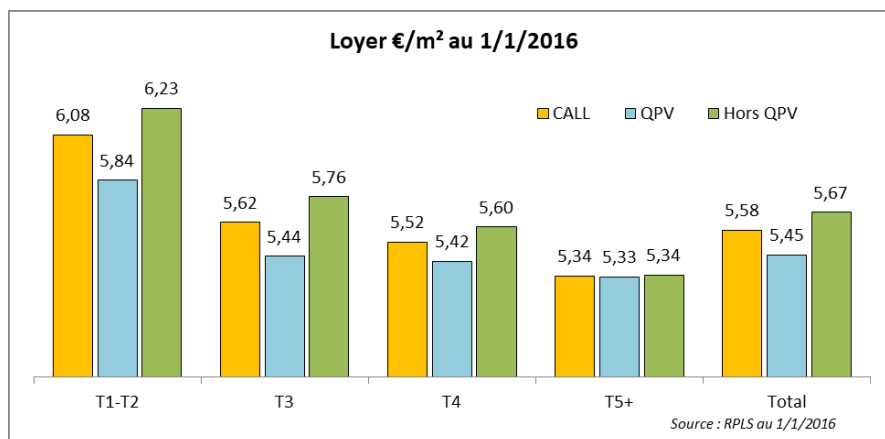
5,4€/m² sur les QPV, contre 5,6€/m² sur les quartiers hors QPV

Ainsi, les quartiers « Blum Salengro » et « Grande Résidence » sont ceux proposant les loyers les plus faibles dans l'agglomération.

5.14€/m² sur le quartier « Grande Résidence » et 5.13 €/m² sur le quartier « Blum Salengro »

Plus de la moitié des QPV (11 au total) ont des loyers moyens supérieurs à la moyenne communautaire.

C'est le QPV « Quartier Saint Ellie-Fosse 13 » qui a le niveau de loyer moyen le plus élevé (6€/m²)



Ces niveaux de loyers sont plus importants sur les petites typologies, que ce soit au sein des QPV ou en dehors.

6.23€/m² pour les T1-T2 hors QPV contre 6.08 €/m² pour les T1-T2 en QPV

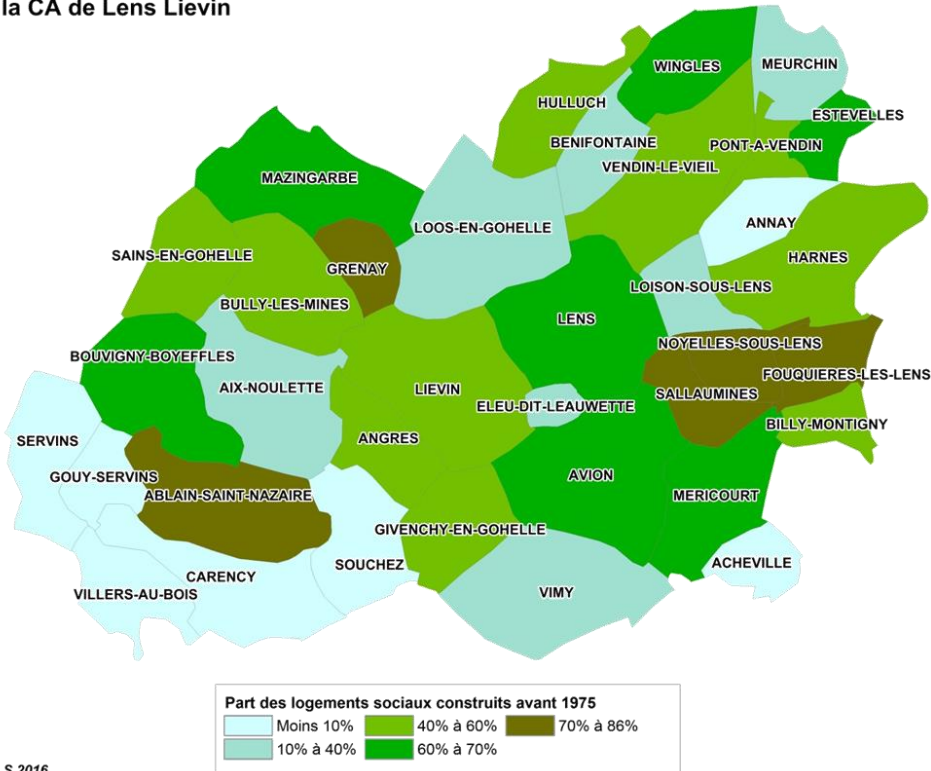
Ces constats sont à relier, entre autre, avec l'ancienneté du parc. En effet, les secteurs où les loyers proposés sont les plus faibles correspondent aux secteurs où le parc est le plus ancien. Le parc est plus ancien sur les QPV. Ce parc, qui a bénéficié de peu de réhabilitations, peut présenter quelques problèmes de vétusté.

47% du parc total de l'agglomération antérieur à 1975 contre 64% en QPV,

Sur les communes périphériques, le développement du parc social public s'est davantage réalisé après 1990.

Au-delà du loyer du logement, plusieurs facteurs sont à prendre en compte en matière de coût du logement. En effet, une partie du parc est présentée comme très énergivore, faisant parfois doubler le poids du loyer. Il s'agit en particulier des logements collectifs construits dans les années 1970 et 1980 n'ayant pas fait l'objet de réhabilitations d'envergure.

Part du parc de logements sociaux construits avant 1975 au 1/1/2016
61% sur la CA de Lens Liévin



Source : RPLS 2016

La part de logement locatif social sur le territoire de la CALL est importante (près de la moitié du parc de logement global).

La mobilité au sein de ce parc de logement est plus faible qu'à l'échelle départementale et est encore plus faible à l'échelle des QPV. En effet, d'après les acteurs, la mobilité est nettement plus faible dans le parc individuel très demandé. Cette faible mobilité sur les logements individuels constitue donc un frein pour le rééquilibrage du peuplement. Ainsi, les refus pour les attributions de logements sociaux de type collectif sont beaucoup plus importants.

De la même façon, le taux de vacance non commerciale, même s'il est relativement faible à l'échelle de la CALL est plus important dans les QPV. Cependant, cette vacance peut s'expliquer par ces refus liés au déficit d'image des logements collectifs. En définitive, même si les QPV présentent des fragilités plus importantes que les territoires hors QPV, ces différences sont relativement peu marquées compte tenu de la qualité générale du parc de logements sociaux et de la situation assez similaire des locataires en et hors quartiers prioritaires politique de la ville.

2. Les caractéristiques socio-économiques des occupants du parc social⁸

Des occupants aux ressources modestes

Les ménages de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin sont moins précaires du point de vue de leurs ressources que ceux du département :

62% des ménages ont des ressources inférieures aux plafonds HLM contre 65% pour la région et 66% pour le département (source OPS 2014)

Les communes qui accueillent les parts les plus importantes de ménages aux faibles ressources (inférieures à 60% des plafonds PLUS) sont, pour la plupart, des communes comprenant des quartiers QPV.

Loison-sous-Lens (63%), Liévin (64%), Loos-en-Gohelle (65%), Avion (65%), Méricourt (66%), Billy-Montigny (66%), et Mazingarbe (70%)

A l'inverse, On retrouve des proportions plus réduites (moins de 50%) dans des communes plus excentrées.

Bovigny-Boyeffles (40%), Souchez (43%), Vimy (47%),

Les QPV accueillent des ménages aux ressources plus précaires que les secteurs hors QPV.

65% des ménages en dessous de 60% des plafonds PLAI en QPV contre 58% hors QPV

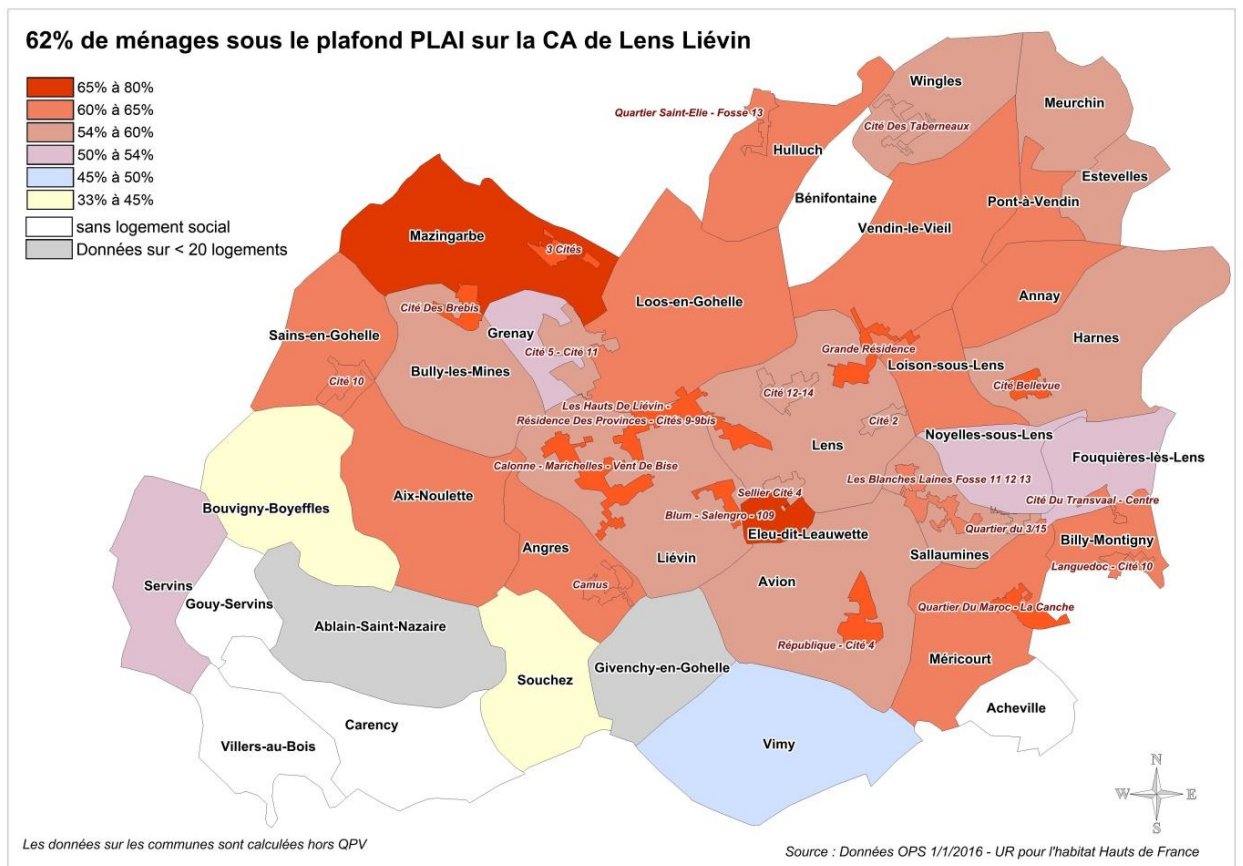
Au sein même des QPV, cette différence est un peu plus marquée 79% des ménages ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM dans le QPV « République cité 4 », 71% et 73% pour les quartiers « 3 cités » et « Grande Résidence ».

A l'inverse, certains QPV apparaissent comme « plus préservés ».

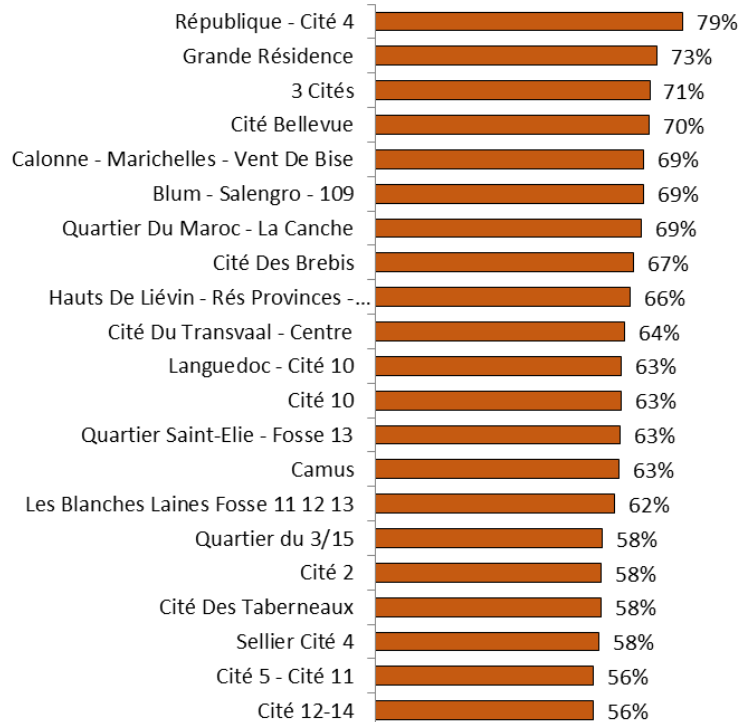
56% pour les quartiers « Cité 5, cité 11 » et « cité 12-14 » 58% pour les QPV « Sellier –cité 4» et « Cité 2 »

L'écart entre les quartiers en QPV et le reste de la commune dans lequel il est imbriqué en ce qui concerne le revenu des occupants est relativement faible sur la plupart des communes (moins de 3 points de différence) à l'exception de certaines communes centrales. Par exemple à Lens, le taux d'occupants dont les ressources se situent en dessous des plafonds est de 59% en QPV et 46% en dehors. Le territoire de Lens contribue à augmenter les écarts entre les niveaux de ressource hors et en QPV, cependant, en moyenne ces écarts sont peu élevés.

⁸ Les données concernant les caractéristiques socio-économiques des occupants du parc social proviennent de la source OPS. Elles concernent les habitants du parc locatif social à l'exception des ayants-droits qui ne sont pas concernés par cette enquête.



Part des ménages en dessous du PLAI en 2016



Source : OPS 1/1/2016 - UR pour l'habitat Hauts de France

Un ménage sur deux bénéficiaire de l'APL

Compte tenu du niveau de revenu assez faible des locataires du parc social, les ménages de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin sont proportionnellement plus nombreux à percevoir les aides au logement comparé à la moyenne du département.

59% au sein de la CALL contre 55% dans le Pas-de-Calais (source OPS 2014)

De la même façon que pour les revenus des ménages, ce sont les communes les plus importantes et qui possèdent un QPV qui ont les parts les plus conséquentes de ménages percevant les APL.

Annay-sous-Lens (64%), Pont-à-Vendin (68%) Mazingarbe (64%)

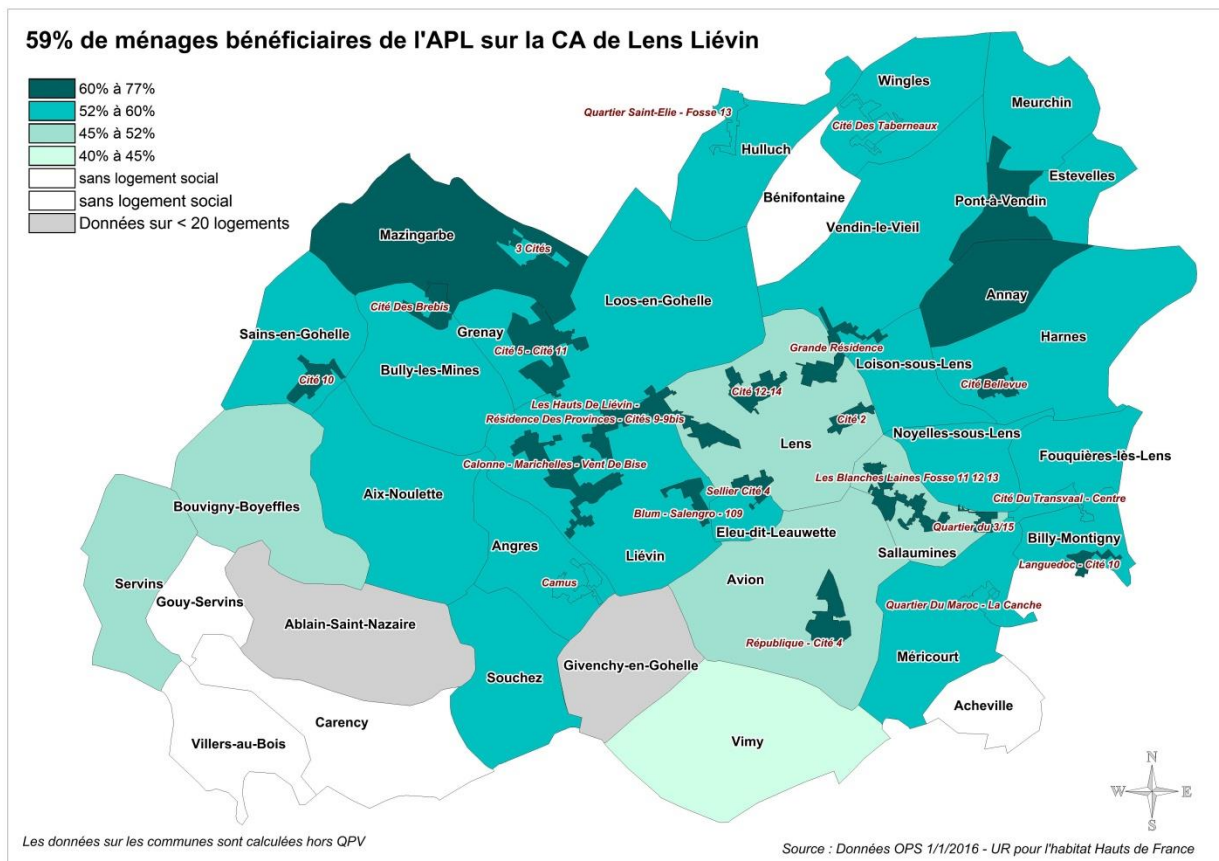
A l'inverse, cette proportion de ménages percevant l'APL est plus réduite (moins de 50%), dans des communes généralement plus excentrées. Ce résultat est à mettre en perspective avec celui des ressources des ménages. En effet, à l'endroit où les revenus sont les plus élevés, on retrouve une proportion plus faible de ménages percevant les aides aux logements.

Servins (47%), Vilmy (40%), Bouvigny-Boyeffles (49%)

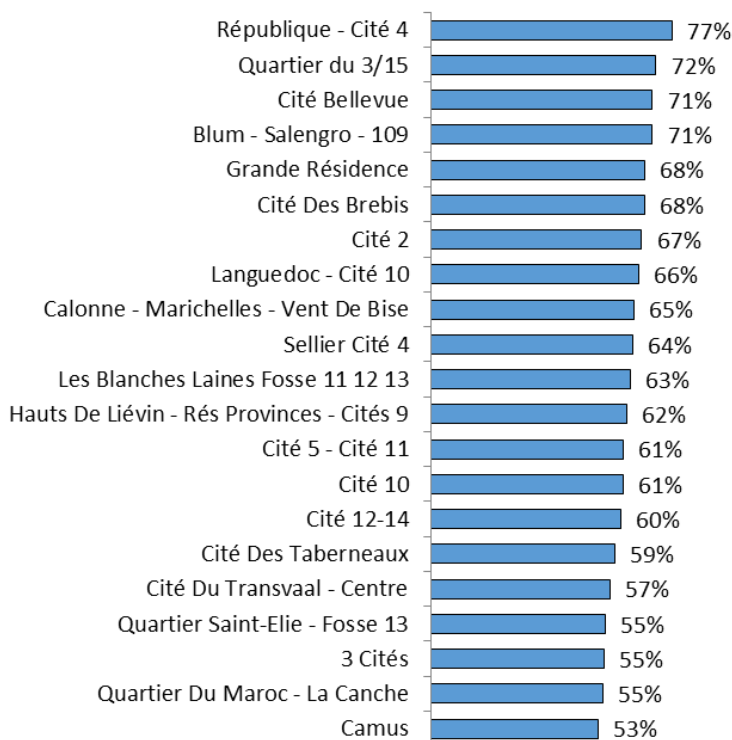
De manière générale, les QPV ont des taux de bénéficiaires des APL plus élevés que dans le reste du territoire. Sur le territoire de la CALL hors QPV : 56% en moyenne de ménages sont bénéficiaires de l'APL contre une moyenne de 63% en QPV.

Ce constat s'observe sur pratiquement l'ensemble des QPV. Certains se distinguent par des taux plus faibles que sur le reste du territoire communal. C'est le cas par exemple du quartier du Camus (53%) à Angres qui, hors QPV, concentre 54% de ménage percevant les APL.

Les écarts au sein même des QPV sont, comme pour les niveaux de ressources des occupants, relativement faibles. En effet, le QPV qui accueille le plus de ménages percevant l'APL est le QPV « République-cité 4 » avec 77%. A l'inverse, le QPV où les ménages sont le moins concernés par les APL est le quartier « Camus » avec 53% de bénéficiaire de l'APL.



Part des ménages bénéficiaires de l'APL en 2016



Source : OPS 1/1/2016 - UR pour l'habitat Hauts de France

Une problématique d'impayé en moyenne plus marquée sur les QPV

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, le taux de ménages du parc social ayant une problématique d'impayé de 3 mois ou plus est de 18%.

Ainsi, compte tenu de la précarité plus marquée des ménages, cette part est plus importante dans les QPV (22%). Certaines communes (et plus particulièrement celles qui possèdent un QPV sur leurs territoires) concentrent des taux d'impayé plus importants au sein de leurs parcs.

Estevelles (23%), Wingles (23%), Bouvigny-Boyeffles (26%), Fouquières-lez-Lens (28%)

Cependant, ce constat ne s'applique pas sur toutes les communes possédant un QPV. Certaines d'entre elles possèdent un taux relativement bas d'impayés de plus de trois mois tout en ayant un QPV. C'est le cas notamment de la commune d'Avion (16%), Mazingarbe (6%) ou de Billy-Montigny (10%).

D'autres communes plus excentrées possèdent des proportions plus réduites (moins de 12%)

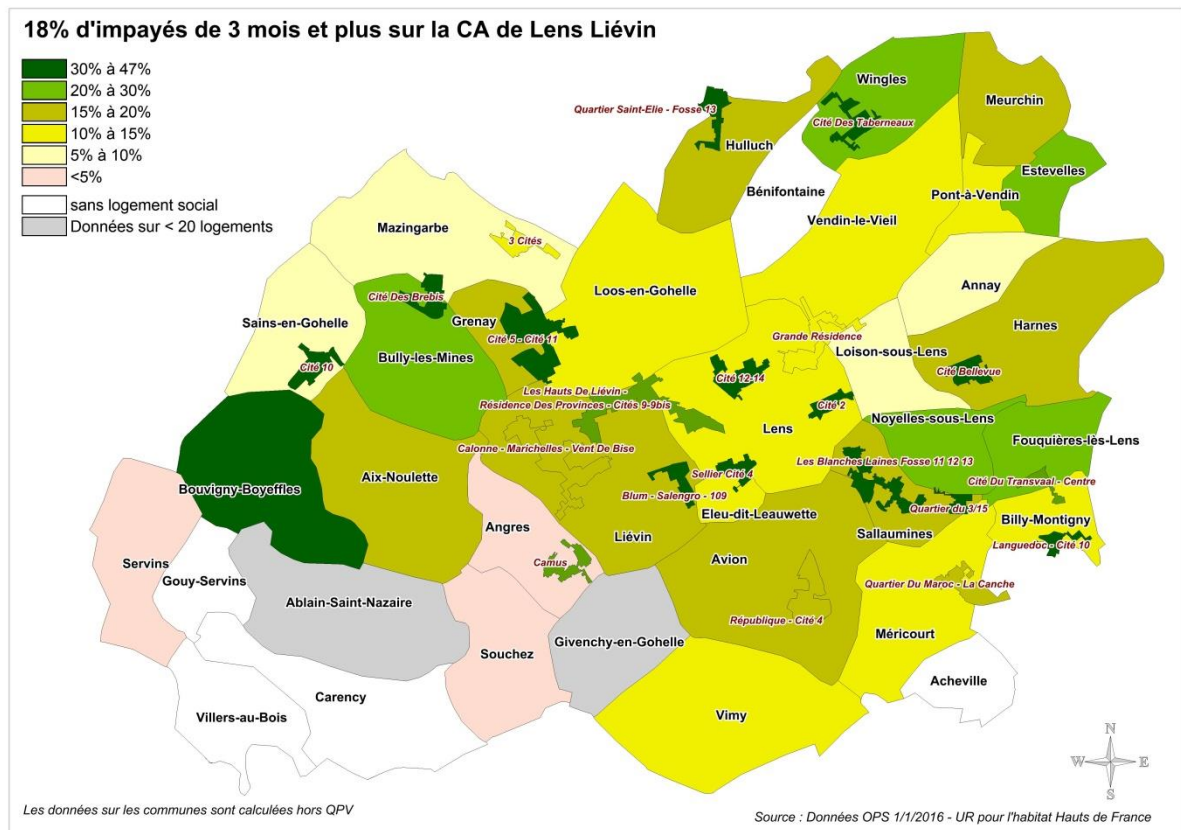
Annay-sous-Lens (9%) ou à Loison-sous-Lens (9%) à Vimy (11%),

Au sein même des différents QPV de l'agglomération, et contrairement à d'autres indicateurs statistiques, les écarts entre les quartiers sont assez marqués. Le taux d'impayé de plus de 3 mois s'échelonne de 7 à 46%.

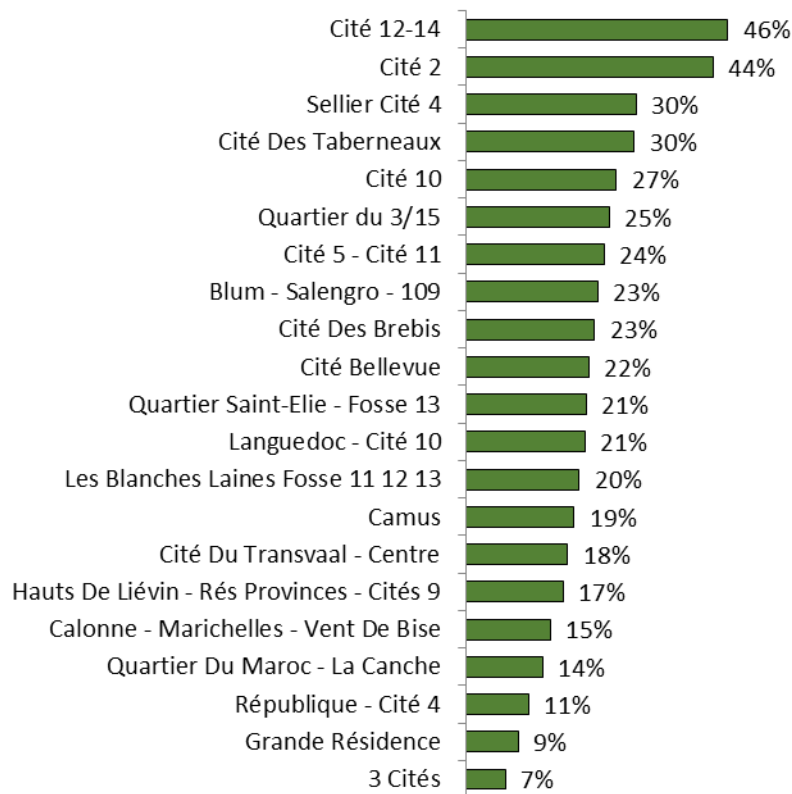
Ainsi, même si les QPV concentrent les ménages avec des difficultés socio-économiques sur le territoire de l'agglomération, la situation des habitants entre les territoires « prioritaires » et les autres sont assez similaires, dans le sens où les difficultés observées en QPV se retrouvent dans une moindre mesure, mais de manière assez significative en dehors de ces quartiers. Ainsi, sur le critère des ressources et plus particulièrement sur le taux d'impayé, on s'aperçoit que certains QPV ont des proportions d'impayés plus faibles que sur le reste du territoire où il est implanté. Cela signifie que certains quartiers en dehors des QPV présentent également des fragilités importantes.

République Cité 4 (11%) et Avion hors QPV (16%)

Cette situation de faible différenciation entre secteurs QPV et hors QPV en termes de ressources des habitants doit être prise en compte dans le rééquilibrage via la politique d'attribution. Le travail de rééquilibrage devra se faire en veillant à la proximité des services et des transports en commun afin de ne pas faire encourir un risque d'isolement pour les ménages les plus précaires.



Part des logements en impayés de plus de 3 mois en 2016



Source : OPS 1/1/2016 - UR pour l'habitat Hauts de France

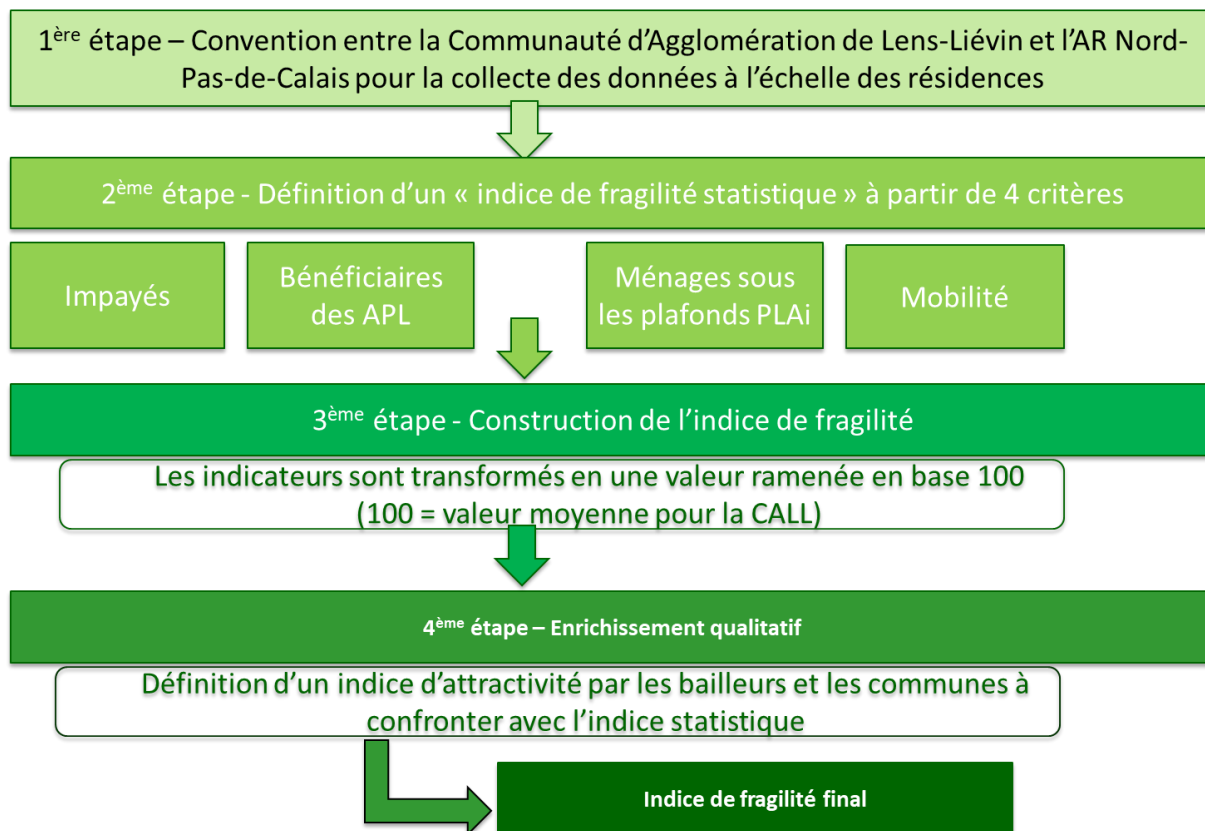
Le repérage des déséquilibres territoriaux et classification

1. Point méthodologique

Un indice de fragilité statistique a été créé à partir des données obtenues grâce à L'AR Nord-Pas-Calais. Il est créé à partir des indicateurs suivants :

- Le pourcentage des ménages percevant l'APL
- Le pourcentage des ménages dont les revenus sont en dessous des plafonds PLAI
- Le pourcentage de mobilité
- Le pourcentage d'impayé de plus de trois mois

La valeur 100 correspond à la valeur de l'indice calculé pour la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin. Plus l'indice est élevé, plus la vigilance doit être importante.



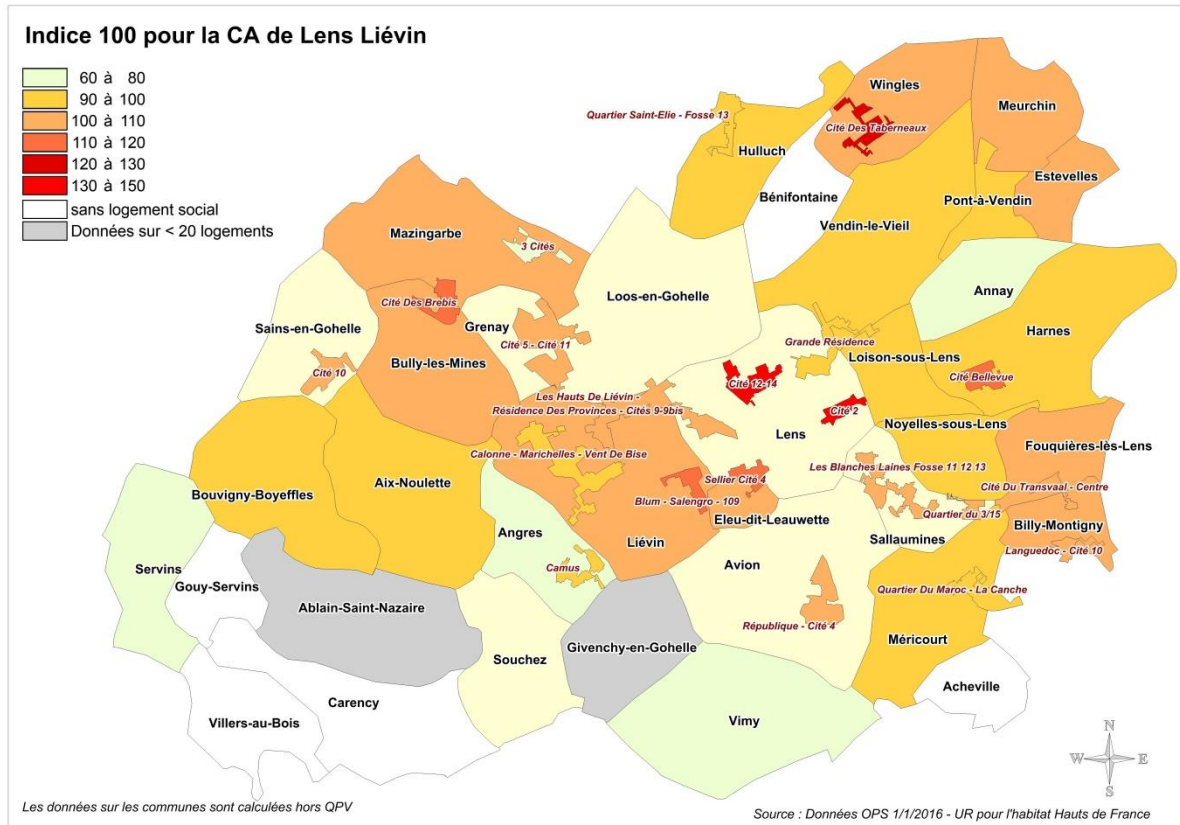
Les échelles d'analyses différenciées pour un état des lieux précis des fragilités sur le territoire de la CALL

L'indice global de fragilité a été calculé à trois grandes échelles : celle des communes, celle des quartiers QPV et celle des résidences. En effet, compte tenu du nombre important de logements locatifs sociaux sur le territoire de la CALL il est nécessaire de s'intéresser aux niveaux de fragilité à une échelle fine à l'intérieur des communes, sur les territoires hors et en QPV. Cette approche vise à faire ressortir les fragilités des résidences qui peuvent exister en dehors des QPV et de la même façon s'il existe des résidences avec moins de difficultés au cœur des quartiers politique de la ville.

2. L'approche statistique pour identifier les équilibres de peuplement

Des communes avec QPV qui se démarquent du point de vue de la fragilité

La carte ci-après situe les communes de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin par rapport à l'indice 100 qui représente la moyenne de l'agglomération. L'indice de fragilité des communes a été calculé hors QPV. Les logements dans le périmètre des QPV ont été traités séparément.



On constate assez logiquement que les QPV ressortent avec les indices de fragilité les plus importants.

On distingue trois communes avec un indice de fragilité important :

- ▶ Wings (115) du fait principalement de son indice de 127 pour son QPV « Cité des Taberneaux »
- ▶ Estevelles (108) du fait principalement de la part d'impayé
- ▶ Meurchin (104) du fait de son indice turnover à 121

Plusieurs communes se situent dans la moyenne de la CALL (compte tenu de leur poids dans l'agglomération)

- ▶ Lens (102) du fait d'un indice de fragilité de 148 pour la « Cité 12-14 » et « Cité 2 » à 137
- ▶ Méricourt (94) du fait de l'indice de fragilité de sa résidence « quartier du 3/15 » assez élevé (109)

Des communes se distinguent par indices de fragilité bas

- ▶ Annay-sous-Lens (78) du fait principalement d'un indice d'impayé (47) et de rotation (56) très bas
- ▶ Sallaumines (109) du fait d'un indice de rotation (75) bas
- ▶ Servins (65) du fait principalement d'un indice d'impayé (0)

» Vimy (74) du fait principalement d'un indice d'impayé (60) et de d'APL (68) bas

Le tableau suivant présente les notes obtenues par commune. Les communes d'Ablain Saint Nazaire et de Givenchy en Gohelle n'ont pas de résultats car elles ne possèdent pas suffisamment de logements sociaux pour que le traitement statistique soit significatif.

COMMUNES	Indice Impayés	Indice APL	Indice PLAI	Indice turnover	Indice de fragilité
SERVINS	0	79	81	99	65
VIMY	60	68	77	90	74
ANNAY SOUS LENS	47	108	100	56	78
SOUCHEZ	8	89	69	169	84
ANGRES	91	90	101	72	88
LOOS EN GOHELLE	63	98	105	100	91
BOUVIGNY BOYEFFLES	168	83	64	54	92
AVION	79	106	106	81	93
AIX NOULETTE	95	92	103	84	93
MERICOURT	76	98	107	94	94
SALLAUMINES	109	99	96	75	95
PONT A VENDIN	81	114	104	81	95
VENDIN LE VIEIL	98	92	95	98	96
ELEU DIT LEAUWETTE	78	89	98	120	96
LOISON SOUS LENS	59	101	103	122	96
SAINS EN GOHELLE	103	101	102	81	97
HULLUCH	110	94	103	82	97
GRENAV	131	96	85	79	98
MAZINGARBE	31	108	113	143	99
NOYELLES SOUS LENS	126	94	85	94	100
LENS	105	99	99	104	102
BILLY MONTIGNY	71	100	107	135	103
LIEVIN	101	104	105	104	103
MEURCHIN	101	99	95	121	104
HARNES	105	106	103	110	106
BULLY LES MINES	121	100	98	113	108
ESTVELLES	129	97	92	115	108
FOUQUIERES LES LENS	160	99	86	91	109
WINGLES	137	96	94	134	115
ABLAIN ST NAZAIRE					
GIVENCHY EN GOHELLE					

Une fragilité statistique plus prononcée sur les QPV

Le schéma suivant situe au sein de la CALL les quartiers QPV et les communes hors quartiers les uns par rapport aux autres.

- » Ensemble des QPV : indice de fragilité statistique de 108
- » CALL hors QPV: indice de vigilance globale de 95

Secteurs	Nombre de logements locatifs sociaux (OPS 2017)	Indice de fragilité statistique	Note de fragilité qualitative	Note de fragilité globale
Ensemble des QPV	18 639	108	3.1	3.1
CALL hors QPV	39 429	95	2.6	2.7

Toutefois, deux communes présentent des fragilités similaires ou plus importantes en dehors du quartier prioritaire. C'est le cas de la commune de Mazingarbe ou de Liévin avec une fragilité très importante en dehors du QPV.

- » Mazingarbe hors QPV : indice de vigilance globale de 102 contre 76 pour le QPV des 3 cités
- » Liévin hors QPV : indice de vigilance globale de 104 contre 99 sur le QPV Calonne les Marichelles- Vent de Bise

Sur l'agglomération, les quartiers n'étant pas classés « politique de la ville » (QPV) présentent des fragilités similaires par rapport aux quartiers prioritaires, même si ces derniers concentrent les situations plus difficiles. En effet, compte tenu du poids important des logements hors QPV et de leur fragilité globale relativement proche des quartiers « politique de la ville » (3.1 contre 2.7 en QPV). Il s'agit pour la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin de ne pas fragiliser des secteurs hors QPV qui peuvent être marqués par des difficultés identiques à celle des secteurs de la politique de la ville.

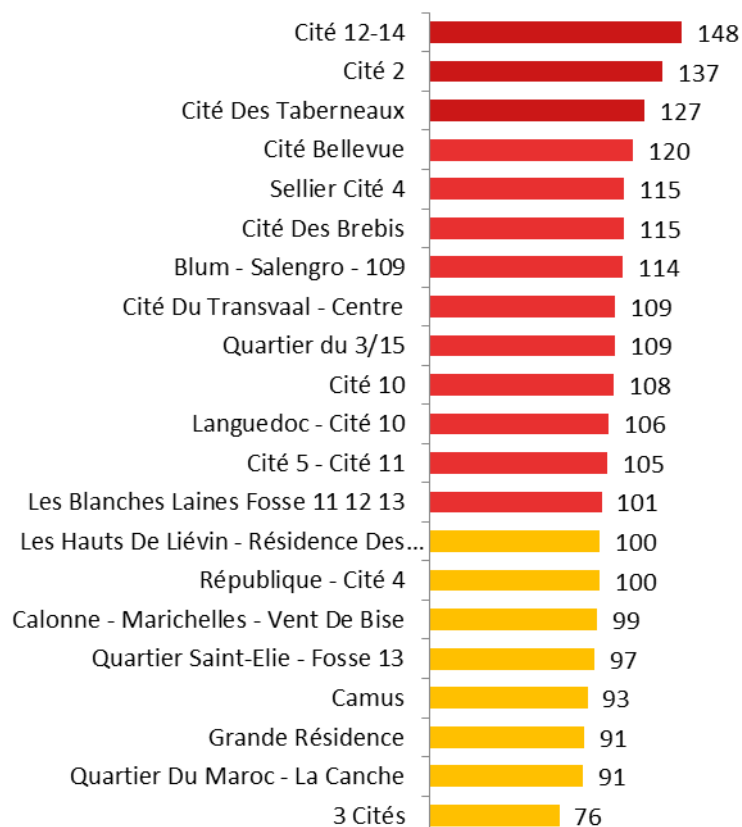
Trois QPV se distinguent, indiquant qu'un travail sur le patrimoine et sur le peuplement doit être réalisé afin de minimiser les déséquilibres :

- » QPV « Cité 12-14 » qui ressort avec un indice (127) du fait principalement d'un indice d'impayé élevé à 30%
- » QPV « cité 2 » du fait d'indices d'impayé (44%) et de bénéficiaires des APL (67%) élevés
- » QPV « cité des Taberneaux » du fait d'indices d'impayé (30%) et de mobilité (13%) élevés

A l'échelle des QPV, deux apparaissent davantage préservés, à l'image des secteurs non prioritaires :

- » Le QPV « Camus » du fait d'un indice de mobilité relativement faible (7%)
- » Le QPV « 3 Cités » du fait d'un indice d'impayé et de mobilités faibles (respectivement 7% et 5%)

Indice de fragilité



Source : OPS 1/1/2016 - UR pour l'habitat Hauts de France

QPV	Indice	Indice Impayés	Indice APL	Indice PLAI	Indice turnover
3 Cités	76	38	93	115	60
Quartier Du Maroc - La Canche	91	75	92	111	84
Grande Résidence	91	52	115	118	81
Camus	93	106	89	102	75
Quartier Saint-Elie - Fosse 13	97	119	93	102	74
Calonne - Marichelles - Vent De Bise	99	83	109	112	92
République - Cité 4	100	62	129	128	82
Les Hauts De Liévin - Résidence Des	100	96	105	107	93
Les Blanches Laines Fosse 11 12 13	101	111	107	100	87
Cité 5 - Cité 11	105	136	103	91	89
Languedoc - Cité 10	106	117	111	103	92
Cité 10	108	148	103	103	80
Quartier du 3/15	109	141	121	95	81
Cité Du Transvaal - Centre	109	100	96	104	137
Blum - Salengro - 109	114	130	119	112	94
Cité Des Brebis	115	126	114	108	109
Sellier Cité 4	115	167	108	94	90
Cité Bellevue	120	121	119	114	125
Cité Des Taberneaux	127	166	99	94	148
Cité 2	137	243	113	94	98
Cité 12-14	148	258	102	91	143

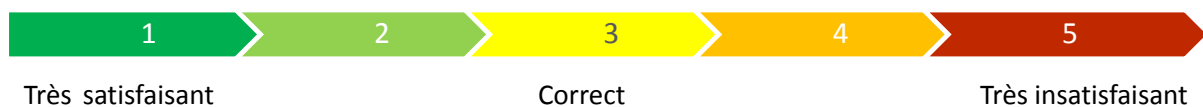
3. L'approche qualitative pour aboutir à une classification des secteurs

L'apport qualitatif dans la construction de l'indice

L'objectif de l'approche qualitative est d'enrichir les éléments statistiques collectés avec des éléments issus de la connaissance du terrain des acteurs locaux.

Pour ce faire, un indice synthétique a été attribué à chaque sous-ensemble identifié dans l'ensemble des communes, à partir de la vision des élus et/ou des services techniques communaux ainsi que des bailleurs sociaux qui ont noté le patrimoine locatif public communal sur un ensemble de thématiques :

- ▶▶ le patrimoine (qualité du bâti et coût du logement),
- ▶▶ l'insertion urbaine (enclavement du quartier et services à proximité),
- ▶▶ le vivre-ensemble (tranquillité de la résidence et du quartier, problèmes de voisinage et dégradations/vandalisme),
- ▶▶ le peuplement (mixité sociale et paupérisation)
- ▶▶ l'attractivité générale du quartier.



Les données ainsi recueillies ont été compilées et ajoutées aux résultats statistiques. Ces données constituent un socle important pour le travail de rééquilibrage du peuplement sur lequel la politique de la CALL devra se baser. Le travail d'évaluation et de qualification des ensembles devra en outre être poursuivi dans le temps afin de mesurer les effets de la nouvelle politique de peuplement à l'échelle de l'agglomération.

A noter :

Lors du travail de collecte de ces données qualitatives, 21 communes ont répondu sur 36. Ainsi, pour le calcul de l'indice de fragilité globale pour ces territoires, seule la note des bailleurs a servi à pondérer l'indice statistique⁹. Cependant la plupart des communes les plus dotées en logements sociaux et donc les plus concernées ont répondu. En effet ces 21 communes correspondent à plus de 90% des logements locatifs sociaux du territoire de la CALL.

⁹ Le détail des notes qualitatives sont en annexe 3

4. L'indice de fragilité global pour classer les territoires

Au global, une moyenne de l'indice quantitatif et qualitatif est effectuée pour obtenir 4 typologies de fragilités :

- ▶ Les secteurs à la fragilité marquée (indice supérieur à 4) ;
- ▶ Les secteurs à la fragilité apparente (indice compris entre 3 et 4) ;
- ▶ Les secteurs dans la moyenne de l'agglomération (indice compris entre 2 et 3) ;
- ▶ Les secteurs préservés (indice inférieur à 2).

Cartographies de la fragilité des différents secteurs

A l'échelle des communes de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, il apparaît clairement que le parc est relativement homogène du point de vue de la fragilité globale. La majorité des communes qui possèdent un parc de logement social se trouvent dans la moyenne de l'agglomération (c'est-à-dire avec un indice entre 2 et 3). Au total, 7 communes sont classées en « fragilité apparente » (entre 3 et 4) et une autre plus « préservée » (avec un indice inférieur à 2)

Ces communes catégorisées comme « à fragilité apparente » sont en réalité à peine plus fragiles que les secteurs dans la moyenne de la CALL. En effet, pour ces 7 communes l'indice global le plus élevé est à 3.2. Cet indice de fragilité global est souvent dû à une note de fragilité statistique plus élevée que le note qualitative (à la fois de la part des communes, que des bailleurs) A l'inverse, la commune de Servins est identifiée comme étant un territoire plus préservé, là aussi, c'est la note qualitative qui a pondéré la note quantitative, avec une note de 1 pour la commune et pour les bailleurs.

Ainsi, ce parc relativement homogène offre donc peu de marges de manœuvre en termes de rééquilibrage dans le sens où il y a peu de territoires, du moins à cette échelle, susceptibles d'accueillir des populations au profil plus fragile. Au vue de ces résultats, il est indispensable de produire une analyse à une échelle plus fine à l'échelle des quartiers et des résidences.

Commune	Indice fragilité	Note fragilité	Note qualitative	Note Bailleur (USH)	Note globale
Mazingarbe	98,7	3,1	3,0	3,1	3,0
Sains-en-Gohelle	96,7	3,1	2,5	2,5	2,8
Meurchin	104,0	3,2	2,4	2,4	2,8
LIEVIN	103,4	3,2	2,7	2,7	3,0
Annay-sous-Lens	77,9	2,7	4,2		3,4
Pont-à-Vendin	94,8	3,0	2,3	2,1	2,7
Estevelles	108,3	3,3	2,0	1,4	2,6
SALLAUMINES	94,7	3,0	2,7	2,8	2,9
Hulluch	97,2	3,1	2,6	1,6	2,9
Fouquières-lez-Lens	108,8	3,3	1,8	2,0	2,6
Vendin-le-Veil	96,0	3,0	2,5	2,0	2,8
Noyelles-sous-Lens	99,6	3,1	2,4	2,2	2,8
Aix-Noulette	93,5	3,0	2,9	1,7	2,9
Wingles	115,1	3,4	2,8	2,0	3,1
Loos-en-Gohelle	91,4	2,9	2,1	2,4	2,5
Loison-sous-Lens	96,2	3,0	3,0	2,4	3,0
Eleu-dit-Leauwette	96,2	3,0	2,7	2,9	2,9
LENS	101,8	3,2	2,8	2,9	3,0
GRENAY	97,5	3,1	2,6	2,3	2,9
Harnes	106,1	3,2	2,9	2,8	3,1
Bully-les-Mines	107,9	3,3	2,8	2,8	3,1
ABLAIN ST NAZAIRE	140,5	4,0	2,3	2,3	3,2
ANGRES	88,3	2,9	1,7	1,7	2,3
AVION	92,9	3,0	3,1	3,1	3,0
BILLY MONTIGNY	103,2	3,2	2,4	2,4	2,8
BOUVIGNY BOYEFFLES	92,3	2,9	2,3	2,3	2,6
GIVENCHY EN GOHELLE	112,0	3,4			3,4
MERICOURT	93,8	3,0	2,4	2,4	2,7
SERVINS	64,8	2,4	1,0	1,0	1,7
SOUCHEZ	83,9	2,8	2,3	2,3	2,6
VIMY	73,7	2,6	2,1	2,1	2,3

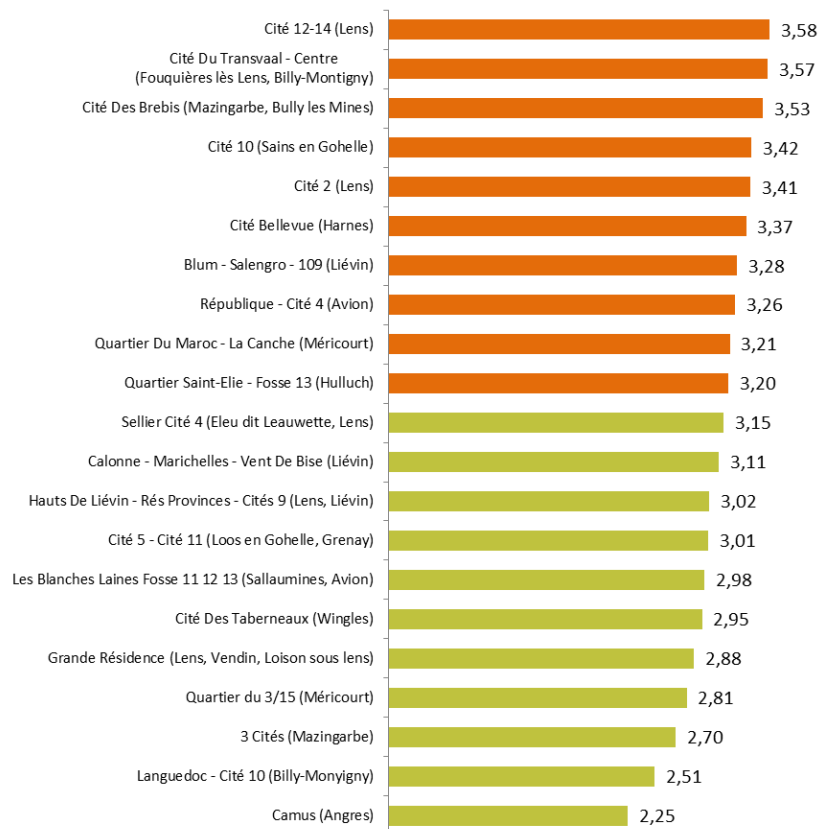
A l'image des scores obtenus pour les communes de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, les résultats à l'échelle des quartiers prioritaires politiques de la ville sont plutôt homogènes et peu différenciés. En effet, sur les 21 QPV présents au sein de l'agglomération, on retrouve :

- ▶▶ 10 quartiers « à la fragilité apparente » (indice de fragilité compris entre 3 et 4)
- ▶▶ 11 quartiers « dans la moyenne de l'agglomération » (indice de fragilité compris entre 2 et 3)
- ▶▶ Aucun quartier n'apparaît comme étant « préservé » (indice de fragilité inférieur à 2) ou « à la fragilité marquée » (indice supérieur à 4)

Cependant, on retrouve également hors QPV des secteurs plus fragiles, d'autres en dessous ou « dans la moyenne de l'agglomération ». Pour la politique intercommunale d'attribution il est nécessaire d'être particulièrement vigilant pour l'attribution de logements sur certains secteurs qui sont contigus aux QPV.

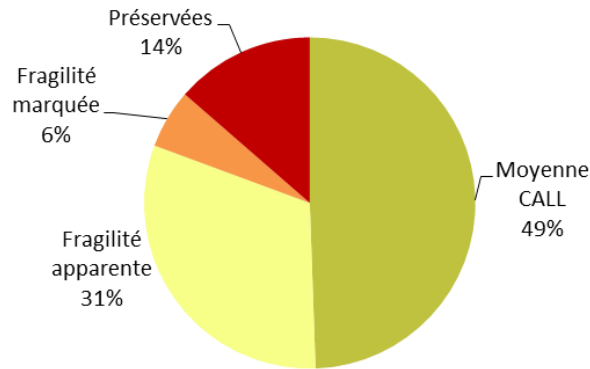
A l'instar des résultats de l'indice de fragilité obtenu à l'échelle des communes de l'agglomération, on observe une faible différence au sein des QPV. En effet, l'indice de fragilité s'étend de 2.5 à 3.5. Ainsi, aucun quartier prioritaire de la politique de la ville ne ressort plus particulièrement.

Note globale de fragilité sur les QPV



Ainsi, les différenciations en termes de fragilités affichées à l'échelle des communes et même à l'échelle des QPV ne permettent pas de refléter la réalité de la situation sur le territoire. En effet, il existe des contrastes en termes de fragilité à l'intérieur même des QPV. C'est pourquoi l'analyse doit porter à l'échelle de la résidence car certaines d'entre-elles peuvent être plus fragiles en dehors d'un périmètre politique de la ville et inversement.

Répartition du nombre de résidences selon la note globale



Source : UR de l'habitat des Hauts de France, communes, bailleur

Sur l'ensemble des 598 résidences de plus de 20 logements de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin on retrouve :

- ▶ 12 résidences en « fragilité marquée » (indice de fragilité supérieur à 4) soit 481 logements
 - 4 résidences hors QPV soit 117 logements
 - 8 résidences en QPV soit 364 logements

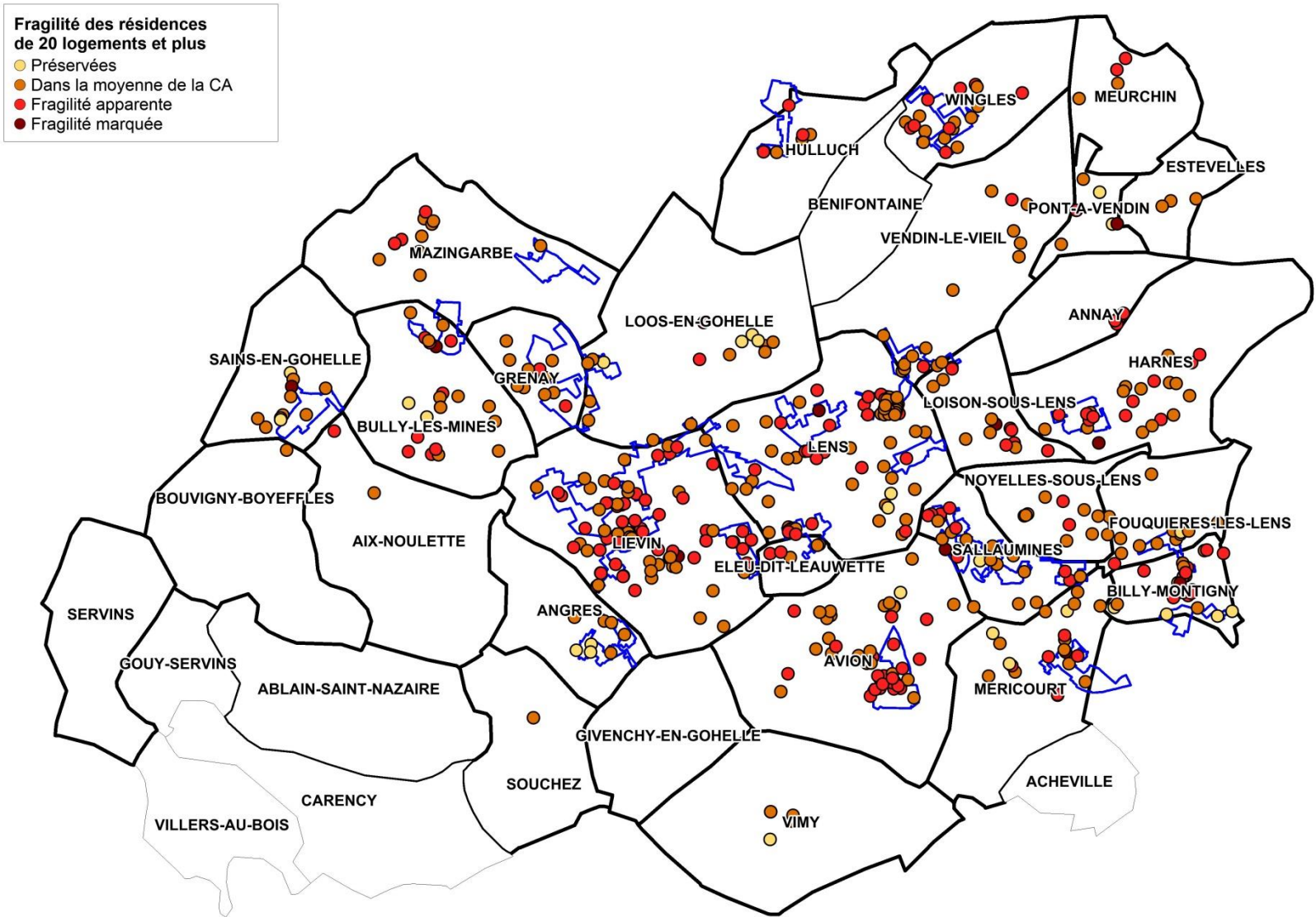
Sur les résidences très fragiles hors QPV, on retrouve par exemple la résidence qui se situe rue d'Artois à Loison-sous-Lens et qui regroupe 35 logements. Sur ces résidences, identifiées comme particulièrement fragiles, la politique d'attribution de l'agglomération doit être mesurée et vigilante en matière d'attribution notamment sur celles situées hors QPV.

- ▶ 234 résidences à la « fragilité apparente » (indice de fragilité compris entre 3 et 4) soit 15 593 logements
 - 43% se situent hors QPV : 101 résidences pour un total de 5 849 logements
 - 57% se situent en QPV : 133 résidences pour un total de 9 747 logements

Près de 6 000 logements se retrouvent avec des fragilités apparentes et se situent hors QPV, afin que ces dernières ne se fragilisent pas davantage, il s'agit, lors des attributions, de répartir de manière équilibrée différents profils de demandeurs.

- ▶ 327 résidences « dans la moyenne de l'agglomération » (indice de fragilité compris entre 2 et 3) soit 16 477 logements
 - 114 résidences en QPV soit 5 781 logements
 - 213 résidences hors QPV soit 10 696 logements
- ▶ 37 résidences « préservées » (indice de fragilité inférieur à 2) soit 1292 logements
 - 5 résidences en QPV, soit 308 logements
 - 32 résidences hors QPV soit 984 logements

A l'échelle de l'agglomération, les résidences préservées peuvent servir à accueillir des publics plus fragiles dans une perspective de rééquilibrage du peuplement en contrepartie d'un accompagnement afin de ne pas fragiliser les résidences.



Source : UR de l'habitat des Hauts de France, communes, bailleurs

Les résidences les plus fragiles du point de vue de l'indice quantitatif							
Quartier	Adresse	Commune	QPV/ hors QPV	Nombre de logement	Note fragilité quantitative	Note qualitative	Note globale
LENS VAN PELT 76 LOGTS	N° 118 RUE PHILIPPE TOULEMONDE	Lens	Hors QPV	19	5,00	2,00	3,50
LENS VAN PELT 76 LOGTS	N° 68 RUE PHILIPPE TOULEMONDE	Lens	Hors QPV	19	5,00	2,00	3,50
RES. DE L' AISNE SALLAUMINES	20 Rue De Chateau Thierry	Sallaumines	Les Blanches Laines Fosse 11 12 13	12	5,00	2,33	3,67
LIEVIN Rue Pasteur TR1 60 ind	RUE RENÉ LAENNEC	Liévin	Hors QPV	49	5,00	2,55	3,77
RES. JULES FERRY	3 Rue Sainte Cecile	Billy Montigny	Cité Du Transvaal - Centre	37	4,98	3,67	4,32
LEO LAGRANGE	R DU STADE	Lens	Hors QPV	13	4,92	2,67	3,79
50 RUE DE LA PERCHE	1 Residence Willy Brandt	Lens	Hors QPV	47	4,85	2,97	3,91
LIEVIN 20 COLL PLATS	RUE EDOUARD VAILLANT	Liévin	Hors QPV	20	4,81	3,45	4,13
CITE 14 OUEST LENS		Lens	Cité 12-14	206	4,77	3,43	4,10
RESIDENCE LA ROSERAIE 3		Mazingarbe	Hors QPV	29	4,64	3,33	3,99

Les résidences les plus fragiles du point de vue de l'indice qualitatif (communes + bailleurs)							
Quartier	Adresse	Commune	QPV/ hors QPV	Nombre de logement	Note fragilité quantitative	Note qualitative	Note globale
RES. FERNAND LEGER	8 Rue Sainte Cecile	Billy Montigny	Cité Du Transvaal - Centre	58	3,58	5,00	4,29
RES. DE LA CROISSETTE	36 Rue Edmond Audran	Méricourt	Quartier Du Maroc - La Canche	29	3,03	5,00	4,02
SALLAUMINES Rés. Guislain	1 RES VOLTAIRE GUISLAIN	Sallaumines	Les Blanches Laines Fosse 11 12 13	12	2,57	5,00	3,78
RES. DE LA CROISSETTE	36 Rue Edmond Audran	Méricourt	Quartier Du Maroc - La Canche	366	2,52	5,00	3,76
ANNAY/LENS-THIERS & MAURIAC (C)	RUE MAURIAC	Annay-sous-Lens		40	2,86	4,58	3,72
ANNAY SOUS LENS RCE LECLERC C	RUE DE RIOM	Annay-sous-Lens		18	2,29	4,58	3,43
HARNES RES COPERNIC	RUE DE VARSOVIE	Harnes		31	3,84	4,50	4,17
AVION QUARTIER REPUBLIQUE 576	2 ALLEES E. POTTIER	Avion	République - Cité 4	54	3,20	4,50	3,85
CITE DU 13 OUEST	0	Avion	Les Blanches Laines Fosse 11 12 13	22	3,86	4,37	4,11
LOISON LENS WARIN-ARTOIS C	RUE D'ARTOIS	Loison-sous-Lens		35	4,43	4,33	4,38

Les résidences fragiles du point de vue de l'indice global							
Quartier	Adresse	Commune	QPV/ hors QPV	Nombre de logement	Note fragilité quantitative	Note qualitative	Note globale
LOISON LENS WARIN-ARTOIS C	RUE D'ARTOIS	Loison-sous-Lens	Hors QPV	35	4,43	4,33	4,38
RES. JULES FERRY	3 Rue Sainte Cecile	Billy Montigny	Cité Du Transvaal - Centre	37	4,98	3,67	4,32
RES. FERNAND LEGER	8 Rue Sainte Cecile	Billy Montigny	Cité Du Transvaal - Centre	58	3,58	5,00	4,29
PONT A VENDIN RCE LES ACACIA C	RUE WILLIAM WILLARD	Pont-à-Vendin	Hors QPV	31	4,30	4,28	4,29
HARNES RES COPERNIC	RUE DE VARSOVIE	Harnes	Hors QPV	31	3,84	4,50	4,17
LIEVIN 20 COLL PLATS		Liévin	Hors QPV	20	4,81	3,45	4,13
CITE DU 13 OUEST		Avion	Les Blanches Laines Fosse 11 12 13	22	3,86	4,37	4,11
CITE 14 OUEST LENS		Lens	Cité 12-14	206	4,77	3,43	4,10
SAINS EN GOHELLE PLACE DE LA C	1 PLACE DE LA MAIRIE	Sains-en-Gohelle	Cité 10	37	4,51	3,67	4,09
BULLY MINES RUE RHIN ET DANU C	18 RUE RHIN ET DANUBE	Bully-les-Mines	Cité Des Brebis	40	4,34	3,82	4,08

L'évolution du peuplement – demandes et attributions

5. Les caractéristiques de la demande de logement social

Une faible pression de 2.8 demandeurs pour un logement libéré

Au 31 décembre 2016, 10 334 demandes de logements sont enregistrées sur la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin. Près de 40 % des demandes portent sur les communes centrales de l'agglomération à savoir : Lens (6 973 logements soit 50% de LLS), Liévin (6 106 logements soit 48 %) et Avion (3 232 soit 44% de LLS). Avec plus de 500 demandes chacune, les communes d'Avion, de Méricourt et de Bully-les-Mines se démarquent également des autres communes avec une part importante des demandes. Pour les autres communes, les demandes varient entre 5 et 450.

En ce qui concerne la répartition géographique du volume de demandes, il diminue au fur et à mesure que l'on s'éloigne des communes centres, notamment dans la partie sud-ouest du territoire communautaire. Cette répartition est relativement classique dans la mesure où la demande s'exprime avant tout sur les communes bien dotées et moins sur celles qui possèdent peu d'offres. Pour autant, l'absence de demande ne signifie pas que le besoin en logement public aidé est inexistant dans les communes où la demande est peu exprimée.

Avec 10 334 demandes pour 3 734 attributions dans l'année écoulée (2016) à l'échelle de la CALL, le taux de pression s'élève à 2.8 demandes pour une attribution témoignant du caractère détendu du territoire avec des disparités selon les communes induites par les spécificités des patrimoines et de leur occupation. A titre de comparaison, à l'échelle nationale cette pression locative s'élève pratiquement à 4 demandeurs pour une attribution.

Sur l'ensemble des demandeurs, plus de la moitié habitent déjà au sein du parc social. Les mutations internes représentent au final 41% des attributions soit 1529 demandes. Le ratio entre le nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes¹⁰, s'élève à 2.2 demandes pour une attribution sur la CALL, illustrant le caractère « détendu » du territoire. Si la pression est globalement faible à l'échelle de la CALL, elle est en revanche forte à l'Est de l'agglomération. Elle est plus importante sur des communes comme Annay-sous-Lens et Givenchy en Gohelle.

Annay-sous-Lens: 8 demandes pour une attribution (138 demandes pour 37 attributions)

Givenchy en Gohelle : 9 demandes pour une attribution (18 demandes pour 6 attributions)

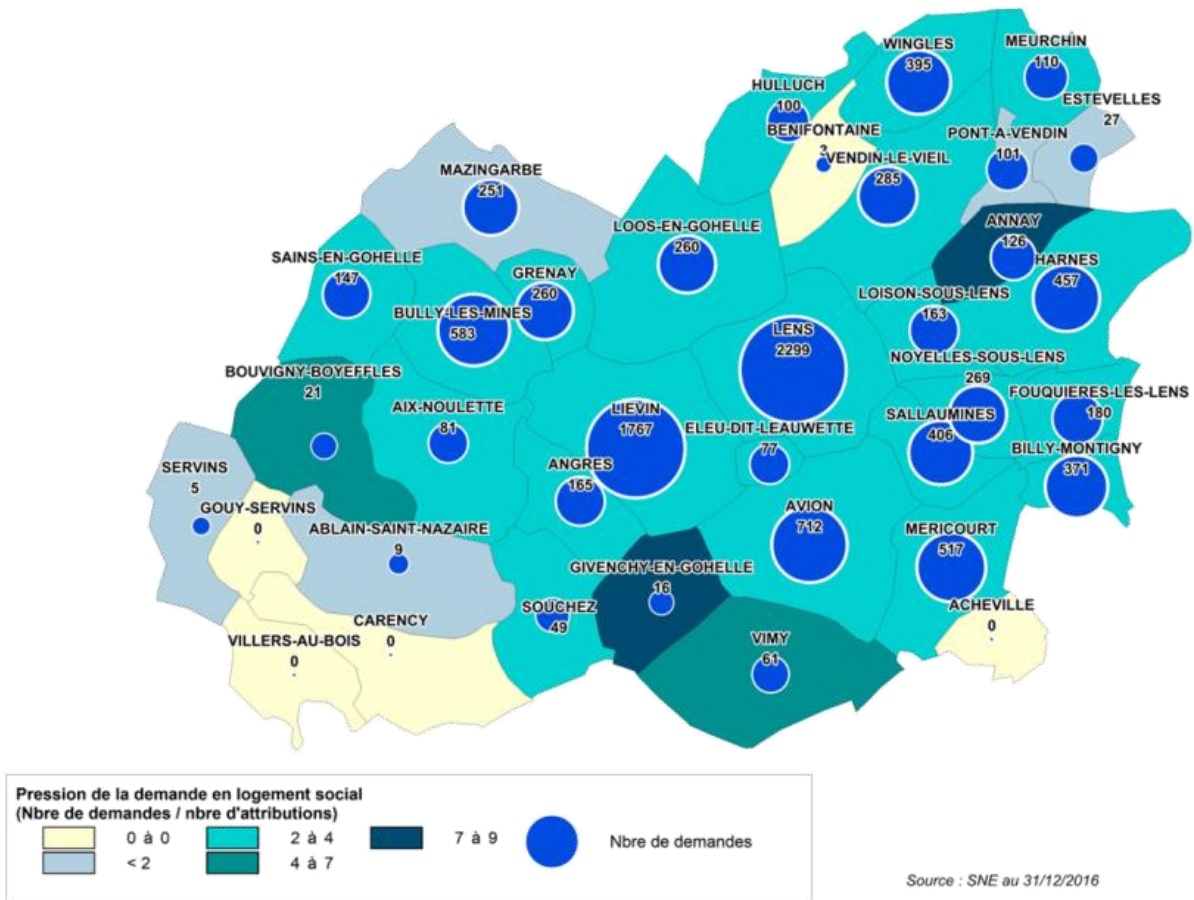
En revanche, la pression peut être considérée comme faible (comprise entre 1,5 et 2) dans plusieurs communes disposant d'un important patrimoine locatif public : C'est le cas de Mazingarbe ou Pont-à-Vendin.

Mazingarbe : 1,7 demande pour une attribution

Pont-à-Vendin : 1,9 demande pour une attribution

¹⁰ Il s'agit du nouvel indicateur unique mesuré à partir du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE), pour déterminer les obligations SRU (20 % ou 25 %). En effet, l'article 97 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté vise à redéfinir les conditions d'application territoriale du dispositif résultant de l'article 55 de la loi « solidarité et renouvellement urbains » (SRU), dans le sens d'un recentrage du dispositif sur les territoires agglomérés où la pression sur la demande de logement social est avérée.

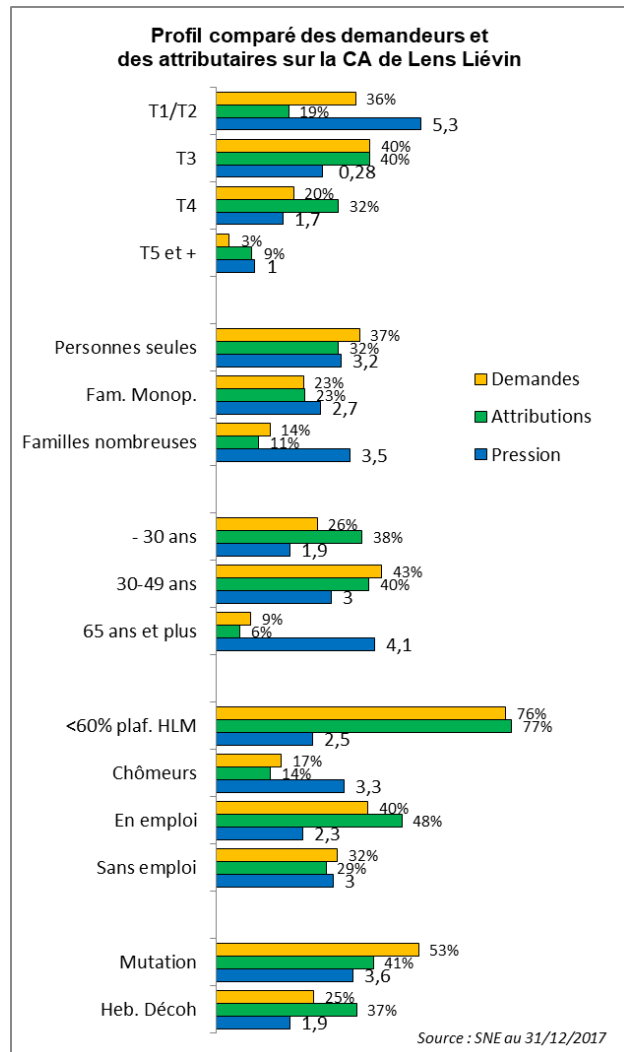
Pression de la demande en logements sociaux au 31-12-2016



Des nouveaux entrants qui « fragilisent » l'occupation du parc social

Les demandeurs de logements sociaux de la CALL ont certaines particularités qu'il est nécessaire de prendre en compte pour comprendre les marges de manœuvre possibles pour le rééquilibrage du peuplement à travers les attributions de logements sociaux. Dans un premier temps, la demande est relativement récente avec plus de deux tiers (64%) des demandes qui datent de moins d'un an et seules 15% de l'ensemble des demandes ont été faite depuis plus de 2 ans. Ensuite, les demandeurs sont globalement très fragiles d'un point de vue socio-économique. En effet, près de la moitié (49%) des demandeurs sont au chômage ou sans emploi et à peine 27% ont en emploi stable. Les ressources des demandeurs sont en conséquence assez faibles : les trois quarts ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI.

A l'échelle de la communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, on constate que les attributions « favorisent »¹¹ plutôt les jeunes de moins de 30 ans, 38% d'attributions à des jeunes pour seulement 26% des demandes. De la même façon, les demandeurs occupants un emploi ont plus de chance de se voir attribuer un logement (40% des demandes et 48% des attributions). Enfin, les ménages hébergés ou souhaitant décohabiter sont souvent favorisés dans le cadre des attributions (37% d'attributions pour 25% des demandes) à l'image des moins de 30 ans, dans une logique de parcours résidentiel ascendant.



A l'inverse, les attributions sont moins aisées pour les familles nombreuses, pour qui la pression locative s'élève à 3.5 demandes pour une attribution. Les attributions sont plus difficiles pour les demandeurs souhaitant un petit logement, en effet, 36% des demandes portent sur des petits logements (T1-T2), sur lesquels la pression est particulièrement élevée (5.3 contre moins de 2.8 pour les T3, 1.7 pour les T4 et 1.0 pour les T5). Cette forte demande pour les petits logements peut être reliée au profil des demandeurs qui sont 63% à être composés d'une ou deux personnes dont 37% de ménages d'une seule personne. Enfin, les attributions au profit d'un ménage composé de retraités est moins facile que pour un jeune. Seules 6% des attributions concernent un retraité contre 9% des demandes, cela peut être mis en lien avec les ressources de cette catégorie de population qui est souvent plus faible que ceux d'une famille.

Ainsi, par rapport à l'ensemble des occupants du parc locatif public, les nouvelles attributions impactent le peuplement avec l'installation de davantage de ménages aux ressources inférieures aux

¹¹ On parle d'une situation favorable lorsque l'on retrouve autant ou plus d'attributions que de demandes, où la pression est plus faible que la moyenne et que l'accès au logement est plus facile pour certains demandeurs.

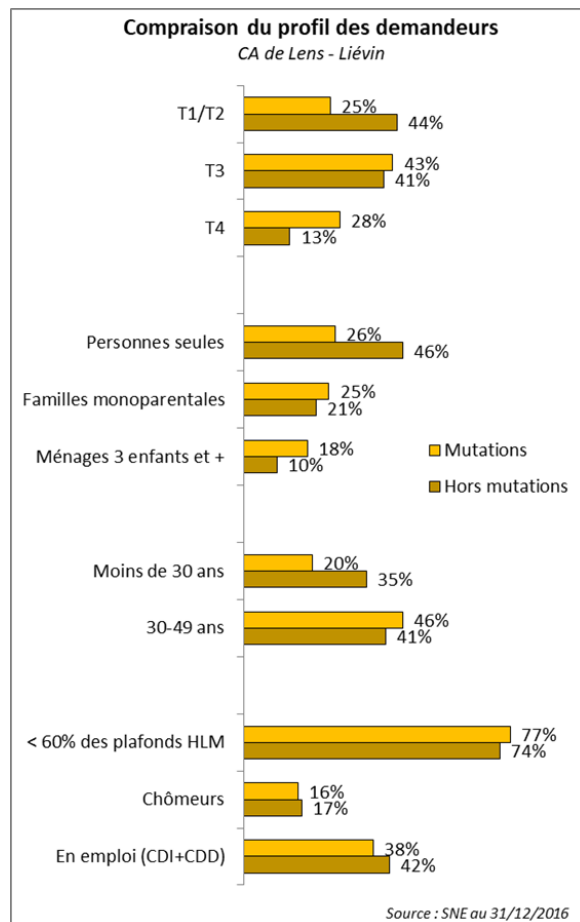
plafonds PLAI. En effet, 76% des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLAI pour 77% des attributions. De même, des ménages plus fragiles comme les familles monoparentales, ou les jeunes titulaires de bail sont favorisés dans les attributions.

Une part importante de demande de mutation

Une majorité de demandes émane de ceux habitant déjà le parc social avec 53 % de demandes de mutations. On constate une différence de profils entre les demandeurs, notamment en ce qui concerne la structure familiale. En effet, les demandeurs pour les mutations ont généralement un profil nettement plus familial. A l'inverse on retrouve plus de jeunes en début de parcours résidentiels qui accèdent à leur premier logement qui ne sont donc pas dans une demande de mutation. A contrario, par rapport à l'ensemble des occupants, les nouveaux entrants sont moins souvent des familles nombreuses, titulaires de bail âgés de 50 ans et plus, locataires de grands logements. Cette tendance est cependant assez répandue et observable sur la majorité du territoire national dans le sens où ces catégories d'habitant sont moins mobiles.

L'inadaptation du logement actuel est pointée comme principal motif des demandes de mutation (41%), suivie des raisons de santé / handicap (17%) et de problèmes d'environnements et de voisinages (12%).

La satisfaction plus faible des demandes de mutation (3.3 demandes par attribution, comparable à la tendance départementale) s'explique souvent par un taux de refus plus important de ces ménages et des demandes parfois très complexes à satisfaire. Les principaux motifs de la demande sont liés au logement, en raison de l'inadaptation de sa taille ou de son prix (32%), des problèmes liés au logement¹² (25%) et des changements familiaux¹³ (14%). Seules 7% des demandes ont pour première cause un problème lié au voisinage ou à l'environnement.



Au niveau de la demande en logement sociaux, le territoire de la CALL est détendu. La pression locative est assez faible, elle est de l'ordre de 2.8 demandes pour une attribution. De manière générale, ces demandeurs ont des revenus assez faibles, ce qui a pour effet de diminuer les marges de manœuvres possibles pour le rééquilibrage du peuplement par les attributions. De plus, les demandes de mutations représentent 53% des demandes. Par rapport à l'ensemble des ménages, les attributions pour des ménages en mutation concernent davantage des familles et des grandes typologies avec des ressources légèrement inférieures à l'ensemble des attributions.

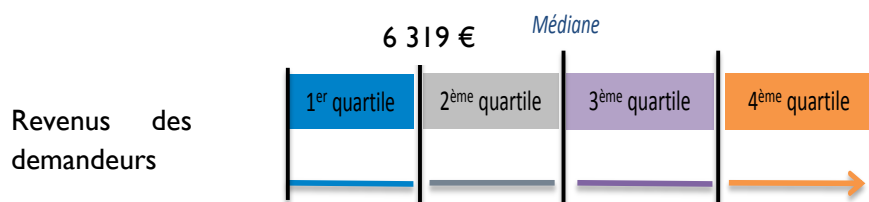
¹² Démolition, Logement non habitable, Logement repris, Procédure d'expulsion, Sans logement propre

¹³ Divorce, séparation, Décohabitation, Futur couple, Regroupement familial, Rapprochement famille

6. Zoom sur la conformité des attributions 2017 aux nouvelles dispositions réglementaires

Rappel réglementaire : la loi Egalité et Citoyenneté impose :

- ▶ un objectif de 25% minimum des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à des ménages issus du 1^{er} quartile de la demande ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
- ▶ Un pourcentage d'attribution en QPV à des demandeurs autre que les ménages du 1^{er} quartile. Par défaut, l'objectif est fixé à 50% des attributions à des ménages des 2, 3 et 4^{èmes} quartiles¹⁴
- ▶ Les niveaux de ressources par quartile sur chaque EPCI sont définis par un arrêté préfectoral : sur la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, le seuil du 1^{er} quartile des demandeurs les plus pauvres est de 6 319€ annuel / Unité de Consommation.



Des attributions inférieures au 1^{er} quartile à améliorer hors QPV

Une analyse des attributions en 2017 permet d'objectiver la situation sur la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en matière d'attributions. En préalable, il convient de préciser que 2% des attributions n'ont pu être analysées (99 attributions non renseignées). L'analyse porte donc uniquement sur les attributions qui représentent 98% de l'ensemble des attributions de 2017. Le volume de non renseignés étant très faible, l'analyse des attributions est donc très proche de la réalité. D'après les analyses de données du SNE (attributions 2017 – quartiles calculés sur le stock de demandeurs au 31 décembre 2017), 19% des attributions ont bénéficié à des ménages du 1^{er} quartile de la demande.

2017		Nb d'attributions	%
Hors QPV	Inférieur 1 ^{er} quartile	453	19%
	2,3 et 4 ^{ème} quartile	1888	81%
	Total	2341	100%
En QPV	Inférieur 1 ^{er} quartile	354	27%
	2,3 et 4 ^{ème} quartile	984	73%
	Total	1298	100%

En 2017, 19% des attributions en dehors des QPV ont concerné des ménages relevant du 1^{er} quartile. Étant donné les attributions totales hors QPV sur la période, il manque donc sur la CALL 132 attributions hors QPV à des ménages sous le seuil du premier quartile pour atteindre le seuil des 25%. Compte tenu des résultats des attributions en 2016, où 14% seulement des attributions en

¹⁴ Les demandeurs en logement social sont répartis en 4 classes en fonction du revenu : 1^{er} quartile des demandeurs les plus pauvres, 2^{ème} quartile, 3^{ème} quartile et 4^{ème} quartile

dessous du 1^{er} quartile, on remarque que ces attributions en faveur des ménages dont les revenus sont en dessous du 1^{er} quartile progresse.

Parallèlement, sur les secteurs en QPV, on remarque que les attributions pour les 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles respectent les obligations légales, elles dépassent même largement la limite minimale de 50% de ces attributions en QPV. Ces attributions passent de 78% en 2016 à 73% en 2017. L'objectif est bien de rester au-dessus de l'objectif des 50% mais avec la possibilité de ventiler entre les différents quartiles de revenus.

2016			
		Nb d'attributions	%
Hors QPV	Inférieur 1 ^{er} quartile	244	14%
	2,3 et 4 ^{ème} quartile	1536	86%
	Total	1780	100%
En QPV	Inférieur 1 ^{er} quartile	282	22%
	2,3 et 4 ^{ème} quartile	987	78%
	Total	1269	100%

Des objectifs atteints dans la quasi-totalité des quartiers prioritaires en politique de la Ville

Cette analyse a également été menée à l'échelle des QPV afin d'appréhender l'objectif de la Loi Egalité et Citoyenneté de consacrer au moins 50% des attributions au 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile de la demande à l'échelle de la CALL.

La répartition des attributions en QPV à des ménages autres que ceux du 1^{er} quartile est, dans la pratique, déjà largement atteint (entre 49% à 94% tous QPV confondus).

Attributions en 2017	en dessous du 1 ^{er} quartile	%	au dessus du 1 ^{er} quartile	%
Camus	6	17%	30	83%
Quartier Saint-Elie - Fosse 13	2	18%	9	82%
République - Cité 4	29	33%	59	67%
Cité Des Brebis	15	21%	55	79%
Cité Du Transvaal - Centre	11	17%	52	83%
Cité 5 - Cité 11	17	20%	69	80%
Cité Bellevue	3	6%	49	94%
Cité 12-14	3	13%	20	87%
Grande Résidence	63	38%	102	62%
Cité 2	7	41%	10	59%
Sellier Cité 4	21	51%	20	49%
Calonne - Marichelles - Vent De Bise	71	37%	123	63%
Les Hauts De Liévin - Résidence Des Provinces - Cités 9-9bis	30	26%	87	74%
Blum - Salengro - 109	24	40%	36	60%
3 Cités	2	13%	13	87%
Cité 10	7	15%	41	85%
Les Blanches Laines Fosse 11 12 13	26	36%	47	64%
Quartier du 3/15	6	21%	23	79%
Cité Des Taberneaux	4	10%	35	90%
Quartier Du Maroc - La Canche	4	8%	44	92%
Languedoc - Cité 10	3	13%	20	87%
QPV	354	27%	944	73%

L'objectif dépasse les 50% sur chaque QPV sauf pour celui de Sellier Cité 4 qui a le taux le plus bas (49%).

Les objectifs règlementaires hors QPV pas encore atteints sur une grande partie des territoires.

L'analyse des attributions pour les territoires hors QPV sur la CALL en 2017 montre que de manière générale, le taux d'attribution des demandeurs en dessous du 1^{er} quartile en QPV n'atteint pas encore l'obligation règlementaire des 25% mais qu'il est en augmentation depuis 2016. Cependant, au vue du détail par commune, le taux est parfois largement supérieur à l'objectif fixé par la loi Egalité et Citoyenneté, cependant, il concerne souvent de petits volumes d'attribution.

Souchez 27% sur un total de 11 attributions, Bouvigny-Boyeffles 33% avec un total de 3 attributions
Cependant, certains bons résultats se font sur des communes hors QPV avec des volumes d'attributions un peu moins modestes.

Annay 27% pour un total de 37% attributions, Mazingarbe à 33% pour un total de 94 attributions
Sur les territoires plus concernés par les attributions, à savoir les communes centrales de l'agglomération qui concentrent le plus de logements locatifs sociaux, le taux d'attribution en dessous du premier quartile avoisine logiquement la moyenne observée à l'échelle de l'agglomération.

Lens, 20% pour un total de 418 attributions, Liévin, 22% pour un total de 295 attributions ; Bully-les-mines 18% pour un total de 208 attributions

En définitive, pour l'année 2017, il manque 132 ménages dont les revenus se trouvent en dessous du 1^{er} quartile à loger en dehors d'un périmètre QPV pour atteindre les objectifs règlementaires.

Communes Hors QPV	Au dessus du 1er quartile	En dessous du 1er quartile	Non renseignés	Total attribution	% en dessous
Ablain-Saint-Nazaire	6	1	0	7	14%
Aix-Noulette	26	2	0	28	7%
Angres	18	3	1	22	14%
Annay	27	10	0	37	27%
Avion	95	28	7	130	23%
Billy-Montigny	58	17	3	78	23%
Bouvigny-Boyeffles	2	1	0	3	33%
Bully-les-Mines	169	38	1	208	18%
Eleu-dit-Leauwette	21	4	1	26	16%
Estvelles	13	2	0	15	13%
Fouquières-lès-Lens	63	7	1	71	10%
Givenchy-en-Gohelle	5	1	0	6	17%
Grenay	57	7	2	66	11%
Harnes	92	26	2	120	22%
Hulluch	19	1	1	21	5%
Lens	321	78	19	418	20%
Liévin	220	62	13	295	22%
Loison-sous-Lens	50	15	2	67	23%
Loos-en-Gohelle	65	6	1	72	8%
Mazingarbe	62	30	2	94	33%
Méricourt	89	30	3	122	25%
Meurchin	24	4	1	29	14%
Noyelles-sous-Lens	130	33	3	166	20%
Pont-à-Vendin	36	5	0	41	12%
Sains-en-Gohelle	48	8	3	59	14%
Sallaumines	47	9	2	58	16%
Servins	4	0	0	4	0%
Souchez	8	3	0	11	27%
Vendin-le-Vieil	42	9	2	53	18%
Vimy	8	2	0	10	20%
Wingles	63	11	2	76	15%
Total général	1888	453	72	2413	19%

Des objectifs réglementaires loin d'être atteints pour certains bailleurs sociaux

Bailleurs sociaux	Nombre total d'attributions hors QPV	Attributions hors QPV au 1 ^{er} quartile		Nombre total d'attributions en QPV	Attributions QPV au 2,3 et 4 quartiles	
		Nombres	%		Nombres	%
Maisons et Cités	911	172	19%	491	357	73%
Pas-de-Calais Habitat	471	103	22%	487	278	57%
SIA Habitat	568	55	10%	267	245	92%

L'analyse de la répartition des attributions par bailleurs sociaux montre qu'aucun n'atteint les 25%. C'est le bailleur « SIA Habitat » qui est le plus éloigné de l'obligation réglementaire des 25% d'attributions hors QPV à des ménages du 1^{er} quartile avec seulement 10% d'attribution. A l'inverse, les trois bailleurs consacrent plus de 60% de leurs attributions à des ménages au-dessus du 1^{er} quartile en QPV. La situation progresse hors QPV, mais on s'aperçoit qu'en QPV des marges de manœuvres restent possibles. En effet, l'ensemble des trois bailleurs principaux sont largement au-dessus des 60% réglementaire, en particulier SIA Habitat qui plafonne à 92% d'attribution pour les 2^{eme}, 3^{eme} et 4^{eme} quartiles en QPV.

Conclusion – les marges de manœuvre pour un meilleur équilibre de peuplement

1. Les points à retenir et les enjeux à relever

Une situation plus fragile en QPV nécessitant d'adapter les objectifs de mixité sociale

On constate de très grandes disparités en termes de volume d'offre locative sociale sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, en lien avec l'histoire et le profil très contrasté des communes. L'offre locative sociale est en effet souvent peu développée dans les villages ruraux tandis qu'elle dépasse parfois les deux tiers du parc de logements des communes sur les territoires les plus urbains.

Le diagnostic a montré que la situation des locataires du parc social est plus précaire du point de vue socio-économique dans les QPV (qui représentent près de la moitié de l'offre communautaire), notamment du point de vue des ressources. Ces quartiers concentrent le parc à bas loyer et la vacance, notamment sur les grands logements, ce qui pose la question de l'attractivité auprès des familles.

Des phénomènes de fragilisation du parc locatif public et de ses habitants sont pointés par les acteurs. S'ils sont souvent situés au sein des QPV, on constate que des résidences hors QPV sont également touchées par la problématique. Il s'agit souvent de résidences enclavées ou de logements collectifs dont le bâti ne correspond plus forcément aux modes de vie actuels.

- ▶ Ces situations de fragilités qui existent dans le parc social QPV doivent inciter la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin et les partenaires à être vigilant sur la politique de peuplement à mettre en place. Sur l'agglomération, les secteurs / quartiers n'ayant pas le « label politique de la ville » (QPV) présentent également d'importantes fragilités.
- ▶ Ces éléments justifient que la stratégie de peuplement mise en place par l'agglomération s'appuie sur une catégorisation plus fine des fragilités en dehors des quartiers prioritaires afin de ne pas aggraver les difficultés sur les secteurs les plus fragiles.

Un rééquilibrage par les attributions limité par le contexte

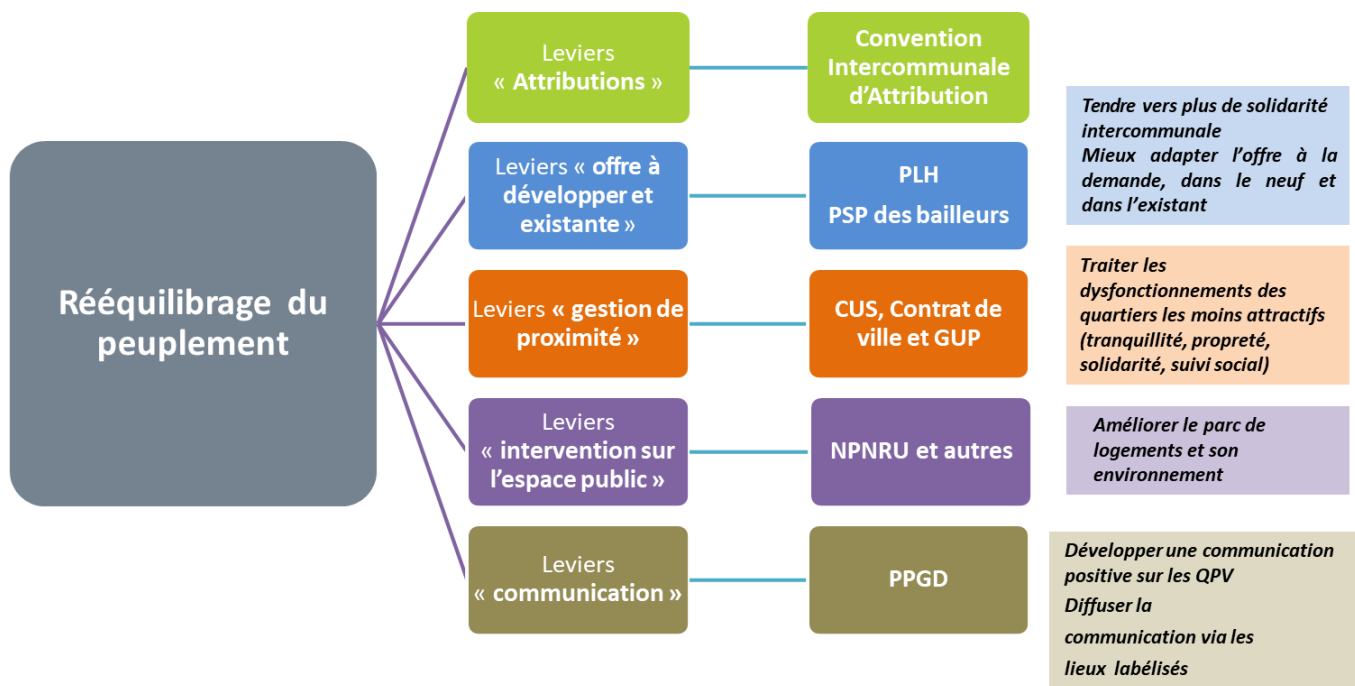
Bien que la mobilité soit relativement importante avec 2 206 entrants dans le parc social, le parc social de l'agglomération est confronté à un faible potentiel de renouvellement de sa population. En effet, plus de la moitié des demandes concernent des mutations au sein du parc (53%), auxquelles les attributions répondent aujourd'hui assez correctement (42% des attributions sont des mutations). Le rééquilibrage de peuplement des 44 981 logements du parc locatif devra se faire donc dans un contexte contraint avec un profil de demandeurs globalement très fragile, en particulier pour les demandeurs déjà locataires du parc social. Pour ces derniers, il s'agira de proposer un parcours résidentiel « ascendant » tout en travaillant sur l'équilibre du peuplement de l'agglomération dans un contexte de pression de la demande relativement faible.

Dans ce contexte, les actions sur les attributions n'offrent qu'une partie des marges de manœuvre en vue d'une mixité sociale accrue dans le parc public de la CALL. L'équilibre territorial de peuplement passera en effet obligatoirement aussi par des actions sur le bâti, sur les espaces publics et sur la gestion de proximité.

Enjeux pour la CIA :

- » Adapter l'objectif de mixité sociale hors QPV et en QPV au contexte local
- » Moduler les objectifs d'attribution en fonction du diagnostic et des secteurs identifiés comme fragiles
- » Définir les publics prioritaires sur la base des critères de la loi E&C
- » Mener une réflexion sur l'opportunité de faciliter les mutations
- » Se saisir des outils de connaissance des fragilités pour tendre vers un rééquilibrage social de l'occupation
- » Fixer des orientations sur la gestion des relogements dans le cadre du NPNRU
- » Fixer des orientations sur la stratégie patrimoniale des bailleurs dans les QPV

2. L'importance d'articuler la démarche sur les attributions avec d'autres leviers



Annexe 2 : Méthodologie de constitution des indices et notes

Les objectifs de la mesure

L'établissement d'un indicateur de fragilité dans les différents secteurs et résidences de l'agglomération servira d'aide à la décision aux partenaires, au cours du processus d'attribution :

- ▶ Lors du choix des candidats à proposer par les réservataires au moment de la libération d'un logement.
- ▶ Lors du choix de la CAL entre les différents candidats proposés.

Il servira également d'indicateurs d'évolution des difficultés des quartiers et donc d'évaluation de la politique d'attribution conduite par les partenaires.

Afin de constituer un outil opérant et adapté au contexte du territoire, cet indicateur est constitué à l'échelle de la résidence sur chaque QPV (> 20 logements), du quartier (QPV) et de la commune.

La constitution de l'indice de fragilité statistique

Il est calculé à partir de quatre indicateurs :

- ▶ Le taux d'impayé de plus de 3 mois
- ▶ Le taux de mobilité
- ▶ Le pourcentage de ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% du PLAI
- ▶ Le pourcentage de ménages bénéficiaire des aides au logement (APL)

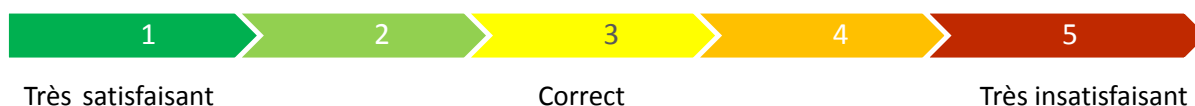
La valeur 100 correspond à la valeur de l'indice calculé pour l'agglomération prise dans son ensemble. Plus l'indice est élevé, plus la vigilance doit être importante.

L'apport qualitatif dans la construction de la note

L'objectif de l'approche qualitative qui complète l'analyse territoriale statistique est d'aller au-delà des éléments statistiques collectés et de confronter l'indice à des éléments plus qualitatifs.

Pour ce faire, un indice synthétique a été attribué à chaque commune / quartiers / résidences à partir de la vision des communes et des bailleurs qui ont noté leurs patrimoine respectifs sur un ensemble de thématiques : le patrimoine (qualité du bâti et coût du logement), l'insertion urbaine (enclavement du quartier et services à proximité), le vivre-ensemble (tranquillité de la résidence et du quartier, problèmes de voisinage et dégradations/vandalisme), le peuplement (mixité sociale et paupérisation) et l'attractivité générale du quartier.

Les indices sont compris entre la note 1 et la note 5 afin d'en faciliter la lecture.



Au global, une moyenne des indices statistiques de vigilance (ramenés sur une base de 1 à 5) et de la notation qualitative est effectuée pour obtenir 4 typologies de fragilités :

- ▶ Les secteurs à la fragilité marquée (indice supérieur à 4) ;
- ▶ Les secteurs à la fragilité apparente (indice compris entre 3 et 4) ;
- ▶ Les secteurs dans la moyenne de l'agglomération (indice compris entre 2 et 3) ;
- ▶ Les secteurs préservés (indice inférieur à 2).

Les précautions d'utilisation

Les différents critères qui composent l'indicateur de fragilité ne constituent pas, pris isolément, un risque avéré de fragilité.

L'intérêt de cet indicateur est d'alerter les partenaires sur :

- ▶▶ un niveau de cumul de difficultés sociales rencontré dans un immeuble ou un secteur,
- ▶▶ une différence significative de ces difficultés avec les autres secteurs,

Annexe 3 : Liste des 50 résidences les plus fragiles selon l'indice global de fragilité

adresse	bâtiment	commune	QPV	Nombre Logements occupés	Nombre Logements occupés hors AD	Indice fragilité	Note fragilité	classe note fragilité	Note qualitative	classe note qualitatif	Note globale	classe note globale	Note commune	Note Bailleur (USH)
LOISON LENS WARIN-ARTOIS C	RUE D'ARTOIS	Loison-sous-Lens		35	35	162,2	4,4	4	4,33	4,00	4,38	4,00	4,40	3,67
RES. JULES FERRY	3 Rue Sainte Cecile	Billy Montigny	Cité Du Transvaal - Centre	37	16	187,9	5,0	4	3,67	3,00	4,32	4,00		3,67
RES. FERNAND LEGER	8 Rue Sainte Cecile	Billy Montigny	Cité Du Transvaal - Centre	58	20	122,0	3,6	3	5,00	4,00	4,29	4,00		5,00
PONT A VENDIN RCE LES ACACIA C	RUE WILLIAM WILLARD	Pont-à-Vendin		31	31	156,1	4,3	4	4,28	4,00	4,29	4,00	4,40	3,67
HARNES RES COPERNIC	RUE DE VARSOVIE	Harnes		31	31	134,1	3,8	3	4,50	4,00	4,17	4,00	4,50	
LIEVIN 20 COLL PLATS	RUE EDOUARD VAILLANT	Liévin	Hors QPV	20	20	179,5	4,8	4	3,45	3,00	4,13	4,00	3,30	5,00
CITE DU 13 OUEST		Avion	s Blanches Laines Fosse 11 12	22	21	135,1	3,9	3	4,37	4,00	4,11	4,00	4,44	3,67
CITE 14 OUEST LENS		Lens	Cité 12-14	206	183	178,3	4,8	4	3,43	3,00	4,10	4,00	3,56	2,33
SAINS EN GOHELLE PLACE DE LA C	1 PLACE DE LA MAIRIE	Sains-en-Gohelle	Cité 10	37	37	165,7	4,5	4	3,67	3,00	4,09	4,00		3,67
BULLY MINES RUE RHIN ET DANUC	18 RUE RHIN ET DANUBE	Bully-les-Mines	Cité Des Brebis	40	40	158,1	4,3	4	3,82	3,00	4,08	4,00	3,70	5,00
LENS RCE JACQUEMART C	RUE GALILEE	Lens	Cité 12-14	18	18	162,9	4,4	4	3,67	3,00	4,06	4,00		3,67
RES. DE LA CROISSETTE	36 Rue Edmond Audran	Méricourt	Quartier Du Maroc - La Canche	29	29	96,4	3,0	3	5,00	4,00	4,02	4,00		5,00
	R DE BAR LE DUC	Harnes	Cité Bellevue	72	72	167,2	4,5	4	3,45	3,00	3,99	3,00	3,30	5,00
RESIDENCE LA ROSERAIE 3		Mazingarbe		29	29	172,1	4,6	4	3,33	3,00	3,99	3,00	3,30	3,67
HARNES RAMON CALMETTE C	PLACE D'ARTOIS	Harnes		30	30	125,0	3,6	3	4,24	4,00	3,94	3,00	4,30	3,67
RESIDENCE LES MARICHELLES 2	28 Rue De Hohenlimburg	Liévin	onne - Marichelles - Vent De E	26	26	144,3	4,0	4	3,82	3,00	3,93	3,00	3,70	5,00
AVION REPUBLIQUE 104 COLL	8 RUE R. ROLLAND	Avion	République - Cité 4	32	32	130,0	3,8	3	4,10	4,00	3,93	3,00	4,00	5,00
50 RUE DE LA PERCHE	1 Residence Willy Brandt	Lens	Hors QPV	47	47	182,0	4,9	4	2,97	2,00	3,91	3,00	2,89	3,67
MAZINGARBE 45	ALLEE CL DEBUSSY	Mazingarbe		23	23	136,4	3,9	3	3,91	3,00	3,89	3,00	3,80	5,00
CITE DES BREBIS		Bully-les-Mines	Cité Des Brebis	246	203	121,9	3,6	3	4,15	4,00	3,87	3,00	4,20	3,67
LIEVIN 108	RESIDENCE EMERAUDE	Liévin	onne - Marichelles - Vent De E	29	29	119,8	3,5	3	4,18	4,00	3,86	3,00	4,10	5,00
AVION QUARTIER REPUBLIQUE 576	2 ALLEES E. POTTIER	Avion	République - Cité 4	54	54	103,9	3,2	3	4,50	4,00	3,85	3,00	4,44	5,00
CITE DU 3 SUD		Méricourt	Quartier du 3/15	114	95	141,7	4,0	4	3,67	3,00	3,84	3,00		3,67
AVION REPUBLIQUE 628	1 RUE M. CACHIN	Avion	République - Cité 4	31	31	138,4	3,9	3	3,70	3,00	3,81	3,00	3,56	5,00

Convention Intercommunale d'Attribution – Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin

adresse	bâtiment	commune	QPV	Nombre Logements occupés	Nombre Logements occupés hors AD	Indice fragilité	Note fragilité	classe note fragilité	Note qualitative	classe note qualitatif	Note globale	classe note globale	Note commune	Note Bailleur (USH)
RESIDENCE LA ROSERAIE		Mazingarbe		29	29	154,4	4,3	4	3,33	3,00	3,80	3,00	3,30	3,67
LEO LAGRANGE	R DU STADE	Lens	Hors QPV	13	13	184,6	4,9	4	2,67	2,00	3,79	3,00	2,56	3,67
ANNAY SOUS LENS LES HORTENS C	RUE RAMOND	Annay-sous-Lens		12	12	112,6	3,4	3	4,18	4,00	3,79	3,00	4,50	1,00
SALLAUMINES Rés. Guislain	1 RES VOLTAIRE GUISLAIN	Sallaumines	s Blanches Laines Fosse 11 12	12	12	73,5	2,6	2	5,00	4,00	3,78	3,00		5,00
RES. DU BARROIS	1 Rue De Ligny	Harnes	Cité Bellevue	31	31	139,5	3,9	3	3,61	3,00	3,77	3,00	3,60	3,67
LIEVIN Rue Pasteur TR1 60 ind	RUE RENÉ LAENNEC	Liévin	Hors QPV	49	49	285,1	5,0	4	2,55	2,00	3,77	3,00	2,70	1,00
CITE CORONS D'AIX		Bully-les-Mines		23	19	131,3	3,8	3	3,76	3,00	3,77	3,00	3,90	2,33
RES. DE LA CROISSETTE	36 Rue Edmond Audran	Méricourt	Quartier Du Maroc - La Canche	366	366	72,3	2,5	2	5,00	4,00	3,76	3,00		5,00
SALLAUMINES RCE LE MUID	RESIDENCE LE MUID	Sallaumines	s Blanches Laines Fosse 11 12	49	57	127,2	3,7	3	3,82	3,00	3,75	3,00	3,70	5,00
CITE 12 DE LENS		Lens	Cité 12-14	362	292	145,4	4,1	4	3,43	3,00	3,75	3,00	3,56	2,33
ADOLPHE LEGRAND	RESIDENCE LA BRIQUETERIE	Sallaumines	s Blanches Laines Fosse 11 12	48	48	140,5	4,0	3	3,52	3,00	3,74	3,00	3,50	3,67
CITE 7 DE LENS		Wingles	Cité Des Taberneaux	262	230	131,5	3,8	3	3,67	3,00	3,73	3,00	3,80	2,33
LENS-GRANDE RESIDENCE (C)	RUE DE FECAMP	Lens	Grande Résidence	122	122	167,9	4,6	4	2,90	2,00	3,73	3,00	2,67	5,00
ANNAY/LENS-THIERS & MAURIAC (C)	RUE MAURIAC	Annay-sous-Lens		40	40	88,5	2,9	2	4,58	4,00	3,72	3,00	4,80	2,33
CITE SAINT AME		Liévin	Hors QPV	146	99	125,3	3,6	3	3,79	3,00	3,72	3,00	3,80	3,67
LES HAUTS DE LIEVIN		Liévin	Hors QPV	14	14	119,8	3,5	3	3,88	3,00	3,71	3,00	3,90	3,67
MERICOURT 23	1 PAV PABLO PICASSO	Méricourt		20	20	130,1	3,8	3	3,67	3,00	3,71	3,00		3,67
CITE 4 SUD LIEVIN		Avion	République - Cité 4	269	197	141,4	4,0	3	3,43	3,00	3,71	3,00	3,56	2,33
AVION QUARTIER REPUBLIQUE 576	6 RUE CAMELINAT	Avion	République - Cité 4	21	21	127,7	3,7	3	3,70	3,00	3,70	3,00	3,56	5,00
CITE SAINT ELIE		Hulluch	Quartier Saint-Elie - Fosse 13	78	58	140,3	4,0	3	3,43	3,00	3,70	3,00	3,56	2,33
LIEVIN 108	RESIDENCE TOPAZE	Liévin	onne - Marichelles - Vent De B	28	28	103,6	3,2	3	4,18	4,00	3,69	3,00	4,10	5,00
RES. DE LA CITE 5	58 Rue Du Berry	Loos-en-Gohelle	Cité 5 - Cité 11	34	34	165,3	4,5	4	2,88	2,00	3,69	3,00	2,80	3,67
LENS GRANDE RESIDENCE 376	PAVILLON BOURGES	Lens	Grande Résidence	25	25	156,0	4,3	4	3,07	3,00	3,68	3,00	3,00	3,67
BULLY LES MINES BREBIS C	6 RUE RHIN ET DANUBE	Bully-les-Mines	Cité Des Brebis	43	43	110,9	3,3	3	4,00	4,00	3,67	3,00	3,90	5,00
RES. DE L'AISNE SALLAUMINES	20 Rue De Chateau Thierry	Sallaumines	s Blanches Laines Fosse 11 12	12	12	214,6	5,0	4	2,33	2,00	3,67	3,00		2,33
MERICOURT	RUE DES JACINTHES	Méricourt		32	32	124,7	3,6	3	3,67	3,00	3,66	3,00		3,67

Annexe 4 : Liste des publics prioritaires sur la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin

Récapitulatif des dispositifs en vigueur en 2018				
PRIORITES LEGALES	PRIORITES CONTRACTUELLES			AUTRE DISPOSITIF
CCH L441-1	DALO	CONTINGENT PREFECTORAL 2018 – PAS DE CALAIS	PDALHPD 2015-2020	PLAI
Personnes reconnues prioritaires et urgent au titre du DALO		Bénéficiaires du DALO (L 441-2-3 CCH) – PRIORITE 1		
a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;	Personne logée dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, dès lors qu'elle a à charge au moins un enfant mineur, ou qu'elle présente un handicap ou qu'elle a au moins une personne à charge présentant un handicap (double condition)	Personnes en situation de handicap , au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap (L 441-1-a CCH) – PRIORITE 8	Public cible complémentaire : personnes en situation de handicap.	Ménages présentant des problèmes de santé, de handicap
b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;		Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code (L 441-1-c CCH) – PRIORITE 9		
c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;		Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale (L 441-1-c CCH) ou en situation de monoparentalité avec grande difficulté (circulaire MLHD et MFEDF du 8/03/2017) – PRIORITE 12	Personnes en difficultés sociales et financières.	(Familles en précarisation de ressources -surendettement durable)
d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;	Personne hébergée dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale de façon continue depuis plus de six mois ou logée temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de dix-huit mois.	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition (L 441-1-d CCH) – PRIORITE 2 (sortants d'hébergement) et 3 (sortants d'hébergement réfugiés)	Personnes hébergées Rque : pas de précision sur la nature de l'hébergement ni sur la durée.	Ménages sortant d'une structure d'hébergements

PRIORITES LEGALES	PRIORITES CONTRACTUELLES			AUTRE DISPOSITIF
CCH L441-1	DALO	CONTINGENT PREFERENCIEL 2018 – PAS DE CALAIS	PDALHPD 2015-2020	PLAI
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;		Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (L 441-1-e CCH) – PRIORITE 13		
f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;	Personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,	Personnes exposées à des situations d'habitat indigne (L 441-1-f CCH et art 83 de la loi MOLLE) [« <i>Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.</i> »] - PRIORITE 4	Personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux	Ménages logés dans un logement indigne (fiche) ou indécent insalubre (guide page 19)
g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;		Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé . (L 441-1-g CCH) – PRIORITE 5	Personnes victimes de violences.	(Violences conjugales ou intergénérationnelles)
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;		Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles (L 441-1-h CCH) – PRIORITE 5		

PRIORITES LEGALES	PRIORITES CONTRACTUELLES			AUTRE DISPOSITIF
CCH L441-1	DALO	CONTINGENT PREFECTORAL 2018 – PAS DE CALAIS	PDALHPD 2015-2020	PLAI
i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;		Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal (L 441-1-i CCH) – PRIORITE 5		
j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;	Personne logée dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, dès lors qu'elle a à charge au moins un enfant mineur, ou qu'elle présente un handicap ou qu'elle a au moins une personne à charge présentant un handicap (double condition)	Article L441-1 CCH scindé : Personnes logées dans des locaux ne présentant pas le caractère d'un logement décent (L 441-1-j CCH pour partie) – PRIORITE 10 (<u>pas de condition de présence d'enfant mineur</u>)	Rque : l'article 1 ^{er} de la loi du 31 mai 1990 vise l'accès à un logement décent.	Ménages logés dans un logement indigne (fiche) ou indécemment insalubre (guide page 19)
	Personne logée dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, dès lors qu'elle a à charge au moins un enfant mineur, ou qu'elle présente un handicap ou qu'elle a au moins une personne à charge présentant un handicap (double condition)	Article L441-1 CCH scindé : Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés (L 441-1-j CCH pour partie) – PRIORITE 11	Personnes en sur peuplement manifeste (au sens de l'INSEE).	Grands ménages en situation de surpeuplement
k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;	Personnes dépourvues de logement	Personnes dépourvues de logement , y compris celles qui sont hébergées par des tiers (L 441-1-k CCH) – PRIORITE 6	Personnes dépourvues de logement - <i>attention notion d'obligation alimentaire ascendant-descendant</i>	
l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.	Personne menacée d'expulsion sans relogement.	Personnes menacées d'expulsion sans relogement (L 441-1-l CCH) – PRIORITE 7	Personnes menacées d'expulsion	Ménage menacé d'expulsion sans relogement.
	Demandeur de logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long (24 mois dans le PDC) sans avoir reçu de proposition adaptée à ses besoins et capacités			
			Public cible complémentaire : jeunes de moins de 30 ans	

PRIORITES LEGALES	PRIORITES CONTRACTUELLES			AUTRE DISPOSITIF
CCH L441-1	DALO	CONTINGENT PREFERENCIAL 2018 - PAS DE CALAIS	PDALHPD 2015-2020	PLAI
			Public cible complémentaire : personnes âgées (plus de 65 ans)	
				Ménages en instance FSL accès depuis plus de 2 ans
			Public cible complémentaire : gens du voyage en cours d'ancrage	Gens du voyage en voie de sédentarisation
				Ménages créant des troubles du voisinage
				(problèmes d'entretien du logement)
				(Familles « vulnérables » comme familles monoparentales)
				(Discrimination du fait de l'appartenance à une famille « connue »)
				(Sortants de prison)

DDTM-ELIOTS-LM-10/09/2018

Annexe 5 : Charte Intercommunale Relogement



Communauté d'Agglomération
de Lens-Liévin

La Charte Intercommunale Relogement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin

***NB :** la présente Charte est susceptible d'être modifiée dans la partie dédiée aux « Modalités opérationnelles de mise en œuvre des relogements / A. » à l'issue du prochain Comité National d'Engagement de l'ANRU.*

En effet, la spécificité de l'opération de la Cité du 12-14 à Lens justifie la demande de dérogation de l'article 2.1.3 du Règlement Général de l'ANRU.

Il convient en effet de faire bénéficier des modalités de relogement et d'accompagnement social prévues par cette Charte les ménages occupant des logements ciblés à la vente par le bailleur qui feront l'objet de restructurations lourdes puis de déconventionnements dans une perspective de diversification de l'offre d'habitat.