ViennAgglo

SEMAPHORES
Groupe ALPHA

Convention intercommunale d'attributions

Communauté d'Agglomération ViennAgglo

La présente convention est signée entre :

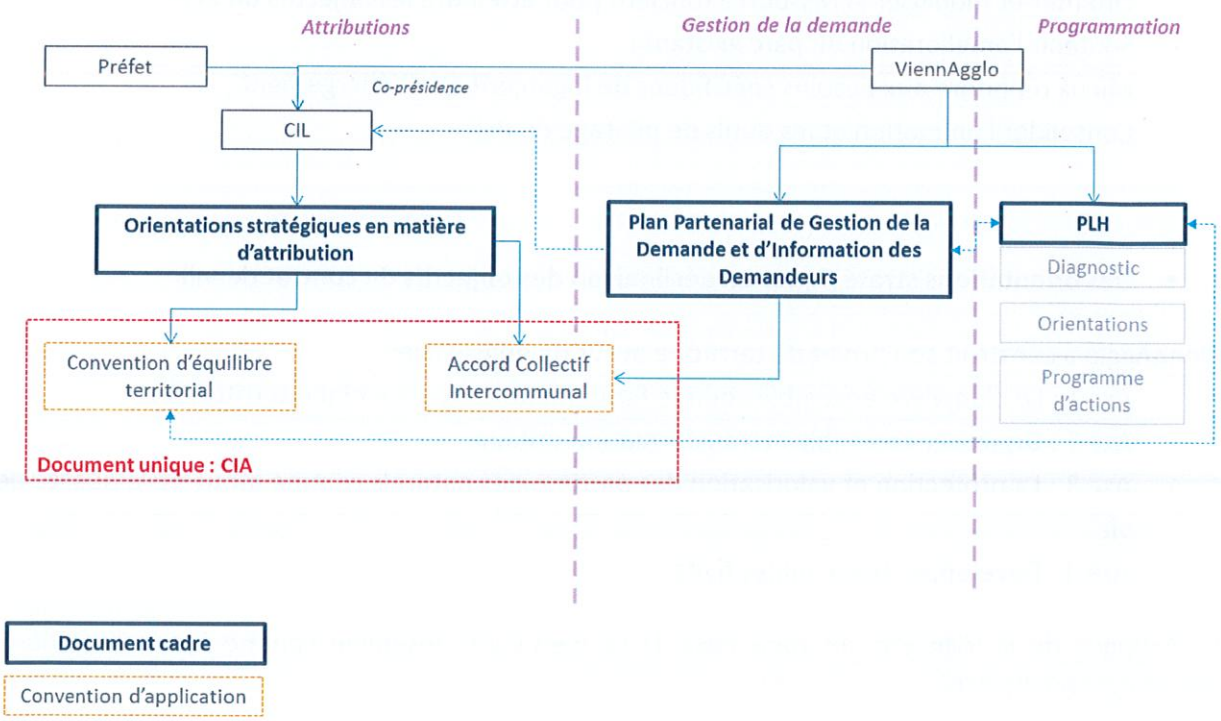
- l'État
- la communauté d'agglomération ViennAgglo
- les communes signataires du contrat de ville :
  - Vienne
  - Pont-Évêque
  - Chasse-sur-Rhône
- le Département de l'Isère
- les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans l'agglomération
  - ADVIVO
  - OPAC 38
  - SDH
  - SFHE
  - OPH du Rhône
  - ICF
  - I3F
  - Habitat et Humanisme
  - Alliade Habitat
  - PLURALIS
  - SEMCODA
- Action Logement

Préambule

- **Le contexte réglementaire**

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié et complété les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) concernant les attributions de logements sociaux. La réforme des attributions de logements sociaux concerne trois mesures principales :

- **Ouvrir tous les quartiers aux plus modestes** : Au moins 25% des attributions réalisées en dehors des quartiers de la politique de la ville devront être destinées aux 25% des demandeurs de logement social les plus pauvres, contre 19% en moyenne actuellement.
- **Mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires** : Action logement, les collectivités territoriales, et les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation, devront eux aussi, comme l'État le fait déjà, consacrer 25% de leurs attributions aux ménages bénéficiant du droit au logement opposable (DALO) et aux demandeurs prioritaires.
- **Clarifier les critères de priorité dans le logement social** : en définissant une liste unique des critères de priorité et en offrant aux EPCI la possibilité de la compléter dans le respect de l'article L. 441-1 du CCH révisé par la loi Égalité Citoyenneté, ou de mettre en place une cotation.



- **L'objet de la convention**

La convention intercommunale d'attributions présente les grandes orientations en matière d'attributions sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ViennAgglo et précise :

- Les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions et les mutations à l'échelle intercommunale, avec la prise en compte des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- Les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits et réservation.

Cette convention s'appuie sur un diagnostic objectivant les déséquilibres sociaux du territoire qui a alimenté les réflexions partenariales au sein de groupes de travail.

- **Des orientations stratégiques qui s'inscrivent dans la politique locale de l'habitat de ViennAgglo**

La présente convention s'inscrit en complémentarité du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2017 de la CA ViennAgglo dont les orientations sont les suivantes :

- Diversifier et rééquilibrer la production de logements entre l'ensemble des communes de ViennAgglo ;
- Orienter et mobiliser la ressource foncière pour atteindre les objectifs du PLH ;
- Soutenir l'amélioration du parc existant ;
- Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement ;
- Consolider l'animation et les outils de pilotage du PLH

- **Des orientations stratégiques en déclinaison des objectifs du contrat de ville**

ViennAgglo a construit son projet de territoire atour de quatre axes :

- Axe 1 : Le bien-vivre ensemble comme fondement de la dynamique territoriale
- Axe 2 : Organiser ensemble la transformation urbaine
- Axe 3 : La protection et valorisation des patrimoines naturels comme atout de la qualité de vie
- Axe 4 : Développer une compétitivité

La Politique de la Ville s'inscrit dans l'axe 1: Le bien-vivre ensemble comme fondement de la dynamique territoriale.

La présente convention s'appuie ainsi sur les réflexions partenariales menées dans le cadre du contrat de ville (2015-2020) qui ont abouti à des orientations stratégiques et des objectifs opérationnels qui s'articulent autour de 3 piliers :

- **Pilier développement économique et emploi** avec pour objectifs le soutien à l'entreprenariat et à la création d'entreprise, le renforcement de l'accès à la formation et l'accompagnement des demandeurs d'emplois
- **Pilier Cohésion sociale** avec pour objectifs d'agir dans les domaines de la petite enfance, de l'éducation, de la culture, de la santé et de la délinquance
- **Pilier Cadre de vie et Renouvellement Urbain** décliné selon 5 priorités :
    - Améliorer l'habitat et le cadre de vie pour renforcer l'attractivité résidentielle
    - Favoriser l'accessibilité et la mobilité pour tous
    - Développer la démarche partenariale pour améliorer la vie quotidienne dans les quartiers
    - **Répondre aux demandes en logement des habitants en prenant en compte les besoins spécifiques et en assurant les conditions d'une plus grande mixité sociale**
    - Assurer un développement durable des quartiers Politique de la ville

- **Une politique locale articulée avec le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées**

La présente convention s'appuie sur le PALHDI (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes Défavorisées en Isère) de 2014-2020 dont les objectifs sont articulés autour des deux axes suivants :

- **« Axe Maintien »** avec pour objectifs de prévenir les expulsions et élaborer un cadre partenarial avec les engagements de chacun, de lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne ;
- **« Axe accès »** avec pour objectifs de rendre l'accès au logement plus équitable et plus lisible pour les demandeurs, d'adapter l'offre pour réduire les différentiels de pression locative entre types de logements et accroitre la fluidité hébergement/logement, et enfin, de recueillir toute la demande qui s'exprime en urgence et l'orienter en fonction de ses perspectives.

- **Des orientations stratégiques qui ont vocation à « encadrer » le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de la Vallée de Gère :**

Actuellement en phase de préfiguration, le projet vise à améliorer les conditions de vie des habitants et l'attractivité du quartier notamment par un **renouvellement d'image en répondant à des enjeux de proximité.** Les axes du projet sont les suivants :

- **Renforcer l'attractivité résidentielle** par des opérations d'amélioration de l'habitat et des équipements publics dans un objectif de rénovation énergétique

Afin d'éviter le décrochage des logements non encore réhabilités, un programme ambitieux de réhabilitation est proposé. Il s'agit de poursuivre les efforts déjà engagés et redonner de la qualité d'usages aux logements, une image positive des résidences. Cette action vient en continuité des logements déjà réhabilités (Résidence St Martin 1) et vise un objectif de redynamisation et de diversification sociale au sein du quartier.
La rénovation du bâti accueillant les structures et équipements du quartier (Locagère, Groupe Scolaire Ferdinand Buisson) est fondamentale et accompagne la réflexion sur l'attractivité et l'ouverture du quartier.

- **Intervenir sur l'organisation des déplacements** : équilibrer les flux de circulation et le stationnement tout en sécurisant et développant les cheminements piétons et modes doux dans un esprit d'ouverture du quartier et de mobilité.

L'enjeu est d'encourager la mobilité piétonne et modes doux au sein quartier mais aussi d'ouvrir celui-ci sur les secteurs limitrophes en améliorant ses connexions.

- **Renforcer la mixité des fonctions** (commerciales, sociales, équipements, vie associative...) : valoriser les fonctions existantes et favoriser l'implantation de nouvelles (dont Musée de la Draperie et bibliothèque).

L'objectif de redynamisation du quartier passe par l'amélioration de la mixité des fonctions. Elle doit être recherchée et soutenue en intervenant sur la redynamisation de l'activité commerciale, l'amélioration et la valorisation des équipements socio-culturels et culturels présents et l'accompagnement de l'implantation d'un nouvel équipement culturel dans le quartier : le Musée de la Draperie.

- Constituer une **centralité de quartier, créer un véritable lieu de vie** sur la séquence aval, **autour de la Place de la Fûterie** avec une offre commerciale attractive et des équipements structurants à rayonnement plus large que la Vallée.

L'objectif est de créer les conditions favorables à une centralité fédératrice favorisant la vie sociale autour de cette place en intervenant à la fois sur l'offre commerciale, l'aménagement d'un espace public de qualité et la mise en valeur des équipements qui l'entourent. La vacance commerciale est particulièrement présente sur le secteur. La vitalité et la diversité des commerces de proximité est un enjeu majeur pour la qualité de vie des habitants et l'attractivité du quartier. La constitution

d'un pôle de centralité permettrait de structurer l'offre commerciale qui participerait à unifier les différents secteurs de la Vallée de Gère.

- Redynamiser le cadre de vie des **habitants en offrant et adaptant des espaces publics « fédérateurs »** de qualité assurant un chainage sur la vallée (lieux de vie collective).

Des espaces publics conviviaux, sécurisés, intégrant les différents usages et supports du bien vivre ensemble. La réalisation des aménagements devra intégrer les usages et les enjeux de gestion ou de conciliation des différents usages (place de la voiture notamment) tout en répondant du mieux possible aux attentes des habitants et des partenaires.

- **Valoriser le patrimoine bâti et naturel de la Vallée** en intégrant les enjeux de développement durable et d'environnement

PREAMBULE 2
1. L'ETAT DES LIEUX 8
1.1 Un parc social inégalement réparti sur le territoire 8
1.1.1 Un parc social historiquement concentré dans trois communes : Vienne, Pont Évêque et Chasse-sur-Rhône 8
1.1.2 Un territoire fortement impacté par la géographie prioritaire 11
1.1.3 Un parc social différencié entre les 3 communes urbaines et le reste du territoire 17
1.1.4 Une production récente qui tend vers un rééquilibrage de l'offre locative sociale ? 19
1.2 Un niveau de tension modéré sur le parc social 21
1.2.1 Des disparités de revenus marquées 21
1.2.2 Un parc privé qui reste relativement accessible 22
1.2.3 Conduisant à une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus modestes 25
1.2.4 Et expliquant le niveau de tension modéré qui s'exerce sur le parc social 27
1.2.5 Des demandes de mutation nombreuses 30
1.3 Une occupation très sociale du parc qui laisse peu de marges de rééquilibrage 32
1.3.1 L'approche de l'occupation sociale du parc 32
1.3.2 Des marges de manœuvres limitées 35
1.4 Des habitudes de travail partenariales préexistantes 36
1.4.1 Une implication variable des communes 36
1.4.2 Une sensibilité à la question du peuplement déjà existante 36
1.4.3 Une instance de traitement des publics prioritaires sur laquelle s'appuyer : le CLH 36
1.4.4 Les enjeux en matière de coopération entre bailleurs et réservataires 37
2. LA DEFINITION DES PUBLICS CONCERNES PAR LA CIA 38
3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES 39
3.1 Du diagnostic aux orientations 39
3.2 Orientations 1 : Agir sur les équilibres territoriaux et les équilibres de peuplement dans le parc social 39
3.2.1 Objectif 1 : Mieux répartir l'offre locative sociale sur le territoire de ViennAgglo 40
3.2.2 Objectif 2 : Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social hors QPV 41
3.2.3 Objectif 3 : Poursuivre l'amélioration de l'attractivité des QPV 42
3.2.4 Objectif 4 : Diversifier le profil des demandeurs 43
3.3 Orientation 2 : Garantir l'accès au logement ou le relogement des publics prioritaires 44
3.3.1 Objectif 5 : Identifier les publics prioritaires 44
3.3.2 Objectif 6 : Poursuivre la coopération entre bailleurs et réservataires et l'étendre aux publics de la CIA 45
3.3.3 Objectif 7 : Mieux prendre en compte les demandes de mutation 48
3.4 Orientation 3 : Suivre et évaluer la stratégie de peuplement 48
3.4.1 Objectif 8 : Partager la connaissance et mettre en place des outils de suivi et d'aide à la décision 49
3.4.2 Objectif 9 : Évaluer et faire évoluer la convention 50
4. L'ACCORD COLLECTIF 51

1. L'état des lieux

L'élaboration de la présente convention a permis de répondre aux attentes des acteurs d'une connaissance partagée des caractéristiques et du fonctionnement du territoire en matière d'équilibre de peuplement.

1.1 Un parc social inégalement réparti sur le territoire

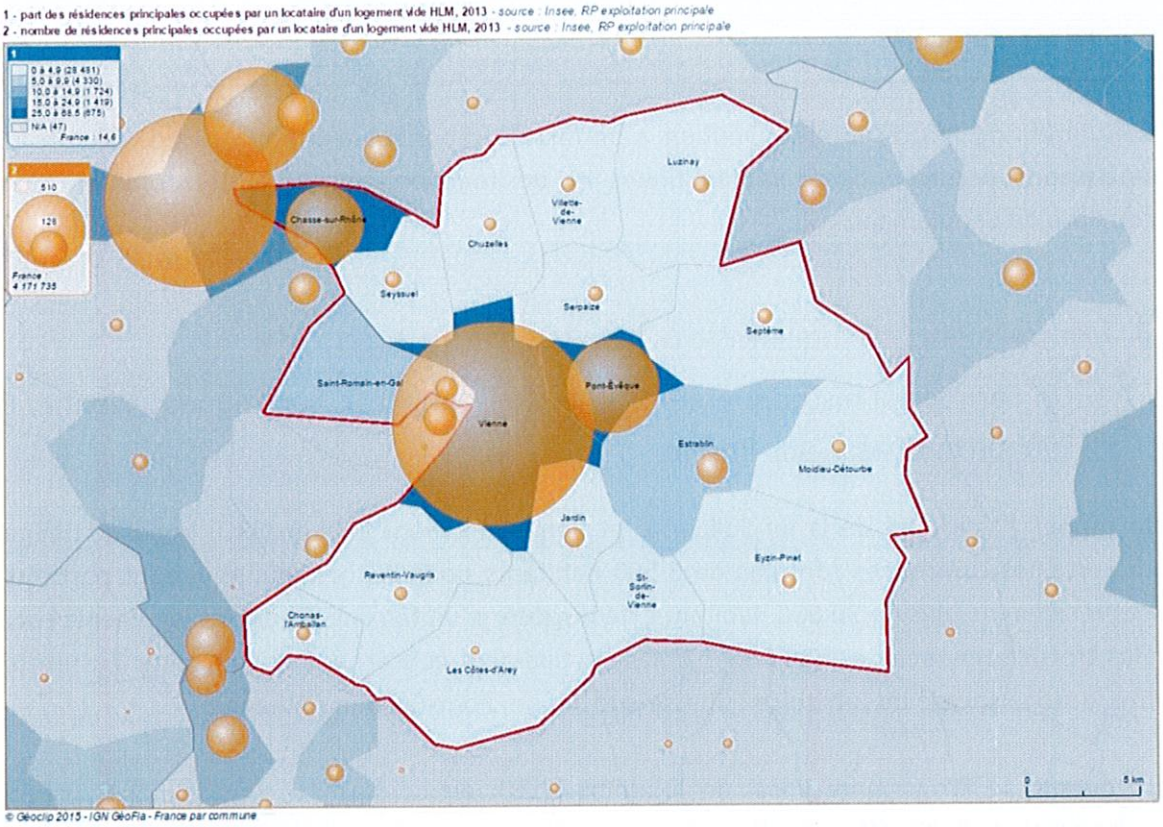
1.1.1 Un parc social historiquement concentré dans trois communes : Vienne, Pont Évêque et Chasse-sur-Rhône

Pour rappel, l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) impose l'obligation pour certaines communes (de plus de 3 500 habitants pour les communes faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants) de disposer d'un taux minimum de logements sociaux. Seules trois communes de ViennAgglo sont actuellement concernées et concentre l'essentiel de l'offre locative sociale du territoire : Chasse-sur-Rhône, Pont-Évêque et Vienne.

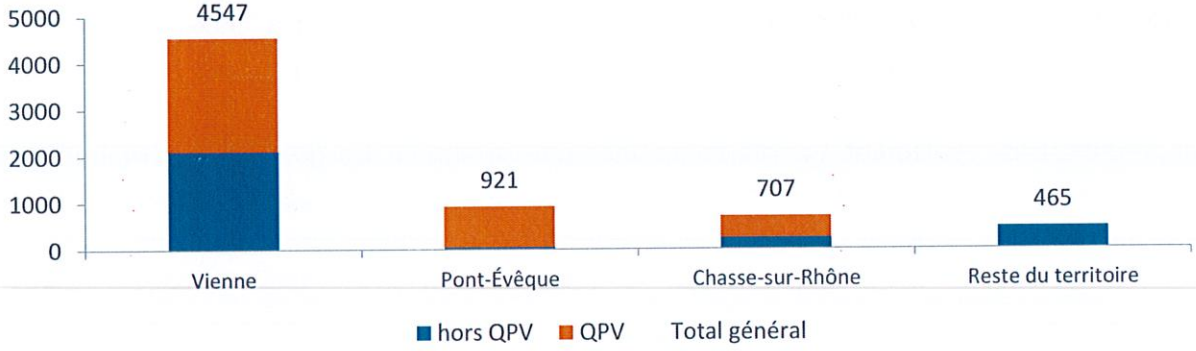
Pour autant, le Programme Local de l'Habitat (PLH), en conformité avec le SCoT, prévoit le développement d'une offre locative sociale sur l'ensemble des communes de l'agglomération, dans une logique de mixité et de rééquilibrage territorial.

Au 1er janvier 2016, le territoire de ViennAgglo comptabilise ainsi 6 640 logements locatifs sociaux (RPLS) répartis sur son territoire. Parmi ces 6 640 logements locatifs sociaux, 93% sont situés sur 3 communes : Vienne (68%), Pont-Évêque (14%) et Chasse-sur-Rhône (11%).

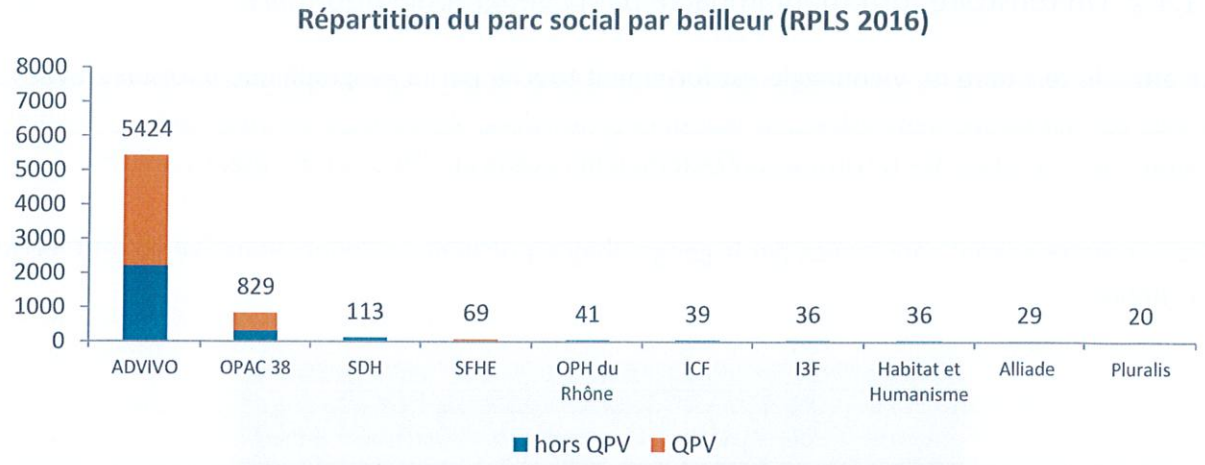
Par ailleurs, c'est également sur ces communes que se situent les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui représentent au total 57% du parc social de l'agglomération. On observe ainsi une répartition aujourd'hui inégale du parc social sur le territoire intercommunal.



Répartition du parc social par commune (RPLS 2016)

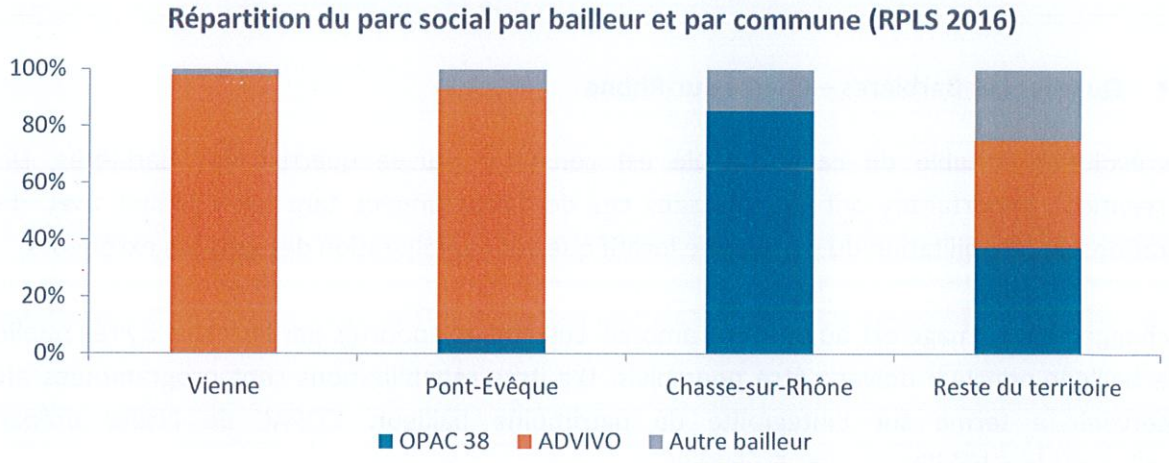


La concentration du parc social s'observe également du point de vue des bailleurs en présence. En effet, si 10 bailleurs sociaux sont implantés sur le territoire, un bailleur principal se démarque, ADVIVO (OPH rattaché à ViennAgglo), avec 82% du parc. L'OPAC départemental est le second bailleur du territoire avec 12% du parc social tandis que les autres bailleurs restent aujourd'hui marginaux.



Cette concentration s'accompagne d'une spécialisation territoriale des bailleurs. On observe en effet une implantation territoriale différenciée selon les bailleurs sociaux. Ainsi, ADVIVO détient l'essentiel du parc social de Vienne et de Pont Évêque tandis que l'OPAC 38 est majoritaire sur la commune de Chasse-sur-Rhône.

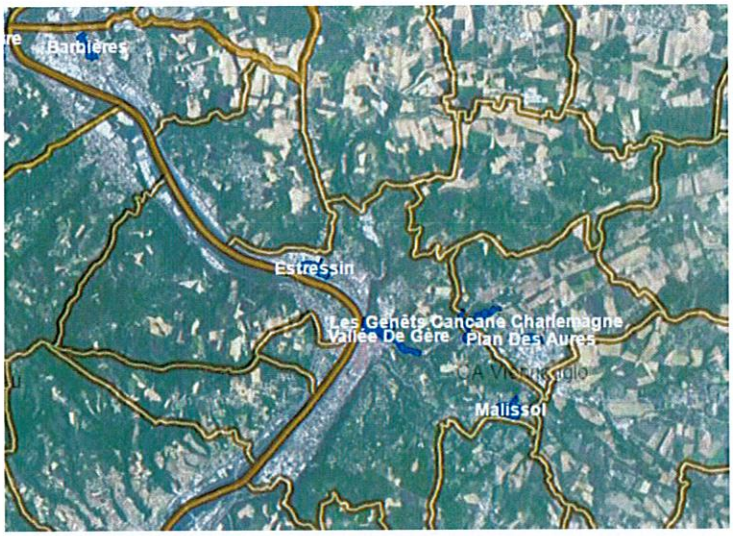
A l'inverse, sur le reste du territoire intercommunal où le développement de l'offre locative sociale est plus récent, les bailleurs implantés apparaissent plus diversifiés.



1.1.2 Un territoire fortement impacté par la géographie prioritaire

En effet, le territoire de ViennAgglo est fortement touché par la géographique prioritaire avec : 1 projet de renouvellement urbain, 6 quartiers prioritaires, 2 quartiers en veille active, auxquels s'ajoutent les parties des territoires précédemment classés en CUCS et non retenus en QPV.

Trois communes sont concernées par la géographique prioritaire : Vienne, Pont-Évêque et Chasse-sur-Rhône.



- **Quartier Les Barbières – Chasse-sur-Rhône**

Une évolution notable du cadre de vie est constatée sur le quartier des Barbières. Des interventions importantes ont été réalisées ces dernières années tant sur l'habitat avec des opérations de réhabilitation du patrimoine locatif que sur l'amélioration des espaces extérieurs.

Un changement d'image est aujourd'hui amorcé. Les efforts apportés par les collectivités publics et le bailleur principal doivent être poursuivis. D'autres réhabilitations sont programmées afin d'intervenir à terme sur l'intégralité du patrimoine bailleur. L'OPAC de l'Isère prépare actuellement la réhabilitation des Espinasses.

Le quartier des Barbières est un quartier relativement mixte qui bénéficie d'un environnement agréable. La présence d'équipements (centre social, école maternelle, équipement pôle petite enfance) et la richesse de la vie associative contribuent au dynamisme du quartier. La faible présence de commerces de proximité implique la nécessité de veiller à maintenir des services de proximité au plus près des habitants.

La démarche engagée autour des actions d'amélioration de la vie quotidienne a porté ses fruits et a amené des résultats (gestion des ordures ménagères, amélioration du tri des déchets). Il

convient de la soutenir et de la prolonger en lien avec la mutation du quartier et en développant plus fortement la dimension participation des habitants dans l'élaboration d'actions partagées et définies collectivement au niveau de la gestion quotidienne du cadre de vie et des aménagements complémentaires à apporter (city stade).

Malgré tout, le quartier des Barbières reste confronté à une situation d'isolement avec la ville et les autres quartiers. Sa configuration en « bout de rues » participe à l'image d'un quartier enclavé. Les contraintes urbaines liées à la présence de l'autoroute et de la voie ferrée renforcent ce sentiment d'isolement.

Il existe un enjeu de poursuivre la réflexion autour de la mobilité pour continuer d'améliorer les liaisons et les échanges avec le reste de la ville, en particulier le centre- ville, mais également d'élargir cette réflexion au niveau du bassin de vie Givors/Vienne. Le manque de connexions entre le quartier et la gare de Chasse sur Rhône, pourtant proche, est également observé.

- **Quartier Les Genêts- Cancanne – Charlemagne – Pont-Évêque / Vienne**

Quartier atypique, Les Genêts-Cancanne-Charlemagne est en fait composé de trois sous-secteurs répartis sur deux communes : Les Genêts à Pont-Evêque ; Cancanne et Charlemagne à Vienne.

Le quartier des Genêts présente une morphologie urbaine différente selon le haut ou le bas du quartier. Le haut du quartier concentre une majeure partie des logements du parc social. Les principaux enjeux se situent sur ce secteur relativement attractif : peu de vacance, les loyers moins chers et les logements présentent un bon rapport qualité/prix. Advivo a engagé les travaux de réhabilitation d'une première tranche, la seconde tranche étant d'ores et déjà programmée en 2018.

Des aménagements ont été réalisés ces dernières années pour améliorer en particulier les équipements du quartier : aménagement d'un micro site qui fonctionne bien et d'une aire de jeux pour enfant au cœur du quartier. De manière générale, des efforts importants doivent être réalisés pour améliorer la qualité et le fonctionnement des espaces : la gestion du stationnement est une vraie problématique sur le secteur (déficit du nombre de places de stationnement). Des problèmes de tranquillité publique et de gestion des encombrants sont également signalés.

Le quartier de Cancanne est un « petit » quartier, enclavé et excentré des deux centres ville de Vienne et Pont Evêque. Il est situé sur un point de passage et de circulation important : les infrastructures sont vieillissantes, les accès et les déplacements piétons sont rendus difficiles. Le patrimoine locatif est en relativement bonne qualité à l'exception du Foyer des Jeunes Travailleurs qui, en attente d'une prochaine démolition, constitue un bâti vétuste et désaffecté, concentre de nombreuses problématiques en matière de tranquillité. Le quartier est également concerné par un

projet de démolitions de bâtis anciens en vue de création d'ouverture et d'aménagement de liaisons piétonnes.

Le quartier Charlemagne, où une partie du parc social, Le Mas de Charlemagne, a fait l'objet d'une réhabilitation, ne présente pas de particularités ou problématiques spécifiques sur la thématique du cadre de vie hormis la réflexion engagée par la commune sur les équipements scolaires.

- **Le quartier du Plan des Aures – Pont-Évêque**

Comme Malissol, le Plan des Aures bénéficie d'un programme urbain d'envergure qui participe à la modification de l'image du quartier :

- Sur le volet habitat : démolition de 60 logements sociaux, construction d'un nouvel immeuble de 18 logements sociaux sur site dans le cadre de la reconstitution de l'offre, et d'un programme de 11 maisons en accession
- Sur le volet résidentiel : aménagements des pieds d'immeubles et composition de 4 résidences identifiables
- Sur le volet espaces publics : réaménagement qualitatif des places publiques du quartier, réaménagement du parc central et aménagement de nouvelles voiries pour favoriser les liaisons.

Le projet urbain vise à ouvrir le quartier pour mieux le raccrocher à la ville, dont le proche centre-ville, et à intervenir lourdement par des opérations de démolition reconstruction et de réhabilitation pour améliorer les conditions de logement des locataires. Les travaux de réhabilitation actuellement en cours intègre la pose de panneaux solaires pour la production de l'eau chaude sanitaire, la réfection des passages traversant et des halls d'entrée, isolation des toitures terrasses, et l'isolation intérieure de 140 logements.

Les habitants semblent avoir une opinion plutôt positive sur la qualité des espaces rénovés et les locataires de la résidence du Soleil sont satisfaits de leur nouvel environnent et logement. L'enjeu principal est de finaliser les opérations de rénovation urbaine dans le cadre des engagements avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et de maintenir une qualité de vie agréable après les aménagements. Les investissements devront être pérennisés dans le temps par une gestion adaptée des différents espaces. Des aménagements complémentaires seront à réaliser sur le quartier notamment sur le square et le terrain multisports non concernés par la rénovation urbaine.

- **Le quartier Estressin - Vienne**

Quartier classique de l'urbanisme de masse, il bénéficie d'une position stratégique en entrée de ville qui le rend accessible facilement. Le quartier souffre d'un manque d'intégration urbaine donnant l'impression d'un quartier cloisonné, fonctionnant en vase clos et enclavé entre les voies

de circulation. Le quartier présente de nombreux espaces publics notamment en stationnement et aires de jeux mais qui manque de qualité paysagère. La présence d'activités et d'entreprises dans un rayon assez proche du quartier introduit une mixité fonctionnelle.

Le quartier concentre 90% de logements sociaux. Disposant d'une offre complète, des logements accessibles qui explique une attractivité importante avec des familles qui restent sur le quartier, son patrimoine, même s'il a été bien conçu est vieillissant et offre peu de mixité. Le quartier reste attractif et n'enregistre pas de vacance. Il n'y a pas eu de réhabilitations récentes sur le quartier. Néanmoins, des efforts sur l'amélioration thermique des bâtiments seraient nécessaires. Le quartier donne l'impression d'un quartier « peu moderne » avec un centre commercial et un centre social tournant le dos à la voie principale. Si les services de proximité (commerces et équipements, notamment scolaires) sont nombreux, on note un manque de lisibilité ou d'accessibilité. Bien desservi par les transports en commun, proche de la gare d'Estressin et traversé par une piste cyclable, il doit encore faire l'objet d'un travail d'ouverture et de liaisons important pour permettre aux habitants de « sortir du quartier ». La présence des infrastructures impactent fortement la qualité de vie des habitants. Secteur d'apparence calme, il a tendance à accueillir plusieurs générations d'une même famille, sans véritable renouvellement, entraînant à terme un vieillissement de la population, voir une démographie négative. On peut enfin noter que le tissu associatif reste peu développé sur ce quartier. Une réflexion sur les équipements et restaurants scolaires est conduite par la ville à l'échelle de la commune.

- **Le quartier Malissol - Vienne**

Le quartier de Malissol bénéficie d'un vrai changement d'image grâce au programme de rénovation urbaine et ses opérations d'amélioration de l'habitat, des espaces extérieurs et de mise en valeur des équipements du cœur du quartier. Cette profonde restructuration urbaine a permis de renforcer l'attractivité résidentielle du quartier, en atteste la forte diminution de la vacance sur le patrimoine bailleur.

Les efforts réalisés par les partenaires sur les opérations d'aménagements publics ont renforcé le maillage urbain, les circulations piétonnes et la valorisation des principaux espaces publics de proximité du quartier. Les équipements structurants (centre social, maison de quartier et groupe scolaire Georges Sand/ Rostand) ont été mis en valeur avec des abords réaménagés et accessibles. Le projet de réhabilitation du groupe scolaire Jean Rostand participe pleinement à la nouvelle image de quartier.

Le quartier présente de véritables atouts en termes de mixité de l'habitat (habitat social collectif et individuel) et d'espaces publics (présence de nombreuses aires de jeux). Il bénéficie d'un environnement de qualité (présence d'espaces verts, paysage, quartier aéré). Les contraintes géographiques du site limitent les liaisons fonctionnelles avec les autres quartiers. Malgré une bonne desserte en transports en commun, Malissol reste un quartier limitrophe, « isolé » géographiquement du centre-ville de Vienne. Cet isolement physique participe au sentiment d'isolement de la population constaté par les structures associatives.

- **La Vallée de la Gère - Vienne**

Quartier de centre-ville devant faire face à de nombreuses contraintes : géographiques, naturelles et de circulation, il présente néanmoins un fort potentiel de développement grâce à son patrimoine bâti et ses richesses naturelles. Il est un maillon urbain stratégique du fait de sa proximité du centre-ville de vienne et le lien avec la ville de Pont Evêque. La Vallée de Gère trouve difficilement sa place dans la ville et l'agglomération aujourd'hui et apparait comme un territoire fracturé notamment par son manque de connexions avec le centre-ville.

Disposant d'une vraie mixité bâtie entre parc de logements public / privé avec un parc privé qui joue un rôle dans l'arrivée des populations à Vienne, il a bénéficié d'interventions qui ont permis la résorption des logements insalubres. Sur le parc public, les besoins en réhabilitation sont importants afin de lutter contre la vacance. La faible attractivité perdure, due à l'image du quartier, ses espaces publics de faible qualité et le mauvais rapport « qualité/prix » du parc public malgré une bonne desserte en transport en commun qui reste difficile à optimiser en raison des problèmes de circulation et de stationnement.

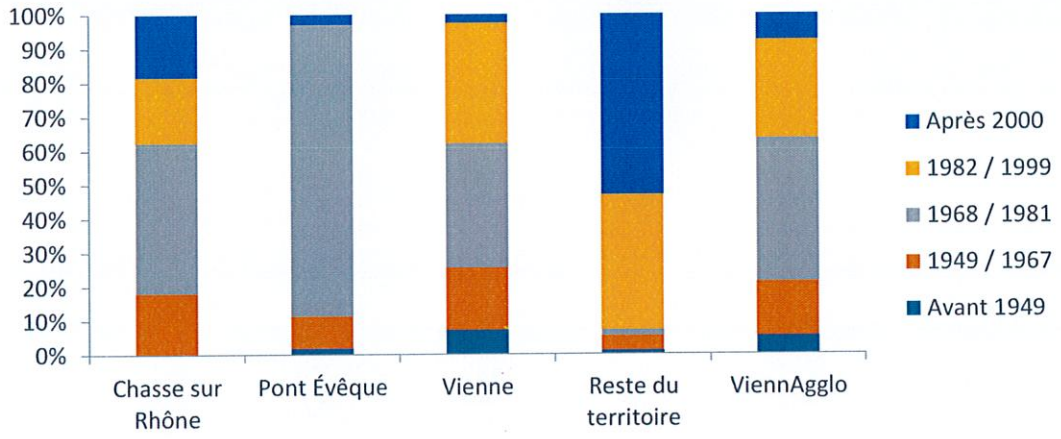
Le fonctionnement urbain enclavé avec une seule voie de desserte impacte très fortement la qualité de vie. Problèmes de circulation que l'on retrouve au niveau des modes doux, difficiles à développer, et ce malgré son inscription dans le projet de voie verte des confluences.

	Barbières, Chasse-sur-Rhône	Plan des Aures, Pont-Évêque	Les Genêts Cancane Charlemagne, Pont Évêque	Malissol, Vienne	Estressin, Vienne	Vallée de Gère, Vienne
Population	1 320 habitants	1 170 habitants	1 630 habitants	1 550 habitants	2 230 habitants	2 770 habitants
Nombre de logements sociaux	467 logements actifs	488 logements actifs	594 logements actifs	509 logements actifs	1060 logements actifs	662 logements actifs
Part du parc social de la ville	66%	53%		11%	23%	15%
Part du parc social de l'agglo	7%	7%	9%	8%	16%	10%
Période de construction	1949 à 1990	1975 - 1982	1975 - 1982	1975 - 1982	1975 - 1982	Quartier de centre-ville : années 50
Bailleurs	OPAC38	ADVIVO OPAC 38	ADVIVO OPAC 38	ADVIVO	ADVIVO	ADVIVO
Problématiques	Situation d'isolement Quartier dense Vandalisme	Problèmes de stationnements	Enclavement Population vieillissante Problématique équipements Périmètre qui ne fait pas sens	Isolé, difficile Manque un cœur de quartier (besoin de commerces)	Entrée de ville : Quartier pourtant cloisonné Population vieillissante Peu de mixité Nombreux espaces publics mais absence de qualité	Enclavement Faible attractivité Contraintes géographiques Propriétaires multiples
Historique des interventions	CUCS : Priorité 2 RH récentes	ZUS PRU : RH, Démolitions CUCS : Priorité 1	CUCS : Priorité 1	ZUS PRU : Démolitions OPAH : Réhabilitations CUCS : Priorité 1	ZUS ZRU CUCS : Priorité 2 RH et démolitions prévues dans les 4 ans	CUCS : Priorité 1 Résorption habitat insalubre
Dynamique	Image améliorée Quartier mixte et attractif Équipements riches	Image améliorée Bonne desserte Un environnement agréable	Glisse un peu face aux autres quartiers qui s'améliorent Travaux prévus par le bailleur	Une image inversée Quartier attractif Mixité de l'habitat Faible vacance	Peu de vacance Quartier attractif Bonne desserte	Mixité de l'habitat Bonne desserte mais quartier reste enclavé

1.1.3 Un parc social différencié entre les 3 communes urbaines et le reste du territoire

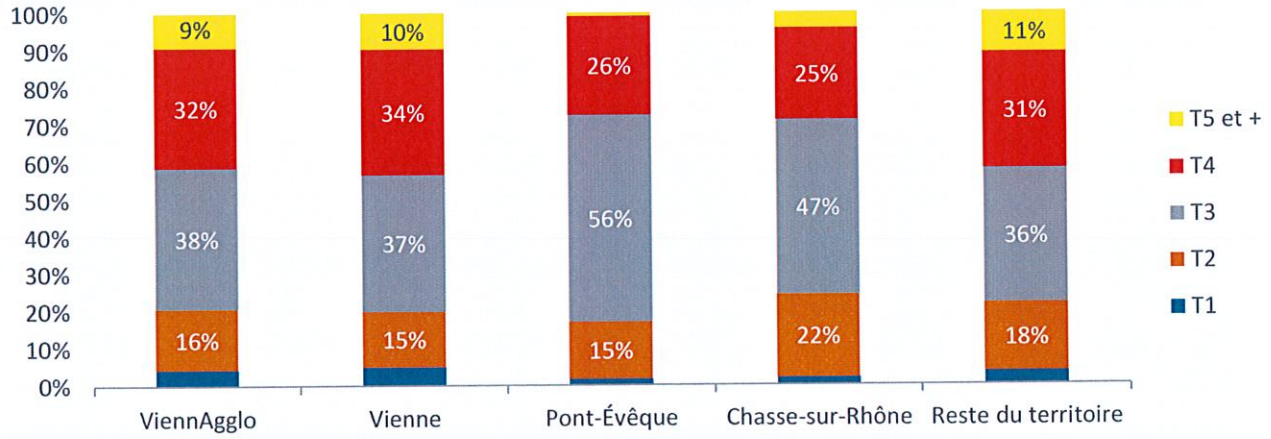
Les caractéristiques du parc social sont fortement liées à son époque de construction. Ainsi, on observe une différenciation marquée entre d'une part le parc social « historique » des trois communes urbaines majoritairement construit avant 1982 et celui qui s'est développé plus récemment sur le reste du territoire.

Répartition du parc social par époque de construction et par commune - *RPLS 2016*

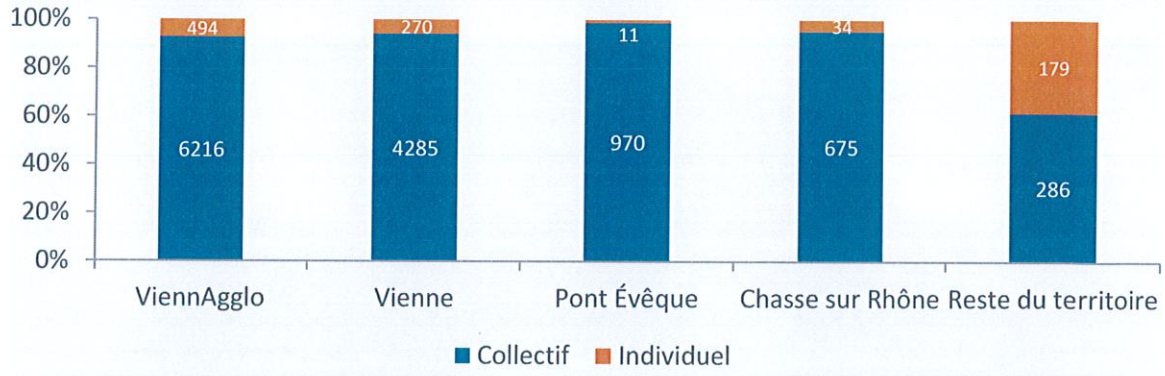


Cette différenciation est visible du point de vue des formes urbaines, avec un parc historique essentiellement collectif et plus dense que l'offre récente, et proposant également de plus grandes typologies. Ainsi, au global, 70 % des logements locatifs sociaux de ViennAgglo sont des T3/T4 tandis que les petits logements (T1/T2) ne représentent que 20% du parc.

Répartition du parc social par typologie selon le secteur
Sce : RPLS 2016

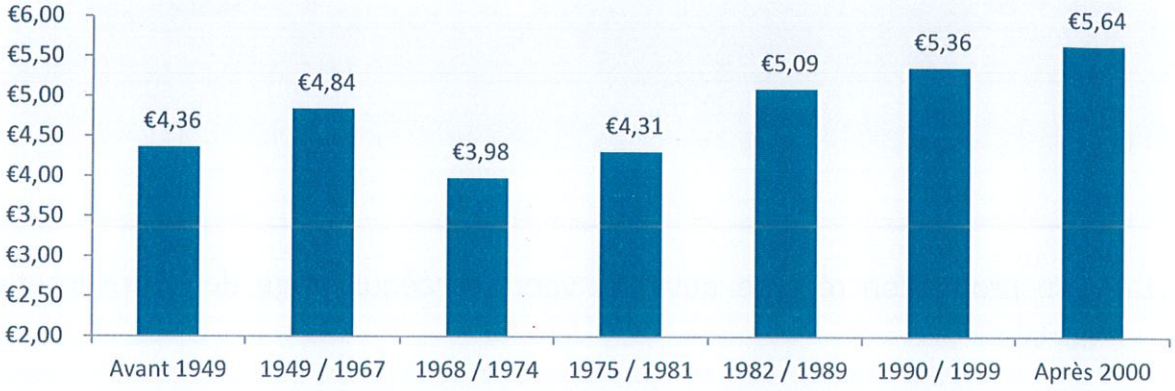


Répartition du parc social par commune et type de construction - RPLS 2016

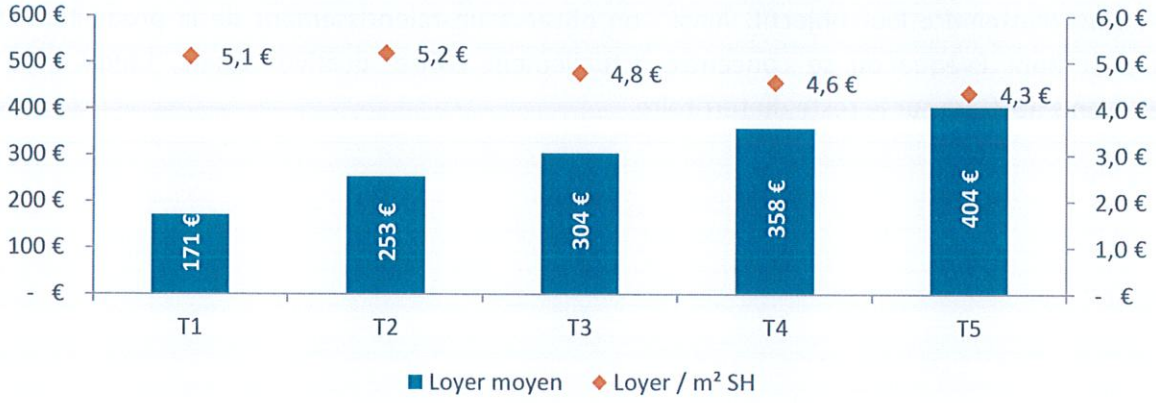


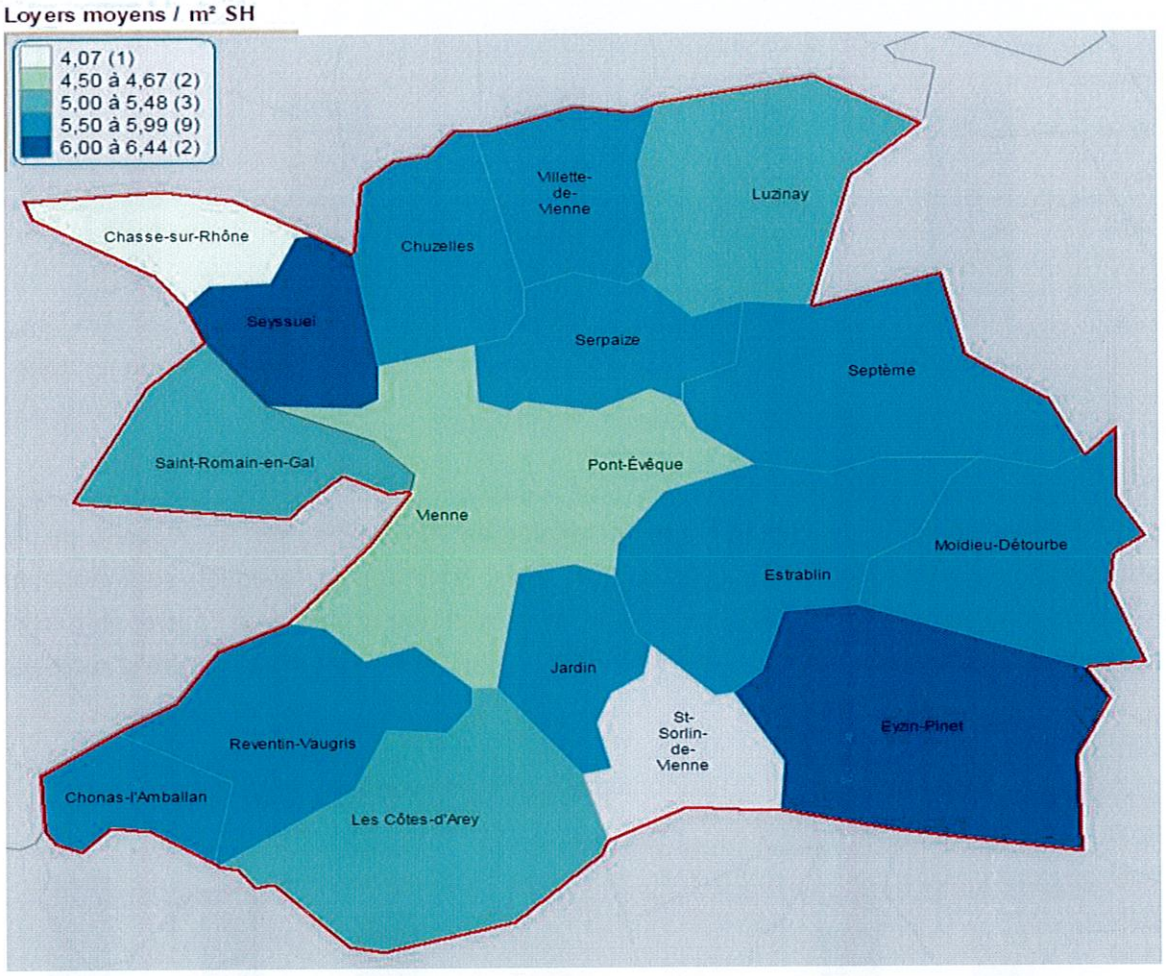
Les différentes époques de construction ont également un impact sur les niveaux de loyers pratiqués dans le parc social. La majorité du parc social étant ancien, les loyers sont globalement bas sur ViennAgglo. Néanmoins, les écarts sont marqués d'une commune à l'autre, en particulier entre Vienne, Pont-Évêque et Chasse-sur-Rhône d'une part, et le reste du territoire d'autre part.

Loyer moyen / m² SH selon la période d'achèvement - RPLS 2016



Loyers moyens et par m² SH selon la typologie - RPLS 2016

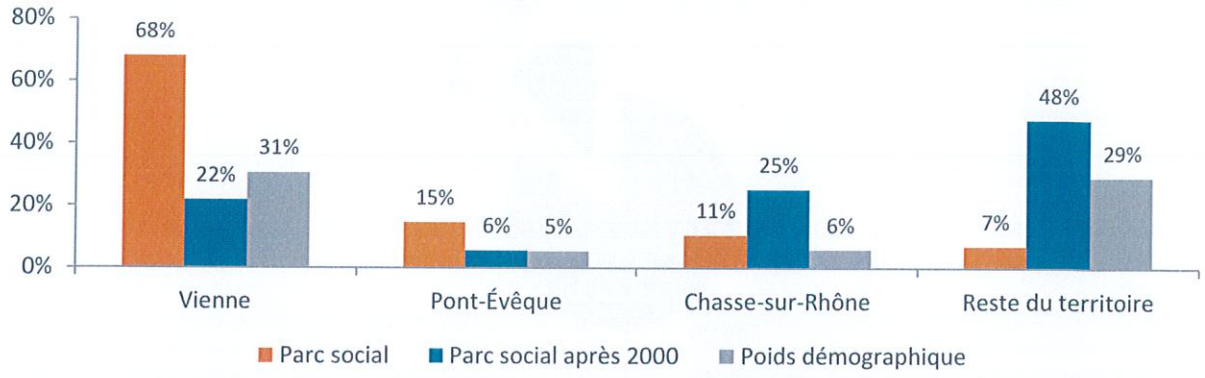




1.1.4 Une production récente qui tend vers un rééquilibrage de l'offre locative sociale ?

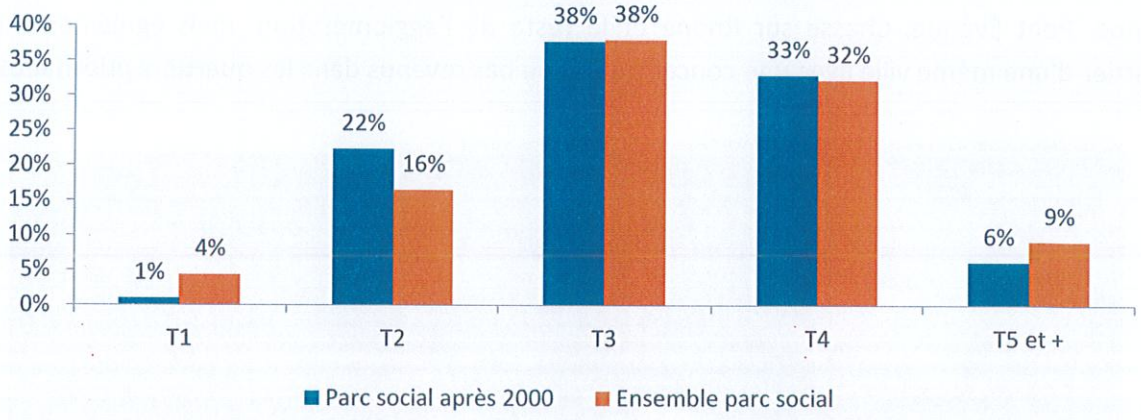
Le PLH de ViennAgglo fixe pour objectif de rééquilibrer géographiquement l'offre locative sociale du territoire. À mi-parcours, ces objectifs étaient globalement atteints. Même si des disparités existent entre les communes, les projets en cours devraient permettre à une majorité de communes d'atteindre leur objectif. Ainsi, on observe un ralentissement de la production sur Vienne et Pont Évêque où se concentre actuellement l'offre locative sociale, tandis que la production s'accélère sur le reste du territoire.

Répartition par commune de l'offre locative sociale globale et récemment produite - RPLS 2016



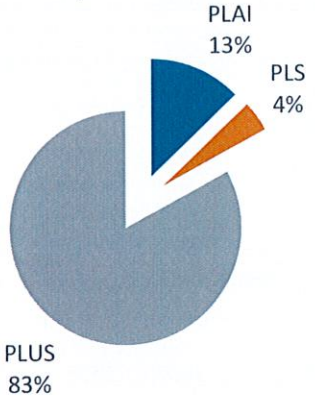
Le développement récent de l'offre locative sociale tend également vers un rééquilibrage du point de vue des typologies proposées avec une production plus importante de petites typologies pour lesquelles l'offre est limitée et la demande importante.

Répartition par typologie de l'offre locative sociale globale et récemment produite - RPLS 2016



Par contre, malgré les objectifs fixés, la part de PLAI financés reste faible. En effet, seulement 13% des logements mis en service après 2000 ont été financés en PLAI alors même que 69% des demandeurs relèvent de ce produit. La situation s'améliore cependant sur la période récente, en effet, sur les 3 premières années du PLH, 22% des logements produits ont été financés en PLAI.

Poids des différents financements parmi les logements locatifs sociaux mis en service après 2000 - RPLS 2016

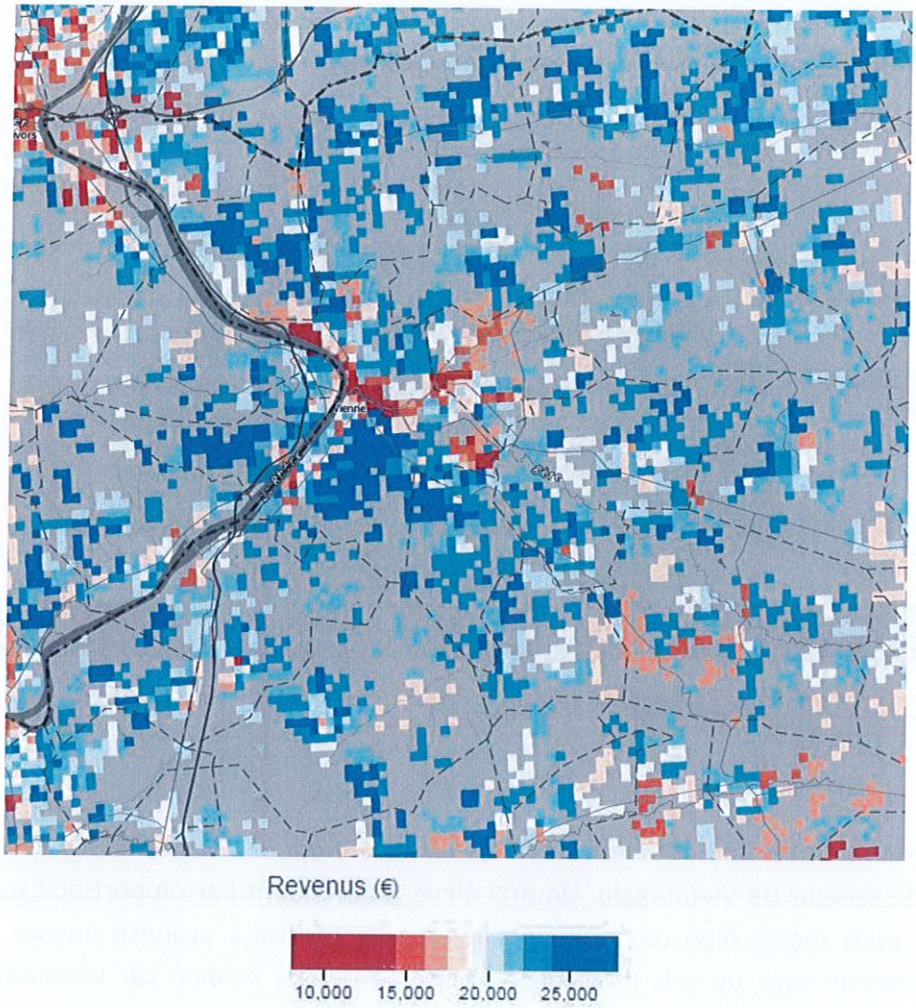


1.2 Un niveau de tension modéré sur le parc social

1.2.1 Des disparités de revenus marquées

Globalement, l'agglomération accueille une population plutôt modeste avec un revenu annuel médian par UC de 20 952€ contre 21 213€ à l'échelle départementale en 2014. En réalité, des disparités de revenus marquées s'observent d'une commune à l'autre, et notamment entre Vienne, Pont Évêque, Chasse sur Rhône et le reste de l'agglomération, mais également entre quartier d'une même ville avec une concentration de bas revenus dans les quartiers prioritaires.

Revenu fiscal médian par Unité de consommation (UC) 2013 INSEE



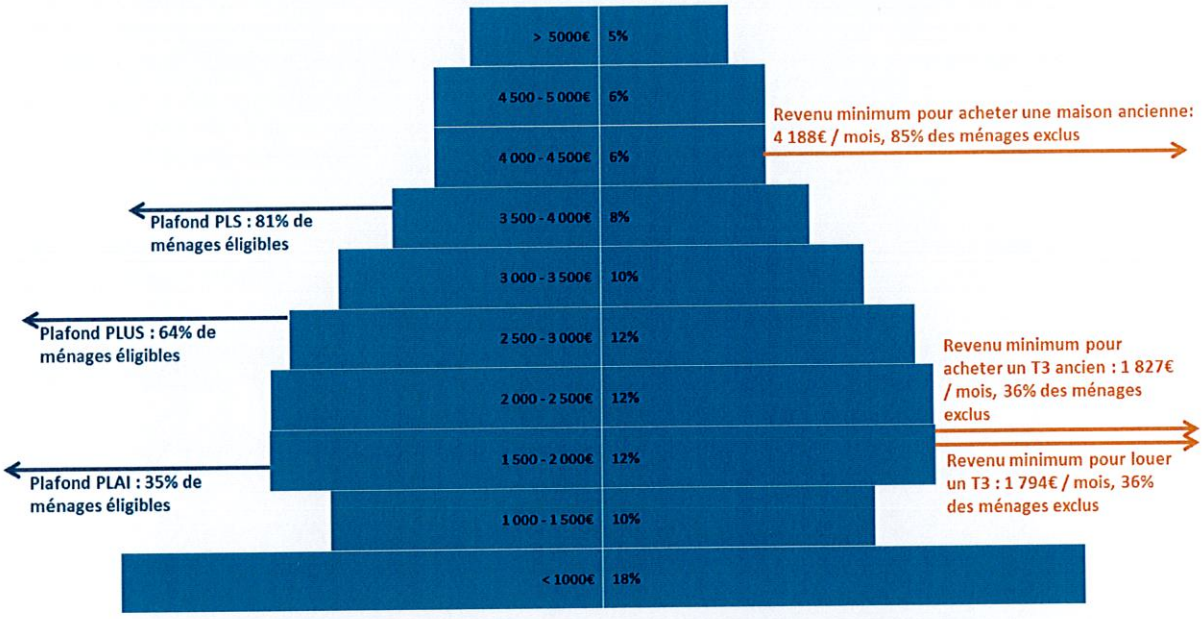
Revenu fiscal médian par UC 2013 à l'échelle des carreaux INSEE

1.2.2 Un parc privé qui reste relativement accessible

Si les prix en accession restent élevés, en particulier en individuel, le parc locatif privé de ViennAgglo apparait relativement abordable et permet de loger la majorité des ménages du territoire. Ainsi, de manière théorique, les ménages dont les ressources dépassent les plafonds du PLAI ont des revenus suffisants pour louer un logement locatif privé, voire pour passer à l'accession pour les ménages entre le PLUS et le PLS.

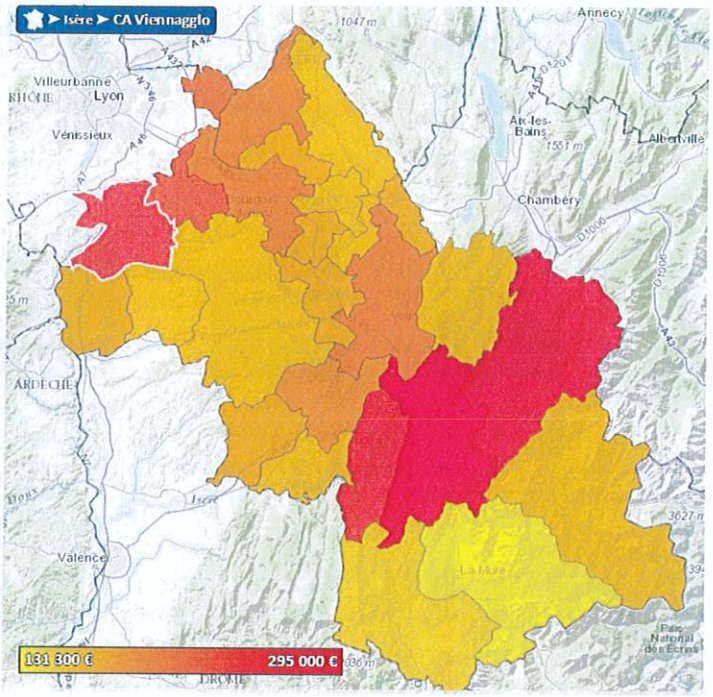
Par conséquent, les 36% des ménages exclus du marché libre ont des revenus inférieurs aux plafonds du PLAI. Pour les ménages entre les plafonds PLAI et PLUS, on observe donc une concurrence entre parc social et parc privé et ce malgré les écarts de loyers significatifs entre parc public et privé.

Pyramide de revenus des ménages locataires de 3 personnes - ViennAgglo - INSEE DGFIP 2013



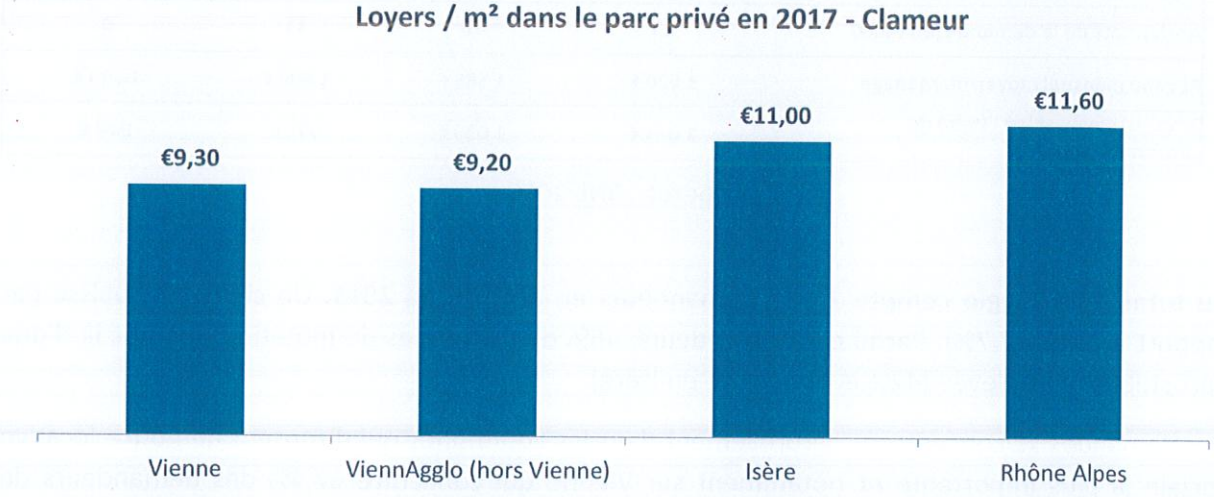
Hypothèses : T3 de 65 m², emprunt sur 20 ans avec 10K€ d'apport, source prix PERVAL (259 400€ pour une maison, 1680€ / m² pour un appartement), source loyer Clameur (9,3€ / m²), taux d'effort 30%

Il faut en effet compter 259 400€ *(prix médian sur ViennAgglo – PERVAL 2016)* pour acheter une maison sur le secteur de ViennAgglo. Un prix élevé, notamment par rapport aux secteurs voisins plus ruraux mais moins bien desservis. A l'inverse, le territoire propose encore une offre en collectif abordable avec un prix médian de 1680€ / m² *(prix médian sur ViennAgglo – PERVAL 2016),* un prix bas à relativiser compte tenu de la qualité aléatoire des biens et des potentiels travaux à réaliser.

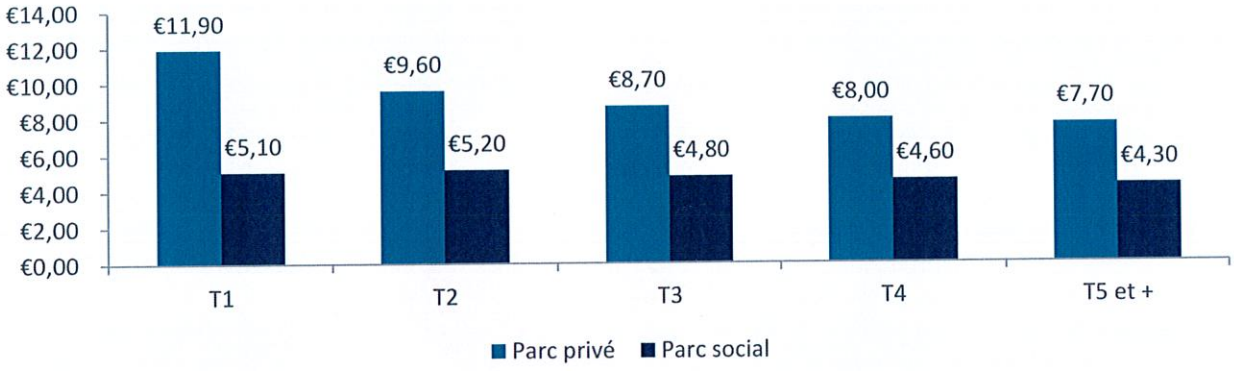


Prix des maisons à la revente par EPCI en Isère – PERVAL 2016

En locatif, on observe des loyers inférieurs à la moyenne départementale. Le parc privé de la commune de Vienne par exemple, propose des loyers de 9,30€ / m² en moyenne contre 11€ / m² en moyenne en Isère. Bien qu'élevé, ce niveau de loyer reste accessible à une majorité de ménages du territoire.



Comparaison des loyers pratiqués dans le parc privé et social / m² SH HC (RPLS 2016 / CLAMEUR 2016)



1.2.3 Conduisant à une spécialisation du parc social dans l'accueil des plus modestes

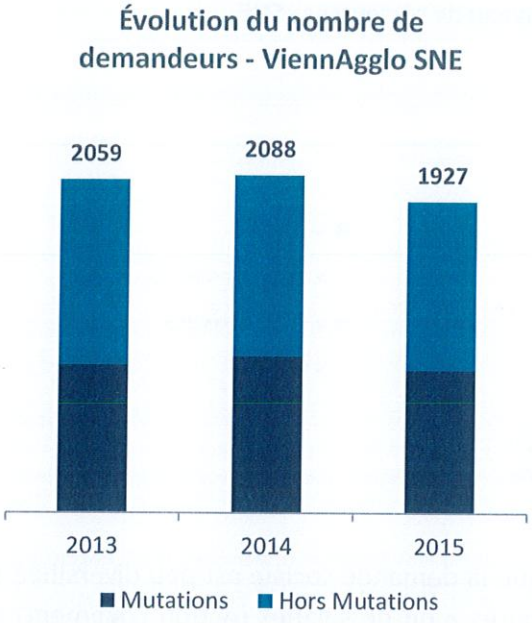
La concurrence observée entre parc public et privé conduit à une spécialisation du parc social dans l'accueil des ménages les plus modestes qui ne disposent pas d'autre solution. Ainsi, en 2016, le revenu mensuel moyen des nouveaux emménagés dans le parc social n'était que de 1 349€ sur ViennAgglo contre 1 500€ en moyenne dans l'Isère et 1 630€ en moyenne en France.

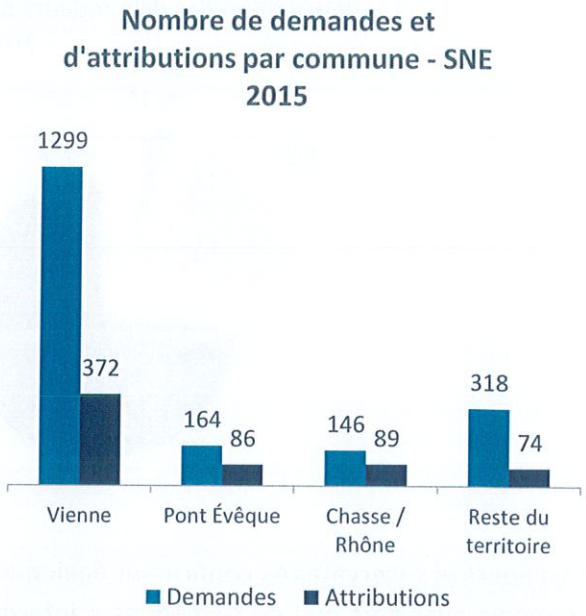
Profil des demandes satisfaites	France	Rhône-Alpes	Isère	CA ViennAgglo
Age moyen du demandeur	39	39	40	**40**
Taille moyenne du ménage	2,3	2,3	2,3	**2,1**
Ancienneté de la demande (en mois)	13	10	11	**9**
Revenu mensuel moyen du ménage	1 620 €	1 588 €	1 500 €	**1 349 €**
Revenu moyen selon l'unité de consommation	1 073 €	1 030 €	990 €	**940 €**

source : SNE 2016

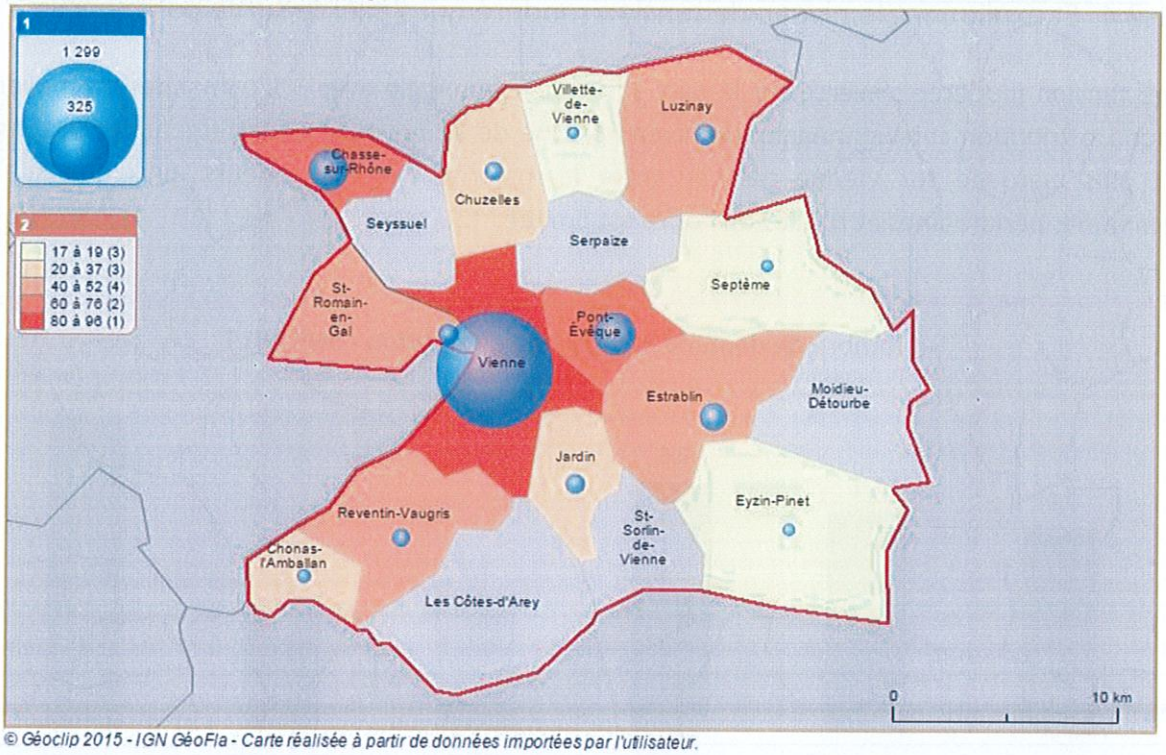
Au total, ViennAgglo compte 1 927 demandeurs en attente en 2015. Un chiffre en baisse par rapport à 2014 (-7,7%). Parmi ces demandeurs, 46% de demandes de mutation. Il s'agit là d'une part stable, mais élevée (42% en moyenne en Isère).

Ces demandes se concentrent naturellement dans les communes qui disposent de l'offre locative sociale la plus importante et notamment sur Vienne qui concentre 67,4% des demandeurs de l'agglomération.



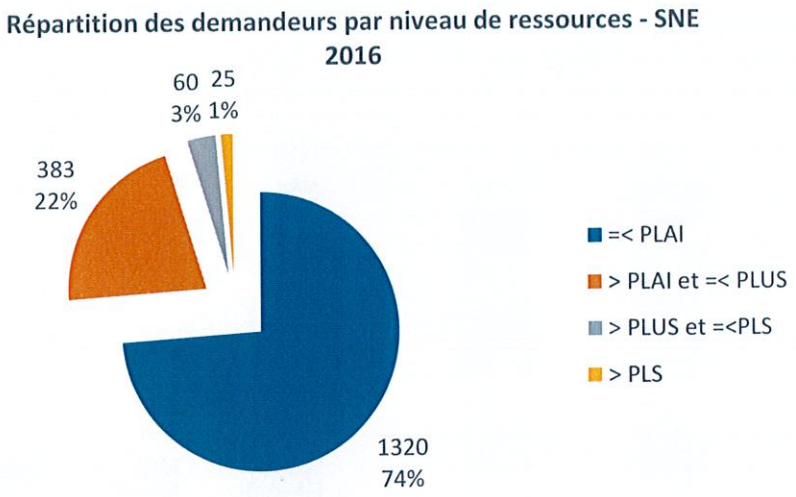


1 - Nombre de demandes - *source : SNE 2015*
2 - Nombre de demandes pour 1000 ménages



© Géoclip 2015 - IGN GéoFla - Carte réalisée à partir de données importées par l'utilisateur.

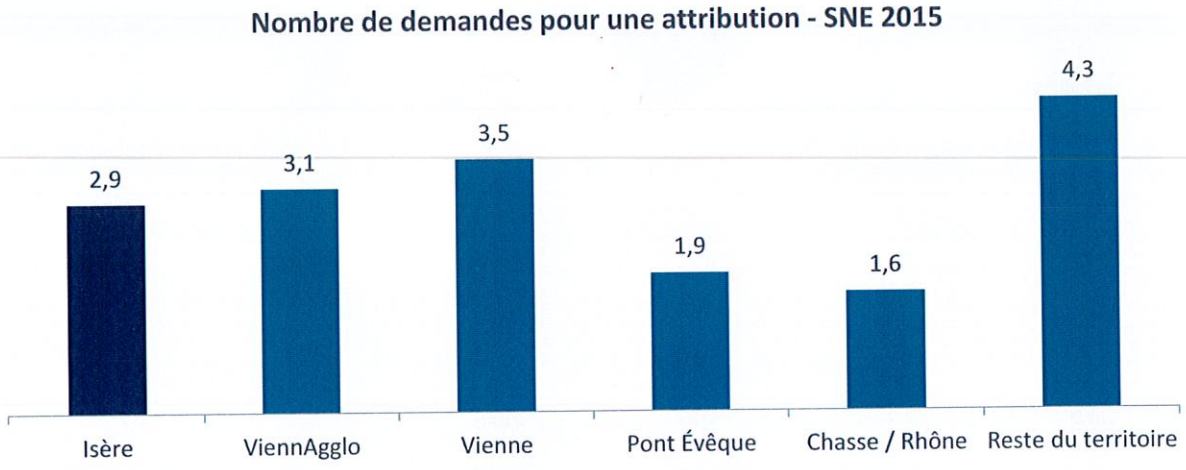
Parmi ces demandeurs, la majorité dispose de ressources inférieures au plafond du PLAI (74%) tandis que 4% seulement disposent de ressources supérieures au plafond du PLUS, témoignant de la faible diversité du profil des demandeurs en termes de revenus.



Les bailleurs et réservataires confirment également que la demande sociale est peu diversifiée sur ViennAgglo avec très peu de demandes « intermédiaires » ou de salariés (Action Logement) car ces derniers ont les moyens de se loger dans le parc privé.

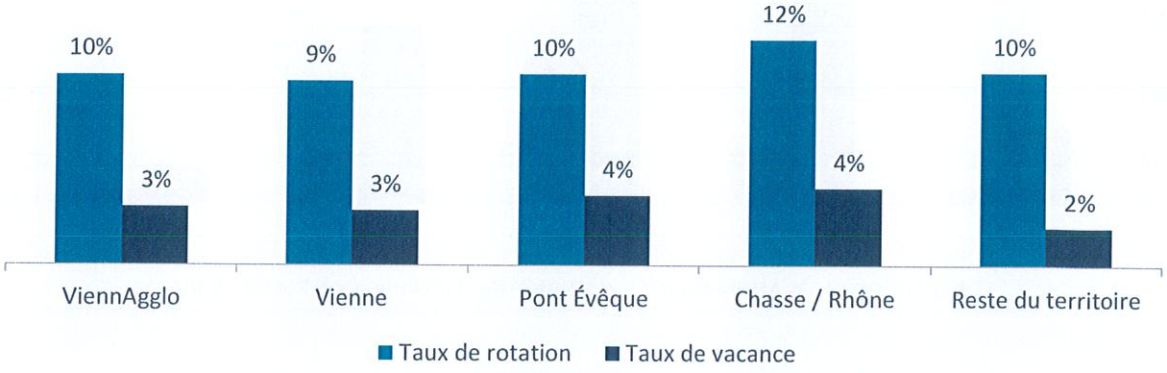
1.2.4 Et expliquant le niveau de tension modéré qui s'exerce sur le parc social

Une tension modérée s'exerce sur le parc social de ViennAgglo avec 3,1 demandes en moyenne pour 1 attribution sur ViennAgglo, un niveau proche de la moyenne départementale. La tension est plus marquée sur Vienne qui concentre la majorité des demandeurs ainsi que sur les communes périurbaines et rurales où l'offre est limitée.



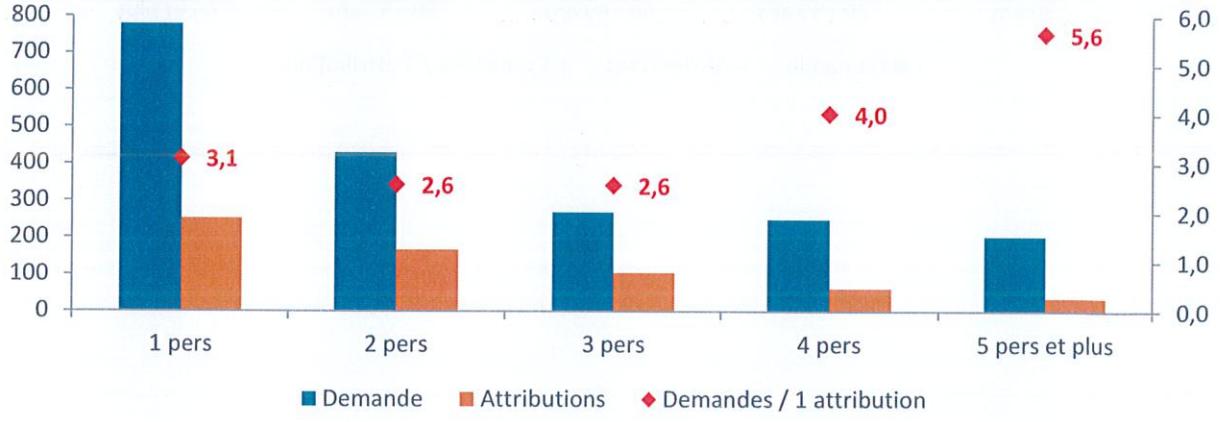
Des indicateurs de gestion qui témoignent néanmoins d'une certaine tension sur le parc social avec une vacance faible (3%), y compris en QPV et un taux de rotation dans la moyenne, autour de 10%.

Taux de rotation et taux de vacance dans le parc social par commune en 2015 - RPLS

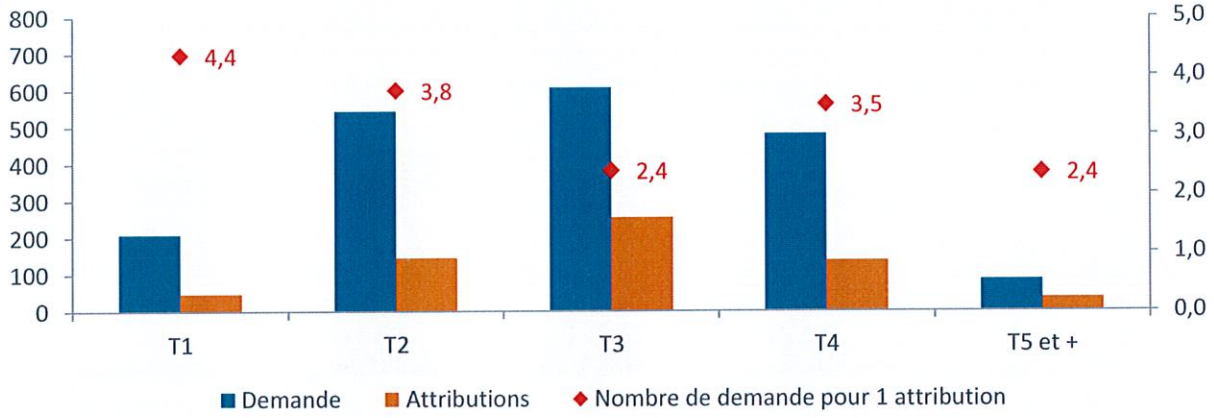


Des tensions plus fortes s'observent sur les petites typologies (T1/T2), demandées notamment par des personnes seules, mais également sur les grands logements demandés par les familles de 4 personnes et plus. Les ménages de deux à trois personnes rencontrent moins de difficultés pour se faire attribuer un logement.

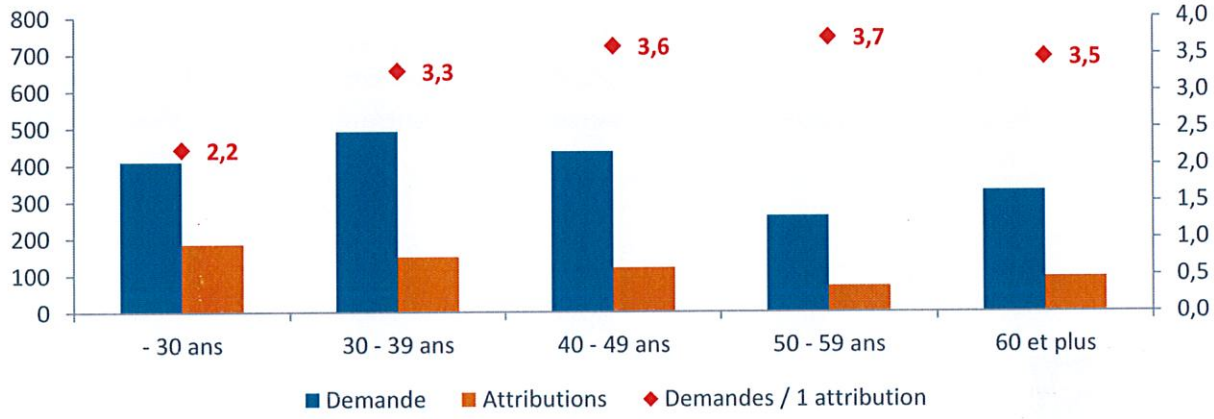
Demandes et attributions selon la taille du ménage - SNE 2015



Demandes et attributions selon la typologie demandée - SNE 2015



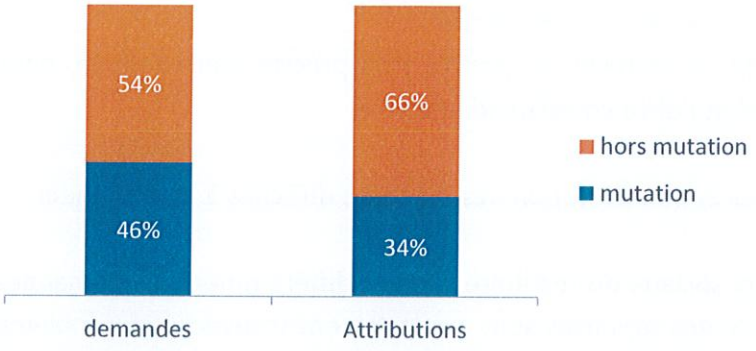
Demandes et attributions selon l'âge du demandeur - SNE 2015



1.2.5 Des demandes de mutation nombreuses

Les demandes de mutation sont particulièrement nombreuses sur ViennAgglo : 46% des demandes sont des demandes de mutation contre seulement 34% des attributions.

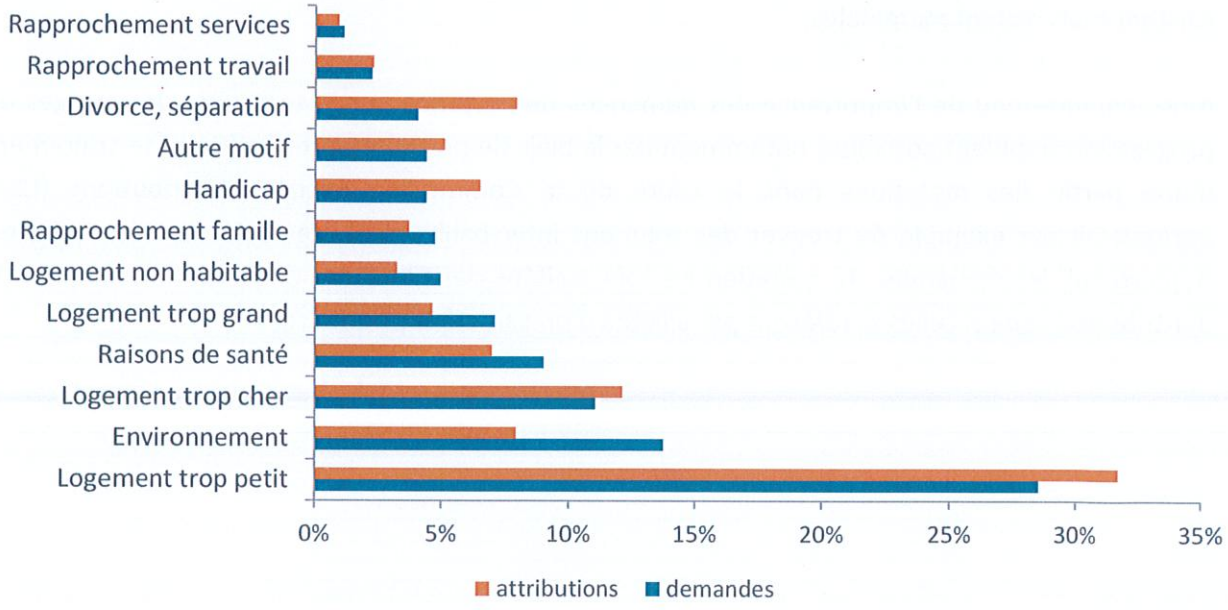
Répartition des demandes et attributions : mutation / hors mutation - SNE 2015



Les principaux motifs évoqués sont les suivants :

- *Logement trop petit*
- *Environnement*
- *Logement trop cher*
- *Raisons de santé*
- *Logement trop grand*

Demandes et attributions en mutation selon le motif - SNE 2015



Les bailleurs sociaux ne sont pas toujours proactifs sur le sujet et rencontrent des difficultés pour répondre aux demandes de mutations :

- **Une offre en inadéquation avec la demande**

- Les bailleurs qui disposent de peu de parc sur l'agglomération (parfois une seule résidence) ne parviennent pas à répondre aux demandes de mutation car le ménage souhaite généralement rester sur le territoire ;
- La demande du ménage est parfois trop précise (par exemple, demande d'une maison individuelle) et l'offre correspondante rare.

- **Des attentes et une évolution des ménages difficiles à appréhender**

- Les bailleurs sociaux du territoire traitent différemment les demandes de mutation selon leur motif. Si des réponses sont généralement trouvées aux problématiques de sur et de sous occupation, d'autres motifs comme l'environnement sont plus rarement pris en compte. Or certains ménages acceptent dans un premier temps d'être logé dans un quartier peu attractif comme porte d'entrée dans le parc social avec pour objectif de ne pas y rester sur le long terme.
- Par ailleurs, de plus en plus de ménages évoquent comme motif de leur demande des problématiques de logement indigne ou indécent qui sont rarement avérées s'agissant du parc social.

Aujourd'hui, face à cette part importante de demandes de mutations, il n'existe pas de stratégie proactive de la part des bailleurs. Des expériences de collaboration entre les bailleurs sociaux existent mais restent marginales.

Ainsi, compte-tenu de l'importance des demandes de mutation sur le territoire, des marges de progression semblent possibles, notamment par le biais de pratiques inter-bailleurs. Le traitement d'une partie des mutations dans le cadre de la Commission Sociale d'Attributions (CSA) permettrait par exemple de trouver des solutions inter-bailleurs et d'associer les réservataires. Aujourd'hui, les demandes de mutation ne sont traitées dans le cadre de la commission sociale d'attributions que si celles-ci relèvent par ailleurs d'un caractère prioritaire.

1.3 Une occupation très sociale du parc qui laisse peu de marges de rééquilibrage

1.3.1 L'approche de l'occupation sociale du parc

L'analyse de l'occupation sociale du parc répond à plusieurs enjeux :

- classer les résidences selon leur capacité à accueillir ou non des ménages prioritaires.
- mettre en place une connaissance partagée
- mettre en place un outil d'aide à la décision pour préparer les CAL mais aussi de suivi dans le temps pour mesurer l'impact de la stratégie de peuplement.

Une double approche a été retenue avec d'une part la classification du patrimoine selon un indicateur unique, en phase avec les obligations de la loi Egalite et Citoyenneté : les revenus. L'indicateur concernant les ménages en-dessous du 1er quartile n'étant pas disponible, il a été proposé de retenir comme indicateur la part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds PLUS.

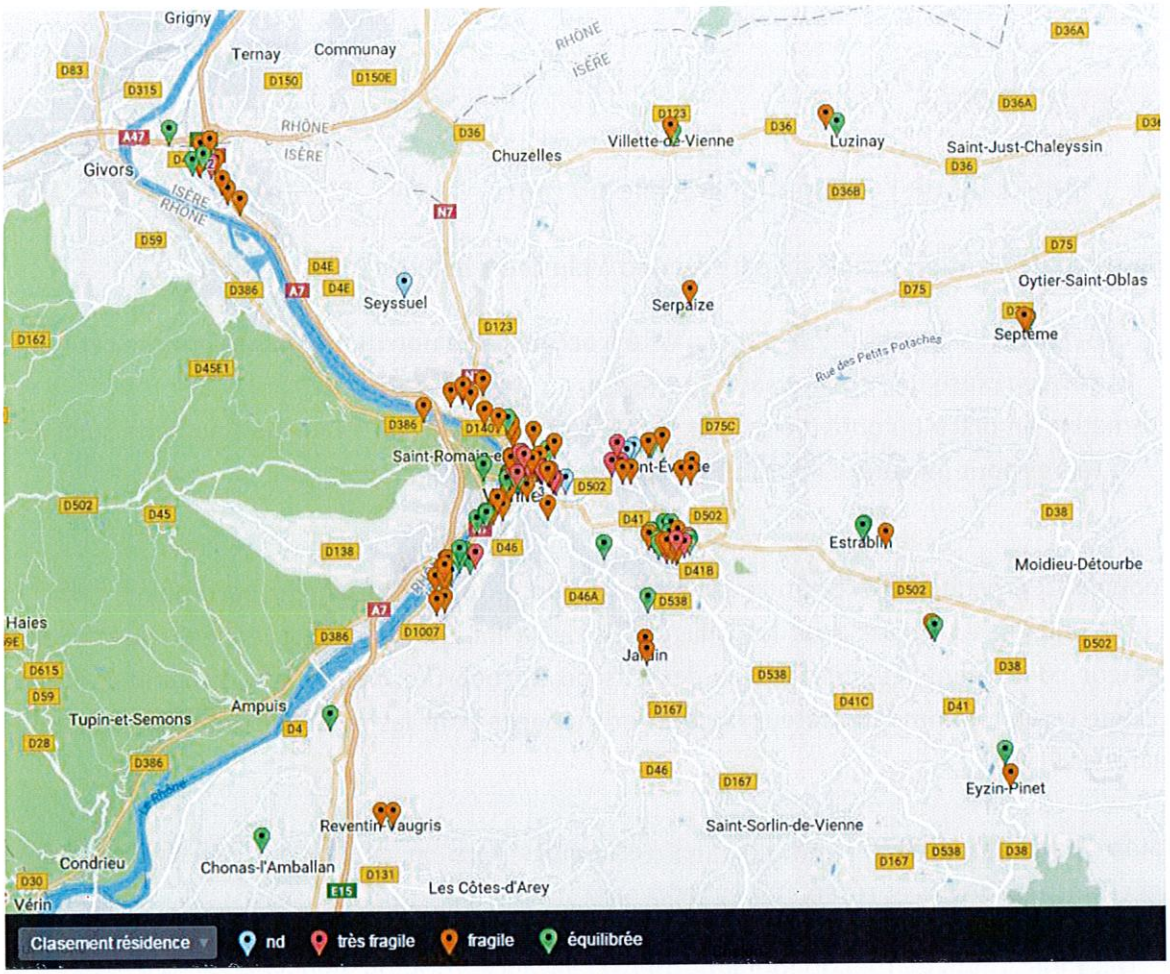
Et d'autre part une analyse plus fine des résidences dans le cadre de « fiches résidences » partagées entre bailleurs et réservataires reprenant :

- **Des indicateurs de fonctionnement (RPLS)** : vacance, rotation, impayés
- **Des indicateurs d'occupation sociale (OPS)** : inactifs, répartitions des ménages par plafonds de ressources, familles monoparentales, famille de 5 pers. et plus, plus de 60 ans, bénéficiaires des APL

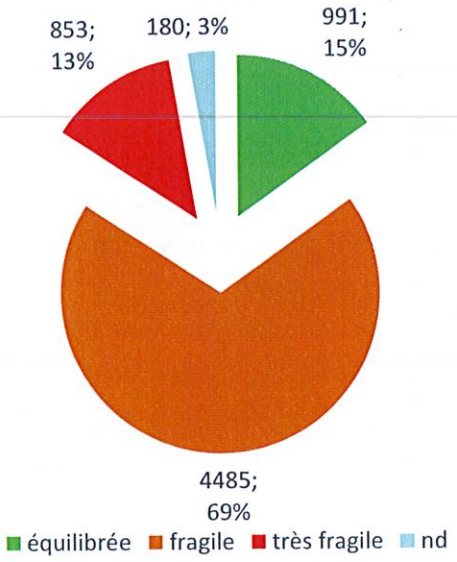
- **Résultats de la classification**

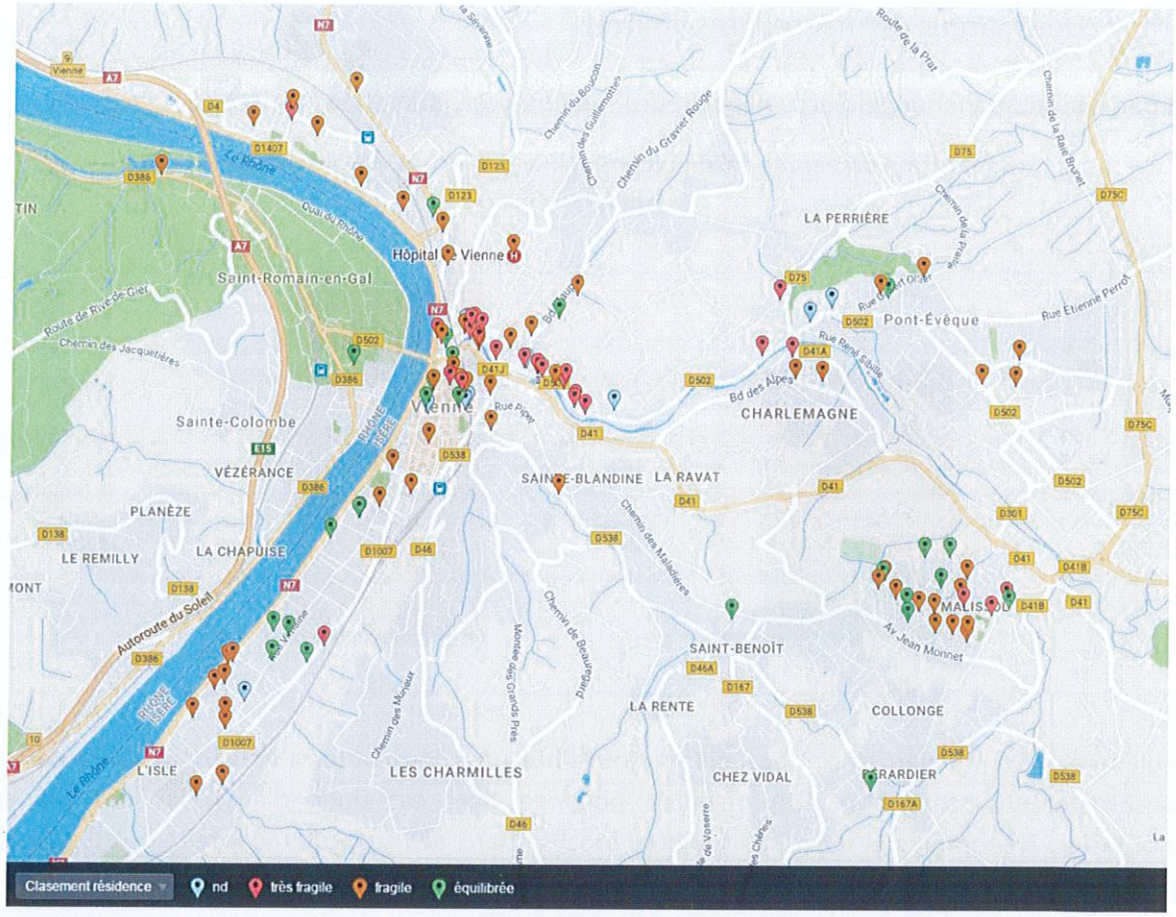
Trois catégories de résidences ont été identifiées :

- **Équilibrée** : les ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds PLUS représentent moins d'1/4 des occupants
- **Fragile** : les ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds PLUS représentent entre 25% et 50% des occupants
- **Très fragile** : les ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds PLUS représentent plus de la moitié des occupants

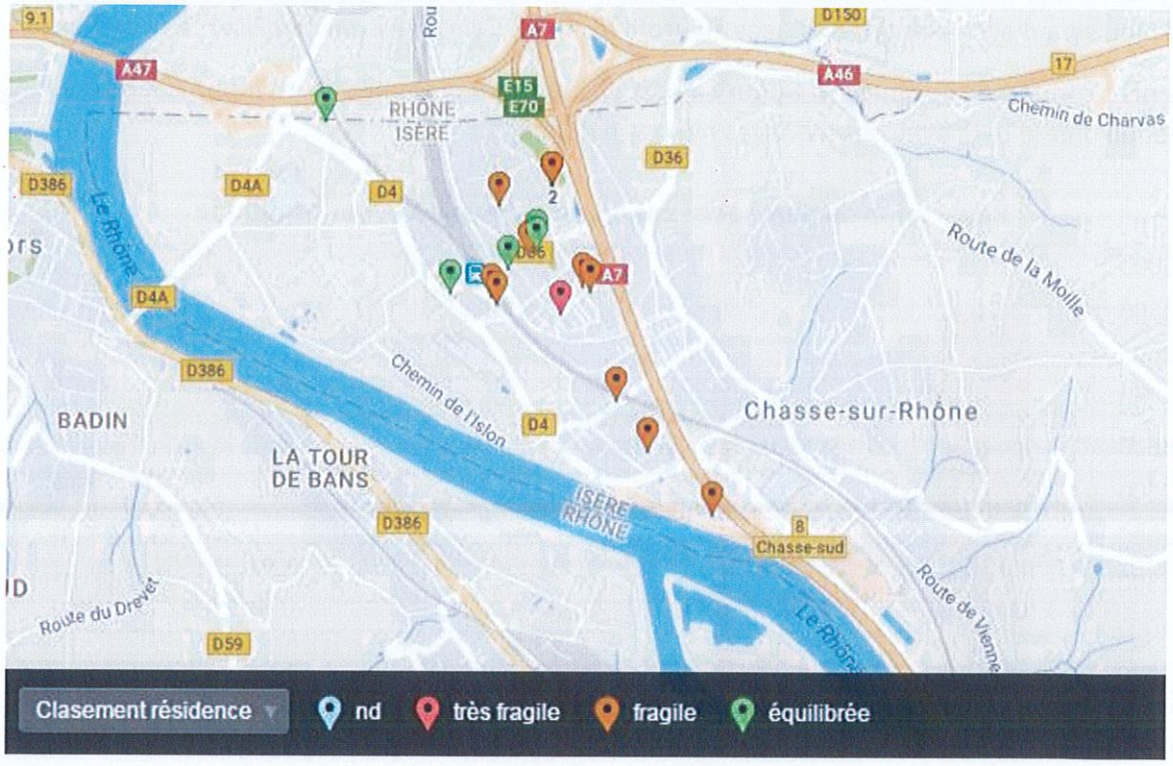


Répartition du parc social de ViennAgglo par degré de fragilité





Zoom Vienne Pont Évêque

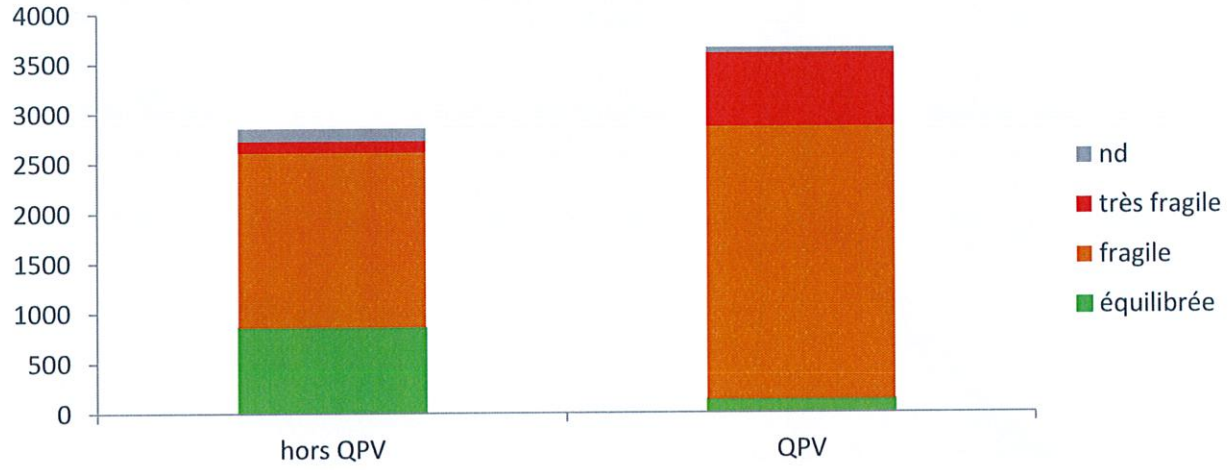


Zoom Chasse-sur-Rhône

1.3.2 Des marges de manœuvres limitées

Le parc social de ViennAgglo accueille aujourd'hui une population très modeste.

Répartition du parc social de ViennAgglo par degré de fragilité et localisation (QPV/hors QPV)

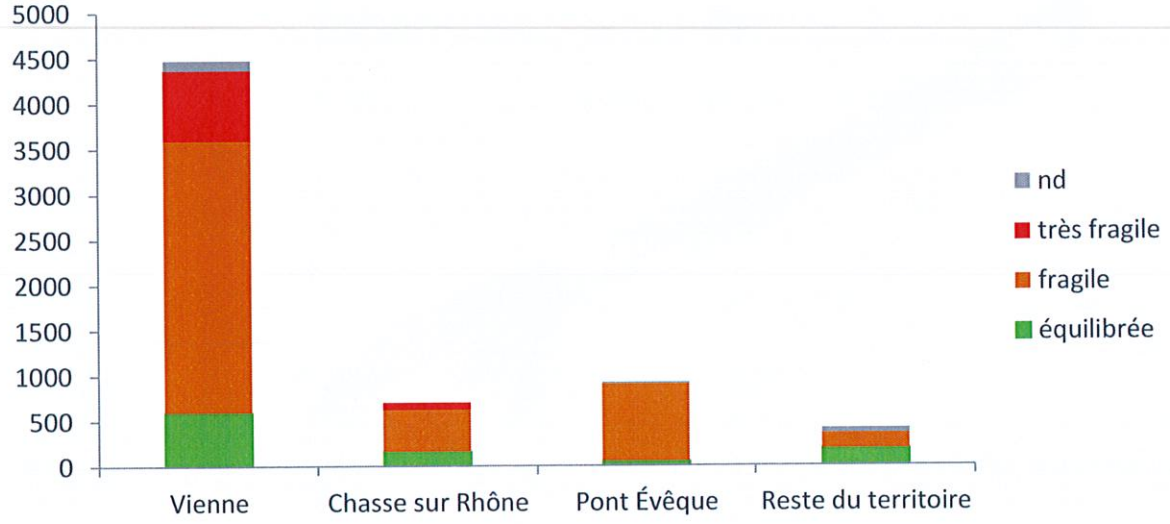


Seulement 15% du parc social accueille aujourd'hui une population « équilibrée ». Ce parc est majoritairement situé hors QPV. L'enjeu pour ce parc est donc d'accueillir des ménages prioritaires. Néanmoins, il n'est pas toujours localisé dans des secteurs adaptés aux attentes des ménages prioritaires (isolement, faible desserte, manque d'équipements, etc.)

La majorité du parc social est considéré comme fragile c'est-à-dire devant faire l'objet d'une attention particulière au moment des attributions afin de ne pas déséquilibrer la résidence. L'enjeu sera d'accueillir des ménages au profil diversifié afin de ne pas fragiliser la situation.

Le parc très fragile se concentre pour sa part en QPV, et notamment sur Vienne. L'enjeu est ici de rééquilibrer le parc avec des ménages moins en difficulté.

Répartition du parc social par degré de fragilité et par commune



1.4 Des habitudes de travail partenariales préexistantes

1.4.1 Une implication variable des communes

Un travail partenarial entre communes et bailleurs sociaux existe d'ores et déjà sur le volet des attributions. La majorité des communes sont en effet impliquées et force de proposition en particulier pour les communes urbaines qui disposent de service dédiés et sont très présentes, de la connaissance de la demande jusqu'à l'attribution.

Cependant, toutes ne disposent pas des humains nécessaires pour s'impliquer sur cette thématique, notamment les communes rurales dont le parc social est limité.

1.4.2 Une sensibilité à la question du peuplement déjà existante

La mixité sociale est une préoccupation croissante pour les communes urbaines de ViennAgglo. Certaines communes comme Pont Évêque travaillent à leur échelle à la mise en place d'une stratégie de peuplement afin de ne pas déséquilibrer les résidences les plus fragiles.

L'approche intercommunale de la mixité est cependant plus limitée voire inexistante et devra être travaillée dans le cadre de la présente CIA dont l'élaboration représente une première étape de sensibilisation des communes.

Celle-ci passe par la stratégie de peuplement et les attributions mais également par une stratégie de diversification de l'offre à l'échelle intercommunale, des communes et des quartiers.

Les bailleurs sont également sensibles à cette problématique et mettent d'ores et déjà en place des actions, par exemple en acceptant de supporter de la vacance plutôt que de fragiliser le peuplement de certaines résidences (exemple d'ADVIVO sur St Martin).

1.4.3 Une instance de traitement des publics prioritaires sur laquelle s'appuyer : le CLH

Une pré-commission intercommunale existe d'ores et déjà sur le territoire, la commission sociale d'attributions (CSA) du CLH :

- **Le principe :** une commission de pré-attribution intercommunale
- **Les logements concernés :** ensemble des PLAI et du contingent préfectoral
- **Les publics cibles :** les publics prioritaires identifiés par les travailleurs sociaux ou les CCAS

- **Les participants :** bailleurs sociaux, communes, ViennAgglo, Département, l'État

Cette instance rencontre des résultats très positifs, plus de 300 demandes ont en effet été étudiées en 2016 et 81 logements effectivement attribués après pré-positionnement en CSA. Le faible nombre de ménages DALO sur ViennAgglo témoigne également de l'intérêt du CLH qui permet d'apporter des réponses aux ménages prioritaires avant que ces derniers n'entrent dans une procédure DALO.

Bilan 2016

Néanmoins, plusieurs difficultés sont observées :

- un manque de propositions en dehors des communes urbaines : Vienne, Pont Évêque, Chasse sur Rhône
- un manque de propositions hors QPV
- un manque d'offre adaptée pour les personnes handicapées
- des difficultés de relogements suite à une expulsion locative lorsque le même bailleur est concerné

Cette instance représente néanmoins une bonne base pour mettre en place la commission de coordination intercommunale demandée par la loi, et a permis d'engager la coopération inter-bailleur sur le territoire.

1.4.4 Les enjeux en matière de coopération entre bailleurs et réservataires

Plusieurs enjeux émergent à travers ces premières initiatives :

- L'implication de l'ensemble des réservataires et notamment d'Action Logement dont les modalités de participation à la commission sociale d'attributions restent à définir ;
- L'évolution de la commission sociale d'attribution pour répondre aux nouvelles obligations légales ;
- Le partage des bonnes pratiques.

Action Logement souhaite répondre aux obligations légales à vos côtés en qualité de partenaire et contribuer à la réalisation de ses objectifs dans le respect des missions contenues dans son objet social à savoir le logement des salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus, et selon l'expression de la demande.

2. La définition des publics concernés par la CIA

Les critères de priorité retenus par ViennAgglo correspondent aux critères généraux de priorité définis par les textes pour l'attribution de logement social[1].
Il est proposé d'expérimenter la hiérarchisation suivante des publics prioritaires. Une réflexion sur la cotation de la demande pourra compléter cette hiérarchisation.

1. *Personnes bénéficiant d'une décision favorable par la commission de médiation, prioritaires au titre du DALO*
2. *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*
3. *Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme*
4. *Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle*
5. *Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition*
6. *Personnes menacées d'expulsion sans relogement (*
7. *Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers*
8. *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*
9. *Personnes exposées à des situations d'habitat indigne*
10. *Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap*
11. *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*
12. *Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée*
13. *Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique*

[1] Article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), Article L.441-2-3 du CCH, Loi Égalité Citoyenneté du 27 janvier 2017

3. Les orientations stratégiques

3.1 Du diagnostic aux orientations

La convention intercommunale d'attribution formalise la stratégie collective visant le rééquilibrage social à l'échelle de l'agglomération, entre les communes et entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les autres quartiers.

Sur la base du diagnostic présenté ci-avant et partagé avec les élus et les acteurs du territoire, 7 grands enjeux se dégagent, auxquels répondent les grandes orientations de la CIA.

CONSTATS	ENJEUX	LEVIERS
Une forte concentration de l'offre locative sociale sur 3 communes : Vienne, Pont Évêque, Chasse-sur-Rhône	Mieux répartir l'offre locative sociale sur le territoire de ViennAgglo	Objectifs territorialisés du PLH
Un parc social hors QPV qui n'est pas toujours adapté aux besoins des publics prioritaires : loyers et charges, accessibilité, etc.	Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social hors QPV	Objectifs PLH : financement des PLAI, localisation des opérations de LLS Politique de déplacements Politique de loyers et charges des BS
Un parc social en QPV qui regagne de l'attractivité grâce à la rénovation urbaine mais qui peine à diversifier le profil de ses occupants compte tenu de la concurrence du parc privé	Poursuivre l'amélioration de l'attractivité des QPV	Contrat de ville, ANRU Interventions complémentaires sur les espaces publics
Une demande locative sociale qui se caractérise par le très faible niveau de ressources des demandeurs	Diversifier le profil des demandeurs	Partenariat avec Action Logement et travail avec les entreprises locales Communication
Des demandes de mutations nombreuses et sous représentées parmi les attributions	Améliorer les réponses apportées aux demandes de mutation	Stratégies et CUS des bailleurs Priorisation des demandes de mutation Intégration au CLH
Des habitudes de travail partenariales dans le cadre du CLH	Poursuivre la coopération entre bailleurs et réservataires et l'étendre aux publics de la CIA	Évolution du CLH
Une connaissance partielle et peu partagée de l'occupation sociale du parc	Partager la connaissance, suivre et évaluer la stratégie d'attribution	Mise en place d'un outil de suivi-évaluation, mise à jour des fiches résidence Évolution SNE CUS des bailleurs

3.2 Orientations 1 : Agir sur les équilibres territoriaux et les équilibres de peuplement dans le parc social

Le développement d'une offre nouvelle diversifiée a accentué un fonctionnement du ***parc social à deux vitesses*** : un parc ancien peu cher, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, peu attractif et plus paupérisé, et un parc plus récent, aux loyers plus élevés et à l'occupation plus diversifiée.

En agissant à la fois sur une politique ***d'amélioration de l'offre et une politique différenciée d'attributions***, ce document-cadre doit permettre de remédier à la perte d'attractivité des parcs anciens et à la spécialisation de certaines franges du parc, notamment dans les quartiers des

années 60-70 et dans les centres anciens, majoritairement localisé aujourd'hui dans le périmètre de la politique de la ville.

Les marges de manœuvre pour atteindre cet objectif sont aussi dépendantes de la ***poursuite du développement d'une offre à bas loyers en dehors de ces quartiers plus paupérisés.***

3.2.1 Objectif 1 : Mieux répartir l'offre locative sociale sur le territoire de ViennAgglo

Ce volet fait référence à l'orientation 1 (diversifier et rééquilibrer la production de logements, au regard des objectifs de mixité de l'habitat et des populations) et à l'action 1 du Programme Local de l'Habitat 2012/2017 de ViennAgglo.

Constats et enjeux :

Le parc locatif aidé de ViennAgglo est constitué en 2015 de 6 640 logements locatifs sociaux, soit 22.7% du parc de résidences principales. L'offre de logements locatifs sociaux est cependant fortement concentrée dans les trois communes urbaines : Vienne, Pont-Évêque, Chasse-sur-Rhône (93%). Communes où se situent également les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui représentent au total 57% du parc social de l'agglomération.

En parallèle, la demande locative sociale reste importante, 1 927 demandeurs en attente en 2015 avec une tension particulièrement marquée dans les communes périurbaines et rurales où l'offre est aujourd'hui limitée.

Objectifs :

- Poursuivre le développement et le rééquilibrage du parc locatif social à l'échelle de toutes les communes de ViennAgglo ;
- Favoriser dans chaque commune la mixité d'habitat et des populations.

Modalités :

Action	Modalité	Chef de file
Développer l'offre locative sociale de manière plus équilibré	Des objectifs de production territorialisés par commune dans une logique de rééquilibrage territorial - *cf. Action 1.1 du PLH de ViennAgglo*	ViennAgglo / Communes

3.2.2 Objectif 2 : Améliorer l'accessibilité des plus modestes au parc social hors QPV

Constats et enjeux :

On observe une dichotomie importante entre d'une part, le parc social des quartiers prioritaires, peu cher et peu attractif, situé en zones urbaines, et d'autre part un parc social plus récent, attractif mais cher, situé dans les communes périurbaines et rurales.

Il existe ainsi plusieurs freins à l'accessibilité des ménages les plus modestes et/ou prioritaires au parc social situé hors QPV :

- les niveaux de loyers, souvent plus élevés, en lien avec le mode de financement (majorité de PLUS) et la période plus récente de construction ;
- l'accessibilité pour le parc localisé dans les communes périurbaines et rurales qui ne disposent pas toujours d'un système de transports en commun efficient, nécessitant pour les locataires d'être équipés d'un véhicule personnel ;
- l'absence de services de proximités, notamment de services sociaux, dans les petites communes ;
- l'éloignement des pôles d'emplois.

Objectifs :

- améliorer l'accessibilité du parc social existant situé hors QPV
- développer une offre de logements locatifs sociaux accessible hors QPV
- augmenter la part des PLAI parmi les logements locatifs sociaux produits tout en restant dans des proportions acceptables (30%) et en choisissant des sites dont la localisation est adaptée à ce type d'offre.

Modalités :

Action	Modalité	Chef de file
Développer l'offre locative très sociale hors QPV (PLAI)	Des objectifs de production territorialisés par commune et par produit (PLAI/PLUS/PLS) qui prévoient le développement d'une offre très sociale hors QPV- *cf. Action 1.1 du PLH de ViennAgglo* Une intervention de ViennAgglo en faveur du financement de l'offre locative sociale en PLAI – *cf. action 1.3 du PLH de ViennAgglo*	ViennAgglo / Communes

Veiller à une localisation adéquate de l'offre locative sociale nouvelle	Un accompagnement des communes par ViennAgglo afin de développer des projets d'habitat adaptés à leur environnement, en cohérence avec les orientations du SCoT, le PDU, les aménités urbaines, l'armature urbaine du territoire, etc. - *cf. Action 2.2 du PLH de ViennAgglo*	ViennAgglo / Communes
Améliorer l'accessibilité financière de l'offre locative sociale existante hors QPV	Études d'opportunité de mise en place d'une NPL (Nouvelle Politique des Loyers) par les bailleurs	Bailleurs

3.2.3 Objectif 3 : Poursuivre l'amélioration de l'attractivité des QPV

Constats et enjeux :

L'historique des interventions menées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (CUCS, PRU, Contrat de ville...) a permis d'améliorer l'attractivité de ces secteurs. Cette amélioration se traduit concrètement par une baisse de la vacance dans le parc social qui est aujourd'hui équivalente au reste du territoire de l'agglomération.

Pour autant, les refus restent nombreux dans ces secteurs qui accueillent les ménages les plus modestes, n'ayant souvent pas d'autres options. L'enjeu est donc de poursuivre l'amélioration de l'attractivité de ces quartiers afin de diversifier le profil des ménages qui s'y installent et de répondre à l'obligation d'attribuer 50% des logements en QPV à des ménages dont les revenus sont supérieurs au 1er quartile de ressources des demandeurs.

Objectifs :

- accueillir un profil de ménages plus diversifié en QPV
- réduire le nombre de refus d'attributions en QPV

Modalités :

Action	Modalité	Chef de file
Intervention en faveur du mieux vivre ensemble dans les quartiers prioritaires	*cf. Contrat de ville*	ViennAgglo / Commune / État
Mettre en place des actions de renouvellement urbain	*Cf. NPNRU en cours de finalisation*	ANRU / ViennAgglo / Bailleurs sociaux

Poursuivre les actions de réhabilitation, de restructuration et de démolition / reconstruction du parc social ancien ou obsolète	PSP des bailleurs sociaux du territoire Soutien financier de ViennAgglo Prêts Action Logement	Bailleurs
Promouvoir l'image des quartiers prioritaires en partenariat avec Action Logement	Action Logement, en sa qualité de financeur majoritaire du NPNRU pourra aux côtés de la collectivité promouvoir la nouvelle image des quartiers auprès de ses entreprises assujetties, pour contribuer à l'attractivité des salariés dans ces secteurs.	Action Logement / ViennAgglo

3.2.4 Objectif 4 : Diversifier le profil des demandeurs

Modalités

De manière générale, sur l'ensemble de l'agglomération, la demande sociale est peu diversifiée. En effet, la demande sociale sur ViennAgglo émane de ménages particulièrement modestes et compte très peu de profils intermédiaires ni même de salariés car ces derniers ont les moyens de se loger dans le parc locatif privé ou d'accéder à la propriété.

Ainsi, cette situation limite les marges de manœuvre de diversification de l'occupation du parc social, le profil des demandeurs étant aujourd'hui très homogène.

Objectifs :

- diversifier le profil des demandeurs de logements locatifs sociaux afin d'introduire une plus grande mixité dans le parc social

Modalités

Action	Modalité	Chef de file
Communiquer sur les conditions d'accès au parc locatif social	Mise en place du PPGID	ViennAgglo / Bailleurs
Identifier les demandeurs potentiels au sein des entreprises locales	Campagne de communication auprès des entreprises locales, des TPE/PME, des artisans, et des administrations locales	Action Logement / CCI / ViennAgglo / État
Communiquer sur l'offre locative sociale disponible	Expérimenter la plateforme de location choisie Bienvéo	Bailleurs

3.3 Orientation 2 : Garantir l'accès au logement ou le relogement des publics prioritaires

Aujourd'hui, l'accès au logement social des publics en difficulté est garanti par la mise en œuvre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées qui a permis sur le territoire de structurer des partenariats et des modes de faire.

Sans remettre en cause ce fonctionnement, la CIA vise à renforcer la garantie du droit au logement des publics en difficulté tout en prenant en compte les enjeux de mixité sociale. Cela se concrétise par

- la définition des ménages identifiés comme prioritaires (cf. chapitre 2 de la présente CIA) ;
- la mise en place d'un process d'identification de ces publics et de validation de leur caractère prioritaire ;
- la définition des modalités de coopération entre bailleurs et réservataires pour la désignation des candidats dans le cadre du CLH préexistant ;
- la fixation d'objectifs en matière d'attribution au profit des publics prioritaires dans le cadre d'un accord collectif signé par l'ensemble des bailleurs et réservataires.

NB : la présente CIA se décline par les modalités de relogement prévues dans le cadre des projets ANRU. En effet, le NPNRU de la vallée de Gère ne prévoit pas de démolition et n'entrainera donc pas de relogements.

3.3.1 Objectif 5 : Identifier les publics prioritaires

Contexte et enjeux :

Le nombre de demandeurs de type DALO est faible sur le territoire de ViennAgglo. En effet, l'existence d'une instance préalable de prise en charge des publics en difficulté dans le cadre du CLH permet bien souvent de trouver une solution de logement avant d'aboutir à la sollicitation du droit au logement opposable.

La tension modérée sur le parc locatif social permet par ailleurs à une partie des ménages entrant dans les critères de priorité d'accéder à un logement sans forcément être identifié comme tel ni faire l'objet d'un accompagnement.

Il existe donc dans le cadre de la CIA un enjeu d'identification des demandeurs entrant dans les critères de priorité afin, d'une part d'être en mesure de suivre l'atteinte des objectifs de l'accord collectif, et d'autre part de leur apporter si besoin l'accompagnement social nécessaire à même de faciliter leur accès à un logement autonome.

Objectifs :

- identifier parmi les demandeurs ceux entrant dans le champ des publics prioritaires tels que définis au chapitre 2 de la présente convention ;

- valider collégialement ce caractère prioritaire ;
- identifier parmi ces demandeurs prioritaires ceux nécessitant un accompagnement social spécifique.

Modalités :

Action	Modalité	Chef de file
Mettre en place un système d'identification du caractère prioritaire de la demande au moment de son enregistrement	Évolution du SNE Définition du rôle et des pratiques des guichets enregistreurs dans le cadre du PPGID	État Bailleurs jouant le rôle de guichet enregistreur
Valider le caractère prioritaire de la demande	Modification du règlement intérieur de la CSA du CLH afin que celle-ci joue ce rôle de vérification	ViennAgglo Ensemble des membres de la CSA
Identifier les ménages prioritaires nécessitant un accompagnement spécifique	Modification du règlement intérieur de la CSA du CLH afin que celle-ci joue ce rôle d'identification. L'accompagnement étant par la suite assuré par le Département ou les CCAS des communes. Pour ces ménages, un pré-positionnement pourra être proposé dans le cadre de la CSA (cf. objectif 6 de la CIA)	ViennAgglo Département CCAS

3.3.2 Objectif 6 : Poursuivre la coopération entre bailleurs et réservataires et l'étendre aux publics de la CIA

Contexte et enjeux :

Mise en place dans le cadre du CLH, la coopération entre bailleurs et réservataires existe d'ores et déjà sur le territoire de ViennAgglo. Elle prend la forme d'une CSA, commission sociale d'attribution, se réunissant mensuellement pour étudier les demandes des ménages en difficultés identifiés par ses membres et proposer des pré-attributions sur le contingent préfectoral ou les logements financés en PLAI (hors collecteur). En 2016, la CSA a étudié 341 demandes et 190 logements et abouti à 66 attributions.

Elle ne couvre cependant pas l'ensemble du champ de la stratégie d'attribution définie par la CIA. En effet, tous les réservataires n'y sont pas représentés (notamment Action Logement) et

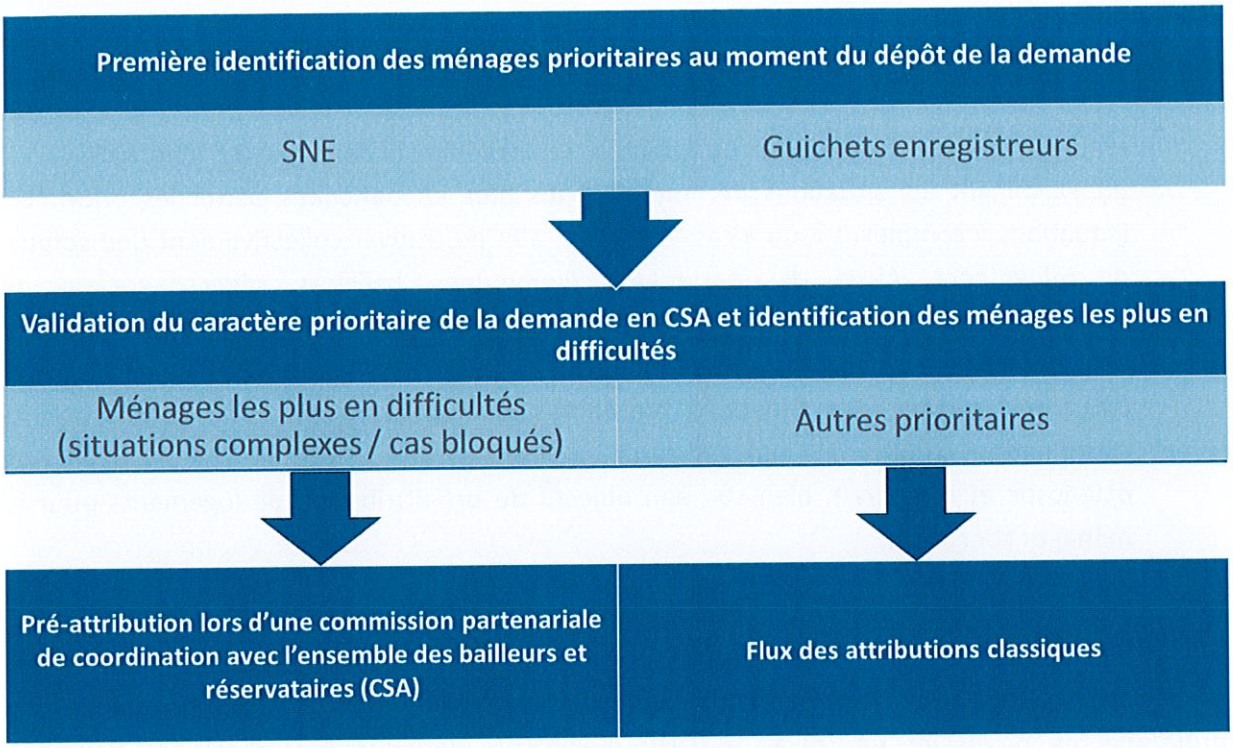
l'ensemble des publics prioritaires n'y sont pas traités. Il est donc proposé de faire évoluer la CSA afin de répondre à ce nouveau cadre stratégique et réglementaire :

- en jouant un rôle de validation du caractère prioritaire de la demande (*cf. objectif 5)* ;
- en examinant les situations des ménages les plus en difficultés parmi les prioritaires (situations « complexes » ou « cas bloqués ») afin de trouver collectivement une solution de relogement. Aussi, des partenaires (communes, bailleurs, services sociaux des différentes structures,...) repérant des ménages particulièrement en difficulté parmi l'ensemble des ménages prioritaires pourraient saisir cette commission et participer au diagnostic partagé des situations présentées. Il s'agirait donc d'une commission de coordination partenariale qui assurerait la pluralité des points de vue, la qualité du diagnostic et remplirait, bien sûr, son objectif de pré-attribution de logements pour les ménages concernés.

Une réflexion sur la participation d'Action Logement dans la CSA doit également être engagée. Il faudra notamment mettre en place un process de travail permettant d'identifier si une participation systématique est nécessaire (selon le volume de salariés concernés) ou s'il est préférable de privilégier un travail à partir d'éléments dématérialisés (liste des demandes étudiées, transfert des demandes concernant les salariés, ...).

Action Logement souhaite en effet répondre aux obligations légales aux côté de ViennAgglo, en qualité de partenaire, et contribuer à la réalisation de ses objectifs dans le respect des missions contenues dans son objet social, à savoir le logement des salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus, et selon l'expression de la demande.

Action Logement accompagne par ailleurs les ménages salariés relevant de l'accord collectif en mobilisant ses aides et services facilitant et sécurisant l'accès au logement. Action Logement participe notamment à l'enjeu du maintien et de l'accès au logement avec le service CIL-PASS ASSISTANCE® dédié aux salariés en difficulté dont le maintien dans le logement est mis en péril ou lorsque l'accès au logement est problématique. Les ménages salariés relevant de la CSA pourront à ce titre bénéficier de cet accompagnement réalisé par nos Conseillères en Économie Sociale et Familiale et leur être réorientés.



Objectifs :

- répondre plus efficacement aux demandes des publics prioritaires
- associer l'ensemble des réservataires au processus de réponse aux publics prioritaires

Modalités :

Action	Modalité	Chef de file
Pré positionner les ménages prioritaires nécessitant un accompagnement social spécifique en CSA	Faire évoluer le règlement intérieur du CLH pour répondre aux nouvelles obligations	ViennAgglo / Etat
Accompagnement des ménages salariés relevant de l'accord collectif par Action Logement	Mobilisation du dispositif CIL-PASS ASSISTANCE®	Action Logement

Cet objectif et ses modalités de mise en œuvre sont définis sous réserve de la poursuite de la délégation du contingent préfectoral aux EPCI. Si cette délégation venait à être retirée, la CIA devra faire l'objet d'un avenant précisant les nouvelles modalités de coopération entre bailleurs et réservataires.

3.3.3 Objectif 7 : Mieux prendre en compte les demandes de mutation

Contexte en enjeux :

Près de la moitié des demandes locatives sociales sont des demandes de mutation (46% des demandes contre seulement 34% des attributions). Une partie de ces demandes trouvent des solutions au sein du parc du bailleur concerné ou dans le cadre de la CSA lorsqu'il s'agit d'une demande entrant par ailleurs dans les critères de priorités.

Néanmoins, les bailleurs disposant d'un parc limité sur le territoire de ViennAgglo rencontrent des difficultés pour proposer des solutions à leurs locataires en demande de mutation, notamment lorsque ces derniers ne souhaitent pas quitter leur commune.

Les objectifs :

- améliorer le taux de réponse apporté aux demandes de mutation
- développer des pratiques inter-bailleurs à l'échelle de l'agglomération

Action	Modalité	Chef de file
Continuer de traiter les demandes de mutation relevant d'un caractère prioritaire dans le cadre de la CSA	Poursuite des modalités actuelles	CSA
Mettre en place des stratégies plus globales de réponse aux demandes de mutation	CUS des bailleurs	Bailleurs sociaux

3.4 Orientation 3 : Suivre et évaluer la stratégie de peuplement

La CIA doit également permettre de construire une vision partagée des équilibres territoriaux à l'échelle intercommunale, pour anticiper notamment la fragilisation de certains quartiers ou le vieillissement plus marqué que d'autres, et permettre de définir des objectifs partagés de rééquilibrage. Cela suppose de partager un diagnostic, ce qui a été fait au cours de l'élaboration du présent document mais également de disposer d'outils de suivi pour mesurer les évolutions et l'impact de la stratégie de peuplement.

Cela suppose également de mettre en place un travail partenarial régulier qui permette de suivre collectivement la mise en œuvre de la CIA, d'identifier les éventuelles difficultés ou bonnes pratiques et de faire évoluer la stratégie en fonction des besoins.

3.4.1 Objectif 8 : Partager la connaissance et mettre en place des outils de suivi et d'aide à la décision

Contexte et enjeux :

Le diagnostic a permis de partager une connaissance fine de l'occupation actuelle du parc social de ViennAgglo à différentes échelles, de la commune à la résidence. Il a notamment permis d'identifier de classer les résidences selon leur degré de fragilité actuelle et d'identifier celles les plus à même d'accueillir des ménages en difficultés.

Pour autant, le peuplement est une donnée qui évolue en permanence, au gré des départs et des attributions. La mise en œuvre d'une stratégie de rééquilibrage de l'occupation sociale se joue donc au quotidien. Elle nécessite donc de disposer d'un outil de connaissance partagée de l'occupation de chaque résidence. Cet outil permet d'apporter une aide à la décision de l'ensemble des réservataires lors des commissions d'attribution.

Objectifs :

- partager la connaissance de l'occupation actuelle du parc social à l'échelle de chaque résidence auprès de l'ensemble des réservataires concernés (sous la forme de « fiches résidences » ;
- mettre à jour régulièrement ces fiches résidences afin de mesurer les évolutions du peuplement à l'échelle des résidences ;
- proposer des attributions en toute connaissance de cause de l'occupation sociale actuelle et, dans la mesure du possible, dans une logique de rééquilibrage.

Modalités :

Action	Modalité	Chef de file
Réalisation de « fiches résidences » reprenant des indicateurs de gestion et d'occupation sociale, ainsi que le degré de fragilité de la résidence	Les fiches ont été réalisées en partenariat avec les bailleurs dans le cadre de la présente CIA. Elles seront diffusées aux réservataires concernés pour chaque résidence et pourront être utilisées comme outil d'aide à la décision lors du positionnement des candidats.	ViennAgglo
Mettre à jour des fiches résidences tous les 2 ans	ViennAgglo, dans le cadre de son observatoire de l'habitat, mettra à jour tous les 2 ans ces fiches résidences sur la base de données transmises par les bailleurs (OPS / RPLS)	ViennAgglo

3.4.2 Objectif 9 : Évaluer et faire évoluer la convention

Contexte et enjeux :

La convention est élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, co-présidée par le sous-Préfet et le Président de ViennAgglo, qui suit et évalue sa mise en œuvre. La CIL se réunit au moins une fois par an en instance plénière. À cette occasion, un bilan qualitatif et quantitatif annuel est réalisé et présenté aux membres de la CIL. Il porte sur la mise à jour des données permettant de suivre les effets des actions sur le peuplement et sur le parc social. Ce bilan rend aussi compte d'un point de vue qualitatif de la mobilisation partenariale autour de la mise en œuvre de la convention. Il peut conduire à proposer des ajustements des objectifs initiaux de la convention par avenants.

Objectifs :

- suivre la mise en œuvre de la CIA ;
- mesurer l'impact de la stratégie de peuplement sur l'équilibre social du territoire ;
- si nécessaire, ajuster la stratégie en fonction des évolutions du territoire ;
- poursuivre l'implication des élus et partenaires grâce à des rencontres régulières.

Modalités :

Action	Modalité	Chef de file
Réalisation d'un bilan annuel de la CIA (mise en œuvre, atteinte des objectifs, impacts sur le territoire, implication partenariale…)	Un bilan annuel de la CIA sera réalisé annuellement et présenté en CIL.	ViennAgglo / État
Réalisation d'un bilan à mi-parcours et d'un bilan final plus conséquents qui pourront conduire à un réajustement de la stratégie de peuplement.	Bilan réalisé par ViennAgglo avec la contribution de l'ensemble des partenaires.	ViennAgglo / État
Animer des réunions régulières	Animation annuelle de la CIL. Animation de réunions thématiques complémentaires en fonction des besoins et des moyens.	ViennAgglo / État

4. L'accord collectif

La loi Égalité et Citoyenneté fixe de nouvelles obligations en matière d'attributions :

Objectif	Échelle	Évaluation
25% d'attributions à des ménages prioritaires	Par bailleur et réservataire	Nombre de propositions faites en CAL (ensemble des attributions, y compris celles suivies de refus)
25% d'attributions à des ménages aux ressources < au 1er quartile (soit 7 545€ / an / UC)	Hors QPV	Nombre de baux signés
50% d'attributions à des ménages aux ressources > au 1er quartile (soit 7 545€ / an / UC)	En QPV	Nombre de propositions faites en CAL (ensemble des attributions, y compris celles suivies de refus)

Les objectifs concernant la part d'attributions en faveur des ménages aux ressources inférieures au 1er quartile hors QPV et supérieures au 1er quartile en QPV ne s'appliquent qu'aux bailleurs sociaux. **Néanmoins, l'implication de l'ensemble des réservataires du parc social sera déterminante dans l'atteinte de ces objectifs.**

Au global, la part des attributions réalisées hors QPV au profit des ménages aux ressources inférieures au premier quartile s'élevait à 18.8% à l'échelle de ViennAgglo en 2016 (source : DDCS de l'Isère à partir des données SNE).

L'évaluation annuelle de la CIA permettra de suivre l'évolution de la mise en œuvre de l'accord collectif et le cas échéant, d'expliciter les spécificités du territoire présentant un frein à l'atteinte de ces objectifs.

Détail des objectifs par bailleur et réservataire :

		Parc locatif social			Objectifs		
		hors QPV	QPV	Total	Part des attributions à des ménages prioritaires	Part des attributions hors QPV à des ménages aux ressources < au 1er quartile	Part des attributions en QPV à des ménages aux ressources > au 1er quartile
Total ViennAgglo		**2859**	**3781**	**6640**	**25%**	**25%**	**50%**
Bailleurs sociaux	ADVIVO	2204	3220	5424	25%	25%	50%
	OPAC 38	312	517	829	25%	25%	50%
	SDH	113		113	25%	25%	
	SFHE	25	44	69	25%	25%	50%
	OPH du Rhône	41		41	25%	25%	
	ICF	40		39	25%	25%	
	I3F	36		36	25%	25%	
	Habitat et Humanisme	36		36	25%	25%	
	Alliade	29		29	25%	25%	
	Pluralis	20		20	25%	25%	
	SEMCODA	4		4	25%	25%	
Réservataires	État				100%		
	Communes				25%		
	Département				25%		
	Action Logement				25%		
	Autres				25%		

Signataires

Pour le préfet de l'Isère
Le sous-préfet de Vienne

Jean-Yves CHIARO

Pour Vienne Condrieu Agglomération,
Le Président,
Thierry KOVACS

Pour le Président
La 1ère Vice -présidente

Virginie OSTOJIC

Pour la Ville de Vienne
Le Maire,
Thierry KOVACS

Pour la Ville de Chasse Sur Rhône
Le Maire,
Claude BOSIO

Pour la Ville de Pont-Evêque
Le Maire,
Martine FAITA

Pour le Département de l'Isère
Le Président,
Jean-Pierre BARBIER

Pour Advivo,
Le Directeur,
Julien de LEIRIS

Pour l'OPAC 38
Le Directeur,
Isabelle RUEFF

Pour la SDH
Le Directeur,

un habitat pour tous
sdh
SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT
34, Av. Grugliasco
38130 ECHIROLLES

Pour la SFHE
Le Directeur,

Le Directeur Général

Marie-Hélène BONZOM

S.F.H.E.
Société Française des Habitations Economiques
1175 Petite Route des Milles
CS 40650
13547 AIX EN PROVENCE CEDEX 4

Pour l'OPAC du Rhône,
Le Directeur,

Pour ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE
Le Président du Directoire,
Patrick AMICO

Pour I 3F,
Le Directeur,

Pour Habitat et Humanisme,
Le Directeur,

Pour Alliade Habitat
Le Directeur,
Alliade Habitat
Groupe ActionLogement
La Directrice Générale
Elodie AUCOURT

Pour PLURALIS
Le Directeur,
STE D'HABITATION DES ALPES - PLURALIS
74 Cours Becquart Castelbon
CS 90229 - 38506 VOIRON CEDEX
Tél. : 04.76.67.24.24
Didier MONNOT, directeur général

Pour la SEMCODA
Le Directeur,

Pour Action Logement
Le Directeur Regional
Nicolas BONNET

Vienne, le 18 DEC. 2019

Vienne Condrieu Agglomération

Au 1er janvier 2018, ViennAgglo et la communauté de communes de la Région de Condrieu (CCRC) ont fusionné pour former une nouvelle communauté : Vienne Condrieu Agglomération.

La présente convention approuvée par ViennAgglo ou la CCRC est transférée de plein droit à cette date à la nouvelle communauté d'agglomération conformément à l'article L 5211-41-3 du code général des collectivités territoriales. Vienne Condrieu Agglomération remplace ViennAgglo et la CCRC comme partie à la présente convention. Les clauses de la présente convention restent inchangées.