



**VILLE DE ROMORANTIN-LANTHENAY
(LOIR ET CHER)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 07 DECEMBRE 2023

Date de la convocation : 30 novembre 2023

Conseillers en exercice : 33

PRESIDENT : LORGEUX Jeanny, Maire,

ETAIENT PRESENTS : M. LORGEUX, Maire, Mme ROGER, MM. HARNOIS, GUIMONET, Mme ESCAMEZ, M. SEGUIN, Mme POUGET, Adjointes au Maire, MM. HOURY, MORIN, Mme BRETEL, M. CHEMINOT, Mme DOYON, MM. LEROY, BOURARD, GAVEAU, Mmes MERCIER, BARRY, MM. NAUDION, BLANCHARD, Mme GIRAUDET, Mme PAUCHARD, MM. GUENIN, CORDONNIER, Conseillers Municipaux.

SECRETAIRE : Mme MERCIER, Conseillère Municipale.

EXCUSÉS : Mme DEGRAIS, Adjointe au Maire, qui donne pouvoir à Mme ROGER,
Mme PERSEGOL, Adjointe au Maire, qui donne pouvoir à Mme BRETEL,
M. DUVAL, Adjoint au Maire, qui donne pouvoir à M. HOURY,
M. CHENE, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. LORGEUX,
Mme ORTH, Conseillère Municipale, qui donne pouvoir à Mme POUGET,
Mme MARCHAND, Conseillère Municipale, qui donne pouvoir à M. CHEMINOT,
M. SABOURDY, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. GUIMONET,
M. JOLIVET, Conseiller Municipal,
M. de REDON, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à Mme GIRAUDET,
M. HOUGNON, Conseiller Municipal.

Après avoir constaté que le quorum est atteint, la séance est ouverte à 17 heures

**POLITIQUE DE LA VILLE – CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA) DES
LOGEMENTS SOCIAUX - N° 23/09 – 06/J**

Madame ESCAMEZ, Adjointe au Maire, Rapporteur, expose au Conseil Municipal :

"Les évolutions réglementaires, lois ALUR du 24 mars 2014, VILLE du 21 février 2014, Egalité et Citoyenneté du 27 juillet 2017, ELAN du 23 novembre 2018 réforment les politiques d'attributions de logements sociaux et désignent les intercommunalités comme chef de file de la politique d'attribution des logements sociaux et de la gestion de la demande sur leur territoire.

La CIA est une convention d'application qui fixe, pour une durée de 6 ans, les engagements des principaux acteurs pour mettre en œuvre les orientations, visant à améliorer les équilibres d'occupation dans le parc social, dont Romorantin-Lanthenay concentre 1.634 logements sociaux, soit 81,7% du parc du territoire communautaire et où le quartier des Favignolles fait l'objet d'une mobilisation spécifique au titre de la politique de la ville, d'une part ; et de répondre aux besoins en logements dans leur diversité d'autre part.

Les orientations pressenties visent à :

- Favoriser l'accès au logement des populations les plus fragilisées en :
 - o Identifiant les publics relevant d'un critère de priorité et mieux connaître les profils de ces demandeurs,
 - o Organisant l'accueil et l'information des demandeurs à l'échelle du territoire.

.../...



- Renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle au sein de la CCRM en :
 - o Facilitant l'accès au parc social pour les ménages du premier quartile,
 - o Diversifiant le profil des ménages accédant au parc social.
- Agir sur l'offre proposée en :
 - o Luttant contre l'habitat indigne et vieillissant,
 - o Accompagnant la mise en place de la gestion de flux.
- Veiller aux enjeux environnementaux en :
 - o Mettant en place des actions pédagogiques relatives aux économies d'énergie et en matière de tri des déchets,
 - o Développant les mobilités douces.

Je vous demande d'autoriser M. le Maire à signer cette Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux et à réaliser toutes les démarches nécessaires à sa mise en œuvre."

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ accepte la Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux,
- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention, et réaliser toutes les démarches nécessaires à sa mise en œuvre.

Le Maire,
Certifie, sous sa responsabilité, le caractère
exécutoire de cet acte transmis au représentant de
l'Etat le

13 DEC 2023
Mis en ligne sur le site internet le 14 DEC 2023

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un
recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois
à compter de la présente publication ou
notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi
par l'application informatique "Télérecours
citoyens" accessible par le site Internet
<https://www.telerecours.fr>

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Jeanny LORGEUX

La secrétaire,

Laurence MERCIER





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU ROMORANTINAIS ET DU MONNESTOIS

**Document cadre de la CIL
Convention intercommunale
d'attribution**

TABLE DES MATIERES

CADRE REGLEMENTAIRE 1

Le cadre fixe par la loi	1
Contenu réglementaire du document cadre et de la CIA	2
Choix de présentation	3
une stratégie globale d'équilibre de l'habitat.....	3

LE DIAGNOSTIC 6

Portrait du territoire.....	6
Le visage socio-économique de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois.....	7
Une répartition de la population équilibrée avec une croissance démographique en hausse	7
Une majorité de personnes seules sur le territoire.	8
Une population modeste	9
Caractéristiques de l'offre de logements du parc social locatif de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois	9
Une majorité de logements collectifs.....	9
Un parc social qui manque de logements T2.....	10
Un parc social locatif vieillissant.....	11
Un parc social énergivore	11
Trop peu de logements PLAI pour les locataires en situation de grande précarité.	12
Demandes enregistrées.....	12
Situation familiale des demandeurs	13

Age des demandeurs	13
Taille des logements demandés	14
Motif des demandes de logement social	14
Revenu mensuel des demandeurs	15
Traitement des demandes.....	15

LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 16

SynthÈse des ACTIONS liÉES AUX orientations	16
Orientation 1 : favoriser l'accès au logement des populations les plus fragilisées....	17
Action 1 : Repérer et identifier les profils relevant d'un critère de priorité.	18
Action 2 : Elaborer un PPGDID	19
Orientation 2 : Renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle au sein de la CCRM	20
Action 3 : faciliter l'accès au logement social pour les ménages du premier quartile afin de tendre vers les objectifs réglementaires.	20
Action 4 : Diversifier le profil des ménages accédant au parc social et renforcer le partenariat avec Action Logement	21
Orientation 3 : Agir sur l'offre proposée	21
Action 5 : Lutter contre l'habitat vieillissant et améliorer l'attractivité.	22
Action 6 : Accompagner la mise en place de la gestion en flux	23
Orientation 4 : veiller aux enjeux environnementaux.....	23
Action 7 : Mettre en place des actions pédagogiques	24
Action 8 : Mobilités douces	24
animation et suivi de la CIA	25
Mettre en place et animer des instances partenariales	25
Mettre en place un suivi et une évaluation de la CIA	25
Les engagements quantitatifs par bailleur et réservataire	26
Accueillir les ménages les plus modestes dans l'ensemble du territoire intercommunal	26
Garantir l'équité d'accès au parc social pour les ménages prioritaires.....	26
Agir sur l'offre proposée.....	27
Les engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la convention	27
Signataires.....	28

CADRE REglementaire

LE CADRE FIXE PAR LA LOI

Les évolutions réglementaires récentes réforment les politiques d'attribution de logements sociaux. Les intercommunalités sont chargées de mettre en œuvre ces nouvelles dispositions sur leurs territoires :

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 rend obligatoire, pour les intercommunalités concernées par l'obligation d'un Programme Local de l'Habitat et concernées par un Quartier Prioritaire de la Ville, la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

La loi pour la ville et la cohésion urbaine (dite loi « ville ») du 21 février 2014 redéfinit les périmètres de la géographie prioritaire. Les quartiers prioritaires de la ville (QPV) sont définis selon un critère de concentration de pauvreté. Au sein de la CCRM, le quartier des Favignolles de Romorantin est concerné.

La loi Égalité et Citoyenneté (LEC) du 27 juillet 2017 poursuit la réforme des attributions en :

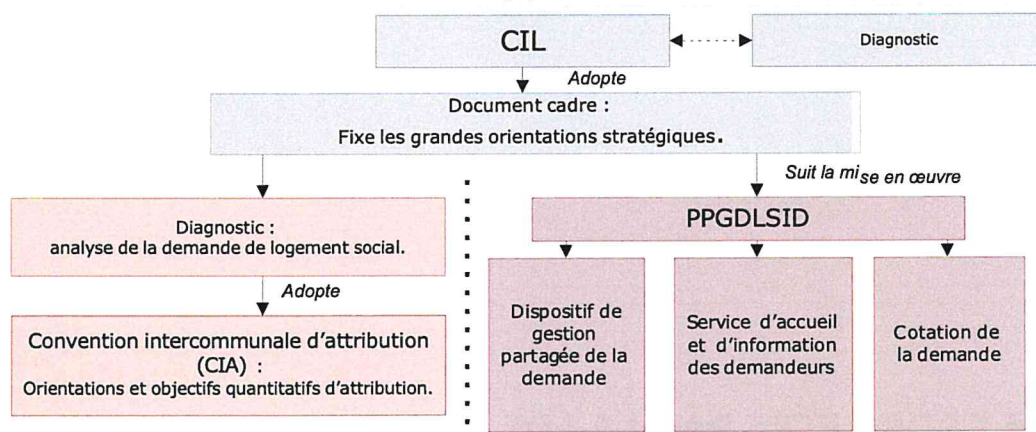
- *Clarifiant et simplifiant les documents de mise en œuvre de la réforme par les EPCI.*
- *Consacrant au moins 25% des attributions hors QPV au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU)*
- *Consacrant au moins 25% des attributions des collectivités locales, d'Action Logement et des bailleurs sociaux, aux ménages prioritaires*

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) rend, quant à elle, la mise en place obligatoire des documents cadres de la réforme :

- *La conférence intercommunale du logement (CIL) élabore les orientations en matière d'attributions, formalisées dans un document cadre. Ces orientations sont soumises à l'approbation du Préfet et du Président de l'EPCI.*

- Ces orientations sont déclinées dans une convention intercommunale des attributions ; document contractuel et opérationnel qui porte sur les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions de logements sociaux. La convention comporte aussi la déclinaison locale des règles nationales.

Le schéma ci-dessous présente les documents de la politique intercommunale des attributions avec, en regard, les documents prévus en matière de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logements sociaux.



La loi 3DS (pour Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification de l'action publique locale) a été publiée le 21 février 2022. Elle pérennise les objectifs de la loi SRU. Son article 55, qui fixe un taux minimal de logements sociaux à atteindre pour les communes concernées, est prorogé (soit 20% dans notre cas). Mais la date butoir de fin 2025 pour atteindre le taux légal est supprimée.

CONTENU REGLEMENTAIRE DU DOCUMENT CADRE ET DE LA CIA

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

Le document-cadre sur les orientations comporte :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des QPV.
- Dans les QPV, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux du premier quartile. A défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50%.
- Les objectifs de relogement des prioritaires et des ménages bénéficiant du DALO, ainsi que de ceux qui relèvent des opérations de renouvellement urbain.

La CIA est la convention d'application, qui fixe les engagements des principaux acteurs pour mettre en œuvre les orientations.

CHOIX DE PRESENTATION

La CCRM a souhaité fusionner le document cadre de la CIL et la CIA dans un seul et même document dans la mesure où :

- *Les sujets traités dans ces deux documents sont complémentaires et parfois similaires.*
- *Le Ministère a indiqué dans son guide de la réforme qu'«il est envisageable de faire un seul et unique document (...) à condition que la CIL soit impliquée dans l'élaboration des deux documents», ce qui est le cas.*

Le document présente pour chaque partie les grandes orientations stratégiques (document cadre) et leur déclinaison opérationnelles (convention intercommunale d'attribution).

Le travail d'élaboration du document-cadre repose sur un diagnostic du fonctionnement du parc social et d'équilibre entre les territoires. Les échanges menés lors de la CIL ont visé à :

- *Définir les orientations d'attributions*
- *Traduire ces orientations en objectifs et actions opérationnelles*
- *Répondre à l'ensemble des exigences réglementaires*

La CIA est établie pour une durée de six ans. Elle porte sur l'ensemble du parc locatif social de la CCRM. Elle implique l'ensemble des bailleurs réservataires, et membres de la conférence intercommunale du logement.

UNE STRATEGIE GLOBALE D'EQUILIBRE DE L'HABITAT

La présente convention s'inscrit dans la politique de l'habitat fixée à l'échelle intercommunale par la CCRM, au titre de sa compétence obligatoire d'équilibre social de l'habitat. Ainsi le contenu de la CIA est étroitement lié :

- ***Au Contrat de Ville (2015-2022)** dont elle constitue une annexe obligatoire et qui propose une démarche intégrée devant tenir compte à la fois des enjeux de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique. Le contrat de Ville est en cours de réécriture et sera signé en décembre 2023. Dans l'ancien contrat deux axes étaient prévus autour de la rénovation du parc locatif social et l'embellissement du cadre de vie. Afin de répondre au besoin de recomposition de l'offre de logement, la ville de Romorantin-Lanthenay, accompagnée des bailleurs, a engagé des constructions hors QPV. Au moment du bilan, 24% des opérations étaient livrées, 28% en cours et 48% restaient à engager. En termes de mixité sociale, la proportion d'attribution des logements sociaux hors QPV aux ménages les plus modestes (dit du premier quartile) était de 16,67%, l'objectif législatif étant fixé à 25%.*
- ***Au PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant plan local d'habitat)** qui est en cours d'élaboration sur la CCRM.*
- ***Au Plan Partenarial de Gestion de la Demande en logement social et d'Information du Demandeur (PPGDID) :** ce document, qui sera élaboré en*

parallèle, permettra de poursuivre les travaux de la CIA et de concourir aux objectifs de mixité.

- *Aux actions engagées et amenées à se poursuivre dans le cadre du **Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional (PRUIR)** du quartier des Favignolles de la ville de Romorantin Lanthenay. Un nouveau contrat devrait être signé en décembre 2023.*

LE DIAGNOSTIC

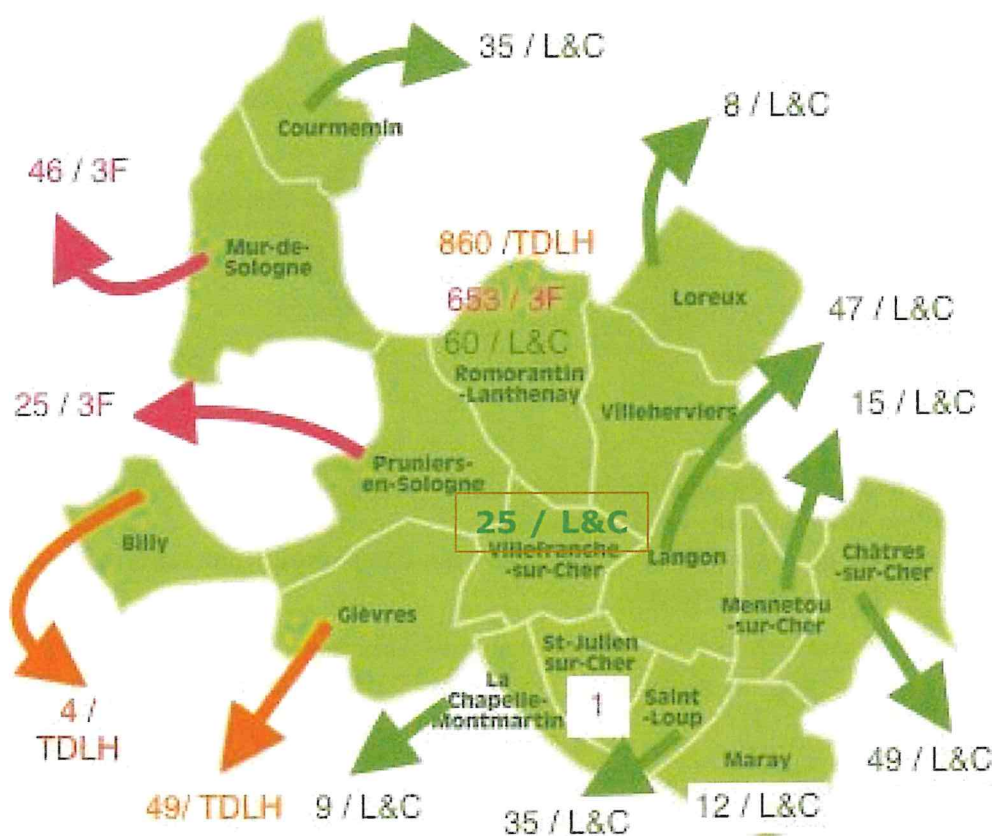
Les orientations définies dans la présente convention intercommunale d'attribution s'appuient sur un diagnostic du territoire de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois. Celui-ci s'organise en deux parties : une première sur le visage socio-économique de l'EPCI, une seconde sur les caractéristiques de l'offre de logements locatifs.

PORTRAIT DU TERRITOIRE

Au cœur d'un bassin de plus de 34000 habitants, la CCRM bénéficie d'une situation géographique privilégiée à proximité des métropoles de Tours et Orléans. Le territoire compte 16 communes dont Romorantin, ville centre avec presque 18000 habitants.

Au 1^{er} janvier 2022, Le territoire communautaire disposait d'un parc social d'un peu plus de **2000 logements** soit **13,32% des résidences principales** ; répartis entre trois bailleurs, dont un office public de l'habitat et deux entreprises sociales pour l'habitat : Terres de Loire Habitat, 3 F Immobilière Centre Val de Loire et Loir et Cher Logement. **81,7% d'entre eux** sont situés sur la commune de **Romorantin-Lanthenay**. Sur les 16 communes de l'EPCI, seule Villeherviers ne dispose pas de logements sociaux.

Bailleur social	Terres de Loire Habitat	3F Centre-Val de Loire	Loir-et-Cher Logement	SOLIHA Centre	Total
Nb de logements	1 009	707	303	9	2 028
Part sur l'ensemble	49,8%	34,9%	14,9%	0,4%	100,0%



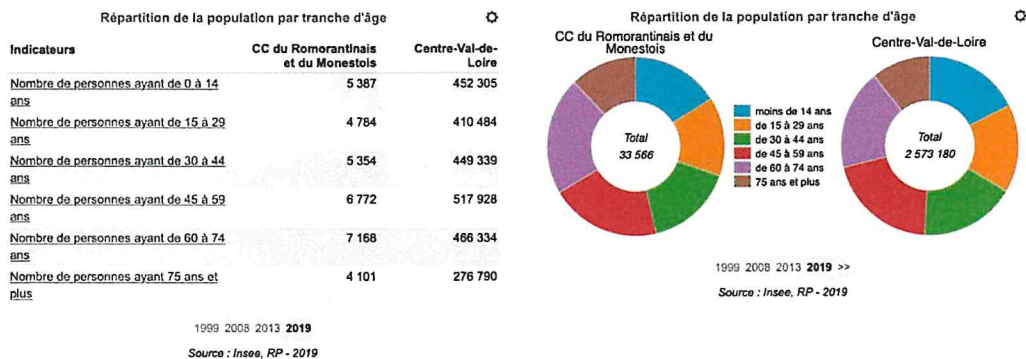
Au sein de Romorantin-Lanthenay, le quartier des Favignolles fait l'objet d'une mobilisation spécifique au titre de la politique de la ville. Le contrat de ville signé pour la période de 2015 à 2022 fixe un cadre pour la mobilisation des partenaires sur le territoire pour dynamiser ce quartier, améliorer le parcours professionnel des habitants, consolider le parcours scolaire et améliorer globalement le cadre de vie. Ce quartier bénéficie également du Programme National de Renouvellement Urbain

LE VISAGE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS

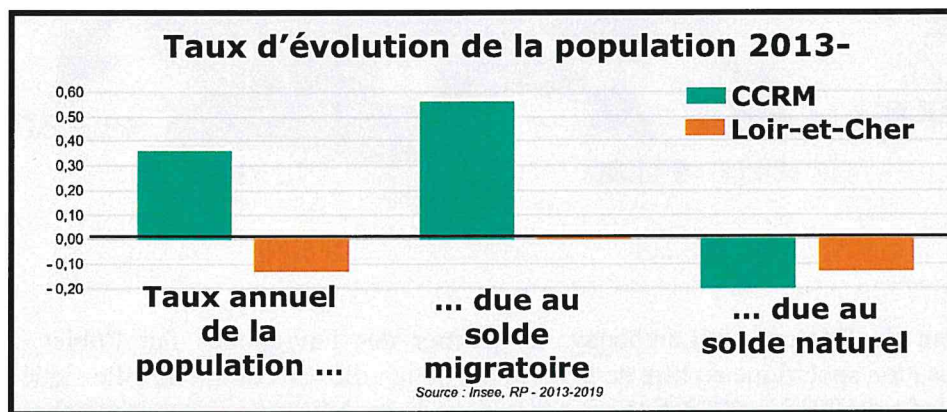
Une répartition de la population équilibrée avec une croissance démographique en hausse

Malgré un vieillissement de la population avec un indice de 120, contre 95 pour le Région Centre, la répartition de la population est assez équilibrée puisque :

- 30% ont moins de 30 ans
- 36% ont entre 30 et 60 ans
- 34% ont plus de 60 ans

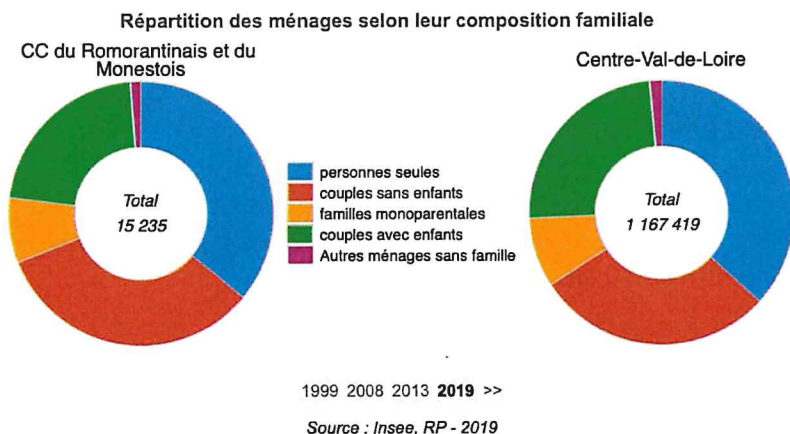


Si le taux de natalité est plus faible que le taux de mortalité, le solde migratoire est largement positif avec l'arrivée de nombreuses familles sur le secteur. Cette croissance démographique est essentiellement tirée par deux communes, Romorantin avec 0,7% annuel et Billy avec 0,6% annuel.



Une majorité de personnes seules sur le territoire.

La majorité des personnes qui vivent sur la communauté de communes sont des personnes seules à 36%, suivies des couples sans enfants à 33%. A noter que 8% sont des familles monoparentales.



Une population modeste

Le revenu fiscal moyen de référence, de 22 782, est en dessous de la moyenne de la Région.

Indicateurs	Niveau de vie	
	CC du Romorantinais et du Monestois	Centre-Val-de-Loire
Revenu fiscal moyen de référence (euros)	22 782 ▼	25 945
Part des revenus des retraités dans le cumul des salaires et des revenus (%)	42,0 ▲	34,9
Part des foyers non imposés (%)	59,9 ▲	54,5

2018 2019 2020

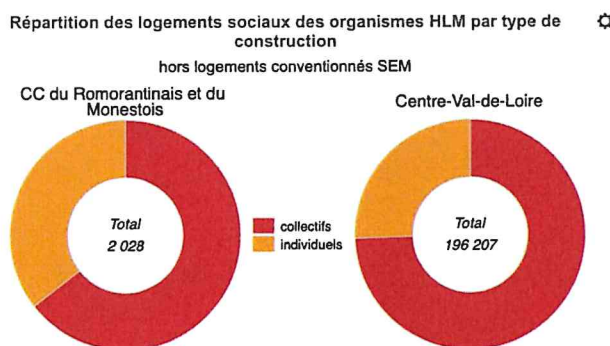
Source : DGFP, Impôt sur le revenu année N (revenus N-1) - 2020

Concernant l'activité professionnelle des habitants de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois, 35% d'entre eux sont retraités, 16,2% sont ouvriers, 15,7% sont employés et 13,6% sont sans emploi.

CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE DE LOGEMENTS DU PARC SOCIAL LOCATIF DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU ROMORANTINAI ET DU MONESTOIS

Une majorité de logements collectifs

Le parc social locatif de la communauté de communes est constitué de 35,5% de logements individuels (contre 25,5% en Région Centre) et 64,5% de logements collectifs (contre 74,5% en Région Centre).



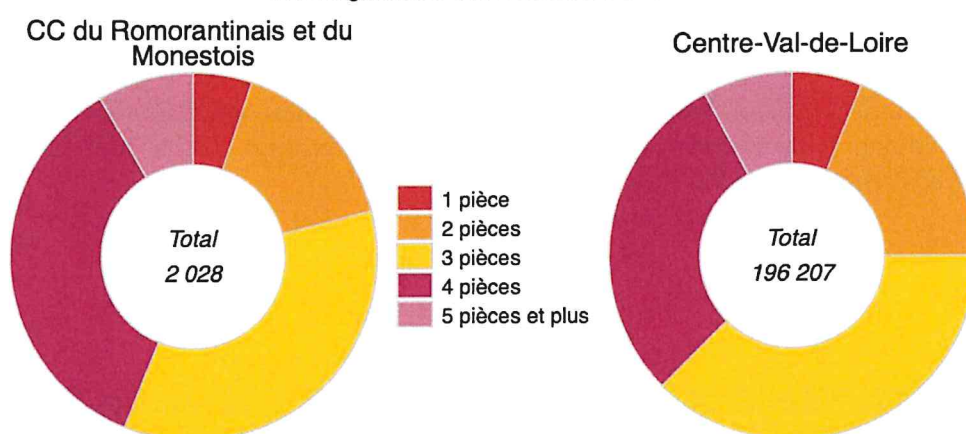
Source : RPL au 1er janvier - 2022

Un parc social qui manque de logements T2

Le parc social locatif de la CCRM est essentiellement constitué de logements T3 (35,1%) et T4 (35,4%). Pourtant selon les données de TDLH, notre plus important bailleur sur le territoire, 33,5% des demandes concernent un T2 et 50% des demandes concernent des T3 et T4.

Répartition des logements sociaux des organismes HLM selon le nombre de pièces

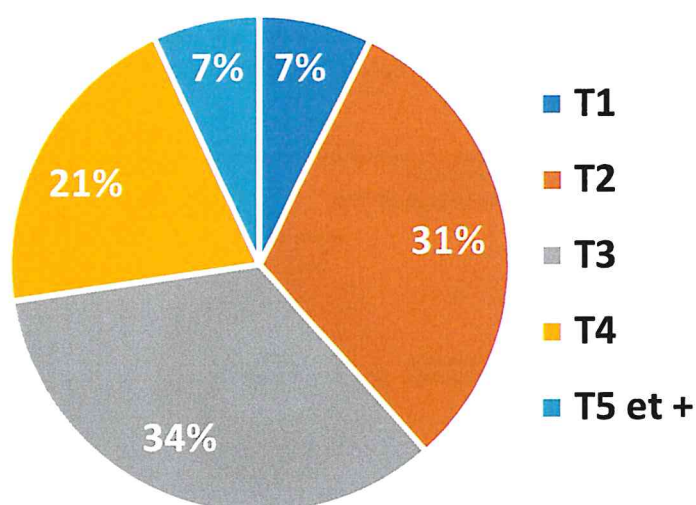
hors logements conventionnés SEM



Source : RPLS au 1er janvier - 2022

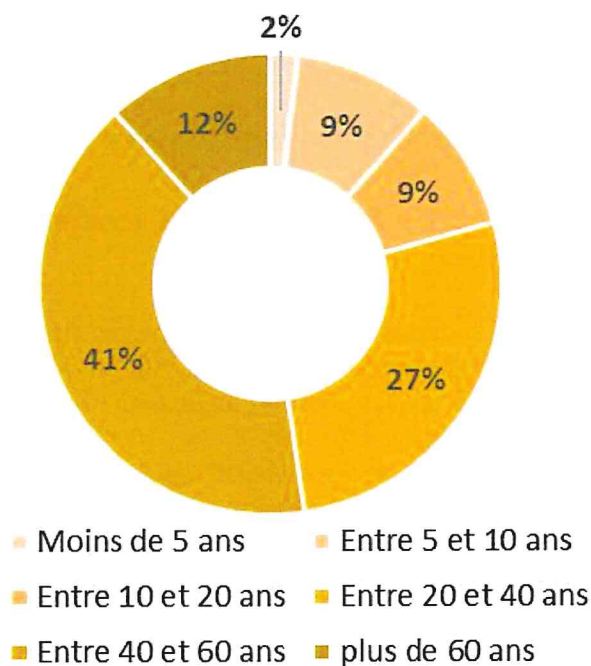
Taille du logement demandé

Source : <https://www.ush-centre.org/afidem>



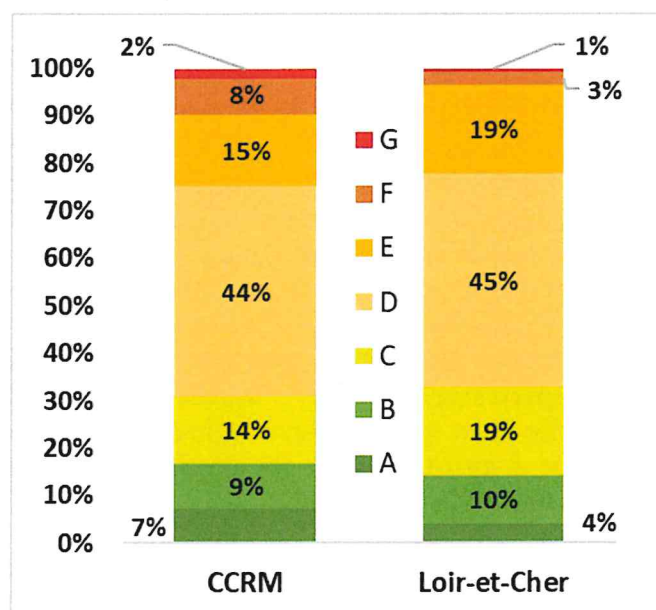
Un parc social locatif vieillissant

Au 1^{er} janvier 2022, **80% du parc a plus de 20 ans**. Cependant, dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU), sur la ville de Romorantin-Lanthenay, il est prévu la démolition de 171 logements locatifs sociaux (LLS) et la reconstruction de 127 autres, ainsi que la réhabilitation thermique de 443 logements. Au regard du diagnostic territorial mené par l'étude urbaine et de l'état du marché immobilier en 2016, au sein du parc social et du parc privé, la reconstitution au « 1 pour 1 » n'a pas été retenue. Il a été décidée une reconstitution à 0,7. La reconstitution de l'offre locative sociale s'appuie sur les enseignements tirés du PRU du quartier Saint-Marc qui a permis de déspecialiser ce quartier d'habitat social et de rééquilibrer l'offre locative sociale à l'échelle de la ville de Romorantin-Lanthenay. Le NPRU s'inscrit dans la même dynamique et quatre sites ont été identifiés pour reconstruire l'offre à l'échelle de la ville de Romorantin-Lanthenay.



Un parc social énergivore

Au 1^{er} janvier 2022, **502 logements sont énergivores soit 25% du parc**. Cependant, tout comme le point précédent, le nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) tend à améliorer la situation.



Etiquettes énergétiques des LS

Trop peu de logements PLAI pour les locataires en situation de grande précarité.

Seul 5,8% du parc locatif social accueille des locataires en situation de grande précarité. Cependant, dans le cadre du NPRU prévu sur la ville de Romorantin-Lanthenay, sur 127 reconstructions, 76 sont prévus pour des logements PLAI, soit 60% du programme de reconstruction.

Au niveau départemental, dans le parc social, on constate une forte croissance des ménages aux ressources les plus faibles et aux profils fragiles :

- La part des ménages du 1^{er} quartile du revenu disponible par unité de consommation est passé de 21% en 1973 à 50% en 2013 ;
- En 2015, 52% des demandeurs de logement social étaient en-dessous du seuil de pauvreté.

Le parc social des quartiers de la politique de la ville accueille une population plus pauvre que le reste du parc social. **En 2022, la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois a accueilli 12,6 % de ménage du premier quartile de revenu hors QPV contre 29,2 % en QPV.**

Là encore, la répartition des reconstructions du parc social locatif avec des reconstructions hors QPV et l'amélioration du cadre de vie du QPV, dans le cadre du NPRU, devraient permettre de retrouver un équilibre.

DEMANDES ENREGISTREES

A la fin de l'année 2022, il était enregistré 493 demandes qui ont donné lieu à 175 attributions sur ce territoire dont 141 sur Romorantin et 34 sur les autres communes.

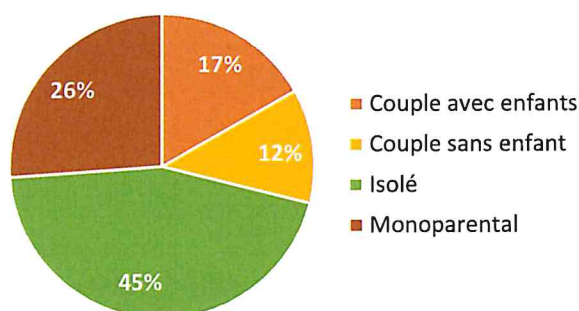
TDLH a réalisé 41 attributions en QPV et 45 hors QPV.

Territoires	Taux de pression 2022
CC du Romorantinais et du Monestois	2,7
Loir-et-Cher	3,0
Centre-Val de Loire	3,2

Situation familiale des demandeurs

La majorité des demandes concerne des personnes seules ou des familles monoparentales.

Situation familiale des demandeurs en 2022



Age des demandeurs

59,4% des demandeurs ont généralement entre 20 et 39 ans.

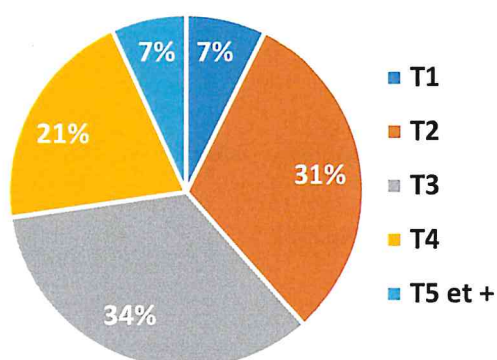
Analyse des demandes satisfaites par tranche d'âge du demandeur (entre début JANVIER 2022 et fin DÉCEMBRE 2022)

		Total	- de 20 ans	20 - 24 ans	25 - 29 ans	30 - 34 ans	35 - 39 ans	40 - 44 ans	45 - 49 ans	50 - 54 ans	55 - 59 ans	60 - 64 ans	65 - 69 ans	70 - 74 ans	75 ans et +	Inconnus
France	nombre de ménages logés	418447	10733	48509	63316	60509	53676	44668	36655	29745	22640	17069	12335	8473	10121	3
	% France		4,42%	11,50%	15,15%	14,46%	12,81%	10,67%	8,76%	7,11%	5,41%	4,06%	2,96%	2,03%	2,42%	
	âge moyen	40														
Centre	nombre de ménages logés	18519	729	2429	2768	2510	2262	1850	1434	1262	965	770	546	374	493	
	% France		4,42%	5,79%	6,57%	6,01%	5,35%	4,42%	3,43%	3,03%	2,31%	1,78%	1,28%	0,91%	1,18%	
	âge moyen	40														
Loir-et-Cher	nombre de ménages logés	1934	44	251	290	292	254	203	153	120	101	65	54	29	48	
	% Région		2,28%	12,98%	15,00%	15,10%	12,62%	10,49%	7,91%	6,17%	5,17%	3,36%	2,79%	1,45%	2,43%	
	âge moyen	40														
CC du Romorantinais et du Monestois	nombre de ménages logés	175	6	26	27	25	26	11	15	10	8	11	6	1	3	
	% France		0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	âge moyen	38														
Romorantin-Lanthenay	nombre de ménages logés	141	8	19	21	22	22	9	12	9	7	8	4		2	
	% France		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%	
	âge moyen															
Autres Communes	nombre de ménages logés	34		7	6	3	4	2	3	1	1	3	2	1	1	
	% France			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	âge moyen															

Taille des logements demandés

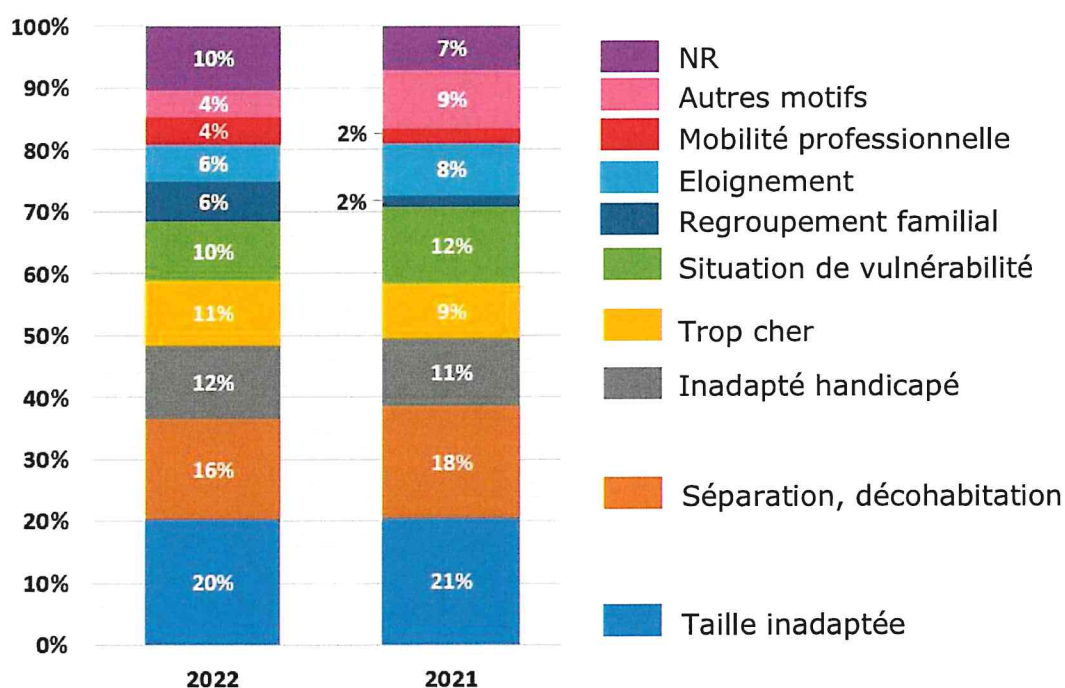
Ils souhaitent majoritairement des T2 ou T3.

Taille du logement demandé



Motif des demandes de logement social

Les raisons des demandes sont le plus souvent pour des séparations, des logements trop petits ou inadaptés par rapport à un handicap. Les situations professionnelles sont diverses mais majoritairement dans la catégorie « autres ».



Revenu mensuel des demandeurs

Les revenus mensuels des ménages sont majoritairement inférieurs à 1500 euros. 26% des demandes sont sous le seuil des 1000 euros par mois.

TRAITEMENT DES DEMANDES

Il est à noter la problématique soulevée par les entreprises du secteur sur le logement des apprentis et/ou de leurs salariés. De même, certaines communes sont confrontées à l'accueil de saisonniers et n'ont pas les moyens de les loger.

Actuellement, les modalités de traitement de la demande reposent sur quatre acteurs :

- **Les communes** : *Les communes, qui ne sont pas des lieux d'enregistrement de la demande, réalisent les missions d'accueil, d'information, d'orientation et d'accompagnement des demandeurs. Elle aide les demandeurs à constituer leur dossier, en lien avec les bailleurs. Sur les logements relevant de son contingent, elle fait des propositions en fonction des conditions d'éligibilité, en respectant notamment le taux d'effort, le reste à vivre et informe le bailleur concerné.*
- **L'État** : *L'État est réservataire de 25% des logements au titre du relogement des ménages prioritaires du PDLAHPD, de 5% au profit des agents de l'État, et par dérogation aux agents de la fonction hospitalière.*
- **Action Logement** : *Les demandes des salariés éligibles sont identifiées et Action Logement procède à des propositions adaptées en coordination avec les bailleurs, dans un volume cohérent en liant l'emploi et le logement ainsi que ses obligations pour le public prioritaire (loi égalité et citoyenneté).*
- **Les bailleurs** : *Chacun des bailleurs est reconnu à la fois comme lieux d'enregistrement de la demande, d'accueil et d'information des demandeurs (loi ALUR du 24 mars 2014, art.441-2-1 du CCH)*

Actuellement le demandeur peut déposer un dossier auprès des bailleurs, de la ville, de l'État, d'Action Logement ou directement sur la plateforme Service National d'Enregistrement de la demande (SNE).

Sur la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois, l'élue en charge du logement social est membre des commissions d'attribution des différents bailleurs.

LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

SYNTHÈSE DES ACTIONS LIÉES AUX ORIENTATIONS

ORIENTATIONS	ACTIONS	OBJECTIFS
Orientation 1 : Favoriser l'accès au logement des populations les plus fragilisées	Action 1 : Repérer et identifier les publics relevant d'un critère de priorité. Action 2 : Élaborer un PPGDID	Mieux identifier les publics relevant d'un critère de priorité et mieux connaître les profils des demandeurs prioritaires Organiser l'accueil et l'information des demandeurs à l'échelle du territoire
Orientation 2 : Renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle au sein de la CCRM	Action 3 : Faciliter l'accès au parc social pour les ménages du premier quartile. Action 4 : Diversifier le profil des ménages accédant au parc social et renforcer le partenariat avec Action Logement	Tendre vers les objectifs réglementaires. Diversifier le profil des ménages afin de favoriser la mixité.

ORIENTATIONS	ACTIONS	OBJECTIFS
Orientation 3 : Agir sur l'offre proposée	Action 5 : Lutter contre l'habitat vieillissant et améliorer l'attractivité	Améliorer les conditions d'habitat et l'image du parc social.
	Action 6 : Accompagner la mise en place de la gestion en flux	Définir des règles partagées de gestion en flux à l'échelle du territoire.
Orientation 4 : Veiller aux enjeux environnementaux	Action 7 : Mettre en place des actions pédagogiques. Action 8 : Mobilités douces.	Economie d'énergie / Tri des déchets

ORIENTATION 1 : FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT DES POPULATIONS LES PLUS FRAGILISEES

La loi Egalité et Citoyenneté vise à favoriser l'accès au logement social des publics prioritaires. Pour cela, elle fixe un objectif d'attribution au profit de ce public : à minima 25% des attributions des bailleurs et des réservataires sont dévolues à l'accueil des ménages prioritaires et en premier lieu les publics DALO.

Au-delà du partage de l'information, l'apport d'une meilleure réponse aux demandes des publics prioritaires passe également par un renforcement des coopérations entre les acteurs du territoire.

Action 1 : Repérer et identifier les profils relevant d'un critère de priorité.

Objectif

Identifier les publics relevant d'un critère de priorité

Modalités opérationnelles

- *Identifier en amont le besoin d'accompagnement de certains ménages prioritaires en lien avec les acteurs de l'accompagnement social. Coordonner l'accompagnement social dans la recherche de logement.*
- *Produire et diffuser des documents d'informations sur l'accompagnement*
- *Définir les actions à mener pour permettre leur accès au logement du PDALHPD.*

Acteurs

CCRM / bailleurs / réservataires / communes / CCAS / CAF/MDCS

Temporalité

Dès l'adoption de la CIA

Action 2 : Elaborer un PPGDID

Objectif

Organiser l'accueil et l'information des demandeurs

Modalités opérationnelles

- *Dans le cadre de la cotation qui doit être définie dans le PPGDID, attribuer une cotation garantissant un niveau de cotation élevé pour les ménages labellisés prioritaires (avec une attention pour les métiers essentiels) et constituant un outil d'aide à la décision. La mise en place de la cotation fera l'objet d'une évaluation de sorte de pouvoir ajuster les critères retenus et être plus pertinent et efficace possible.*
- *Service d'accueil et de la demande : la mise en place d'un guichet unique d'enregistrement de la demande par la CCRM devrait permettre un meilleur suivi des demandes.*

Acteurs

CCRM / bailleurs / réservataires

Temporalité

Lancement au 1^{er} semestre 2024 après validation du PPGDID

ORIENTATION 2 : RENFORCER LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE AU SEIN DE LA CCRM

La loi Egalité et Citoyenneté vise à favoriser l'accès au logement social des publics les plus modestes hors QPV. Pour cela, elle fixe un objectif d'attributions au profit des ménages du premier quartile de revenu ou relogés dans le cadre du renouvellement urbain (25% des attributions, hors QPV, par bailleur). Si cet enjeu est difficile à atteindre, compte tenu du nombre de demandeurs du premier quartile, notre premier objectif sera de tendre à répondre au plus près de cette demande réglementaire par réservataire. La mixité ne s'entend pas que par le critère économique. L'ensemble des partenaires de la CIL souhaite favoriser la mixité intergénérationnelle dans tous les quartiers en facilitant le maintien à domicile des personnes âgées.

Action 3 : faciliter l'accès au logement social pour les ménages du premier quartile afin de tendre vers les objectifs réglementaires.

Objectif
Tendre vers les objectifs réglementaires
Modalités opérationnelles
• <i>Approfondir la connaissance des profils des ménages du 1^{er} quartile</i> • <i>Mesurer et analyser l'écart entre les objectifs réglementaires et la réalité</i> • <i>Réaliser des fiches résidences comportant des éléments sur l'état d'occupation du patrimoine.</i>
Acteurs
Bailleurs / CCRM
Temporalité
Dès la signature de la convention

Action 4 : Diversifier le profil des ménages accédant au parc social et renforcer le partenariat avec Action Logement

Objectif
Favoriser la mixité sociale
Modalités opérationnelles
Favoriser la mixité en proposant autant que possible trois candidats par logement
Accompagner les jeunes actifs (apprentis) et les travailleurs saisonniers dans leurs démarches de recherche de logement.
Accompagner les mobilités professionnelles entrantes sur le territoire.
Acteurs
ALS / bailleurs /
Temporalité

ORIENTATION 3 : AGIR SUR L'OFFRE PROPOSEE

Dans certains secteurs, le parc existant se caractérise par une carence en image, en attractivité et par des conditions d'habitat dégradé ou par une inéadéquation par rapport aux attentes des demandeurs (surfaces, loyers, formes urbaines, etc...) engendrant des refus et un manque de diversité dans le profil des ménages accueillis. Ainsi, si sur la ville centre Romorantin, le taux de pression est très élevé, il ne l'est pas sur les autres communes de la CCRM.

Action 5 : Lutter contre l'habitat vieillissant et améliorer l'attractivité.

Objectif

Améliorer les conditions d'habitat et l'image du parc social

Modalités opérationnelles

Mettre en place un suivi des refus (par les bailleurs et les réservataires) afin d'identifier les résidences concernées dans une logique d'objectivation.

Programmer des opérations de réhabilitation du patrimoine.

Mieux communiquer sur les opérations de rénovation urbaine.

Suivre les actions spécifiques conduites par les bailleurs.

Informier et sensibiliser les locataires sur les usages d'occupation.

Acteurs

EPCI Bailleurs Communes

Temporalité

Dès adoption de la CIA.

Action 6 : Accompagner la mise en place de la gestion en flux

Objectif
Définir des règles partagées de gestion en flux en cohérence avec les orientations de la CIL
Modalités opérationnelles
Mettre en place un groupe de travail réunissant les bailleurs, réservataires et EPCI (en lien étroit avec les communes) afin de définir ces règles
Acteurs
EPCI bailleurs réservataires et Etat
Temporalité
25 novembre 2023

ORIENTATION 4 : VEILLER AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'ensemble de la CIL est convaincu de l'importance de coupler ces objectifs sociétaux aux enjeux environnementaux afin de veiller au cadre de vie des locataires.

En ce sens un important programme de rénovation urbaine est en cours sur le QPV de la ville centre, Romorantin-Lanthenay. Ce programme de rénovation urbaine peut être couplé par des actions pédagogiques de sensibilisation des citoyens aux éco-gestes mais la circulation et l'accès à l'ensemble des logements sociaux doit être facilité par des bandes/pistes piétonnes/cyclables.

Action 7 : Mettre en place des actions pédagogiques

Objectif
Améliorer le cadre de vie en pratiquant des gestes écocitoyens.
Modalités opérationnelles
Mettre en place des espaces pour découvrir les bons gestes pour prendre soin de son logement : économie d'énergie / tri des déchets...
Acteurs
EPCI / Bailleurs
Temporalité

Action 8 : Mobilités douces

Objectif
Améliorer le cadre de vie en proposant aux habitants les moyens de se déplacer avec des mobilités douces.
Modalités opérationnelles
Formation des familles à la maîtrise du vélo Mise en place de garages à vélo sécurisés Faciliter la mise en place de pistes/bandes cyclables/piétonnes pour sortir du quartier
Acteurs
EPCI / Bailleurs
Temporalité

ANIMATION ET SUIVI DE LA CIA

Mettre en place et animer des instances partenariales

Objectifs :

- *S'assurer de la mise en œuvre de la CIA*
- *Renforcer et pérenniser les partenariats*

Il s'agira de mettre en place une instance de suivi technique réunissant l'ensemble des partenaires de la CIL, afin de suivre la mise en œuvre de la CIA, partager les bonnes pratiques de chacun et préparer la CIL.

La CIL sera réunie une fois par an afin de partager le bilan de la CIA et la faire évoluer si besoin.

Des échanges réguliers et formalisés entre bailleurs, réservataires et partenaires seront organisés sous forme de groupes de travail spécifiques pour chacune des fiches.

Mettre en place un suivi et une évaluation de la CIA

Objectifs :

- *S'assurer du respect des engagements pris par les membres de la CIL et évaluer l'efficacité des dispositions adoptées par cette dernière.*

Des indicateurs seront définis afin de suivre la mise en œuvre de la CIA et d'en évaluer les effets. Ces indicateurs devront être quantitatifs et qualitatifs.

Les indicateurs de suivi de la CIA :

Indicateurs	Source/Producteur de la donnée
Avancement du projet de Rénovation Urbaine	Bailleurs et CCRM
Bilan annuel	CCRM
Evolution de la répartition des attributions par réservataires et par type de logements	SNE
Evolution des attributions pour chacun des quartiles	SNE
Evolution du nombre d'attributions en faveur des publics prioritaires par réservataire	SNE
Evolution du nombre de publics prioritaires bénéficiant d'un accompagnement social par type de dispositif d'accompagnement	Etat Action Logement Acteurs de l'accompagnement social SNE

Evolution du nombre de refus par résidence	Bailleurs
Nombre d'attributions en faveur des ménages du premier quartile	SNE
Suivi et analyse des motifs de refus	Bailleurs
Suivi du nombre d'instances organisées	CCRM

LES ENGAGEMENTS QUANTITATIFS PAR BAILLEUR ET RESERVATAIRE

Comme évoqué auparavant, la présente convention doit décliner sur le territoire un certain nombre d'objectifs quantitatifs d'attribution fixés par la loi. Le territoire de la CCRM se caractérise par un taux de pression que l'on ne peut pas définir comme tendu mais force est de constater que le taux de pression augmente chaque année.

La présente convention pourra être amenée à évoluer pour tenir compte de ces nouveaux éléments de connaissance.

Accueillir les ménages les plus modestes dans l'ensemble du territoire intercommunal

Un objectif minimal de 25% des attributions hors QPV (suivies de baux signés) dévolues aux ménages les plus pauvres parmi les demandeurs soit les ménages dont les revenus se situent dans le premier quartile des revenus au sein de la demande intercommunale (s'impose à tous les bailleurs et tous les contingents). La CCRM reprend dans la présente convention l'obligation fixée par la loi. Toutefois, le territoire ne disposant pas d'assez de demandeurs du premier quartile sur son territoire, les bailleurs tenteront de se rapprocher du mieux qu'ils le peuvent de cet objectif.

Garantir l'équité d'accès au parc social pour les ménages prioritaires

À partir du 31 décembre 2023, la loi 3DS prévoit l'obligation pour les établissements publics de coopération intercommunale de mettre en œuvre un système de cotation des demandes de logement social sur leur territoire. Il consiste à attribuer automatiquement des points au dossier du demandeur en fonction d'une liste de critères objectifs, et ainsi de guider (et non contraindre) le rapprochement entre l'offre et la demande. La CCRM s'engage à établir cette grille de cotation des demandes qui sera jointe au PPGDID.

Agir sur l'offre proposée

Des conventions de gestion en flux seront signées par chaque bailleur avec les communes pour définir le nombre de logements attribués pour chacun. Cette convention sera mise en œuvre au 1^{er} janvier 2024. Ces conventions seront annexées à la CIA.

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

La CCRM s'engage à :

- *Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention*
- *Mettre en place et animer les instances pour mettre en œuvre les différentes actions*

L'Etat s'engage à :

- *Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CCRM et assurer le co-pilotage de la CIL.*
- *Veiller à ce que les propositions d'attributions sur le contingent préfectoral tiennent compte des objectifs de la présente convention.*
- *Transmettre à la CCRM les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social.*

Les communes signataires s'engagent à :

- *Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention.*

Les bailleurs s'engagent à :

- *S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente convention et en tenir compte lors des attributions.*
- *Transmettre à la CCRM les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche.*
- *Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la CCRM.*

Action Logement s'engage à :

- *Etre partenaire du dispositif de relogement en mobilisant l'offre locative dont elle dispose située sur le territoire afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur.*
- *Mobiliser en tant que besoin et sous réserve du respect des conditions d'octroi, des moyens et aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation des familles relogées.*

SIGNATAIRES

Les partenaires, désignés ci-dessous, s'engagent par signature, à mettre en œuvre les orientations de la convention intercommunale d'attribution.

Pour l'intercommunalité	Pour la Préfecture du Loir et Cher
Jeanny Lorgeoux Président de la CCRM	Préfet du Loir et Cher

Pour les communes réservataires de logements sociaux		
Pour Billy Nicolas Garnier	Pour Châtres sur Cher Sylvie Doucet	Pour Courmemin Gilles Chantier
Pour Gièvres Françoise Gilot Leclerc	Pour La Chapelle Montmartin Anne-Laure Chevalier	Pour Langon sur Cher Dominique Rétif
Pour Loreux Joël Hérisset	Pour Maray Gérard Thué	Pour Mennetou sur Cher Christophe Thorin
Pour Mur de Sologne Yves Villanueva	Pour Pruniers en Sologne Aurélien Bertrand	Pour Saint Julien sur Cher Romain Sourieux
Pour Saint Loup sur Cher Pierre Barbé	Pour Villefranche sur Cher Bruno Maréchal	Pour Romorantin Jeanny Lorgeoux

Pour les organismes HLM		
Terres de Loire Habitat	3F Centre Loire	Loir et Cher Logement

Pour action logement