



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 19 décembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n° 2017-12-19\_875

**Engagement des démarches pour la mise en place  
de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)  
du territoire Grand Orly Seine Bièvre**

L'an deux mille dix-sept, le 19 décembre 2017 à 19h20 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 13 décembre 2017.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à
SAVIGNY-SUR-ORGE	Madame	ACHTERGAELE	Nadège	Abs	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	AFFLATET	Alain	X	
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs	Rémi Chicot
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	ALTMAN	Sylvie	X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	APPOLAIRE	Annie-Paule	X	
ORLY	Monsieur	ATLAN	Thierry	Abs	Patrice Sac
VALENTON	Madame	BAUD	Françoise	X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	BELL-LLOCH	Pierre	X	
LE KREMLIN-BICETRE	Madame	BENBELKACEM	Sarah	X	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	BENETEAU	Sébastien	X	
VIRY-CHATILLON	Monsieur	BERENGER	Jérôme	X	
ORLY	Madame	BESNIET	Nathalie	Abs	Pierre Bell-lloch
THIAIS	Monsieur	BEUCHER	Daniel	X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	BOURJAC	Jean-Marc	X	
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	BOUYSSOU	Philippe	X	
LE KREMLIN-BICETRE	Madame	BOYAU	Lina	Abs	
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Monsieur	BOYER	Alexandre	Abs	Sylvie Altman
ARCUEIL	Monsieur	BREUILLER	Daniel	Abs	Jacques Perreux
VILLEJUIF	Madame	CASEL	Catherine	Abs	Annie Grivot
RUNGIS	Monsieur	CHARRESSON	Raymond	X	
FRESNES	Madame	CHAVANON	Marie	X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	CHICOT	Rémi	X	
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	CHIESA	Pierre	Abs	Alain Lipietz
GENTILLY	Monsieur	DAUDET	Patrick	X	
CHEVILLY-LARUE	Madame	DAUMIN	Stéphanie	X	
CACHAN	Madame	DE COMARMOND	Hélène	X	
L'HAY-LES-ROSES	Monsieur	DECROUY	Clément	Abs	Arielle Merrina
THIAIS	Monsieur	DELL'AGNOLA	Richard	X	
CHEVILLY-LARUE	Monsieur	DELUCHAT	André	X	
CHOISY LE ROI	Madame	DESPRES	Catherine	X	
CHOISY LE ROI	Monsieur	DIGUET	Patrice	Abs	Nathalie Dinner
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Madame	DINNER	Nathalie	X	
FRESNES	Monsieur	DOMPS	Richard	X	
ATHIS-MONS	Monsieur	DUMAINE	Julien	Abs	
CACHAN	Monsieur	FOULON	Jacques	X	
VILLENEUVE-LE-ROI	Monsieur	GAGNEPAIN	Pascal	X	
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	Monsieur	GAUDIN	Philippe	Abs	Pascal Gagnepain
SAVIGNY-SUR-ORGE	Madame	GERARD	Anne-Marie	X	
ARCUEIL	Madame	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	X	
VILLEJUIF	Monsieur	GIRARD	Dominique	X	
VILLENEUVE-LE-ROI	Monsieur	GONZALES	Didier	X	
ABLON-SUR-SEINE	Monsieur	GRILLON	Eric	Abs	Jean-Marie Vilain

VILLEJUIF	Madame	GRIVOT	Annie	X	
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	GUETTO	Daniel	Abs	Eric mehlhorn
CHOISY LE ROI	Monsieur	GUILLAUME	Didier	Abs	Catherine Desprès
VILLENEUVE-LE-ROI	Madame	HAMID	Sakina	Abs	Didier Gonzales
FRESNES	Monsieur	HELBLING	Denis	Abs	Marie Chavanon
L'HAY-LES-ROSES	Madame	HUBERT	Laure	Abs	Françoise Sourd
CHOISY LE ROI	Monsieur	ID ELOUALI	Ali	X	Anne-Marie Gilger-Trigon (3)
ORLY	Madame	JANODET	Christine	X	
L'HAY-LES-ROSES	Monsieur	JEANBRUN	Vincent	Abs	Robin Reda
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	KENNEDY	Jean-Claude	X	
PARAY-VIEILLE-POSTE	Madame	LALLIER	Nathalie	X	
LE KREMLIN-BICETRE	Monsieur	LAURENT	Jean-Luc	X	
VILLEJUIF	Monsieur	LE BOHELLEC	Franck	X	Elie Yebouet (1)
CACHAN	Monsieur	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	X	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	LEFEVRE	Fabienne	Abs	Sylvie Montoir
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	LEPRETRE	Michel	X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	LESENS	Evelyne	Abs	Christine Janodet
VILLEJUIF	Monsieur	LIPIETZ	Alain	X	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	LORAND	Isabelle	Abs	Jean-Claude Kenedy
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	MARCHAND	Romain	X	
THIAIS	Madame	MARCHEIX	Virginie	Abs	Pierre Segura
SAVIGNY-SUR-ORGE	Monsieur	MEHLHORN	Eric	X	
VIRY-CHATILLON	Madame	MERRINA	Arielle	X	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	MONTOIR	Sylvie	X	
FRESNES	Madame	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs	
LE KREMLIN-BICETRE	Monsieur	NICOLLE	Jean-Marc	X	
MORANGIS	Monsieur	NOURY	Pascal	X	
CHOISY LE ROI	Monsieur	PANETTA	Tonino	Abs	Jérôme Berenger
VILLEJUIF	Monsieur	PERILLAT-BOTTONET	Franck	X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	PERREUX	Jacques	X	
JUVISY-SUR-ORGE	Monsieur	PERRIMOND	Michel	X	
CACHAN	Madame	PESCHEUX	Edith	X	
ATHIS-MONS	Monsieur	PETETIN	Pascal	X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	PIERON	Marie	Abs	Romain Marchand
JUVISY-SUR-ORGE	Monsieur	REDA	Robin	X	
CHOISY LE ROI	Madame	RIFFAUD	Isabelle	X	
ATHIS-MONS	Madame	RODIER	Christine	Abs	Pascal Petetin
ATHIS-MONS	Monsieur	SAC	Patrice	X	
VIRY-CHATILLON	Monsieur	SAUERBACH	Laurent	X	
THIAIS	Monsieur	SEGURA	Pierre	X	
L'HAY-LES-ROSES	Madame	SOURD	Françoise	X	
IVRY-SUR-SEINE	Monsieur	TAGZOUT	Mourad	Abs	
VITRY-SUR-SEINE	Madame	TAILLEBOIS	Sarah	X	
VITRY-SUR-SEINE	Monsieur	TMIMI	Hocine	Abs	Philippe Bouyssou
GENTILLY	Madame	TORDJMAN	Patricia	X	Patrick Daudet (2)
VITRY-SUR-SEINE	Madame	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X	
VILLEJUIF	Monsieur	VIDAL	Philippe	X	
VIRY-CHATILLON	Monsieur	VILAIN	Jean-Marie	X	
IVRY-SUR-SEINE	Madame	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs	Jacques Foulon
VILLEJUIF	Monsieur	YEBOUET	Elie	X	

(1) jusqu'au point 6

(2) à partir du point 24

(3) à partir du point 51

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin Reda

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
Points 1 à 6	60	5	27	87
Points 7 à 23	61 (1)	5	26	87
Points 24 à 50	60 (2)	5	27	87
Points 51 à 57	59 (3)	5	28	87

(1) Jusqu'au point 6

(2) A partir du point 24

(3) A partir du point 51

## Exposé des motifs

Il est rappelé en préalable que la Loi NOTRE dispose que la compétence HABITAT est partagée entre la Métropole du Grand Paris et les Territoires la composant.

La Loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 est venue préciser la compétence des Territoires en matière de suivi de la demandes des attributions et leur rôle dans l'animation des Conférences Intercommunales du Logement.

### A- Enjeux du territoire et contexte législatif

Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre occupe une place essentielle dans la construction de la métropole du Grand Paris, notamment sur la question du logement. Avec un poids démographique de près de 700 000 habitants, il est positionné juste après Paris.

Les problématiques de cohésion sociale et territoriale y sont très présentes, au travers de ses 31 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville - touchant près de 107 000 habitants soit 15,8% des habitants du territoire - de ses 22 Projets de Renouvellement Urbain dont 11 nouveaux. Le parc privé ancien dégradé - souvent parc social de fait concentrant une pauvreté avérée - est également très présent dans un certain nombre de quartiers et représente un enjeu majeur pour le territoire et ses habitants.

Les enjeux d'habitat, de logement et d'hébergement sont au cœur du travail de la coopérative de villes.

Avec près de 101 300 logements locatifs sociaux (un peu plus d'un tiers des résidences principales du territoire), 77% des ménages du territoire avec des revenus dans les plafonds d'accès au logement social, environ 45 000 demandes actives de logement social - dont 25% des demandeurs sont des locataires du parc privé - et la présence de 64 bailleurs sociaux - dont 8 Offices Publics de l'Habitat rattachés à l'EPT au 31 décembre 2017, représentant 26% du parc social et assurant une fonction sociale marquée avec des loyers les moins élevés du parc social - la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement s'inscrit nécessairement dans un cadre partenarial fort de partage des enjeux et des problématiques auxquels est confronté le territoire.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a posé les termes d'une nouvelle gouvernance de la politique de la ville en mettant à la disposition de l'Etat, des structures intercommunales, des communes et des bailleurs sociaux, les outils visant à rechercher une meilleure cohérence entre politique d'attributions de logements sociaux et objectifs des contrats de ville. Il s'agit, au sein d'une convention intercommunale, de s'accorder sur les objectifs de mixité sociale et d'équilibre à l'échelle intercommunale, les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain, et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 est venue introduire dans son Titre II, le principe d'égalité des chances dans l'habitat avec des mesures notamment dans le logement social afin de favoriser le « vivre ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation sociale », en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des Quartiers Prioritaires Politiques de la Ville.

Elle pose les objectifs suivants :

- ⇒ Améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements sociaux
- ⇒ Favoriser la mobilité dans le parc social et l'accès des ménages défavorisés aux quartiers attractifs
- ⇒ Renforcer la démocratie locative dans le logement social
- ⇒ Mieux répartir l'offre de logement social sur les territoires et favoriser le développement des stratégies foncières

Pour atteindre ces objectifs, elle prévoit les mesures suivantes :

- ⇒ 25% a minima des attributions annuelles suivies de baux signés, de logements situés en dehors de QPV seront consacrées aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile (760 €/mois/Unité de Consommation) ou à des personnes relogées dans le cadre d'une Opération de Renouvellement Urbain.
- ⇒ 50% des attributions annuelles, tous contingents confondus, pour des logements situés dans les QPV, devront bénéficier aux ménages dont les ressources se situent dans le 3<sup>e</sup> ou 4<sup>e</sup> quartile des demandeurs de la région
- ⇒ 25% des attributions de l'ensemble des réservataires aux publics prioritaires
- ⇒ nouvelle politique des loyers
- ⇒ transparence dans les critères d'attribution

Les Conférences Intercommunales du Logement ont la possibilité, en fonction de la situation locale et des spécificités du territoire, d'adapter le taux minimal de 25% d'attributions de logements sociaux (taux révisé tous les trois ans en fonction de l'évolution de la situation)

## **B- La gouvernance partenariale dans le cadre de la Coopérative de Villes**

L'article L.441-1-15 du CCH précise que la Conférence Intercommunale du Logement est « coprésidée par le représentant de l'Etat dans le département et par le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris. »

### 1- la composition de la CIL

Les partenaires de la CIL sont répartis au sein de trois collèges :

#### **Le collège des représentants des collectivités territoriales :**

- Les 24 maires du territoire
- les Représentants des Conseils départementaux du Val de Marne et de l'Essonne

**Le collège des représentants des professionnels** intervenant dans le champ des attributions du logement social :

- les bailleurs sociaux (ESH du territoire, les 8 Offices Publics de l'Habitat rattachés à l'EPT au 31-12-2017 et l'OPH départemental)
- les réservataires (État -communes - Action Logement)
- les organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion

**Le collège des représentants des usagers ou associations** auprès des personnes défavorisées ou des locataires

En outre l'État déconcentré (DRIHL94 et DDT91), la Région, l'AORIF, l'ADIL, l'ANRU, l'ANAH... participent aux travaux de la CIL

### 2- Ses objectifs

La CIL définit :

- Les orientations de la politique intercommunale d'attributions et de mutations sur le patrimoine locatif social
- La gestion des relogements dans les Projets de Renouvellement Urbain

- Le cadre et la gouvernance de la gestion de la demande, de l'information des demandeurs de logements et des attributions

La CIL fixe :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les « bassins d'habitat » sur le territoire de l'Établissement Public Territorial.
- Le taux minimal des attributions annuelles à réaliser
- Les objectifs de relogement des personnes prioritaires (Droit au Logement Opposable/ Projets de Renouvellement Urbain)
- Les modalités de coopération entre bailleurs, réservataires et l'Établissement Public Territorial.

### 3- son rôle et ses instruments

La CIL élabore et met en œuvre :

1. **un diagnostic partagé préalable à toute élaboration de document stratégique** - pour la connaissance et la compréhension du fonctionnement du parc social, la constitution d'un observatoire du parc social - qualification du patrimoine – caractérisation de la demande – analyse des attributions – définition de l'occupation sociale – focus sur les publics prioritaires
2. **Un document-cadre établi sur la base du diagnostic partagé entre tous les partenaires** – signé entre le Préfet et le Président - définissant les orientations stratégiques en fixant notamment le ou les taux d'attribution hors Quartiers Politique de la ville et dans les Quartiers Politique de la ville
3. **Une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) signée par les partenaires des trois collègues pour une période de 3 ans** – sur la base du document-cadre préalablement signé par le préfet et président, définissant notamment :
  - ⇒ la répartition entre bailleurs de l'atteinte du taux défini pour l'attribution hors Quartiers Politique de la ville du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre des projets NPNRU
  - ⇒ pour chaque bailleur, son engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions aux ménages DALO et prioritaires
  - ⇒ les modalités de relogement et d'accompagnement social des ménages relogés dans les Nouveau Programme de Renouvellement Urbain
  - ⇒ les conditions dans lesquelles les réservataires et bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats avant présentation en Commission d'Attribution des Logements
4. **Un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) pour une période de six ans** visant à :
  - ⇒ Planifier l'instruction et l'enregistrement de la demande de logement social
  - ⇒ Optimiser l'information du demandeur sur les procédures et l'avancement de son dossier
  - ⇒ Prévoir la prise en charge des demandes spécifiques

### **C- Conditions de mise en œuvre technique de la CIL : une équipe-projet sous le pilotage d'un chef de projet dédié et appuyé par une assistance à maîtrise d'ouvrage**

L'ampleur des démarches à conduire à l'échelle du territoire, leur nouveauté, leur complexité, l'importance du diagnostic partagé, des documents stratégiques et opérationnels à produire, leurs liens ténus avec les domaines de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain conduisent à organiser une structuration spécifique de travail :

- ⇒ le recrutement d'un chef de projet dédié CIL - réseau des partenaires de l'Habitat - au sein du pôle Développement de l'Habitat et Solidarités - chargé de piloter une équipe-projet et d'animer le réseau d'acteurs de la CIL
- ⇒ une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - sous le pilotage du chef de projet CIL - chargée de la préparation des travaux des commissions thématiques, de l'élaboration du diagnostic partagé, du document-cadre stratégique, de la Convention Intercommunale d'Attribution et du Plan Partenarial de la Demande associant tous les partenaires des trois collègues composant la CIL.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial T12 dont le siège est à Vitry sur Seine ;

**Vu** l'exposé des motifs ;

**Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment son article 70, modifiant l'article L.441-1-5 du code de la construction et de l'habitat, et son article 115 ;

**Considérant** l'obligation de l'instauration d'une conférence intercommunale du logement pour les établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris ;

**Considérant** que la Conférence Intercommunale du Logement est chargée de produire un diagnostic partagé par tous les partenaires permettant l'élaboration d'un document cadre portant sur les orientations stratégiques en matière d'attribution de logements et de mutations sur le parc locatif social, sur les modalités de relogements des personnes déclarées prioritaires au titre du droit au logement opposable, relevant des projets de rénovation urbaine ou de l'accord collectif prévu aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation ou encore sur les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation ;

**Considérant** que la conférence intercommunale du logement sera chargée du suivi du document cadre approuvé et de l'évaluation des orientations adoptées ;

**Considérant** que l'EPT a l'obligation d'élaborer un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social et de mettre en place dans ce cadre les services d'information et d'accueil des demandeurs et le dispositif de gestion partagée des dossiers des demandes de logement social ;

**Considérant** que l'EPT doit élaborer une Convention Intercommunale d'Attribution relative aux objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions et les mutations dans le parc locatif social à l'échelle intercommunale et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, aux modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain et aux modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires des droits de réservation ;

**Considérant** que la conférence intercommunale du logement est co-présidée par le préfet de département du Val de Marne ou son représentant et le président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ou son représentant ;

**Considérant** que la conférence intercommunale du logement est composée des membres ayant voix délibérative suivants :

- le préfet de département du Val de Marne,
- le président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- les maires des 24 communes membres de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- les présidents des conseils départementaux du Val de Marne et de l'Essonne
- des représentants de bailleurs sociaux et des réservataires : représentants des ESH du territoire désignés par l'AORIF, les représentants des 8 Offices Publics de l'Habitat rattachés à l'EPT au 31-12-2017, un représentant de l'OPH départemental
- des représentants locaux des associations de locataires : représentants de deux antennes départementales de la Confédération Générale du Logement
- des représentants des maîtres d'ouvrage d'insertion,
- des représentants des associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées,
- des représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement,

**Considérant** que les membres de la Conférence Intercommunale du Logement seront nommés par arrêté préfectoral ;

**Considérant** que la Conférence Intercommunale du Logement se réunira en séance plénière au minimum une fois par an, pour rendre compte des projets et travaux en cours ;

**Considérant** qu'il est proposé d'organiser la Conférence Intercommunale du Logement en commissions de travail thématiques ;

**Considérant** que le fonctionnement de la Conférence Intercommunale du Logement et des commissions sera détaillé dans le règlement intérieur qui sera proposé lors de la première séance de celle-ci, au moment de son installation qui interviendra après notification de l'arrêté préfectoral de création ;

**Considérant** qu'un diagnostic partagé entre tous les partenaires composant la Conférence Intercommunale du Logement sera réalisé courant 2018 avant toute élaboration d'un document d'orientations stratégiques ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Entendu** le rapport et sur proposition de Monsieur le Président,

### **Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve l'engagement des démarches pour la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement.
2. Délègue au président de l'EPT l'organisation de la constitution de la Conférence Intercommunale du Logement et de ses trois collèges.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 87**



A Choisy-le-Roi le 26 décembre 2017  
Le Président

*(Signature)*  
Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 27 décembre 2017  
ayant fait l'objet d'un affichage le 22 décembre 2017

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*