

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 18 MARS 2024**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 16**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3

OBJET DE LA DECISION

N° 24/181

**REFORME DES
ATTRIBUTIONS DES
LOGEMENTS SOCIAUX -
CONVENTION RELATIVE AU
LANCEMENT D'UNE
EXPERIMENTATION DE
BOURSE D'ECHANGES DE
LOGEMENTS SOCIAUX SUR
LA COMMUNE DE LA GARDE -
AUTORISATION DE
SIGNATURE**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS.

ABSENTS :

Mme Geneviève LEVY, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 24/181

BUREAU DU 18 MARS 2024

**O B J E T : REFORME DES ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS
SOCIAUX - CONVENTION RELATIVE AU LANCEMENT
D'UNE EXPERIMENTATION DE BOURSE D'ECHANGES
DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA COMMUNE DE LA
GARDE - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au
Bureau,

VU la délibération n° 03/02/05/05 du 07 février 2003 définissant l'intérêt communautaire en matière d'Equilibre Social de l'Habitat, modifiée par les délibérations n° 05/06/40/87 du 23 juin 2005 et n° 07/12/28/224 du 13 décembre 2007 actualisant la compétence équilibre social de l'habitat,

VU la délibération N° 22/02/12 du 24 février 2022 portant autorisation de signature de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA),

VU la délibération N° 22/02/12 du 24 février 2022 portant prescription du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID),

VU la loi ALUR en date du 26 mars 2014,

VU la loi Egalité et Citoyenneté en date du 27 janvier 2017,

VU la Loi ELAN du 23 novembre 2018 pour faciliter la construction et l'accès au logement,

VU la Loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

VU la politique de l'habitat métropolitaine,

VU la convention ci-annexée,

VU l'avis de la Commission Politique de la Ville et Habitat du 7 mars 2023,

CONSIDERANT que les lois successives, la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018 (ELAN) et la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) visent les objectifs de simplification et de transparence dans l'accès au logement social, de structuration et d'amélioration de l'accueil et d'information du public des demandeurs de logement social, de rendre les demandeurs davantage actifs dans les processus, d'améliorer l'efficacité et l'équité du traitement des demandes et des attributions,

CONSIDERANT que ces mêmes lois ont reconnu l'EPCI chef de file de la politique d'attributions avec obligation de se doter d'une conférence intercommunale du logement, lorsqu'il a la compétence en matière d'habitat et que le territoire comporte au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV),

CONSIDERANT que ce nouveau cadre réglementaire visant la mise en œuvre de la politique d'attribution de logement social s'inscrit dans une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui définit les orientations en matière d'attribution de logement social et les engagements de chaque partenaire pour remplir les objectifs définis,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'est dotée d'une Convention Intercommunale d'Attribution votée en Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 14/12/2021,

CONSIDERANT que cette Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) concourt à la réalisation de plusieurs objectifs dont celui de garantir l'atteinte de 25% d'attribution des logements sociaux à des demandeurs en mutations au sein du parc social,

CONSIDERANT que l'amélioration du traitement des demandes de mutations est un objectif de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui s'inscrit également dans le cadre du volet attributions et peuplement du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration car il favorise la fluidité des parcours résidentiels des habitants,

CONSIDERANT que la commune de la Garde a entamé de longue date un travail partenarial avec les bailleurs sociaux de son territoire pour favoriser la résorption des demandes de mutation,

CONSIDERANT que la bourse d'échanges ainsi créée sur la commune de La Garde constituera une expérimentation et que, sur la base d'un bilan, il pourra être envisager dans un second temps une extension à d'autres communes volontaires,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER l'exposé ci-dessus.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention de création sur la commune de La Garde d'une Bourse d'échanges de logements sociaux inter-bailleurs et inter-réservataires jointe en annexe à la présente délibération ainsi que les différents documents contractuels afférents et nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

ARTICLE 3

DE DIRE que les crédits sont inscrits à l'opération N° 65, article N° 617 (études et recherches) du Budget Principal – fonctionnement.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

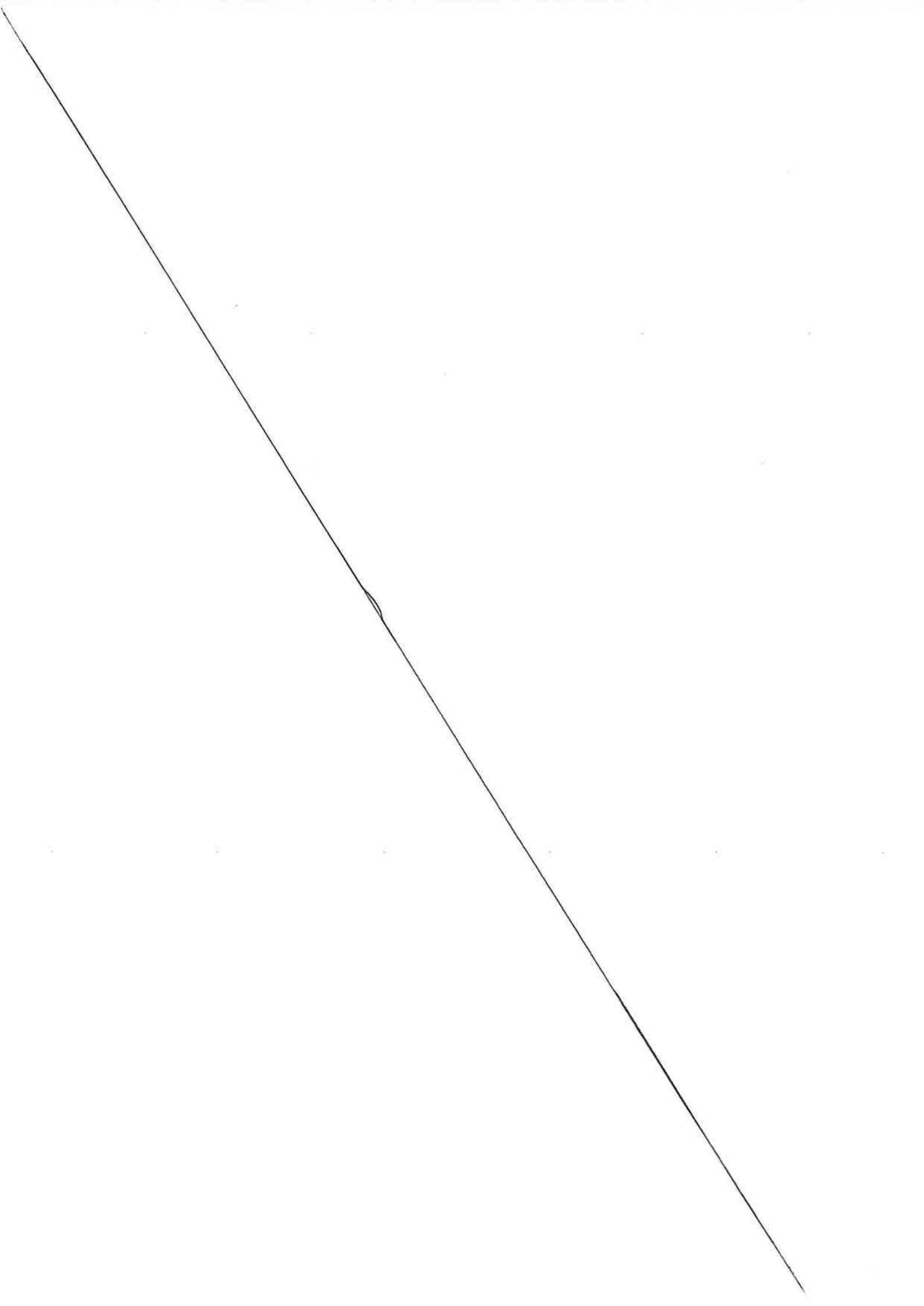
Fait à Toulon, le 18 mars 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0





CONVENTION BOURSE D'ECHANGE DE LOGEMENTS SOCIAUX

INTER BAILLEURS et INTER RESERVATAIRES

SUR LA COMMUNE DE LA GARDE

Entre les soussignées :

Le réservataire METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, pilote du dispositif, représenté par son Président Jean-Pierre GIRAN

Le réservataire Ville de LA GARDE, gestionnaire du dispositif, représentée par Madame le Maire Hélène ARNAUD-BILL

Le réservataire Préfecture du Var, représenté par Monsieur Philippe MAHE

Le réservataire Conseil Départemental, représenté par son Président, Jean-Louis MASSON

Le réservataire ACTION LOGEMENT, représenté par son Président.....

Le bailleur social SAGEM, représenté par son Président.....

Le bailleur social VAR HABITAT, représenté par son Président.....

Le bailleur social LOGIS FAMILIAL VAROIS, représenté par son Président.....

Le bailleur social PROLETAZUR, représenté par son Président.....

Le bailleur social CDC HABITAT, représenté par son Président.....

Le bailleur social 3 F SUD, représenté par son Président.....

LE CONTEXTE

L'extrême tension pesant sur le logement locatif social sur le territoire de la commune a pour conséquence :

- Une chute de la mobilité et des parcours résidentiels réduits
- De nombreuses situations de désajustement entre l'offre et la demande à l'intérieur du parc
- Un poids très important des demandes de mutation
- Une évolution croissante du nombre de refus de proposition par les demandeurs
- Une absence totale de visibilité sur l'offre de logement par les demandeurs

La Convention Intercommunale d'Attribution portant sur la politique d'attribution de logement social, adoptée par le Conseil Métropolitain de TOULON PROVENCE MEDITERRANEE du 24 février 2022 et par le Conseil Municipal du 23 juin 2022, prévoit :

- 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 Quartiers Politique de la ville

- Les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs chiffrés de la convention, notamment un objectif de 25 % d'attributions en faveur des demandes de mutations.

Par ailleurs, au regard du diagnostic territorial, et en complément des critères de priorité légaux, les membres de la CIL ont souhaité inscrire dans la liste de critères de priorité locaux répondant aux enjeux du territoire les demandes de mutations en priorisant certains motifs : sortant de T2 ou situation de sur- occupation, sous-occupation, perte d'autonomie, taux d'effort trop important, ménages en QPV.

Les acteurs signataires de la C.I.A. se voient titulaires d'une obligation de moyens et sont tenus de privilégier des modalités d'actions collaboratives et d'adapter leurs pratiques pour lever les freins existants

La CIA s'articulera prochainement avec le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur de logement social qui devra décliner les méthodes permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logement social.

Aussi, la ville de LA GARDE a souhaité mettre en place une bourse d'échange de logements (B.E.L.) en ligne sur Internet à disposition de tous les locataires.

Ce projet est porté par la Métropole Toulon Provence Méditerranée en lien avec la commune de LA GARDE. La Métropole pourra capitaliser sur cette expérimentation afin d'envisager d'élargir sur d'autres communes volontaires du territoire.

Plusieurs objectifs sont poursuivis :

- Permettre la satisfaction de nombreuses demandes en attente
- Faciliter les parcours résidentiels
- Améliorer la qualité du service rendu dans le parc locatif social
- Accompagner le développement économique et la mobilité professionnelle
- Traiter les situations d'inadéquation offre-demande à l'intérieur du parc social (sur-occupation, sous-occupation, loyers ou charges devenus trop élevés...)
- Optimiser la gestion du parc locatif social (le logement choisi est un gage de « bien vivre ensemble »)
- Réduire les demandes anormalement longues

Cette bourse se situe à l'échelle :

- Des bailleurs sociaux ayant un parc locatif sur LA GARDE
- Des réservataires de logements sociaux auprès de ces bailleurs
- Des locataires de logements sociaux situés sur la commune appartenant à ces bailleurs

Il s'agit de placer le demandeur au cœur de la démarche en lui permettant :

- D'être acteur de sa recherche de logement
- D'opérer des choix et des arbitrages
- De permettre une implication personnelle dans un parcours résidentiel

PLATEFORME NUMERIQUE

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé de déployer à titre expérimental, sur le territoire de la ville de LA GARDE une plateforme numérique qui permettra à chaque locataire d'un logement social présent sur la commune de rechercher un autre logement.

Le demandeur s'inscrira sur le site pour proposer son logement en échange d'un autre appartement correspondant à ses besoins.

Après des phases de prises de contacts directes entre les candidats, si deux d'entre eux se mettent d'accord sur le principe de l'échange, les bailleurs sociaux concernés se chargeront d'engager les démarches nécessaires à la réalisation de la permutation. Cette dernière ne sera possible que sous réserve que les conditions légales soient remplies, dans le respect des politiques d'attribution de chaque organisme et après l'accord des réservataires.

LES ENGAGEMENTS RECIPROQUES

La Métropole s'engage :

- à déployer un outil approprié pour la mise en œuvre de cette action innovante qui sera expérimentée en premier lieu à l'échelle de la commune de la Garde

La Ville s'engage :

- A être modérateur du site (contrôle des annonces, suivi, amélioration du site en lien avec le fournisseur...)
- A valider l'inscription des candidats sur le site
- À informer les candidats en recherche d'échange de l'existence de cette bourse
- À communiquer lors de la C.I.L. annuelle un bilan des inscriptions, radiations, échanges finalisés à chaque réservataire et à chaque bailleur en leur transmettant les informations concernant les logements (n°, adresse, typologie, contingent initial) et les ménages logés (nom, prénom, date de naissance, employeur pour le demandeur et le co-demandeur)
- A procéder annuellement à une évaluation quantitative et qualitative des échanges réalisés et de la vie de la bourse

Les bailleurs sociaux s'engagent :







- À étudier la faisabilité de l'échange et à informer les candidats et la Ville des suites données à leurs demandes.
- A organiser les démarches en vue de la permutation des candidats (constitution des dossiers d'échanges)
- A organiser le passage en CAL des locataires concernés par l'échange.
- A faciliter l'organisation des états des lieux communs.

- À prévenir la Ville et les locataires si des conventions très particulières les liaient à des entreprises rendant difficile l'échange envisagé
- À informer les candidats en recherche d'échange de l'existence de cette bourse.
- À prévenir les réservataires concernés par le projet d'échange et cela dès la phase d'étude de faisabilité en leur transmettant les informations concernant les logements (n°, adresse, typologie, contingent initial) et les candidats potentiels (nom, prénom, date de naissance, employeur pour le demandeur et le co-demandeur)
- À informer le ou les réservataires des échanges finalisés en leur transmettant les informations concernant les logements (n°, adresse, typologie, contingent initial) et les ménages logés (nom, prénom, date de naissance, employeur pour le demandeur et le co-demandeur)

Les réservataires s'engagent :

- A ne pas s'opposer à la désignation des nouveaux locataires
- À informer les candidats en recherche d'échange de l'existence de cette bourse

Fait le

<p>Jean-Pierre GIRAN</p>  <p>Président de M.T.P.M.</p>	<p>Le Préfet du Var</p>  <p>Philippe MAHE Hélène ARNAUD-BILL</p>
<p>Jean-Louis MASSON</p>  <p>LE DÉPARTEMENT</p> <p>Président du Conseil Départemental du Var</p>	 <p>Maire de LA GARDE</p>
<p>Charles IGNATOFF</p>  <p>Directeur Général de la SAGEM</p>	<p>Thierry ALBERTINI</p>  <p>Président de VAR HABITAT</p>

<p>Pascal FRIQUET</p>  <p>Président des directoires des sociétés logis familial varois et logis familial Groupe 1001 vies habitat</p>	<p>Eric PINATEL</p>  <p>Directeur de PROLETAZUR</p>
  <p>Président de C.D.C. HABITAT</p>	<p>Florence MASSON</p>  <p>Directrice de la Gestion et du Patrimoine 3 F SUD</p>
<p>Christophe SCHMITT</p>  <p>Directeur Territorial du Var ACTION LOGEMENT</p>	

