

Nombre de
membres en
exercice

95

Présents et
représentés

87

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND ANNECY

SEANCE du 20 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq
Le vingt du mois de mars à dix-huit heures

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le treize mars deux mille vingt-cinq, s'est réuni Cap Périaz à Annecy (Seynod) en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Délibération

Date de mise
en ligne

27 MARS
2025

Déposée en
Préfecture le

26 MARS
2025

Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, François ASTORG, Olivier BARRY, Isabelle BASTID, Michel BEAL, Alexandra BEAUJARD, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Stéphane BOUCLIER, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Christian BOVIER, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Lola CECCHINEL, Josette CHARVIER, Martine COUTAZ, Sandrine DALL'AGLIO, Roland DAVIET, Jean-François DEGENNE, Noëlle DELORME, Samuel DIXNEUF, David DUBOSSON, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Gilles FRANÇOIS, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Fabienne GREBERT, Aurélie GUEDRON, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Frédérique LARDET, François LAVIGNE-DELVILLE, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Karine LEROY, Bruno LYONNAZ, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Pierre-Louis MASSEIN, Catherine MERCIER-GUYON, Patricia MERMOZ, Thomas MESZAROS, Philippe MORIN, Magali MUGNIER, Michel MUGNIER-POLLET, Alexandre MULATIER-GACHET, Raymond PELLICIER, Christian PETIT, Eric PEUGNIEZ, Monique PIMONOW, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Yannis SAUTY, Bénédicte SERRATE, Jean-Louis TOÉ, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVANT

Avaient donné procuration

Frédérique BANGUÉ à Christiane LAYDEVANT, Marie BERTRAND à Alexandre MULATIER-GACHET, Vanessa BRUNO à Olivier TRIMBUR, Pierre BRUYERE à Raymond PELLICIER, Odile CERIATI-MAURIS à Magali MUGNIER, Henri CHAUMONTET à Isabelle BASTID, Joëlle DERIPPE-PERRADIN à Anthony GRANGER, Isabelle DIJEAU à Corinne BOULAND, Fabienne DULIEGE à David DUBOSSON, Chantale FARMER à Yannis SAUTY, Fabien GERY à Bénédicte SERRATE, Marion LAFARIE à Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Elisabeth LASSALLE à Roland DAVIET, Benjamin MARIAS à Samuel DIXNEUF, Aurélien MODURIER à Cécile BOLY, Laure ODORICO à Stéphane BOUCLIER, Xavier OSTERNAUD à Olivier BARRY, Gérard PASTOR à Michel BEAL, Tony PESSEY à Jean-Luc RIGAUT, Agnès PRIEUR-DREVON à Bruno LYONNAZ, Nora SEGAUD-LABIDI à Etienne ANDRÉYS

Etaient excusé(e)s

Gilles ARDIN, Nicole BLOC, Bilel BOUCHETIBAT, Frédérique KHAMMAR, Antoine de MENTHON, Marie-Luce PERDRIX, Christophe PONCET, Guillaume TATU

Magali MUGNIER est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

OBJET

PLAN INTERCOMMUNAL D'ATTRIBUTION 2025-2030 DU GRAND ANNECY

Bruno LYONNAZ, rapporteur

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

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu les articles L441-1-5 et L441-1-6 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCBL-2018-066 du 21 décembre 2018 approuvant les statuts du Grand Annecy et sa compétence en matière d'équilibre social de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° D-2018-446 du 27 septembre 2018 portant installation de la conférence intercommunale du logement (CIL) du Grand Annecy ;

Vu l'arrêté conjoint n° ARR-DDCS/PL/2019-0016 du 14 février 2019 de composition de la conférence intercommunale du logement ;

Considérant la validation du projet de plan intercommunal d'attributions par la conférence intercommunale du logement (CIL) du Grand Annecy réunie le 18 décembre 2024 ;

Depuis les lois ALUR (2014), Egalité et citoyenneté (2017) et ELAN (2018), l'agglomération du Grand Annecy est devenue cheffe de file de la politique d'attribution des logements sociaux.

Dans ce cadre, elle doit installer une conférence intercommunale du logement chargée d'adopter des orientations relatives aux attributions de logements sociaux du territoire dans un objectif de mixité sociale et d'équilibre du territoire. La mise en œuvre de ces orientations fait l'objet d'une convention intercommunale d'attribution signée entre l'EPCI, les bailleurs sociaux et les titulaires de droit de réservation.

Sur le Grand Annecy, les orientations d'attributions et les objectifs et engagements sont rassemblés dans un document unique : le plan intercommunal d'attribution (PIA). Ce document est composé d'un diagnostic, d'un document cadre d'orientation et de la convention intercommunale d'attribution recensant les engagements chiffrés et territorialisés des bailleurs et réservataires en matière d'attributions des logements sociaux.

Les quatre orientations et objectifs retenus pour l'agglomération du Grand Annecy sont :

- Favoriser l'accès des ménages à faibles ressources, dont les travailleurs pauvres, dans le parc social avec un objectif de 25 % d'attributions des logements aux ménages relevant du premier quartile de ressources ;
- Poursuivre les attributions dans le parc social aux ménages relevant du droit au logement opposable (DALO) et aux ménages prioritaires, dont les publics du logement d'abord, avec un objectif de 25 % d'attributions aux ménages reconnus DALO, et, à défaut, aux ménages prioritaires ;
- Faciliter l'accès du parc social aux travailleurs essentiels et aux travailleurs des métiers sous tension ;
- Faciliter la mobilité résidentielle des locataires du parc social, avec un objectif de 25 % de mutations dans les attributions.

Ces orientations tiennent compte des obligations réglementaires de réaliser 25 % des attributions annuelles aux ménages du 1^{er} quartile et 25 % des attributions par contingent aux ménages relevant du droit au logement opposable (DALO) ou aux ménages prioritaires au sens de l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan intercommunal d'attribution 2025-2030 a été validé par les membres de la Conférence intercommunale du logement le 18 décembre 2024, puis envoyé pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) le 7 janvier 2025. Conformément à l'article L441-1-2 du code de la construction et de l'habitation, l'avis du PDALHPD est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de 2 mois à compter de la transmission du document, soit depuis le 7 mars 2025.

La convention est établie pour une durée de 6 ans et doit être signée par l'EPCI, l'Etat, les bailleurs sociaux et les réservataires de logements. Le suivi des objectifs et des actions sera réalisé au sein de la commission de coordination, instance de travail réunissant les partenaires de la mise en œuvre du plan. Chaque année, un bilan de la mise en œuvre du document sera présenté aux membres de la conférence intercommunale du logement.

Le plan intercommunal d'attribution reprend les engagements à respecter par l'EPCI pour parvenir à l'atteinte des objectifs de la politique intercommunale d'attribution.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE :

- d'approuver le plan intercommunal d'attribution 2025-2030 annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser la Présidente à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 87

Le Secrétaire de séance,



Magali MUGNIER

Pour extrait conforme
Pour la Présidente et par délégation,
la Directrice Générale,



Virginie AULAS.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



PLAN INTERCOMMUNAL D'ATTRIBUTION 2025-2030 DU GRAND ANNECY

regroupant le Document cadre et la Convention
Intercommunale d'Attribution (CIA)



**AATI KO
CONSEILS**

MLN-*conseil*

Table des matières

I. INTRODUCTION	3
I.1 - Le cadre règlementaire et législatif national.....	3
I.2 - L'installation des missions de la conférence Intercommunale du logement sur le Grand Annecy depuis 2019 5	
I.3 - Le champ d'application du Plan Intercommunal d'Attribution	5
I.4 - La méthodologie d'élaboration du document.....	6
II. DIAGNOSTIC : LES ENJEUX DE RÉÉQUILIBRAGE SOCIAL DU PARC HLM SUR LE GRAND ANNECY	8
II.1 - Le parc social et son occupation.....	8
a - Un parc social concentré principalement dans la commune d'Annecy	8
b - Des moyens et grands logements dans le parc social.....	8
c - Un parc social plutôt récent mais avec des enjeux énergétiques	9
d - Une offre à bas loyer faible, concentrée dans le parc ancien et les communes urbaines	10
e - Une vacance faible, signe d'un parc sous tension	12
II.2 - L'occupation du parc social.....	13
II.3 - Le classement du parc social selon son niveau de fragilités	15
II.4 - Les besoins et les difficultés pour accéder au parc social	18
a - Une tension d'accès au parc social élevée et en hausse.....	18
b - L'accès au parc social des demandeurs prioritaires.....	21
c - L'accès au parc social des demandeurs du 1 ^{er} quartile de ressources	25
d - L'accès au parc social des demandeurs de mutations	26
e - L'accès au parc social des travailleurs essentiels	28
III. LES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES D'ATTRIBUTION ET LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	30
III.1 - Orientation 1 : Favoriser l'accès des ménages à faibles ressources dont les travailleurs pauvres dans le parc social	31
III.2 Orientation 2 : Poursuivre les attributions dans le parc social aux ménages reconnus DALO et aux ménages prioritaires dont les publics du Logement d'abord	34
III.3 Orientation 3 : Faciliter l'accès au parc social aux travailleurs essentiels	37
III.4 Orientation 4 : Faciliter la mobilité résidentielle des locataires du parc social	39
III.5 Orientation transversale - S'appuyer sur le développement d'une offre de logement suffisante et abordable	41

IV. LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN INTERCOMMUNAL D’ATTRIBUTIONS.....	42
IV.1 - Les instances de pilotage.....	42
IV.2 - Le rôle des partenaires dans la mise en œuvre du plan intercommunal d’attributions.....	43
IV.3 - Le pilotage du plan intercommunal d’attribution par le Grand Annecy	44
IV.4 - L’animation et la mise en œuvre du programme d’actions	47
V. SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D’ATTRIBUTION 2025-2030 DU GRAND ANNECY.....	48
VI. ANNEXES	56
VI.1 - Répartition des demandeurs selon les communes.....	56
VI.2 - Diagnostic – Tension suivant les caractéristiques de la demande	57
VI.3 - Les publics prioritaires selon l’article L441-1 du Code de la construction et de l’habitation.....	59
VI.4 - La qualification du parc social du Grand Annecy	59
VI.5 - Les attributions réalisées aux ménages prioritaires 2021-2023 par réservataire	0
VI.6 - Projections pour atteindre les objectifs DALO	1
VI.7 - Les attributions réalisées auprès des ménages prioritaires selon les bailleurs	2
VI.8 - DEMANDE DALO/PUBLICS PRIORITAIRES PAR COMMUNES (23/09/2024)	3
VI.9 - Projection attributions aux ménages du 1 ^{er} quartile pour atteindre les 25%.....	0
VI.10 - Liste des indicateurs pour les bilans annuels de la CIL.....	0
VI.11 - Fiche méthode (DDETS/USH/PLS ADIL/SIAO) Procédure bail glissant pour les bailleurs (recherche réservation sociale avec PLS).....	1
VI.12 - Fiche méthode (DDETS/USH/PLS ADIL/SIAO) Procédure bail glissant pour les bailleurs (recherche réservation sociale avec SNE)	3
VI.13 - Fiche méthode (DDETS/USH/PLS ADIL/SIAO) Procédure bail glissant pour les bailleurs (candidats proposés par le réservataire)	5
VI.14 - Fiche méthode (DDETS/USH/PLS ADIL/SIAO) Procédure bail glissant pour les bailleurs (procédure de mise en œuvre d’un bail glissant)	7

I. INTRODUCTION

I.1 - Le cadre réglementaire et législatif national

Dans un contexte de crise du logement, faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable sont des enjeux majeurs auxquels sont confrontés les politiques publiques et les acteurs du logement social depuis plusieurs années.

Depuis 2014, la réglementation autour de l'information des demandeurs de logements sociaux, de la gestion de la demande et des attributions a ainsi connu plusieurs évolutions.

La réforme de la gestion des demandes de logement social et du régime des attributions a pour objectif de contribuer à :

- Une plus grande transparence vis-à-vis du demandeur ;
- Une meilleure lisibilité dans le parcours du demandeur, qui tenait jusqu'ici un rôle plutôt passif dans le processus d'attribution ;
- Une meilleure efficacité dans le traitement des demandes ;
- Une plus grande équité dans le système d'attribution des logements.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR impose la mise en place d'une politique des attributions harmonisée à l'échelle intercommunale. Celle-ci viendra compléter la politique de l'habitat incarnée par les programmes locaux de l'habitat dans lesquels le volet relatif aux attributions est souvent limité, voire inexistant.

Le volet « Réformer la gestion des demandes et des attributions de logement social » de la loi ALUR (Article 97) vise à répondre aux enjeux suivants :

- Simplifier les démarches des demandeurs, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- Instaurer un droit à l'information du public et des demandeurs de logement social ;
- Mettre les EPCI en position de chef de file de la politique locale de gestion de la demande de logement social et des attributions de logements sociaux ;
- Mettre en œuvre une politique intercommunale et partenariale de la gestion des demandes et des attributions.

La loi ALUR prévoit, dans le cadre des mesures applicables au niveau intercommunal, que tout EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat approuvé élabore un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, dans son titre II, marque une nouvelle étape de la réforme de la demande de logement social et des attributions. Les grands principes de cette loi, fixés par l'article L 441 du Code de la Construction et de l'Habitation, reposent sur la combinaison du droit au logement et de la mixité sociale en insistant sur l'égalité des chances.

La politique de rééquilibrage social est actionnée comme levier pour favoriser la réduction des écarts entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire.

Pour ce faire, des objectifs légaux minimaux encadrent le régime des attributions :

- 25 % des logements sociaux disponibles hors Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) attribués aux demandeurs de logements sociaux sous le plafond du 1er quartile ou aux ménages relogés au titre des opérations de rénovation urbaine.
- 50 % des logements sociaux disponibles en QPV attribués aux demandeurs des 2e, 3e et 4e quartile de la demande
- 25 % des attributions réalisées par chaque réservataire pour les publics prioritaires relevant de l'article L441-1 du code de l'habitation et de la construction (notamment les ménages relevant du Droit au logement opposable DALO). Sur le Grand Annecy, les principaux réservataires sont l'Etat, Action Logement, le Département, les communes et les bailleurs sur le parc social non réservé.

Par ailleurs, le pilotage communautaire des dispositifs d'accès au logement repose sur une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance de concertation des acteurs de l'habitat. Elle adopte les orientations stratégiques en matière d'attributions des logements sociaux, entérinées au sein d'une Convention Intercommunale des Attributions (CIA).

La loi ELAN du 23 novembre 2018 introduit trois dispositifs structurants dans la gestion de la demande et des attributions :

- La Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements - CALEOL (article 109 de la loi ELAN, Articles L442-5-2 / L441-2 / L442-3-1 du CCH). Il s'agit d'examiner régulièrement l'occupation sociale des logements.
- La cotation de la demande (décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019). Chaque demande fera l'objet d'une cotation qui sera un élément d'aide à la décision pour l'instruction des demandes et les décisions d'attribution.
- La gestion en flux des réservations (décret n°2020-145 du 20 février 2020). En contrepartie de leur contribution aux opérations de logement locatif social, les réservataires se voient accorder un flux annuel de logements.

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 -**dite 3DS**- vient enfin :

- Renforcer les modalités de suivi de l'objectif réglementaire de la loi Egalité et Citoyenneté concernant les attributions Hors QPV aux ménages du 1er quartile de ressources
- Instaurer un objectif d'attribution à destination des travailleurs des secteurs essentiels pour la continuité de la vie de la Nation sur des postes qui ne peuvent être exercés en télé travail
- Ouvrir l'accès au Système national d'enregistrement (SNE) aux communes réservataires
- Identifier les résidences à enjeu de mixité sociale pour éviter leur fragilisation

La politique intercommunale d'attribution s'appuie sur les articles suivants :

- L.441-1 du CCH, sur l'accès au parc social des publics prioritaires, cf annexe n°1
- L. 441-1-5 du CCH, sur la mise en place du document-cadre sur les orientations
- L. 441-1-1 et L.441-1-6 du CCH, sur la mise en place de la CIA et son contenu

I.2 - L'installation des missions de la conférence Intercommunale du logement sur le Grand Annecy depuis 2019

L'agglomération du Grand Annecy est née de la fusion de 5 intercommunalités du bassin annécien le 1er janvier 2017. En tant que Communauté d'agglomération, elle est compétente en matière d'équilibre social de l'Habitat et est chef de file dans la mise en œuvre de la réforme des attributions portée par les lois ALUR du 24 mars 2014, Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 et ELAN du 23 novembre 2018.

Ces différentes lois obligent les EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat à créer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), à élaborer une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ainsi qu'un Plan partenarial de gestion de la demande et d'informations des demandeurs (PPGDL) incluant un système de cotation de la demande.

Dans ce cadre, la conférence intercommunale du logement du Grand Annecy a été installée par délibération le 27 septembre 2018 et sa composition validée par arrêté conjoint le 14 février 2019.

En parallèle de la CIL, un groupe de travail a été mis en place pour rédiger l'ensemble des documents et conventions à présenter avant validation en séance plénière. Il est composé de techniciens et élus des communes, des services de l'Etat, de l'Union Sociale pour l'Habitat 74 et des bailleurs sociaux, du Conseil Départemental, Action Logement et l'Agence Départementale d'informations sur le logement de Haute-Savoie (ADIL74).

Le premier travail de la CIL a été l'élaboration du Plan partenarial de la gestion et d'information de la demande locative 2021-2026 qui a été adopté le 24 juin 2021. Ce document intègre le système de cotation de la demande. La cotation de la demande a été intégrée dans le SNE en mars 2023 et est visible pour l'ensemble des demandeurs.

Le Grand Annecy utilise le SNE pour l'enregistrement et le partage de la demande.

Afin de poursuivre l'installation de sa conférence intercommunale du Logement, le Grand Annecy lance en 2023 l'élaboration et la rédaction de son document cadre sur les orientations en matière d'attributions et de la Convention Intercommunale d'attribution.

Il n'y a ni programme de renouvellement urbain ni quartier prioritaire de la ville sur le territoire, pour autant, des fragilités sont relevées sur certains programmes de logements sociaux.

En l'absence de quartiers prioritaires, la règle selon laquelle une part des attributions réalisées hors QPV doit être consacrée aux demandeurs appartenant au premier quartile de ressources s'applique à tout le territoire du Grand Annecy.

I.3 - Le champ d'application du Plan Intercommunal d'Attribution

Dans un souci de lisibilité et d'appropriation par les acteurs du territoire, le Document Cadre et la Convention intercommunale d'attribution (CIA) font l'objet d'un document unique sur le territoire du Grand Annecy, **le Plan Intercommunal d'Attribution (PIA).**

Le document cadre définit les orientations intercommunales d'attribution, et notamment :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs du territoire intercommunal.

- Les objectifs de relogement des ménages bénéficiant du DALO¹, des demandeurs prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), ainsi que des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Ces orientations sont approuvées par l'ensemble des partenaires de la CIL et sont mises en œuvre via une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

La Convention Intercommunale d'Attribution est un document contractuel et opérationnel qui :

- Définit des engagements quantifiés, territorialisés et évalués chaque année, pour chacun des partenaires conformément à l'article L 441-1-6 du CCH.
- Fixe les actions à mettre en œuvre par les principaux acteurs, bailleurs et titulaires des droits de réservation pour réaliser les orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement.
- 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.
- Définit 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.

Elle est conclue entre le représentant de l'Etat, le Président de l'intercommunalité, les communes, le Département, les bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le territoire et Action Logement Services, après consultation des représentants des différentes associations siégeant à la CIL.

La Convention Intercommunale d'Attribution doit prévoir la **création d'une commission de coordination** présidée par le président de l'EPCI ou son représentant. Cette commission est composée du préfet ou son représentant, des maires des communes membres de l'EPCI, ou de leurs représentants, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, de représentants du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département. Elle accompagne la mise en œuvre des orientations et coordonne les acteurs. Elle peut avoir pour mission d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention. Sans se substituer aux décisions des CALEOL, la commission de coordination émet des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire concerné » (article L.441-1-6 du CCH)

La Convention Intercommunale d'Attribution est conclue pour une durée de 6 ans. Elle est validée par la Conférence Intercommunale du Logement et le Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

I.4 - La méthodologie d'élaboration du document

L'élaboration du Document-Cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution repose sur un diagnostic partagé du fonctionnement du parc social et d'équilibre au sein du territoire intercommunal. Le diagnostic territorial reprenant à la fois les caractéristiques du parc social de l'occupation sociale et de la demande et des attributions a été réalisé entre mars 2023 et mai 2024.

L'élaboration de ces documents a été co-construite avec l'ensemble des parties prenantes concernées par l'attribution d'un logement social sur le territoire. Un travail partenarial a été mené entre juin et juillet 2024 pour formaliser le présent document à travers une série d'ateliers animés par le Grand Annecy qui ont réuni le Vice-

¹ Le droit au logement opposable (DALO) : Le droit au logement est garanti par l'État, dans les conditions prévues par la loi, aux personnes qui ne peuvent obtenir un logement décent et indépendant par leurs propres moyens.

Président à l'habitat du Grand Annecy, les techniciens du Grand Annecy et le groupe de travail de la CIL composé des 10 communes avec le plus d'attributions, la DDETS, le Conseil Départemental, l'Union sociale pour l'Habitat 74 et les bailleurs sociaux, Action Logement, l'ADIL74 et le SIAO.

De ces travaux, il est ressorti le besoin d'avoir une approche opérationnelle de la situation locale.

En ce sens, il est partagé par l'ensemble des partenaires que **les moyens de suivre les attributions de façon précise pour certaines cibles sont encore très complexes** : formulaire CERFA inadapté en l'état actuel, investissements techniques importants à réaliser pour les bailleurs en termes de tableaux de bord notamment, diversité d'indicateurs de suivi stratégiques selon les partenaires, etc...

De ce fait, la **notion de « veille » est clairement mise en exergue dans les futurs travaux** du PIA du Grand Annecy. Il s'agit ainsi de construire au fur et à mesure de la mise en œuvre du document, les outils et réflexes permettant d'évaluer les résultats. Les travaux menés par les partenaires dans le cadre de la commission de coordination organisée par le Grand Annecy permettront de partager les pratiques et d'installer des modalités communes de travail et des outils partagés afin d'atteindre les objectifs fixés dans le PIA.

C'est une dynamique locale partagée qui se bâtit sur le moyen terme et qui vise à consolider la qualité des travaux partenariaux engagés depuis des années sur le territoire. Le PIA vient renforcer ce ciment, et s'articule avec le développement de l'offre adaptée, notamment dans le cadre du PLUI-HMB du Grand Annecy.

C'est donc dans un esprit d'évaluation au fil de l'eau et de constructions progressives des actions que s'inscrit le PIA du Grand Annecy.

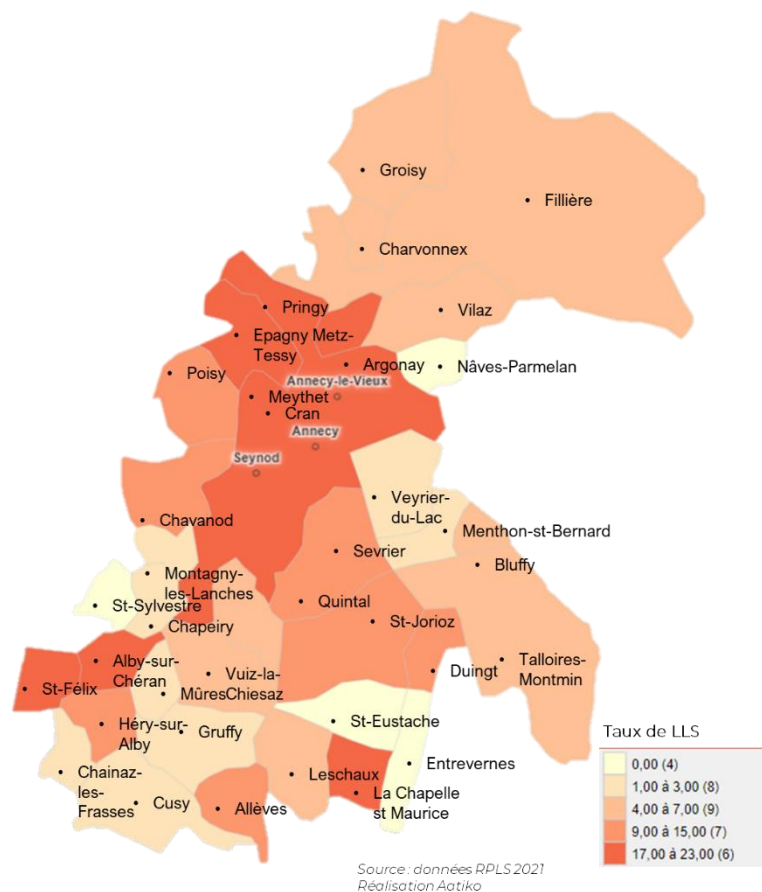
La première partie est dédiée au diagnostic, la présentation de l'état des lieux du territoire et explication des enjeux de rééquilibrage du parc social.

La seconde partie présente les orientations et engagements retenus en groupe de travail avec les partenaires. Pour une question de lisibilité, les orientations et engagements ont été rassemblés dans le document.

II. DIAGNOSTIC : LES ENJEUX DE RÉÉQUILIBRAGE SOCIAL DU PARC HLM SUR LE GRAND ANNECY

II.1 - Le parc social et son occupation

a - Un parc social concentré principalement dans la commune d'Annecy



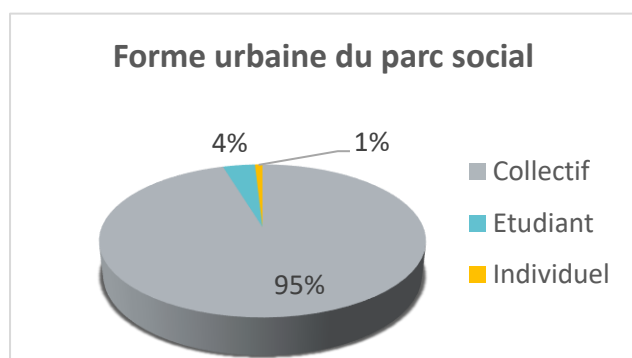
Le parc social du Grand Annecy en volume compte 16 513 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2023

Les logements sociaux sont répartis en cohérence avec l'armature urbaine du territoire

- 81% des logements sociaux sont localisés au sein de la commune d'Annecy
- 9% des logements sociaux sont localisés dans la première couronne
- 4% Pays d'Alby,
- 4% Rives du lac
- et 2% Pays de Fillière

Le Grand Annecy ne dispose pas de quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

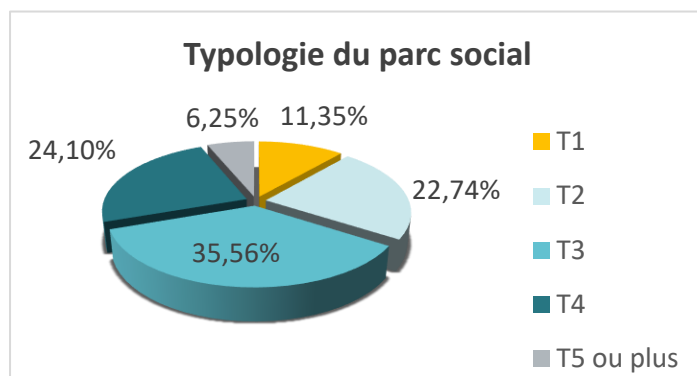
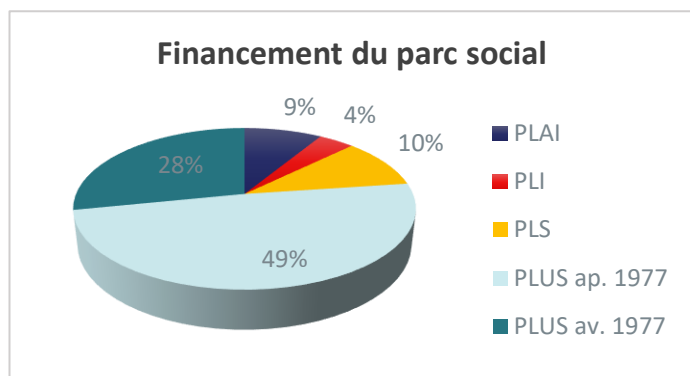
b - Des moyens et grands logements dans le parc social



Source : RPLS 2021

Le parc locatif social de l'intercommunalité est composé à **95% de logements collectifs**.

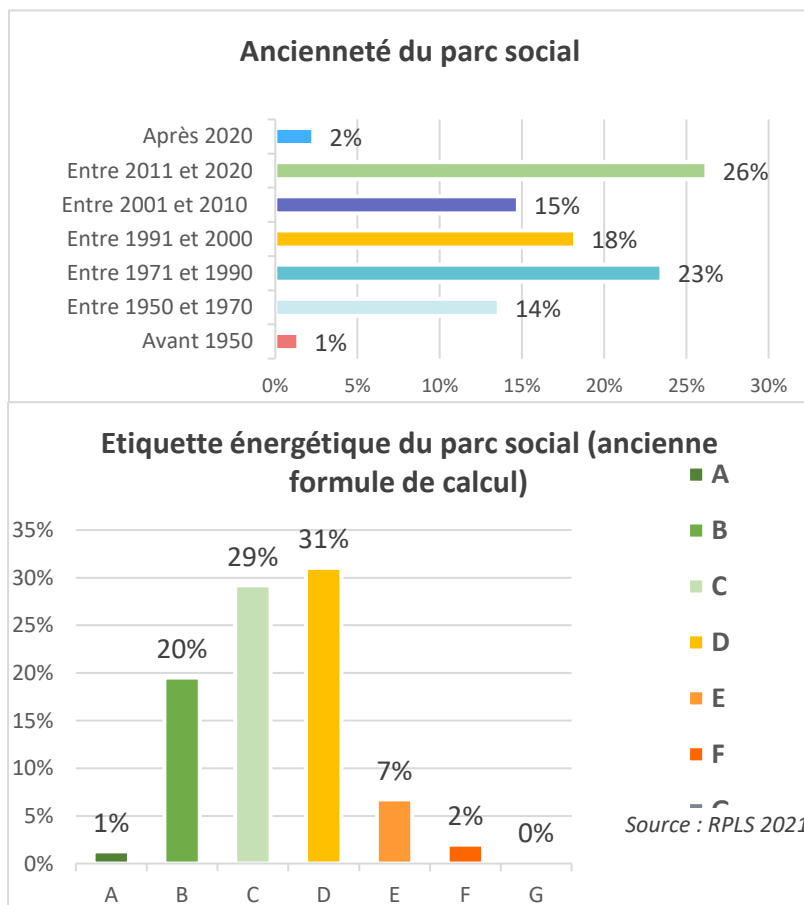
Près de 40% des logements présentent une offre à bas loyer : 10% du parc est financé en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 28% en HLMO (PLUS avant 1977).



L'objectif est de développer cette offre à bas loyer, dans la production neuve, le **PLAI représente 28% des nouvelles constructions**.

Le parc est majoritairement composé de **moyens et grands logements** (36% de T3 et 24% de T4).

c - Un parc social plutôt récent mais avec des enjeux énergétiques



L'âge moyen du parc est de 29 ans. 28% du parc social date de moins de 10 ans. 56% des logements ont été construits avant les années 2000.

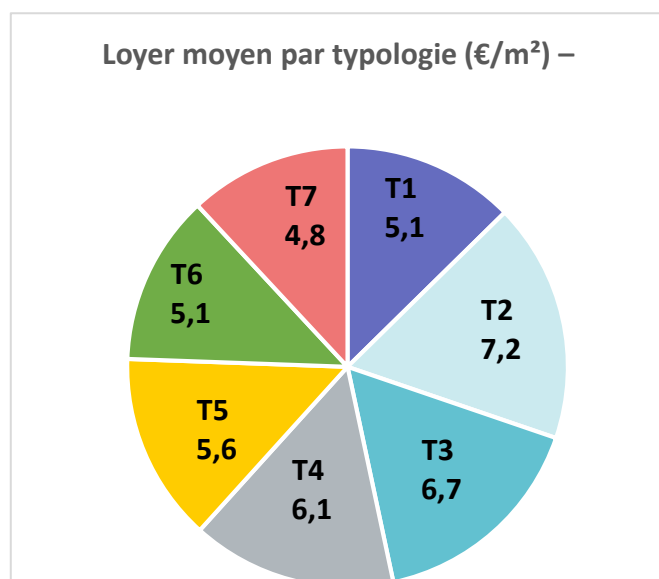
D'après l'ancienne formule DPE (avant 2021)², **20% des logements sont énergétiquement performants avec une étiquette B.** Ces logements peuvent correspondre aux logements construits récemment (26% des logements sont construits après 2011). Les travaux de rénovations énergétiques réalisés par les bailleurs sociaux contribuent également à la performance énergétique des logements.

A l'inverse, 40% des logements sont peu performants avec des étiquettes D, E et F. Ce taux se rapproche du taux de logements ancien sur le territoire (40% de logements construits avant 1971).

² L'image énergétique présentée ici repose sur l'ancienne formule de calcul des étiquettes (avant juillet 2021).

- La loi Climat et Résilience introduit la notion de logement indécemment énergétiquement performant, et l'éradication progressive des logements étiquetés G, F et E. Cette obligation s'inscrit dans le cadre d'une réforme du mode de calcul des DPE introduite en juillet 2021.
- Dans le cadre de ce nouveau mode de calcul, les chauffages au gaz et au fioul verront leur coefficient dégradé en raison de leur émission plus importante de CO₂, alors que les chauffages électriques verront leur étiquette GES améliorée.

d - Une offre à bas loyer faible, concentrée dans le parc ancien et les communes urbaines



Le **loyer moyen des T3 sur le Grand Annecy est de 6,7€/m² HC** (6,6 €/m² HC en 2020) contre 6,4 €/m² HC sur la Haute Savoie et 6 €/m² sur la région AURA.

En comparaison, les loyers sur les territoires proches sont :

- CA Grand Lac : 6,3€/m² HC
- CC Vallées de Thônes : 6,3 €/m² HC
- CC Rumilly Terres de Savoie : 6 €/m² HC
- CC des Sources du Lac d'Annecy : 5,4 €/m² HC
- CA Annemasse : 6,7 €/m² HC
- CA Thonon : 6,4 €/m² HC

Pour référence, le **loyer médian sur le parc privé est de 13,9 €/m²**, faisant du Grand Annecy la 4ème agglomération de France au niveau de loyer le plus élevé. Les difficultés des ménages à se loger dans le parc

privé expliquent la hausse des demandeurs dans le parc social.

Source : RPLS 2021

RPLS 2021	Définition	Loyer moyen
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration : logements destinés aux ménages les plus modestes (situation de grande précarité)	6,3
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social : logements accessibles aux ménages aux revenus modestes (habitation loyer modéré)	PLUS avant 1977 : 5,6 PLUS après 1977 : 7
PLS	Prêt Locatif Social : logements destinés aux ménages disposant des revenus légèrement supérieurs à ceux éligible au logement social classique	9,2
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire : logements destinés aux ménages non éligibles à un logement social mais avec un accès difficile au parc privé.	9,5

e - Une vacance faible, signe d'un parc sous tension

Communes (RPLS 2021)	Nb	Taux vacance
Alby-sur-Chéran	5	2,11%
Annecy	127	0,98%
Argonay	12	4,82%
Chavanod	1	1,11%
Epagny Metz-Tessy	7	1,11%
Fillière	1	0,58%
La Chapelle-Saint-Maurice	1	8,33%
Poisly	16	3,05%
Saint-Félix	2	1,19%
Saint-Jorioz	5	1,52%
Sevrier	5	2,87%
Villaz	2	2,86%
Viuz-la-Chiésaz	1	4,55%
Total général	185	1,16%

Le **taux de vacance** du Grand Annecy s'élève à **1,16%**, contre **1,72% en Haute-Savoie** et 3,2% en région AURA en 2021. En 2023, selon le RPLS, la vacance est de 2,10%.

Ce taux de vacance peut s'expliquer par une forte demande sur le parc social mais aussi par un parc qui ne répond pas totalement aux attentes de la diversité des ménages.

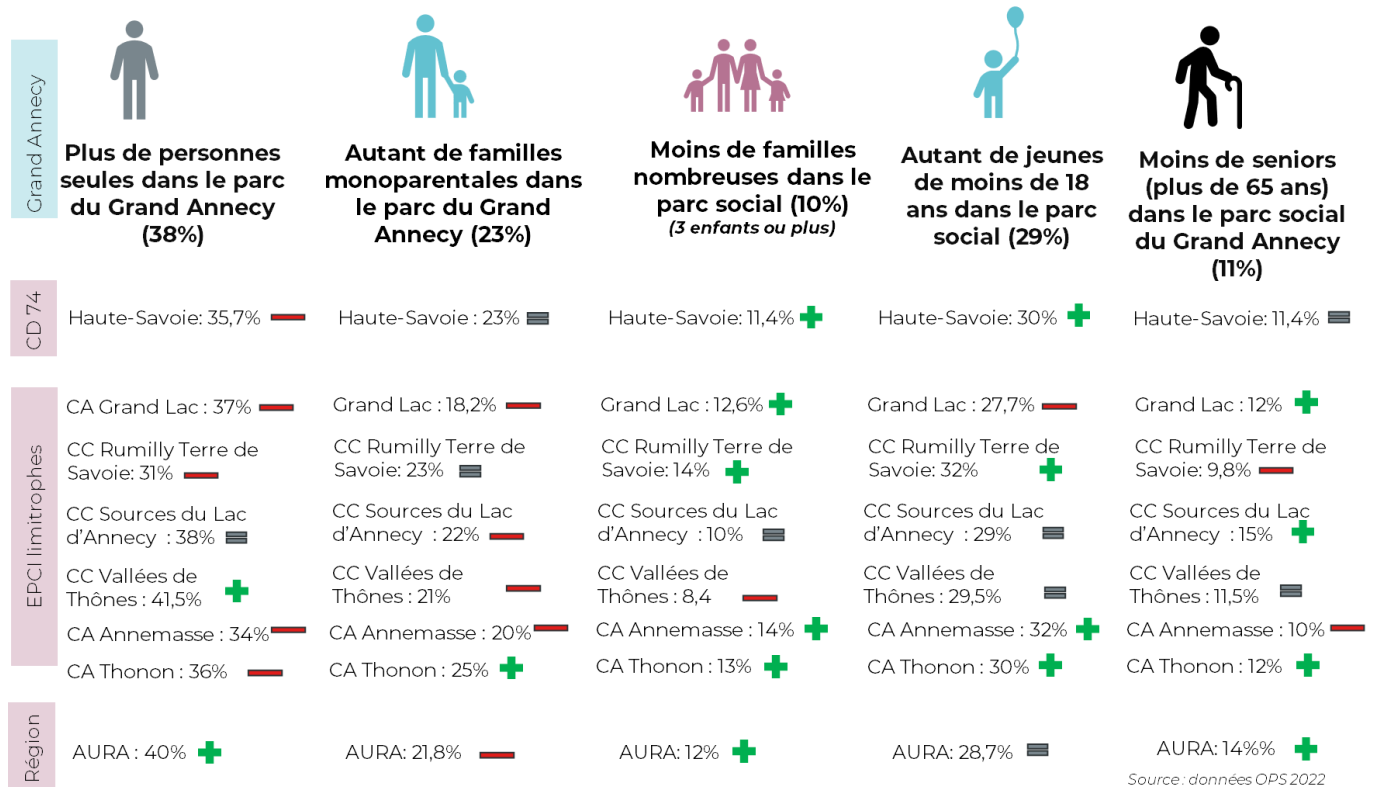
Le taux de vacance sur l'agglomération est donc très faible et n'est pas toujours révélateur de la réalité sur certaines communes, en raison du faible volume et d'un décalage d'informations dans le RPLS. L'analyse des logements vacants depuis plus de 3 mois fait

passer ce taux sous les 1%.

Le **taux de rotation** est de **7,03%** en 2023.

II.2 - L'occupation du parc social

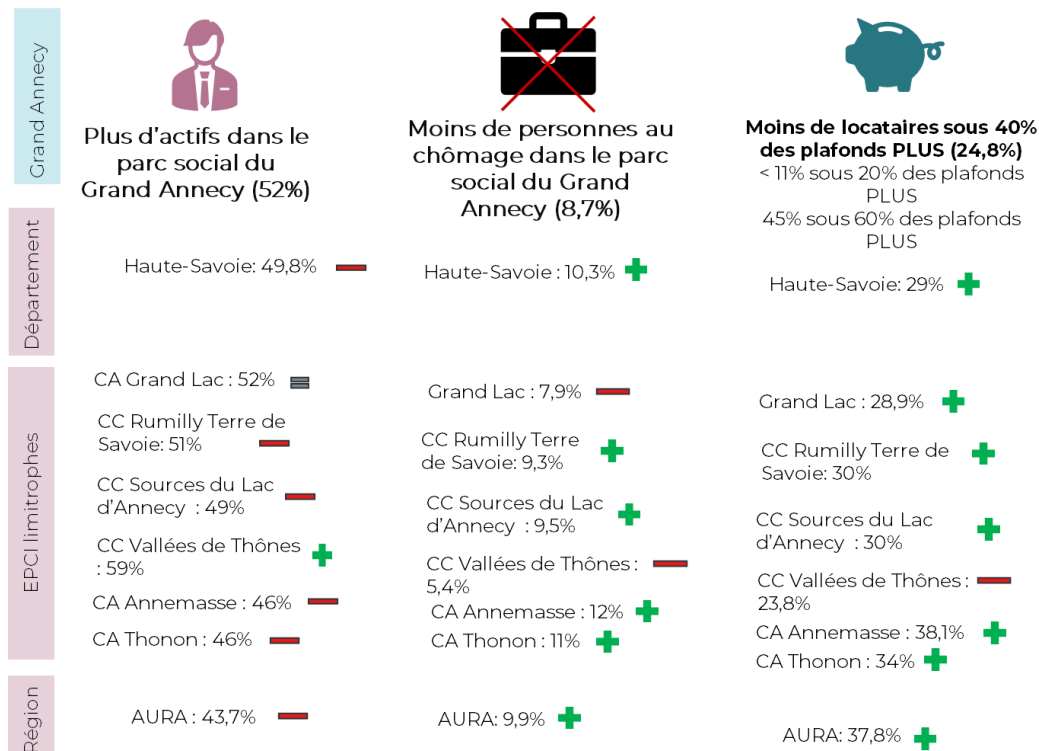
Le parc social est majoritairement occupé par des familles (47%) dont la moitié est des familles monoparentales ; et par des ménages actifs au niveau de vie modéré.



Taux similaire au Grand Annecy

Taux supérieur à Grand Annecy

Taux inférieur à Grand Annecy

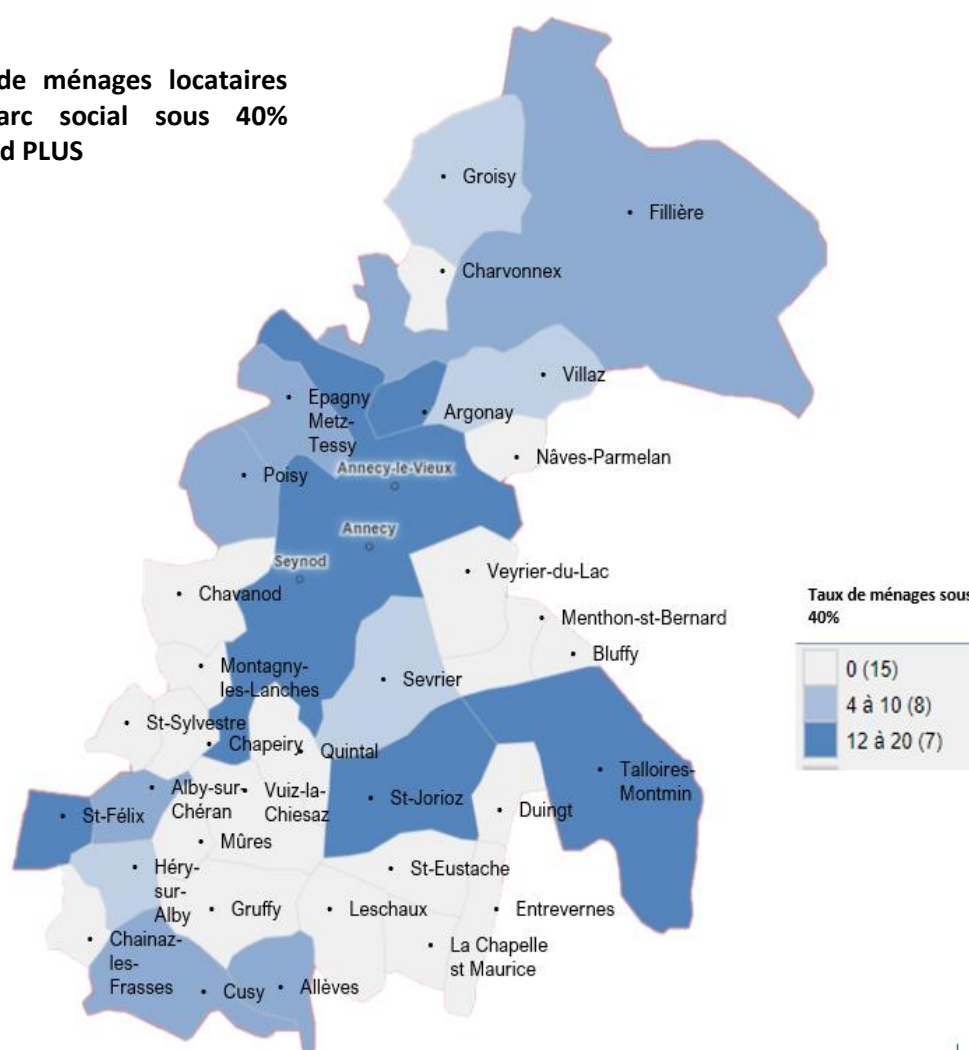


Environ **6% de locataires majeurs sont en situation de chômage sur le Grand Annecy** : 7% dans le Grand Annecy, 5,5% en Haute Savoie et 6,5 dans la région. Ces locataires en situation de chômage sont localisés principalement dans les communes périphériques d'Annecy et dans la ville d'Annecy.

24,8% des ménages locataires du parc social ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS sur le Grand Annecy. On constate que les ménages en situation de fragilités sont concentrés dans certaines communes telles que Annecy, Saint-Jorioz, Talloires-Montmin et St Félix. La part supérieure de ménages sous 40% des plafonds PLUS dans certains secteurs peut s'expliquer par la présence d'un parc à loyer bas et donc plus accessible pour ces ménages.

Ces ménages en situation de précarité sont des travailleurs pauvres, au vu du statut économique des locataires du parc social.

Taux de ménages locataires du parc social sous 40% plafond PLUS



Source : OPS 2022

II.3 - Le classement du parc social selon son niveau de fragilités

Le Grand Annecy n'ayant pas de quartiers prioritaires de la ville sur son territoire, un travail de qualification du parc social a été réalisé pour faire ressortir les résidences fragiles, à enjeux de mixité sociale. La qualification de l'offre est une **démarche partenariale** permettant, sur la base d'indicateurs partagés, de classer les résidences selon leurs fragilités / déséquilibres.

La qualification permet de :

- Repérer les secteurs à enjeu d'accueil et identifier les secteurs à enjeu de mixité pour mieux orienter les attributions
- Limiter les attributions des ménages en situation de fragilité au sein de résidences identifiées à enjeux de mixités sociales
- Guider le rapprochement de l'offre et de la demande pour mettre en œuvre la politique de rééquilibrage de l'occupation sociale
- Alimenter les stratégies de rééquilibrage du parc locatif public au sein du territoire, en lien avec les objectifs du PLH
- Définir une liste de résidences, à travers la CIA, dont **les bailleurs pourront refuser les attributions si ces dernières sont trop fragiles**

La qualification du parc social porte sur le patrimoine de 4 bailleurs : Haute-Savoie Habitat, Halpades, CDC Habitat et la S.A. Mont Blanc. Elle a été construite autour de 3 indicateurs : ³

- Le taux de ménage sous 40% des plafonds PLUS représentant 40% de la note finale (source OPS)
- L'ancienneté de la résidence représentant 30% de la note finale (source RPLS)
- La vision qualitative des bailleurs sociaux représentant 30% de la note finale

On obtient les résultats suivants (détails en annexes)

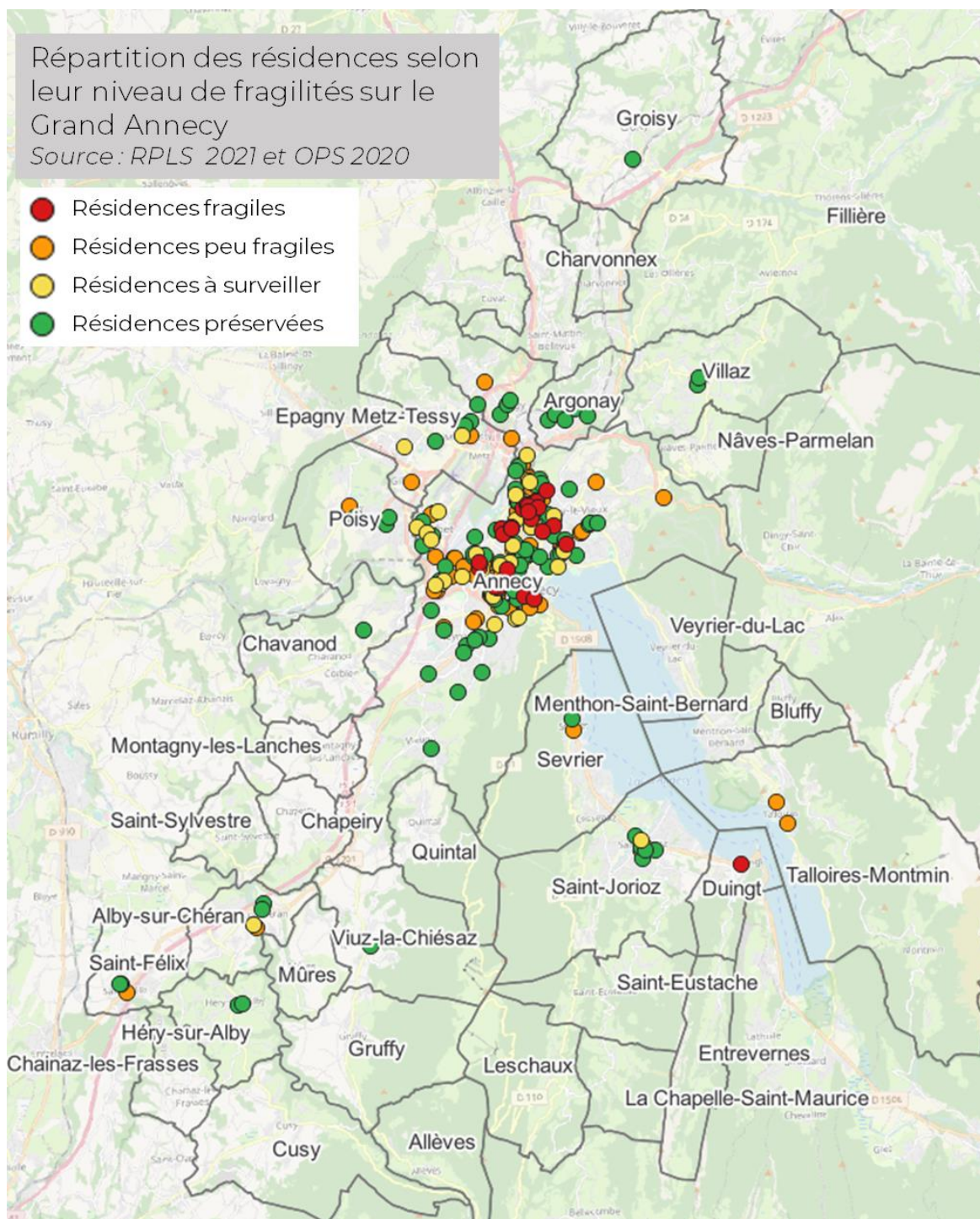
	Nombre de résidences		Nombre de logements	
Résidences fragiles cumulant des fragilités économiques et résidentielles	29	13%	1 707	17%
Résidences fragiles en raison de ménages sous 40% des plafonds supérieures à l'EPCI et qq fragilités résidentielles constatées	70	31%	3 509	36%
Résidences dont l'occupation est à surveiller	32	14%	1 989	20%
Résidences préservées ne présentant pas ou très peu de fragilités économiques et/ou résidentielles	98	43%	2 566	26%
Total	229	100%	9 771	100%

Le parc social sur le Grand Annecy est relativement peu fragile. Il n'y a **pas de résidences très fragiles**. Les **résidences cumulant des fragilités économiques et résidentielles** sont **concentrées dans quelques quartiers** de la ville d'Annecy : Au Nord sur le quartier Novel les teppes, rue du Maréchal Leclerc.

³ La méthodologie plus détaillée et les résultats sont précisés en annexe

La majorité des résidences est préservée ou à surveiller. L'enjeu est de lister les résidences pouvant accueillir les ménages du 1er quartile de ressources car la localisation ou le niveau de loyer pratiqué ne sont pas toujours en cohérence avec les profils des ménages du 1^{er} quartile.

Par ailleurs, une vigilance est à avoir pour les ménages relevant du Plan Logement d'abord (ménages sortants d'hébergement ou sans domicile) : certains secteurs peu desservis par les transports en commun ou éloignés des aménités urbaines ne leur sont pas adaptés.



SYNTHESE DU PARC SOCIAL ET SON OCCUPATION

Les caractéristiques du parc social

- Le parc social du Grand Annecy est concentré principalement au sein de la ville d'Annecy (81%).
- Le parc social est composé principalement de logements collectifs, et caractérisé par des grandes typologies de logements, et notamment des T3 (35% du parc social).
- Le parc social est ancien avec près de 40% des logements qui sont construits avant 1971.
- Le taux de vacance est très faible : 1,16% dans le Grand Annecy contre 1,75% en Haute-Savoie.
- 50% du parc est énergétiquement performant.

L'occupation sociale des logements

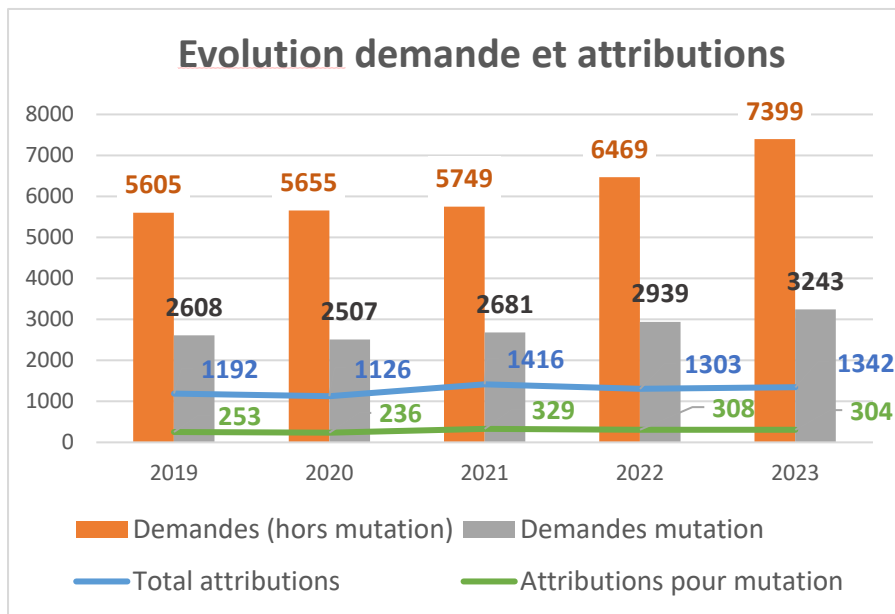
- Parmi les ménages qui sont déjà locataires du parc social, 36% sont des personnes seules et 24% sont des familles monoparentales.
- 24% des ménages sont sous 40% des plafonds PLUS.
- Le taux de rotation diminue ces dernières années. Il est de 7% en 2023.
- Le parc fragile est faible sur le territoire, concentré sur certains quartiers d'Annecy essentiellement. La majorité du parc est plutôt préservée ou à surveiller. Cela ne signifiant pas toujours sa capacité à accueillir des ménages du 1^{er} quartile ou prioritaire au vu des niveaux de loyers pratiqués ou de la localisation de la résidence éloignée des aménités urbaines.

Il s'agit ainsi :

- De **diversifier la programmation de l'offre sociale afin d'être plus en cohérence avec le profil des ménages demandeurs** (personnes seules et couples) mais en restant vigilant : sur l'équilibre des typologies sur le territoire pour répondre aux besoins des familles (T5) ; sur la pérennité du parc social face aux évolutions des profils de demandeurs (des livraisons parfois 5 ans après la signature d'un projet) ; sur la mobilisation du parc existant pour anticiper les évolutions sociétales à venir
- De **développer plus d'offre à bas loyer** face à la précarisation des ménages, aux demandeurs pauvres du territoire. Les loyers des PLAI neufs (produit qui représente près de 30% de la production neuve) sont supérieurs aux PLUS ou HLMO anciens au vu de la cherté du foncier. Par ailleurs, il y a un enjeu à mieux orienter le parc à bas loyers à destination des publics à bas revenus comme les ménages du 1^{er} quartile.
- De **réhabiliter le parc social** pour l'adapter aux enjeux climatiques, d'accessibilité face au vieillissement de la population et personne en situation de handicap

II.4 - Les besoins et les difficultés pour accéder au parc social

a - Une tension d'accès au parc social élevée et en hausse



Source : SNE

Avec 10 642 demandeurs au 31/12/2023, le Grand Annecy représente 32% de la demande départementale. Cette demande ne cesse d'augmenter depuis 2019.

La part des demandeurs en mutation est d'environ 30% et reste stable.

En moyenne, ce sont environ 1 300 attributions qui sont réalisées chaque année. La tension est forte : 7.9 demandes pour une attribution et supérieure sur les demandes de mutations (10.7 demandes pour une attribution). Dans le département, la tension est moindre (6.6 demandes pour 1 attribution).

Le délai moyen d'attente à l'échelle de l'agglomération pour obtenir un logement est de 21 mois et de 25 mois pour les mutations. Ce délai varie selon les communes et les typologies recherchées.

Cette tension est en croissance en raison d'une hausse de la demande et d'une baisse de la rotation, limitant le nombre d'attributions ; et ce malgré le développement du parc social sur le Grand Annecy. Cette tendance à la baisse de la rotation est nationale.

Grand Annecy (SNE 2023)	Haute Savoie (SNE 2023)
10 642 demandeurs en 2023 (<i>Ayant demandé 1 commune du Grand Annecy en 1^{er} choix</i>) Dont 3243 demandes de mutation soit 30,7%	33 081 demandeurs Dont 10 157 demandes de mutation soit 30,7% <i>GA : 32% de la demande départementale</i>
1 342 attributions globales dont 304 attributions en faveur des mutations	5036 attributions dont 1108 mutations (soit 22%) <i>GA : 26,6% des attributions globales départementales</i>
Soit 7,9 demandes pour 1 attribution 10,7 demandes pour 1 attribution pour les mutations	Soit près de 6,6 demandes pour 1 attribution (demande globale) 9 demandes pour 1 attribution pour les mutations
Environ 21 mois d'attente pour accéder au parc social <i>(ancienneté moyenne des demandes satisfaites)</i>	18 mois d'attente pour accéder au parc social

Toutes les communes ont des demandeurs de logements sur leur territoire et participent au logement de ces ménages suivant l'offre disponible et les libérations.

Communes	Nombre de demandeurs en 2023	Nombre d'attributions en 2023	Tension (<i>nombre de demandeurs pour une attribution</i>)
Alby-sur-Chéran	69	17	4,06
Allèves	2	1	2,00
Annecy	8761	885	9,90
Argonay	166	14	11,86
Bluffy	4	2	2,00
Chainaz-les-Frasses	14	2	7,00
Chapeiry	10	1	10,00
Charvonnex	10		
Chavanod	137	42	3,26
Cusy	23	2	11,50
Duingt	16	4	4,00
Epagny Metz-Tessy	408	115	3,55
Fillière	82	21	3,90
Groisy	54	18	3,00
Gruffy	11		
Héry-sur-Alby	15	3	5,00
La Chapelle-Saint-Maurice	2	4	0,50
Leschaux	1	1	1,00
Menthon-Saint-Bernard	39	2	19,50
Montagny-les-Lanches	8		
Mûres	3		
Nâves-Parmelan	2		
Poisly	326	78	4,18
Quintal	16	2	8,00
Saint-Félix	33	18	1,83
Saint-Jorioz	209	77	2,71
Saint Sylvestre	1		
Sevrier	97	15	6,47
Talloires-Montmin	34	4	8,50
Veyrier-du-Lac	14		
Villaz	58	13	4,46
Viuz-la-Chiésaz	17	1	17,00
Total général	10642	1342	7,93

La concentration de la demande est constatée sur la commune d'Annecy et des communes localisées dans la première couronne.

Globalement, la demande est constituée de personnes seules et de familles recherchant des logements adaptés :

- à leurs **compositions familiales** en termes de typologies (37% T2 et 25% T3 - 18% de motif « logement trop petit »)
- À leurs **situations familiales** (9% divorce ou séparation)
- à leurs **ressources** (17% logement trop cher)
- À leurs **situations professionnelles** (10% mobilité professionnelle)

Situation	Profils mieux satisfaits	Profils moins satisfaits
Ancienneté de la demande	1 à <2 ans (2,8) 5 à 10 ans (4,44) 3 à <4 ans (5,55) 2 à <3 ans (6,93)	<1 an (29,95) 10 ans ou + (16,5) 4 à <5 ans (7,51)
Composition familiale	Familles (5,02) Familles monoparentales (4,63)	Personne seule (10,58) Couple (10,82)
Âge	Entre 35 et 44 ans (5,63) Entre 25 et 34 ans (6,35)	Plus de 65 ans (12,95) Entre 45 et 54 ans (7,48) Entre 55 et 64 ans (12,87) Moins de 25 ans (8,61)
Motifs	Violences familiales (3,86) Divorce, séparation (5,72) Expulsion sans relogement (6,19)	Regroupement familial (12,52) Rapprochement professionnel, services et familial (11,74) Décohabitation (11,67)
Situation de logement	Hébergement temporaire ou de transition (3,78) Dépourvu de logement (4,81)	Centre enfance famille (13) Coordination thérapeutique (12) Locataire HLM (9,54)
Situation professionnelle	Agent de l'état (5,23) Salarié du privé (5,43)	Assistant familial ou maternel (22) Chômage (13,44) Etudiant ou apprenti (16,53)
Typologie des logements demandés	T3 (5,16) T4 (6,26)	Chambre (11,75) T1 (9,78) T2 (8,62) T5 (15,06)
Plafond de ressources	<PLAI (6,82) > PLAI et <PLUS (7,22)	>PLUS et <PLS (8,65) > PLS (28,45)

Exemples de lecture :

Pour les personnes seules, on compte un peu plus de 10 demandes pour 1 attribution, ce qui est supérieur à la moyenne du territoire. Les personnes seules rencontrent plus de difficultés pour se loger dans le parc social que les familles.

Pour leur part, les familles ont plus de chance d'accéder au parc social car on compte près de 5 demandes pour 1 attribution, ce qui est inférieur à la moyenne du territoire.

Les personnes victimes de violences ont plus de chance d'accéder au parc social, avec près de 4 demandes pour 1 attribution.

Les étudiants ou apprentis ont des difficultés à accéder au parc social, avec près de 16 demandes pour 1 attribution.

b - L'accès au parc social des demandeurs prioritaires

Sont considérés comme ménages prioritaires :

- Les ménages reconnus au titre du droit au logement opposable - DALO (dont DALO avec baux glissants préconisés)⁴ ;
- Tous les publics prioritaires de l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)⁵ ;
- Parmi les ménages prioritaires, certains sont à cibler car présentant des enjeux particuliers :
- Les ménages victimes de violences,
- Les ménages en situation de handicap dans un logement inadapté,
- Les ménages du Logement d'abord : Sortants de structure d'hébergement, personnes à la rue ou vivant dans un habitat de fortune

En 2023, le Grand Annecy compte **4865 demandeurs prioritaires, soit 46% de la demande totale. En 2023, ce sont 760 attributions qui ont été réalisées en faveur de ces publics**, soit une tension de 6,4 demandes pour 1 attribution. Le **délai d'attente moyen est de 21.5 mois pour accéder au parc social**.

Les demandeurs ayant au moins un motif prioritaire sont âgés entre 25 et 44 ans, majoritairement des personnes seules aux ressources inférieures au plafond des logements financés en PLAI (70% de la demande). 50% sont en situation d'emploi et on observe un taux de chômage de 12%.

Ces ménages recherchent principalement des petites typologies (30% pour des T1 et 40% pour des T2) pour les motifs suivants

- Hébergé par des tiers (45%)
- Hébergé temporairement (22%)
- Sans hébergement (19%)

37% de la demande relevant du plan Logement d'Abord du Département est sur le Grand Annecy. Une majorité de ménages labellisés par le SIAO (sortants d'hébergement / logement de transition) recherche une solution sur le Grand Annecy car la **moitié de l'offre d'hébergement se situe sur ce territoire**.

La priorité de l'Etat porte sur les ménages reconnus DALO, qui sont les plus prioritaires parmi l'ensemble des publics prioritaires. Le territoire du Grand Annecy enregistre une forte demande de ménages reconnus DALO, **56% des DALO de la Haute-Savoie souhaitent une des communes du Grand Annecy en vœu n°1.**

⁴ Les ménages reconnus DALO : Les personnes qui sont dans l'une des situations suivantes et qui ne parviennent pas à trouver une solution par leurs propres moyens peuvent demander à une commission départementale, appelée commission de médiation, de reconnaître le caractère prioritaire et urgent de leur besoin de logement :
⊗ dépourvues de logement, c'est-à-dire sans domicile fixe ou hébergées par une autre personne ;
⊗ menacées d'expulsion sans possibilité de relogement ;
⊗ hébergées dans une structure d'hébergement ou logées dans un logement temporaire en attendant un logement définitif ;
⊗ logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
⊗ logées dans un local manifestement sur-occupé ou non décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter elles-mêmes un handicap ;
⊗ logées dans un logement non adapté à leur handicap ;
⊗ demandeurs de logement locatif social depuis un délai anormalement long (délai supérieur à un délai fixé par le préfet)

⁵ Liste en annexe

Demandeurs DALO et publics prioritaires au 1^{er} août 2024

Réservataires	Total demandeurs	Dont DALO et public prioritaires	% DALO et publics prioritaires	DALO	Violences	Sans hébergement	Hébergé par des tiers	Hébergé temporairement	Logement indigne	Logement non décent	Expulsion	Handicap	Coordination thérapeutique
Haute Savoie	35 936	16 449	45,77%	408	724	1 811	7 903	2 447	508	826	265	1 538	19
Grand Annecy	11 301	5 182	45,85%	226	173	622	2 189	1 030	153	227	77	475	10

Source : DDETS – SNE 2023

L'objectif légal pour tous les réservataires est de réaliser minimum 25% des attributions aux ménages DALO, et à défaut, aux publics prioritaires. En tenant compte du contingent Etat (hors réservation fonctionnaire et agent public de l'Etat) qui réalise 100% des attributions pour ces publics, on peut donc estimer à 42% l'objectif d'attribution pour ces ménages.

En moyenne sur les 3 dernières années, ce sont 57% des attributions qui ont été réalisées en faveur de ces publics.

Cependant l'objectif pour les ménages DALO n'est pas atteint. En effet, ce sont ces ménages qui doivent être logés en priorité, et l'on constate qu'au 1^{er} août 2024, **226 DALO sont en attente d'un relogement, dont 160 depuis plus de 3 mois**. Le bilan des 3 dernières années montre que 20% des attributions ont été réalisées pour ces ménages, mais seulement 11% par les réservataires hors-Etat (communes, Action Logement, Département).

Ainsi, on observe un écart de 14 points entre les attributions des réservataires hors-Etat et l'objectif est 25 % d'attributions en priorité aux ménages DALO, ou à défaut de DALO, à des ménages prioritaires.

Par exemple, en 2023, il aurait fallu reloger **94 ménages reconnus DALO supplémentaires pour atteindre l'objectif des 25% par réservataire**.

Pour certaines communes qui ne sont pas desservies par des transports en communs et ne disposent pas de services, l'attribution des logements à des ménages DALO ou prioritaires peut s'avérer infructueux sauf si ces ménages souhaitent être logés sur ces communes.

	Moyenne attributions 3 ans	Dont DALO	Dont publics prioritaires	Total DALO et publics prioritaires
Action Logement	348	34	154	54,02%
Contingent autres réservataires	117	9	49	49,72%
Contingent commune	357	43	133	49,44%
Contingent département	40	3	15	46,22%
Hors contingent	147	19	55	50,34%
Sout-total hors Etat	1009	108 (11%)	406 (40%)	51%
Contingent préfet fonctionnaires et agents publics de l'Etat	98	11	31	42,86%
Contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat)	243	157	64	91,08%
TOTAL GRAND ANNECY	1350	276 (20%)	501 (37%)	58%

Source : DDETS – SNE 2021 / 2022 / 2023

Concernant les **attributions réalisées aux ménages du Logement d'abord**, elles sont encore **faibles** mais ont progressé entre 2022 et 2023. Elles représentent 10,8% des attributions globales.

Territoires	Attributions en faveur des ménages relevant de la circulaire Logement d'Abord (Circulaire du 03/06/2020) Année 2022		Attributions en faveur des ménages relevant de la circulaire Logement d'Abord (Circulaire du 03/06/2020) Année 2023		Évolution entre 2022-2023	
	Ménages issus de l'hébergement généraliste*	Ménages « sans abri ou en habitat de fortune »	Ménages issus de l'hébergement généraliste	Ménages « sans abri ou en habitat de fortune »	Ménages issus de l'hébergement généraliste	Ménages « sans abri ou en habitat de fortune »
Grand Annecy	89 (6,82 %)	56 (4,29 %)	79 (5,88 %)	67 (4,99 %)	-11,24 %	+19,64 %
Haute-Savoie	232 (4,46 %)	170 (3,26 %)	216 (4,29 %)	185 (3,67 %)	-6,90 %	+8,82 %

Source : DDETS – SNE 2022 / 2023

En 2023, les **attributions aux autres ménages prioritaires** (40% des attributions) ont principalement été **réalisées pour les ménages hébergés chez des tiers** (18% des attributions soit 31% des attributions aux ménages prioritaires) et aux ménages hébergés en structure (0,08% des attributions globales soit 14% des attributions prioritaires).

De manière à détailler les attributions du contingent communal, il a été choisi d'utiliser l'armature urbaine du PLUI HMB pour regrouper les communes du même profil. Elle comporte 5 niveaux définis suivant les services, les complémentarités centre-périphéries et le rôle de certains pôles plus ruraux éloignés du cœur de l'agglomération.

L'armature urbaine se décline comme suit :

Niveau dans l'armature urbaine du PLUI HMB	Communes
Pôle principal	Annecy
Pôle d'appui	Argonay, Epagny-Metz-Tessy, Poisy
Pôle relais	Alby-sur-Chéran, Fillière, Groisy, Saint-Félix, Saint-Jorioz
Pôle de proximité	Chavanod, Cusy, Sevrier, Veyrier-du-Lac, Villaz
Relais local	Allèves, Bluffy, Chainaz-les-Frasses, Chapeiry, Charvonnex, Duingt, Entrevernes, Gruffy, Héry-sur-Alby, La Chapelle-Saint-Maurice, Leschaux, Menthon-Saint-Bernard, Montagny-les-Lanches, Mûres, Nâves-Parmelan, Quintal, Saint-Eustache, Saint-Sylvestre, Talloires-Montmin, Viuz-la-Chiésaz

Réservataire	Total Attributions 2023	DALO et public prioritaires 2023	% DALO et publics prioritaires 2023	% DALO	DALO	Violences	Sans hébergement*	Hébergé par des tiers**	Hébergé temporairement***	Logement indigne	Logement non décent	Expulsion	Handicap	Coordination thérapeutique	Centre enfance famille
Action Logement	318	174	54,72%	10,06%	32	9	17	69	32	2	6		7		0
Contingent autres réservataires	158	74	46,84%	4,43%	7	4	11	32	15		1		4		0
Contingent commune	375	177	47,20%	8,26%	31	5	11	64	23	6	12	0	25	0	0
<i>Pôle principal</i>	225	113	50,22%	13,78%	31	2	6	30	11	4	9	0	20	0	0
<i>Pôle d'appui</i>	62	27	43,55%	0,00%	0	1	0	18	4	2	1	0	1	0	0
<i>Pôle relais</i>	48	21	43,75%	0,00%	0	1	3	7	6	0	1	0	3	0	0
<i>Pôle de proximité</i>	26	9	34,62%	0,00%	0	0	0	6	2	0	0	0	1	0	0
<i>Relais local</i>	5	1	20,00%	0,00%	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contingent département	40	22	55,00%	12,50%	5		1	10	4	1			1		0
Hors contingent	128	67	52,34%	4,69%	6	2	12	32	11	1	1		2		0
Total réservataires hors Etat	1019	514	50,44%	7,95%	81	20	52	207	85	10	20	0	39	0	0
Contingent préfet prioritaires	244	216	88,52%	52,86%	129	6	14	19	40		2		6		0
Contingent préfet agents	81	30	37,03%	3,70%	3	1	2	14	6		1	1	2		
Total réservataires + Etat	1344	760	56,55%	15,85%	213	27	68	240	131	10	23	1	47		0

Source : DDETS – SNE 2023

A noter, le contingent fonctionnaire et agents publics de l'Etat n'est pas soumis à l'obligation de loger 25% de ménages DALO et prioritaires.

c - L'accès au parc social des demandeurs du 1^{er} quartile de ressources

Les 25 % de ménages les plus modestes correspondent par définition au premier quartile des demandeurs. Par facilité de langage, l'expression « ménages du premier quartile » fera référence aux « 25 % des demandeurs aux ressources par unité de consommation les plus faibles ».

Le seuil du quartile des demandeurs les plus pauvres est fixé annuellement par arrêté préfectoral à l'échelle de chaque EPCI concerné. Pour le Grand Annecy, le seuil fixé pour 2024 est de 12 000€ annuels par unité de consommation (1000€ mensuels pour une personne seule). La médiane est à 16 911 € annuel et le seuil du 3^{ème} quartile à 21 600 € par unité de consommation.

En 2022, le Grand Annecy compte **2052 demandeurs du 1^{er} quartile et 219 attributions** soit une tension de 9.5 demandes pour 1 attribution. Le **délai d'attente moyen est de 26 mois pour accéder au parc social**.

Les demandeurs du 1^{er} quartile sont âgés entre 25 et 44 ans, majoritairement des personnes seules et des familles monoparentales aux ressources inférieures au plafond PLAI (87% de la demande). Peu sont en situation d'emploi, le taux de chômage est élevé (20%).

Ces ménages recherchent principalement des petites et moyennes typologies (28% pour des T2 et 26% pour des T3) pour les motifs suivants :

- Logement actuel trop petit (15%)
- Logement au loyer élevé (12.5%)
- Cause de divorce et séparation (9%)
- Situation de handicap (8%)

Le territoire du Grand Annecy ne compte pas de quartier politique de la ville mais l'objectif reste d'attribuer à minima 25% des logements à des ménages du 1er quartile.

		Moyenne attribution (3 ans)	Moyenne attribution 1er quartile	% 1er quartile
Action Logement		348	36	10,5%
Contingent autres réservataires		117	13	11,4%
Contingent commune		357	51	14,3%
Contingent département		40	8	20,3%
Contingent préfet fonctionnaires et agents publics de l'Etat		98	11	11,6%
Contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat)		243	74	30,4%
Hors contingent		147	35	23,9%
TOTAL GRAND ANNECY		1.350	228	17%

Source : SNE 2021 / 2022 / 2023

En moyenne sur ces trois dernières années, **17 % des attributions annuelles sont réalisées en faveur des ménages du 1er quartile**. En 2023, il aurait fallu loger 334 ménages du 1^{er} quartile soit +102 attributions pour atteindre l'objectif des 25% par bailleur.

Ces difficultés à attribuer aux ménages du premier quartile peuvent éventuellement s'expliquer par :

- **Le coût des logements** : l'offre à bas loyer représente 8% du parc social
- **La localisation et l'accessibilité des logements** : l'offre adaptée aux ménages à bas revenus est concentrée dans les communes centrales ; les petites communes, moins bien desservies (mobilité) étant moins attractives pour les ménages du premier quartile
- **L'absence d'une offre adaptée** : 13% des demandeurs du premier quartile recherche des logements adaptés au handicap et à la perte d'autonomie (contre 6% dans la demande globale), et pourtant l'offre présente sur le Grand Annecy est principalement composée de logements anciens et donc peu ou pas accessibles aux personnes en situation de handicap.

BAILLEURS	Total Attributions 2023	Aux ménages du 1er quartile	% 1er quartile (obj. minimum de 25 %)
Grand Annecy	1343	232	17,34%
ALLIADE HABITAT	26	4	19,05%
BATIGERE SA D'HLM	1	0	0,00%
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	54	8	14,81%
I.C.F. HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE	14	1	7,14%
IMMOBILIERE RHONE ALPES	60	17	28,33%
O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE	503	78	15,51%
POSTE HABITAT RHONE-ALPES	1	0	0,00%
S.A. BATIGERE RHÔNE ALPES	1	0	0,00%
S.A. ERILIA	3	1	33,33%
SA HALPADES	478	97	20,29%
S.A. LE MONT BLANC	169	21	12,43%
S.A. LOGT ALPES RHONE SOLLAR	5	0	0,00%
S.E.M. CDC Habitat	2	0	0,00%
S.E.M. CONSTRUCT. DEPT DE L'AIN	27	5	18,52%

Source : DDETS – SNE 2023

d - L'accès au parc social des demandeurs de mutations

En 2023, le Grand Annecy compte **3 240 demandeurs de mutations et 308 attributions** soit une tension de 10.5 demandes pour 1 attribution. Ces ménages représentent une part importante de la demande sociale (31% en 2023). Le **délai d'attente moyen est de 25 mois pour accéder au parc social**.

Les demandeurs de mutation sont âgés entre 35 et 54 ans, majoritairement des familles aux ressources inférieures au plafond PLAI (62% de la demande). Ces familles sont plutôt en situation d'emploi (43% dans le secteur privé et 10% agents de l'Etat). Le taux de chômage de 9%.

Ces ménages recherchent principalement des grandes typologies (30% pour des T3 et 30% pour des T4) pour les motifs suivants :

- Logement actuel trop petit (28%),
- En raison d'une situation de handicap (13%)
- Logement au loyer trop élevé (11%),
- Pour cause de divorce (7%)

Parmi les demandeurs en mutation, certains sont particulièrement à cibler :

- Ménages en perte d'autonomie ou en situation de handicap dans un logement inadapté, avec une qualification précise de l'inadaptation et en concertation avec le ménage, dans une logique d'accompagnement de la prise en compte de nouveaux besoins.
- Famille en situation de sur-occupation et sous occupation
- Logement trop cher (suite à un accident de la vie)

La **bourse d'échange de logements de Haute-Savoie** mise en place par l'USH74 et les bailleurs sociaux depuis 2013 permet de satisfaire une part de cette demande : 57% des ménages qui ont échangé leur logement en 2023 sont situés sur le Grand Annecy (soit 41 ménages). Près de 60% des ménages ayant bénéficié de ce dispositif d'échanges sont en situation stable (retraités ou actifs) majoritairement âgés de 30 à 65 ans. (Source bilan 2023).

Elle est un **outil complémentaire permettant de rendre les locataires acteurs de leur recherche** mais n'a pas pour vocation de se substituer au travail réalisé par les réservataires et les bailleurs sociaux sur les mutations.

En 2023, les attributaires en mutation sont principalement des ménages familiaux (75%), en situation d'emploi (72%) et ayant rencontré des situations de suroccupation (39%). 58% des échanges ont permis aux locataires de changer de typologie de logement, répondant ainsi plus adéquatement à leurs besoins.

Le fonctionnement inter-bailleurs et inter-réservataires a permis de multiplier les possibilités d'échanges (56% des échanges concernent 2 organismes différentes et dans 69% des cas le réservataire était différent).

Par ailleurs, sur les secteurs tendus comme le territoire du Grand Annecy, les bailleurs sociaux doivent **étudier tous les 3 ans l'occupation sociale du logement**. La CALEOL émet un avis sur l'adéquation entre les caractéristiques du logement et celles du ménage, et propose le cas échéant le type de logement qui serait adapté à ce ménage.

Cinq situations peuvent faire l'objet d'un examen en CALEOL : Dépassement du plafond de ressources, Sur/sous occupation, Occupation d'un logement adapté au handicap ou à la perte d'autonomie par un ménage n'en ayant pas besoin, Ménage nécessitant un logement adapté au handicap ou à la perte d'autonomie.

e - L'accès au parc social des travailleurs essentiels

L'article L. 441-1 du CCH donne une définition des travailleurs essentiels. **Trois conditions** cumulatives sont posées:

- Exercer une **activité professionnelle**
- Exercer une activité qui est **non télétravaillable** : il est nécessaire de se rendre en présentiel sur son lieu de travail et ne pas avoir la possibilité de télétravailler
- Exercer une activité qui relève d'un secteur **essentiel pour la continuité de la nation** : le caractère essentiel du travail est fondé sur la temporalité (caractère d'urgence ou non), la nature et la proximité des besoins satisfaits par ces travailleurs

Les ménages relevant de la catégorie des **travailleurs essentiels doivent être éligibles au logement social**, c'est-à-dire être de nationalité française ou satisfaire aux conditions de permanence et de séjour sur le territoire national pour les étrangers, et respecter les plafonds de ressources en vigueur pour l'accès au logement social.

A partir de cette définition et en s'appuyant sur la liste des 35 métiers essentiels réalisée par l'Insee en 2021, les partenaires ont défini que les travailleurs essentiels sur le territoire du Grand Annecy sont des actifs, sous plafond de ressources, exerçant l'un des métiers suivants :

- **Métiers de la santé, du social et du médico-social** comme : Agent Hospitalier, Aide-soignant, Ambulancier, Infirmier Hospitalier, Infirmier Libéral, Masseur Kiné, Sage-femme, personnel d'EPHAD, les travailleurs sociaux
- **Métiers de l'aide à domicile**
- **Métier du commerce alimentaire**
- **Métiers de l'entretien/nettoyage** : nettoyeur, éboueur
- **Métier de la défense et sécurité** : forces de l'ordre, pompier
- **Métier de la petite enfance**

Les partenaires ont complété cette liste par des **métiers sous tension** (secteur ayant des difficultés à recruter) sur le territoire du Grand Annecy, nécessitant une attention particulière lors de l'exercice d'attributions des logements sociaux :

- **Personnels du secteur de l'hôtellerie**, des cafés et de la **restauration** (HCR) ayant des horaires décalés,
- **Métiers du bâtiment** comme plombiers, ascensoristes ...
- **Agents des 3 fonctions publiques**

Les données insuffisantes des bailleurs, des réservataires et du SNE sur la situation professionnelle des demandeurs n'ont pas permis de réaliser un état des lieux sur la demande et les attributions des travailleurs essentiels sur le territoire du Grand Annecy. Des évolutions du formulaire cerfa permettraient de mieux observer cette demande.

SYNTHESE DES ENJEUX EN MATIERE D'ACCES AU PARC SOCIAL

- Le Grand Annecy est marqué par une forte tension de la demande, avec près de 8 demandes pour 1 attribution. Cette tension s'observe particulièrement pour les ménages à faibles revenus, les familles en mutation et les personnes seules.
- Les objectifs réglementaires en matière d'attribution sont partiellement atteints : en deçà des objectifs pour les ménages du 1^{er} quartile et les DALO. Pour les ménages prioritaires, les attributions réalisées méritent d'être prioritaires pour faciliter l'accès aux ménages les plus en difficultés.
- La réalisation du diagnostic met en évidence la difficulté d'accès à une donnée fiable et complète. Dans le SNE, la donnée manque souvent de fiabilité étant déclarative par le demandeur. Certaines thématiques n'existent pas (exemple de la situation professionnelle détaillée du demandeur). Les données OPS et RPLS ne disposent pas d'échelle géographique limitant la possibilité d'en tirer des analyses pertinentes. Les partenaires disposent de données dans leur outil de gestion, mais l'exercice de reporting est complexe et chronophage.
- Enfin, des dispositifs existent sur le territoire comme l'accueil des demandeurs, la bourse d'échanges sur lesquels le territoire doit mieux s'appuyer pour soutenir sa politique d'attribution.

Il s'agit ainsi :

- De **mieux répondre à la demande** des DALO, des ménages prioritaires, des ménages à bas revenus et des locataires en mutations
- **D'identifier le parc adapté et accessible** pour orienter les ménages à mobilité réduite, en situation de handicap ou vieillissants sur ces logements plus spécifiques
- De **fluidifier les parcours résidentiels des locataires du parc Hlm** et notamment sur les situations d'occupations à examiner en CALEOL : situation de sous-occupation/sur-occupation, situation de dépassement de ressources, situation de handicap
- De **faire le lien avec les dispositifs de gestion de la demande** comme le service d'accueil et d'information du demandeur, la cotation de la demande, la bourse aux logements (...) pour partager des habitudes de travail communes et gérer la file d'attente importante des demandeurs dans un contexte de forte tension
- De **s'outiller pour accéder à la donnée** et suivre ainsi les enjeux en matière d'attributions et d'équilibre social

III. LES ORIENTATIONS INTERCOMMUNALES D'ATTRIBUTION ET LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Le travail de diagnostic a permis de faire ressortir 4 enjeux sur le Grand Annecy :

1/ Développer l'offre	2/ Agir sur les parcours résidentiels	3/ Loger les ménages à bas revenus	4/ Loger les DALO et les ménages prioritaires
•Poursuivre la production de logements sociaux, abordables et accompagnés •Veiller à la territorialisation de la production •Poursuivre la réhabilitation du parc social	•Mieux satisfaire les mutations des publics familiaux et vieillissants •mieux loger les travailleurs essentiels du territoire	•Prioriser les ménages du 1er quartile •Proposer une offre en capacité d'accueillir ces ménages •Veiller à la territorialisation des objectifs en lien avec la mixité sociale •Rééquilibrer l'occupation du parc social	•Prioriser les DALO dans les attributions aux ménages prioritaires •Cibler les ménages prioritaires à enjeux •Faire le lien avec les dispositifs de gestion de la demande (SAID, cotation, circuit de labellisation ...)

A partir de ces enjeux, les élus de l'intercommunalité et les partenaires ont défini quatre orientations d'attributions :

1. Favoriser l'accès des ménages à faibles ressources dont les travailleurs pauvres dans le parc social
2. Poursuivre les attributions dans le parc social aux ménages reconnus DALO et aux ménages prioritaires dont les publics du logement d'abord
3. Faciliter l'accès du parc social aux travailleurs clés
4. Faciliter la mobilité résidentielle des locataires du parc social

III.1 - Orientation 1 : Favoriser l'accès des ménages à faibles ressources dont les travailleurs pauvres dans le parc social

Les élu(e)s et leurs partenaires souhaitent répondre aux demandes des ménages à bas revenus en prenant en compte la réalité de l'offre au vu de la forte tension sur le marché immobilier et de la croissance des besoins.

Les demandeurs dont les ressources par unité de consommation⁶ sont inférieures aux 1er et 2èmes quartiles de ressources⁷ sont considérés comme les ménages à faibles ressources du territoire et pourront être :

- Les **travailleurs pauvres** du territoire (actifs avec un faible niveau de revenu) : personnes en temps partiel, travailleurs saisonniers, autoentrepreneurs, salariés intérimaires, travailleurs handicapés, les personnes au SMIC, (les familles monoparentales), travailleurs indépendants ;
- Les **retraités**.

Il s'agit de :

- Mieux répondre aux ménages du 1^{er} quartile dans toute leur diversité
- Mieux repérer ces ménages à faibles ressources et fiabiliser les informations déclarées dans le SNE
- Augmenter les attributions aux ménages du 1^{er} quartile et privilégier les territoires où les équipements et services sont présents ainsi que dans les résidences préservées
- Veiller à l'existence d'une offre suffisante et aux loyers adaptés pour loger ces ménages dans le parc existant comme neuf en prenant en compte les difficultés de mobilité de ces ménages
- Faciliter la mise en relation de cette offre à bas loyer avec les demandeurs à faibles ressources

⁶ Le revenu total du ménage est divisé par le nombre d'unités de consommation qui correspond au nombre de personnes composant le ménage

⁷ Le seuil du quartile des demandeurs les plus pauvres est fixé annuellement par arrêté préfectoral à l'échelle de chaque EPCI concerné. Pour le Grand Annecy, le seuil fixé pour 2024 est de 12 000 € annuels par unité de consommation (1000 € mensuels pour une personne seule). La médiane est à 16 911 € annuel et le seuil du 3^{ème} quartile à 21 600 € par unité de consommation

a - Objectifs et engagements

Objectif : Réaliser 25% minimum des attributions annuelles du Grand Annecy aux ménages du premier quartile (engagement pour tous les bailleurs)

1. Les bailleurs sociaux s'engagent à **dédier au moins 25% des attributions annuelles aux ménages du 1^{er} quartile** sur l'ensemble du Grand Annecy

	% 1er quartile 2022	% 1er quartile 2023	Objectif minimum	Total attributions en 2023	Attributions manquantes au 1 ^{er} quartile en 2023
TOTAL GRAND ANNECY	16,79%	17,34%	25%	1342	102
ALLIADE HABITAT	16,22%	19,05%	25%	26	1
BATIGERE RHÔNE ALPES	0,00%	0,00%	25%	2	
CDC HABITAT	13,75%	14,81%	25%	54	6
ERILIA	0,00%	33,33%	25%	3	
FONCIERE HABITAT ET HUMANISME	0,00%	0,00%	25%		
HALPADES	14,60%	20,29%	25%	478	23
HAUTE SAVOIE HABITAT	20,20%	15,54%	25%	502	47
I.C.F. HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE	0,00%	7,14%	25%	14	2
IMMOBILIERE RHONE ALPES	19,74%	28,33%	25%	60	
POSTE HABITAT RHONE-ALPES	0,00%	0,00%	25%	2	
S.A. LE MONT BLANC	12,09%	12,43%	25%	169	21
SCP SAVOISIENNE HABITAT	0,00%	0,00%	25%		
SEMCODA	20,69%	18,52%	25%	27	2
SOLLAR	0,00%	0,00%	25%	5	1
VILOGIA	0,00%	0,00%	25%		

2. Pour favoriser la mixité sociale, les bailleurs et réservataires **veillent à prendre en compte les fragilités du parc social** en tendant vers les objectifs suivants d'attribution :

	Annecy et communes urbaines
Résidences fragiles cumulant des fragilités économiques et résidentielles	20 % pour limiter les ménages du 1 ^{er} quartile
Résidences peu fragiles en raison de ménages sous 40% des plafonds supérieures à l'EPCI et quelques fragilités résidentielles constatées	25% maximum de 1 ^{er} quartile En favorisant les ménages des 3 ^{ème} et 4 ^{ème} quartiles aux ressources économiques moins fragiles
Résidences dont l'occupation est à surveiller	25% minimum de 1 ^{er} quartile en veillant à l'équilibre social et résidentiel de la résidence
Résidences préservées ne présentant pas ou très peu de fragilités économiques et/ou résidentielles	30% de ménages du 1 ^{er} quartile Selon les caractéristiques du parc (loyer et typologie) et l'environnement de la résidence (transports, aménités urbaines)

3. Les réservataires s'engagent aux côtés des bailleurs sociaux à chaque étape du processus d'attribution à **mettre en œuvre les moyens nécessaires pour parvenir à l'atteinte de cet objectif légal**. Dans le cadre du pilotage et de l'animation de la politique d'attribution, des groupes de travail sur le partage des bonnes pratiques existantes entre bailleurs et réservataires seront organisées par le Grand Annecy.
4. Tous les partenaires s'engagent à suivre les attributions réalisées aux ménages du 2^{ème} quartile dans le cadre de la CIL
5. Les bailleurs sociaux s'engagent à présenter en CALEOL les situations de dépassement du plafond de ressources applicable au logement

b - Indicateurs de suivi annuel et méthodologie de travail

Indicateurs	Modalités de réalisation	Sources de données
Nombre d'attributions réalisées pour les ménages du 1^{er} quartile et 2^{ème} quartile sur le territoire de l'EPCI	Chaque année pour les attributions au 1 ^{er} quartile par le Grand Annecy Suivi semestriel	Données de la DDETS chaque semestre et année A compléter avec les données SNE
Nombre d'attributions réalisées dans les résidences fragiles et profil des ménages	Chaque année par le Grand Annecy à l'aide de l'outil SIG	Données SNE
Communiquer aux réservataires la liste des résidences en secteur fragile	Diffusion par le Grand Annecy	Liste présente dans la CIA
Portrait annuel des demandeurs du 1^{er} quartile et du 2^{ème} quartile : part dans la demande, profil socio démographique et socioéconomique, ressources moyennes	Chaque année par le Grand Annecy	Données SNE
Suivi de l'évolution des loyers en lien avec l'observatoire départemental des loyers du parc privé et la production de logements en PLAI	Chaque année par le Grand Annecy	Observatoire du PLH
Nombre de réunions de travail organisées sur le partage de bonnes pratiques entre bailleurs et réservataires sur l'accueil des ménages du 1^{er} quartile dans le parc social	Chaque année, sur le partage des bonnes pratiques existantes entre bailleurs et réservataires par le Grand Annecy. <i>Par exemple, un groupe de travail pourra être organisé pour échanger sur les modalités et les conditions nécessaires pour proposer des profils de ménages du 1^{er} quartile sur des logements disponibles.</i>	Grand Annecy

III.2 Orientation 2 : Poursuivre les attributions dans le parc social aux ménages reconnus DALO et aux ménages prioritaires dont les publics du Logement d'abord

Les élus du Grand Annecy et les partenaires de la CIL souhaitent mieux répondre aux ménages reconnus DALO dans toute leur diversité et aux ménages prioritaires à enjeux, tout en veillant à la cohérence de ces attributions avec le niveau d'équipements adapté des communes.

Sont considérés comme ménages prioritaires :

- Les ménages reconnus au titre du droit au logement opposable - DALO (dont DALO avec baux glissants préconisés)⁸ ;
- Tous les publics prioritaires de l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)⁹ ;

Parmi les ménages prioritaires, certains sont à cibler car présentant des enjeux particuliers :

- Les ménages victimes de violences,
- Les ménages en situation de handicap dans un logement inadapté,
- Les ménages du Logement d'abord : Sortants de structure d'hébergement, personnes à la rue ou vivant dans un habitat de fortune

Il s'agit de :

- **Mieux répondre aux ménages reconnus DALO dans toute leur diversité et aux ménages prioritaires à enjeux**
- **Mieux repérer les publics prioritaires et les labelliser**
- **Augmenter les attributions aux ménages reconnus au titre du DALO et privilégier les territoires où les équipements et services sont présents ainsi que dans les résidences préservées**
- **Fluidifier le parc d'hébergement et de logements de transition**
- **Éviter d'emboliser les places d'hébergements et les logements accompagnés avec des ménages prêts au logement social**
- **Communiquer auprès des professionnels et des demandeurs sur les solutions possibles pour obtenir un logement sur le Grand Annecy autrement que par une reconnaissance DALO**

⁸ Les ménages reconnus DALO : Les personnes qui sont dans l'une des situations suivantes et qui ne parviennent pas à trouver une solution par leurs propres moyens peuvent demander à une commission départementale, appelée commission de médiation, de reconnaître le caractère prioritaire et urgent de leur besoin de logement : ϖ dépourvues de logement, c'est-à-dire sans domicile fixe ou hébergées par une autre personne ; ϖ menacées d'expulsion sans possibilité de relogement ; ϖ hébergées dans une structure d'hébergement ou logées dans un logement temporaire en attendant un logement définitif ; ϖ logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ; ϖ logées dans un local manifestement sur-occupé ou non décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter elles-mêmes un handicap ; ϖ logées dans un logement non adapté à leur handicap ; ϖ demandeurs de logement locatif social depuis un délai anormalement long (délai supérieur à un délai fixé par le préfet)

⁹ Liste en annexe

a - Objectifs et engagements

Objectifs : Au moins **25% des attributions annuelles** effectuées sur chaque contingent (y compris logement non réservés) sont destinées aux ménages reconnus **DALO** et à défaut, aux **ménages prioritaires (engagement pour tous les réservataires)**

1. Les réservataires et les bailleurs sociaux, sur leurs réservations, s'engagent à **attribuer au moins 25 % de leur logement aux ménages reconnus DALO, et à défaut aux ménages prioritaires**. En complément, l'État dédie 100 % de ses réservations aux ménages DALO et aux ménages prioritaires sur le Grand Annecy (exclusion du contingent réservé aux fonctionnaires Etat).

Réservataires	% DALO 2021	% DALO 2022	% DALO 2023	Objectifs minimum DALO	Nombre d'attributions manquantes en 2023
Action Logement	10,00%	9,82%	10,06%	25%	47
Contingent autres réservataires	16,28%	6,48%	4,43%	25%	32
Contingent commune	18,47%	9,28%	8,27%	25%	62
Contingent département	6,82%	0,00%	12,50%	25%	5
Hors contingent	18,92%	14,55%	4,69%	25%	26
Total réservataires hors Etat	13.82%	8.65%	8.48%	25%	
Contingent préfet prioritaires (hors fonctionnaires et agents publics de l'Etat)	82,40%	58,55%	52,87%	100% des réservations aux ménages DALO / publics prioritaires	

2. Les partenaires s'engagent à porter une **attention particulière aux ménages victimes de violence, ménages en situation de handicap dans un logement inadapté et ménages relevant du logement d'abord** : personne sortant de structure d'hébergement, à la rue ou vivant dans un habitat de fortune
3. Les réservataires et les bailleurs sociaux, sur leur contingent, veilleront à **prendre en compte les fragilités du parc social** :
 - Les attributions aux ménages DALO et prioritaires seront privilégiées dans les résidences préservées, dans les secteurs où les équipements, transports publics et les services sont présents. Une analyse au cas par cas sera menée en ce sens.
 - Les attributions aux ménages relevant du logement d'abord seront privilégiées dans la commune d'Annecy et dans les communes périurbaines (hors communes rurales) et dans les secteurs où les équipements, les services et les pôles d'emploi sont présents.
4. Les réservataires et les bailleurs s'engagent à partager leurs bonnes pratiques et à travailler sur des pistes d'actions pour améliorer l'accueil des ménages DALO et prioritaires dans le parc social. Par exemple, l'harmonisation de l'identification des ménages en baux glissant pourra être travaillée sur la base de la fiche procédure réalisées par l'USH74, le SIAO, PLS ADIL et la DDETS 74. Dans le cadre du pilotage et de l'animation de la politique d'attribution, des groupes de travail seront organisés par le Grand Annecy.

b - Indicateurs de suivi annuel et méthodologie de travail

Indicateurs	Modalités de réalisation	Source de données
Nombre d'attributions et pourcentage d'attributions réalisées aux ménages DALO et ménages prioritaires par réservataire et par bailleur	Chaque année par le Grand Annecy Suivi semestriel	Données SNE auprès de l'Etat et PLS ADIL
Caractéristiques des demandes et attributions réalisées aux DALO (dont hors délai), aux ménages prioritaires (dont relevant du Plan logement d'abord) par réservataire et par bailleur	Chaque année par le Grand Annecy	Données SNE auprès de l'Etat et PLS ADIL
Volumes de labellisations par le SIAO et la DDETS sur les ménages prioritaires et logement d'abord	Chaque année par le Grand Annecy	Données auprès du SIAO, Etat et PLS ADIL
Caractéristiques des attributions réalisées dans les résidences fragiles	Chaque année par le Grand Annecy à l'aide de l'outil SIG	Données SNE
Communiquer aux réservataires la liste des résidences en secteur fragile	Diffusion par le Grand Annecy	Liste présente dans la CIA
Nombre de réunions de travail organisées sur le partage de bonnes pratiques entre bailleurs et réservataires sur l'accueil des ménages DALO et prioritaires	Chaque année, sur le partage des bonnes pratiques existantes entre bailleurs et réservataires par le Grand Annecy. <i>Par exemple, un groupe de travail pourra être organisé pour échanger sur les modalités et les conditions nécessaires améliorer les attributions aux ménages DALO.</i>	Grand Annecy
Améliorer la connaissance des professionnels et des élus sur les publics en difficultés d'accès au logement	Réalisation de sessions de formations associant l'Etat, le CD74 au titre du PDALHPD, le SIAO, l'ADIL et le Grand Annecy (lien avec le POAH)	Sessions de formation
Diffuser les fiches « repérage des baux glissants » aux bailleurs, réservataires, opérateurs et associations	Diffusion par la DDETS, suite à un travail avec l'USH, le PLS-ADIL et le SIAO Actualisation suivant modification des fiches	Fiches « repérage des baux glissants »

III.3 Orientation 3 : Faciliter l'accès au parc social aux travailleurs essentiels

Faciliter l'accès du parc social aux travailleurs essentiels est un **enjeu sur le Grand Annecy au vu de l'attractivité du territoire**. Le niveau de vie est élevé, situation renforcée par la proximité avec la Suisse, engendrant notamment les problématiques suivantes :

- Un niveau de salaire faible pour les aides à domicile et dans la fonction publique hospitalière
- Une part de travailleurs pauvres du fait de temps partiel ou en lien avec un métier saisonnier
- Par ailleurs, la population est vieillissante sur le territoire et nécessite un personnel qualifié et suffisant pour accompagner ces ménages seniors. Aussi, le Grand Annecy a besoin d'accueillir et de loger des salariés du secteur médico-social.

Cependant, l'identification de ces ménages dans le SNE est aujourd'hui limitée, elle nécessite une intervention manuelle des guichets enregistreurs.

Les partenaires ont défini que les travailleurs essentiels sur le territoire du Grand Annecy sont des actifs, sous plafond de ressources, exerçant l'un des métiers suivants :

- **Métiers de la santé, du social et du médicosocial** comme : Agent Hospitalier, Aide-soignant, Ambulancier, Infirmier Hospitalier, Infirmier Libéral, Masseur Kiné, Sage-femme, personnel d'EPHAD, les travailleurs sociaux
- **Métiers de l'aide à domicile**
- **Métier du commerce alimentaire**
- **Métiers de l'entretien/nettoyage** : nettoyeur, éboueur
- **Métier de la défense et sécurité** : forces de l'ordre, pompier
- **Métier de la petite enfance**
- **Personnels du secteur de l'hôtellerie**, des cafés et de la **restauration** (HCR) ayant des horaires décalés,
- **Métiers du bâtiment** comme plombiers, ascensoristes ...
- **Agents des 3 fonctions publiques**

Il s'agit de :

- Mieux identifier les travailleurs essentiels dans le SNE, outil commun utilisé pour le rapprochement offre/ demande
- Veiller à l'attribution, dans le parc social, d'actifs exerçant d'une part un métier essentiel à la continuité de la vie du territoire (au sens de l'article L.441-1 du CCH) et d'autre part, dans un secteur rencontrant des difficultés à recruter au regard de l'attractivité de certains autres territoires
- Prendre en compte les difficultés de suivi des attributions de ces publics en l'état actuel des outils à disposition. Une logique de "veille" est à développer sur le Grand Annecy.
- Favoriser les recrutements dans les secteurs en tension et notamment dans le secteur médico-social
- Répondre aux évolutions socio-démographiques du territoire (garde d'enfant, vieillissement de la population ...)
- Mobiliser l'ensemble des contingents sur ces orientations en faveur des travailleurs essentiels

a - Objectifs et engagements

Objectif : attribuer des logements sociaux aux demandeurs exerçant **une activité professionnelle** qui ne peut être assurée en télétravail dans un **secteur essentiel** pour la continuité de la vie de la Nation (**engagement pour tous les réservataires**)

1. Les bailleurs et les réservataires s'engagent à créer un **1er socle de travail pour construire progressivement une stratégie de repérage et de prise en compte des travailleurs essentiels** dans les attributions et leurs indicateurs de suivi
2. Les bailleurs et les réservataires s'engagent à être **vigilants sur ces publics et à faire un point régulier** par réservataire sur les attributions auprès des travailleurs essentiels

Par exemple :

- Département 74 : agents, personnels médico-social, SDIS
- Grand Annecy et les communes : fonctionnaires hospitaliers et territoriaux (notamment agents de la collecte et fontainiers), personnels du CIAS et des structures types EHPAD et maintien à domicile, crèches, agents des écoles, agents d'entretien

b - Indicateurs de suivi annuel et méthodologie de travail

Indicateurs	Modalités de réalisation	Source de données
Suivi des attributions réalisées par catégorie professionnelle présente dans le CERFA par réservataire	Au vu du niveau de disponibilité de la donnée dans le SNE, le Grand Annecy s'appuiera sur les catégories socio professionnelles présentes dans le CERFA, sous réserve que ces éléments soient bien renseignés par le demandeur	Données SNE
Partager avec les entreprises locales leur besoin	Chaque année, échanges entre Action Logement et le Grand Annecy	Action Logement
Communiquer aux réservataires la liste des travailleurs essentiels	Transmission par le Grand Annecy	Liste réalisée sur la base de la CIA
Groupe de travail organisé sur le la construction d'une stratégie de repérage et de prise en compte des travailleurs essentiels	Chaque année, groupe de travail organisé par le Grand Annecy sur le partage et la définition de modalités de travail entre les partenaires	Grand Annecy

III.4 Orientation 4 : Faciliter la mobilité résidentielle des locataires du parc social

Pour les partenaires et les élus, les mutations permettent de contribuer au rééquilibrage de l'occupation sociale d'une résidence et de dynamiser la vie de quartier sur des secteurs où la rotation est faible.

Il s'agit de :

- Créer du mouvement dans le parc social en libérant des logements
- Poursuivre l'adéquation du logement à la situation familiale pour répondre à des besoins de logements adaptés, pour limiter les situations de sur ou sous occupation, pour veiller à des taux d'effort et de reste à vivre cohérents à la situation financière des ménages
- Mobiliser les outils disponibles pour faciliter les mutations comme l'examen des situations d'occupation dans le cadre de la CALEOL et la bourse d'échange aux logements de la Haute Savoie

a - Objectifs et engagements

Objectif : consacrer une part des attributions aux demandes de mutation (**engagement pour tous les réservataires**)

1. Les bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent à dédier **25% des attributions aux mutations inter-bailleur et inter réservataire** (cf objectifs définis dans les CUS des bailleurs). Pour contribuer à cet objectif, 10% des libérations annuelles à l'échelle du département ont été exclus du flux pour les mutations dans le cadre de la gestion en flux. Pour parvenir à l'objectif de 25%, l'ensemble des réservataires doit également être attentif aux demandeurs en mutation.
2. Les bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent à **flécher une part de demandes de mutations dans les programmes neufs**, à l'occasion des mises en location.
3. Dans le cadre de la CIL, les partenaires s'engagent à **suivre les résultats de la bourse aux logements 74**
4. Les bailleurs s'engagent à **suivre et à partager les résultats de l'examen au sein des CALEOL des 5 situations d'occupation** définies dans le CCH :
 - Suroccupation du logement défini au 3) du I de l'article L.542-2 du Code de la Sécurité sociale (9 m² pour une personne seule, 16 m² pour un couple et 9 m² par personne supplémentaire, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus),
 - Sous-occupation du logement définie à l'article L.621-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (logement occupé par une personne de moins que le nombre de pièces habitable hors cuisine),
 - Logement adapté non occupé par une personne en situation de handicap ou logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,
 - Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap,
 - Dépassement des plafonds ressources applicables au logement (ressources dépassant les plafonds locatifs sociaux)

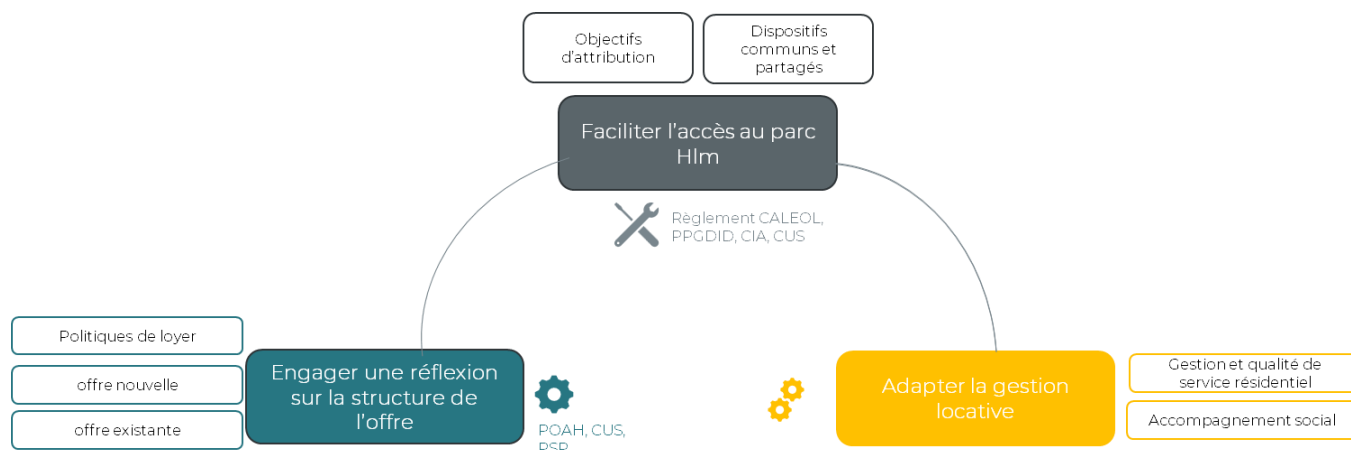
b - Indicateurs de suivi annuel et méthodologie de travail

Indicateurs	Modalités de réalisation	Source de données
Donnés sur les demandeurs et les attributions réalisées auprès de locataires HLM	Chaque année par le Grand Annecy	Données SNE, bilan de la gestion en flux et de la bourse au logement
Examen de l'occupation des logements réalisé par la CALEOL	Tous les 3 ans par les bailleurs	Bilan des bailleurs
Volume de mutations dans les mises en services	Chaque année	Données SI des bailleurs sociaux ou SNE
Données sur les échanges via la bourse aux logements	Bilan réalisé par l'USH 74 et transmis au Grand Annecy	USH74
Communiquer sur la Bourse d'Echange de Logement : formation, réunions d'information	Information à transmettre aux demandeurs, chez les bailleurs, par les communes	Communication multi canal

III.5 Orientation transversale - S'appuyer sur le développement d'une offre de logement suffisante et abordable

L'efficacité de la politique intercommunale d'attributions est conditionnée par une politique volontariste en matière d'offre locative sociale :

- Le développement d'une offre nouvelle adaptée à la diversité des besoins des demandeurs
- L'adaptation du parc existant pour fluidifier les parcours résidentiels : amélioration du confort des logements, réponse aux enjeux énergétiques, notamment en matière de réduction des charges.



Il s'agira chaque année de suivre la production des nouveaux logements sociaux et l'évolution des loyers du parc social en lien avec l'observatoire départemental des loyers du parc privé. Un focus sera fait sur la production de logements en PLAI et pour réinterroger les objectifs de production et d'accueil des ménages à faibles ressources.

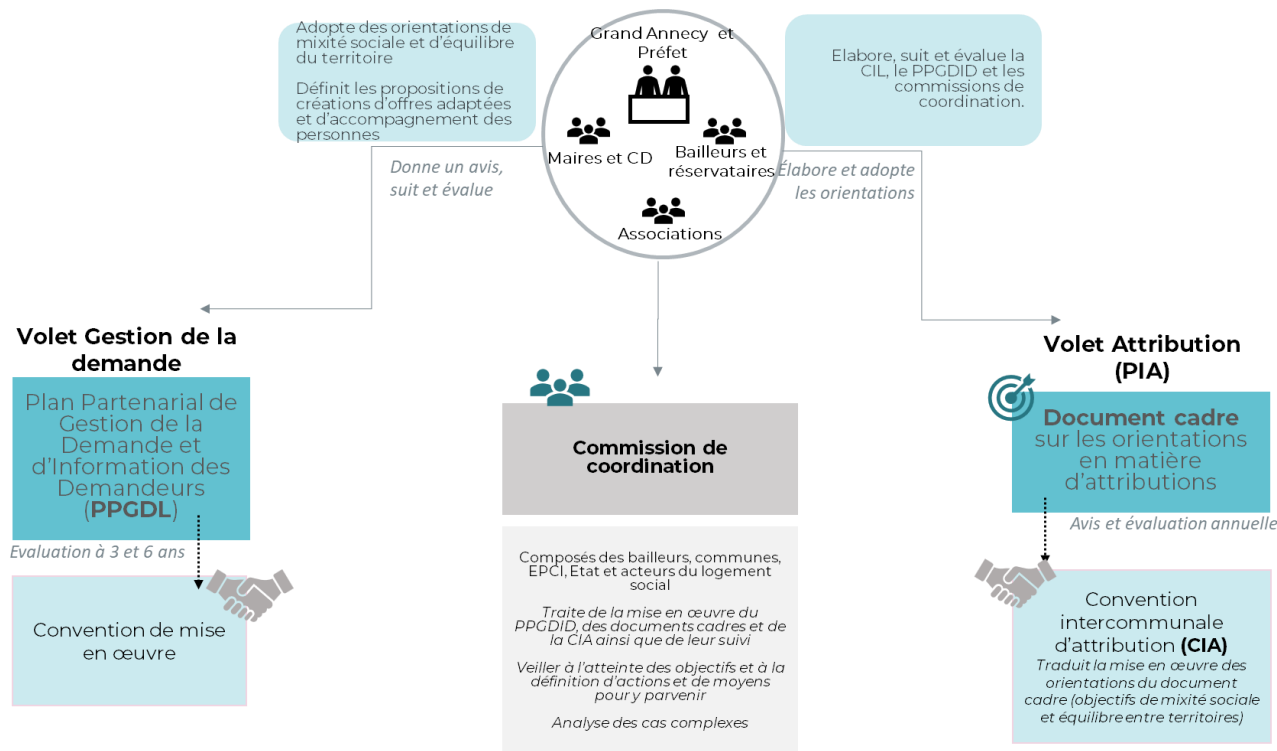
Cet objectif sera suivi grâce aux données sur la nouvelle production, notamment en PLAI, et sa territorialisation (sources RPLS, dossier financement).

Il s'inscrit dans la politique locale de l'habitat du Grand Annecy qui fixe des objectifs en matière de développement de l'offre de logements :

- Le PLH 2020-2025 fixe un objectif de près de 40% de logements sociaux dans la production neuve
- Le futur PLUi-Habitat Mobilités Bioclimatiques du Grand Annecy fixe un objectif de 1400 logements par an, dont au moins la moitié à prix et loyers encadrés.
- Chaque année, le Grand Annecy dédie une enveloppe pour soutenir la production de ces logements.

IV. LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN INTERCOMMUNAL D'ATTRIBUTIONS

IV.1 - Les instances de pilotage



IV.2 - Le rôle des partenaires dans la mise en œuvre du plan intercommunal d'attributions

Partenaires	Rôle
Grand Annecy	- Garantir le pilotage, l'animation et le suivi de la CIA - Assurer l'obtention et la mise à jour des données de suivi d'attribution et d'occupation du parc social, ainsi que l'analyse et la diffusion régulières des résultats ; - Mettre en place et animer les instances (CIL et commissions de coordination) - Dans le cadre du PLUIHMB : définir des objectifs en matière de production de PLAI, en fonction de l'armature urbaine définie - Soutenir financièrement, dans le cadre du PLUIHMB, la production de logements sociaux à bas loyer
Etat	- Veiller à l'atteinte des objectifs d'attributions pour chaque partie prenante - Fournir et mettre à jour les données d'attribution et d'occupation sur demande du Grand Annecy - Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination
Communes	- Atteindre les objectifs réglementaires d'attribution en appliquant les pratiques définies au sein des documents cadres - Contribuer à l'accueil, l'information du demandeur et à l'enregistrement des dossiers - Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination
USH 74	- Veiller à l'atteinte des objectifs d'attributions pour les bailleurs - Partager les retours d'expérience et travaux menés en inter-bailleur
Bailleurs sociaux	- Respecter les objectifs réglementaires et appliquer les pratiques d'attributions définies sur le territoire, afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages - Développer une politique d'offre selon les besoins territoriaux définis dans le PLUIHMB et dans un souci de maîtrise des loyers et charges pour les futurs locataires - Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination - Contribuer à l'accueil, l'information du demandeur et à l'enregistrement des demandes de logement social
Action Logement	- Atteindre les objectifs réglementaires d'attributions, appliquer les pratiques d'attribution définies au sein des documents cadres et prendre en compte les priorités du territoire - Contribuer à l'accueil, l'information du demandeur et à l'enregistrement des dossiers - Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination
Travailleurs sociaux	- Travailler de manière partenariale avec les autres acteurs dans la mise en place de diagnostics sociaux et dans la labellisation prioritaire de la demande - Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination
Conseil Départemental	Atteindre les objectifs réglementaires d'attribution en appliquant les pratiques définies au sein des documents cadres Participer aux groupes de travail (CIL) et aux commissions de coordination
PLS ADIL	- Gérer le SNE local - Transmettre les données pour réaliser les bilans et le suivi de la politique - Enregistrer les demandes dans le SNE

IV.3 - Le pilotage du plan intercommunal d'attribution par le Grand Annecy

Le Grand Annecy est pilote de la politique intercommunale d'attributions. Ce pilotage repose sur :

- Le partage et la mutualisation des données relatives aux demandes et aux attributions
- La réalisation des bilans quantitatifs et qualitatifs des objectifs et des actions de la politique locale d'attributions ; bilans présentés en Conférence intercommunale du logement
- L'animation de la dynamique partenariale à travers des groupes de travail pour partager des pratiques, travailler à de nouvelles actions, présenter des retours d'expérience

Le Grand Annecy s'appuie sur la commission de coordination, instance de travail technique de la CIL pour suivre les objectifs et les actions définis et animer la dynamique partenariale. Elle se réunira à minima 2 fois par an et sa composition pourra varier selon les besoins des sujets abordés.

Le fonctionnement et l'objet de cette commission seront précisés dans son règlement intérieur.

Cette commission aura pour mission :

- D'établir chaque année le bilan de la politique d'attribution, qui sera présenté ensuite en Conférence intercommunale du logement
- De travailler avec les partenaires sur l'atteinte des objectifs : partage de bonnes pratiques, retour d'expérience, témoignages d'acteurs ou de territoires voisins ...
- Eventuellement, d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention. Cette mission, prévue par les textes, n'a pas encore été validée par le Grand Annecy et ses partenaires.

Un bilan du document sera réalisé chaque année, il permettra de :

- Suivre l'atteinte des objectifs et les modalités de mises en œuvre du plan ;
- Évaluer le fonctionnement des outils, instances et pratiques ;
- Fournir des éléments d'observation sur la demande et les attributions ;
- Formuler des points de vigilance ou bonnes pratiques et des perspectives opérationnelles ;
- Réviser ou faire évoluer, si nécessaire, les orientations d'attributions ;
- Évaluer l'impact des attributions sur les objectifs d'équilibre territorial.

Pour réaliser ces bilans, le Grand Annecy devra obtenir les données sur les attributions aux ménages du 1^{er} quartile et aux publics prioritaires auprès des bailleurs et des réservataires. Ce bilan sera ensuite envoyé à l'ensemble des membres de la commission de coordination.

Dans le cadre du bilan annuel, un focus sera fait sur la qualification du parc et les attributions réalisées dans les secteurs de fragilité. Seront observées en priorité les attributions dans les résidences fragiles ainsi que les attributions aux ménages du 1^{er} quartile dans les résidences préservées.

La qualification du parc social sera actualisée tous les 3 ans, en fonction de l'actualisation des données sur l'occupation du parc social.

Au terme des six années, le plan intercommunal sera renouvelé et révisé en fonction de son évaluation par délibération de l'organe délibérant.

a - Engagements

1. Les bailleurs et réservataires s'engagent à transmettre les informations et données relatives à la demande et aux attributions des ménages du 1^{er} quartile, des ménages DALO et publics prioritaires, des travailleurs essentiels et des mutations nécessaires aux bilans quantitatifs et qualitatifs du PIA. Les bailleurs s'engagent à faire un état des lieux de leurs attributions à chaque semestre.
2. Le Grand Annecy s'engage à :
 - **Suivre et évaluer les objectifs** de la politique d'attributions grâce aux indicateurs de suivi définis par objectifs
 - **Réaliser les bilans annuels, triennaux et finaux** des objectifs d'attribution **et des actions** réalisées
 - **Animer les instances partenariales** : groupe de travail thématique, commission de coordination, CIL

b - Modalités de mise en œuvre

Actions	Calendrier	Indicateur de suivi de l'action
Collecter les données et actualiser les tableaux de bord	Chaque année	Réalisation des bilans
Former et répondre aux questions des communes	Selon les besoins	
Animer les commissions de coordination et les groupes de travail liés	Chaque année, a minima 2 fois par an	Nombre de réunions organisées
Actualiser la qualification du parc social	Tous les 3 ans	Présentation de la qualification actualisée
Préparer et animer la CIL	Chaque année, a minima 1 fois par an	Nombre de réunions organisées Diffusion du compte-rendu
Suivre le programme d'actions	Chaque semestre au moment des commissions de coordination	Tableau de bord actualisé des actions

Pendant la mise en œuvre du document, des groupes de travail thématiques seront organisés pour améliorer la connaissance des publics, les pratiques des partenaires, et tendre vers l'atteinte des objectifs de la CIA.

5 thématiques ont été identifiées lors des ateliers :

- L'accès et le traitement des données quantitatives et qualitatives permettant de suivre les résultats de la convention intercommunale d'attribution
- Les bonnes pratiques à développer entre bailleurs et réservataires pour favoriser les attributions aux ménages du 1^{er} quartile
- Les bonnes pratiques pour améliorer l'attribution aux ménages reconnus DALO et la structuration d'une commission des cas bloquées
- Améliorer la connaissance des partenaires sur les publics à faibles ressources et les publics prioritaires, développer la communication et sensibiliser les professionnels sur ces publics

- La construction d'une stratégie de repérage et de prise en compte des travailleurs essentiels

Lors de son installation, la commission de coordination pourra définir des thématiques complémentaires à travailler en groupe de travail.

Calendrier type d'une année :

- **Collecte des données** nécessaires à l'établissement du bilan de l'année n-1 puis réalisation d'un bilan quantitatif par le Grand Annecy. Le Grand Annecy mettra à jour ses tableaux de bord de suivi des actions.
- En **début d'année**, le **bilan de l'année N-1** sera présenté aux partenaires en commission de coordination.
 - Cette instance permettra d'échanger sur les résultats, présenter ce qui a fonctionné, et les points à améliorer pour la nouvelle année.
 - Cette commission de coordination fera le bilan de la gestion en flux et préparera la CIL plénière qui devra se tenir au 1^{er} semestre.
- Collecte des données nécessaires pour réaliser un bilan à mi-parcours de l'année N. Le Grand Annecy mettra à jour ses tableaux de bord de suivi des actions.
- A la **fin du 1^{er} semestre de chaque année**, la commission de coordination réunira les bailleurs et les réservataires pour étudier les résultats de la première période en matière d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile et aux ménages prioritaires. Ce premier bilan permettra d'échanger sur les difficultés rencontrées et faire ressortir, si nécessaire, des points de vigilances pour le second semestre.

La première année de mise en œuvre du plan suivra le calendrier suivant :

- **Mars 2025 : première commission de coordination**
 - Définition de son fonctionnement et élaboration du règlement intérieur
 - Présentation du bilan des attributions de l'année 2024, échange sur les résultats
 - Bilan de la gestion en flux
 - Travail sur les points à améliorer et les bonnes pratiques d'attribution à partager pour l'année 2025
 - Définition du calendrier des groupes de travail thématiques
- **Septembre 2025 : bilan à mi-parcours et travail autour d'un sujet spécifique**
 - Présentation des résultats du 1^{er} semestre, échange sur les points à améliorer pour le second semestre
 - Focus sur un groupe de travail thématique suivant le calendrier défini en mars
- **Octobre 2025 : organisation d'une CIL**

IV.4 - L'animation et la mise en œuvre du programme d'actions

Afin d'accompagner l'atteinte de ses engagements, la Communauté d'Agglomération du Grand Annecy et ses partenaires ont défini des actions à mener :

Actions	Acteurs	Calendrier	Indicateur de suivi de l'action
Organiser des groupes de travail thématiques entre partenaires pour partager les pratiques et installer des habitudes de travail communes pour atteindre les objectifs	Grand Annecy avec Etat, bailleurs sociaux, réservataires	A minima 2 fois par an via la commission de coordination	Nombre de réunions organisées
Suivre l'offre à bas loyer et sa localisation à partir des données du PLH	Grand Annecy	Suivi annuel	Bilan présenté en CIL chaque année
Diffuser la liste des résidences en secteur fragile aux réservataires et l'actualiser	Grand Annecy en lien avec les bailleurs	2024-2025 Actualisation tous les 2 ans	Réalisation et diffusion de cette liste Bilan des attributions réalisées dans les résidences fragiles
Diffuser les fiches « repérage des baux glissants » aux bailleurs, réservataires, opérateurs et associations	DDETS, USH, PLS-ADIL et SIAO	2024 et à actualiser chaque année	Transmission des fiches
Améliorer la connaissance des professionnels et des élus sur les publics en difficultés d'accès au logement	Réalisation de sessions de formations associant l'Etat, le CD74 au titre du PDALHPD, le SIAO, l'ADIL et le Grand Annecy (lien avec le POAH)	Chaque année	Sessions de formation
Partager avec les entreprises locales les besoins identifiés	Action Logement Grand Annecy	Chaque année	Liste actualisée
Communiquer aux réservataires la liste des travailleurs essentiels	Grand Annecy	Chaque année	Liste actualisée
Communiquer sur la Bourse d'Echange de Logement : formation, réunions d'information	Bailleurs sociaux et réservataires	Chaque année	Diffusion de la communication
Flécher une part de demandes de mutations sur les mises en location	Bailleurs sociaux et réservataires	A chaque mise en service	Nombre de mutations parmi les mises en service

V. SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2025-2030 DU GRAND ANNECY

Pour l'État

Le Préfet de la Haute-Savoie

Yves LE BRETON

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2025-2030 DU GRAND ANNECY

Pour le Conseil Départemental de la Haute-Savoie,
Le Président

Martial SADDIER

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2025-2030 DU GRAND ANNECY

Pour le Grand Annecy,
La Présidente

Frédérique LARDET

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2025-2030 DU GRAND ANNECY

Pour la Commune d'Alby-sur-Chéran, Le Maire Jocelyne BOCH	Pour la Commune d'Allèves, Le Maire Noëlle DELORME
Pour la Commune d'Annecy, Le Maire François ASTORG	Pour la Commune d'Argonay, Le Maire Gilles FRANCOIS
Pour la Commune de Bluffy, Le Maire Olivier TRIMBUR	Pour la Commune de Chainaz-les-Frasses, Le Maire Gilles VIVIAN
Pour la Commune de Chapeiry, Le Maire Gilles ARDIN	Pour la Commune de Charvonnex, Le Maire Jean-François GIMBERT
Pour la Commune de Chavanod, Le Maire Franck BOGEY	Pour la Commune de Cusy, Le Maire Patricia MERMOZ

Pour la Commune de Duingt, Le Maire Marc ROLLIN	Pour la Commune d'Epagny-Metz-Tessy, Le Maire Roland DAVIET
Pour la Commune de Fillière, Le Maire Christian ANSELME	Pour la Commune de Groisy, Le Maire Henry CHAUMONTET
Pour la Commune de Gruffy, Le Maire Marie-Luce PERDRIX	Pour la Commune d'Héry-sur-Alby, Le Maire Jacques ARCHINARD
Pour la Commune de la Chapelle Saint Maurice, Le Maire Michel PUGNIER-POLLET	Pour la Commune de Leschaux, Le Maire Catherine BOUVIER
Pour la Commune de Mûres, Le Maire David DUBOSSON	Pour la Commune de Menthon-Saint-Bernard, Le Maire Antoine DE MENTHON
Pour la Commune de Montagny-les-Lanches, Le Maire Monique POMONOW	Pour la Commune de Poisy, Le Maire Pierre BRUYERE

Pour la Commune de Quintal, Le Maire Patrick BOSSON	Pour la Commune de Saint-Félix, Le Maire Alain BAUQUIS
Pour la Commune de Saint-Jorioz, Le Maire Michel BEAL	Pour la Commune de Sevrier, Le Maire Bruno LYONNAZ
Pour la Commune de Talloires-Montmin, Le Maire Didier SARDA	Pour la Commune de Veyrier-du-lac, Le Maire Vanessa BRUNO
Pour la Commune de Villaz, Le Maire Christian MARTINOD	Pour la Commune de Viuz-la-Chiesaz, Le Maire François LAVIGNE DELVILLE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION 2025-2030 DU GRAND ANNECY

Pour Action Logement, Le Directeur régional Noël PETRONE	Pour l'Union Sociale pour l'habitat 74, Le Président Nicolas GAUTEUR
Pour Haute-Savoie Habitat, Le Directeur général Pierre-Yves ANTRAS	Pour Halpades, Le Directeur général Stephen MARTRES
Pour la SA Mont Blanc, Le Directeur général Nicolas GAUTEUR	Pour la Semcoda, Le Directeur général Bernard PERRET
Pour la CDC Habitat, La Directrice régionale Anne CANOVA	Pour IRA 3F, La Directrice générale, Anne WARSMANN
Pour Alliade Habitat, La Directrice générale Elodie AUCOURT	Pour Sollar, Le Président du Directoire Philippe LINAGE

Pour Erilia, La Directrice régionale Laetitia MANGANI	Pour Poste Habitat Rhône Alpes, La Directrice générale Sylvie VANDENBERGHE
Pour Batigère, Le Directeur général François DHONTE	Pour ICF Habitat, La Présidente du Directoire Sophie MATRAT

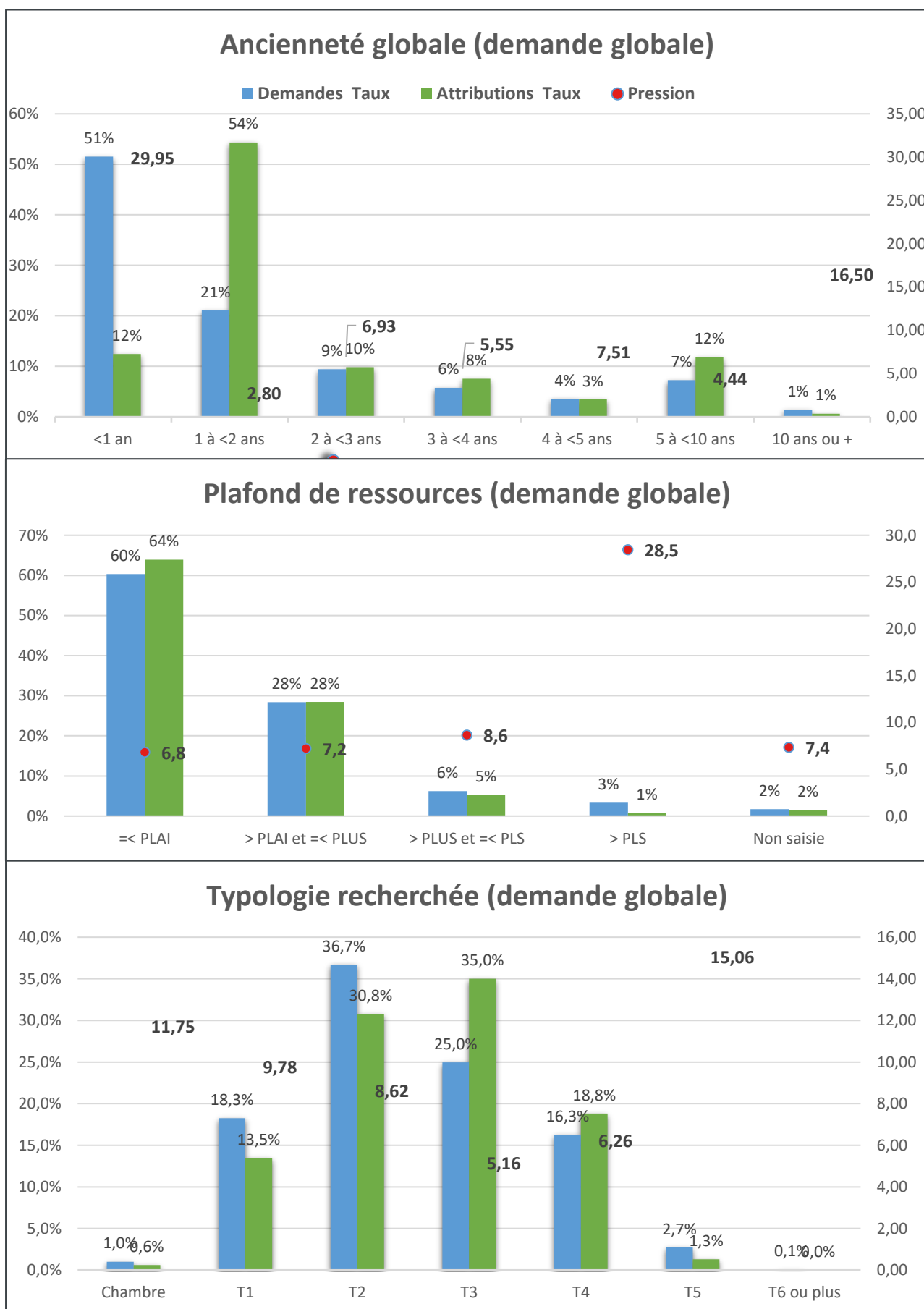
VI. ANNEXES

VI.1 - Répartition des demandeurs selon les communes

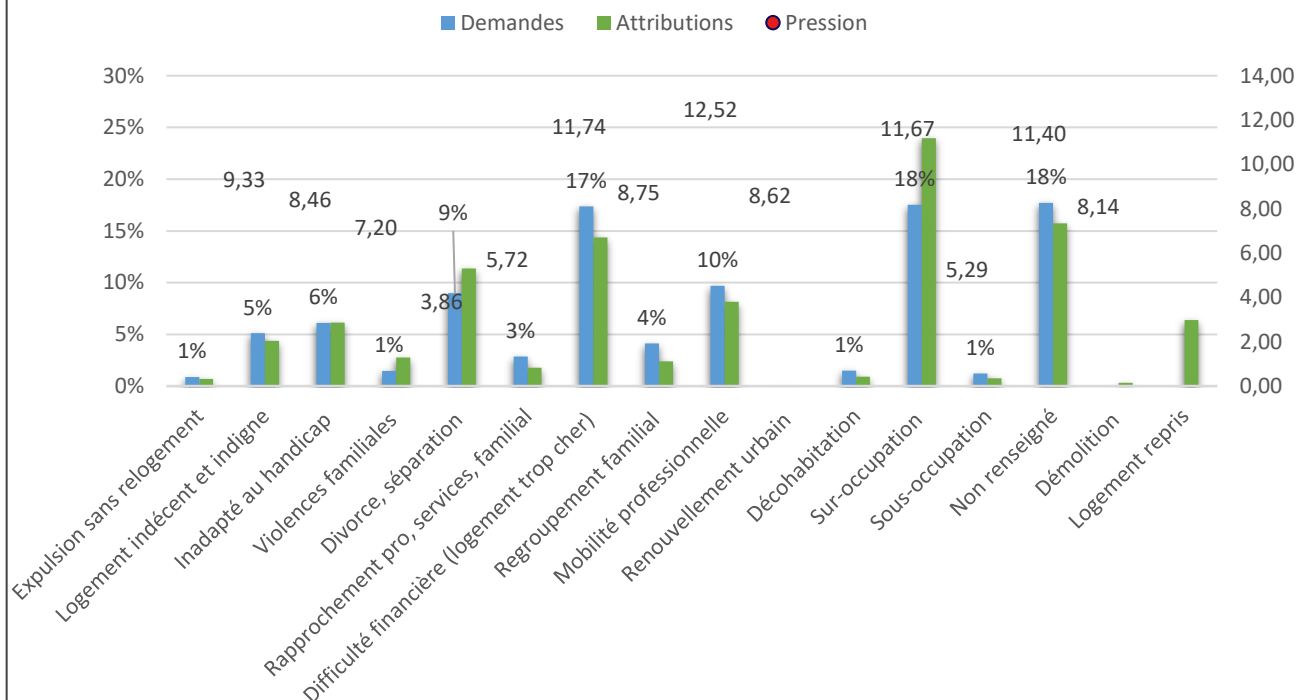
Communes	Poids des demandeurs	Nombre de demandeurs
Alby-sur-Chéran	0,65%	69
Allèves	0,02%	2
Annecy	82,32%	8761
Argonay	1,56%	166
Bluffy	0,04%	4
Chainaz-les-Frasses	0,13%	14
Chapeiry	0,09%	10
Charvonnex	0,09%	10
Chavanod	1,29%	137
Cusy	0,22%	23
Duingt	0,15%	16
Epagny Metz-Tessy	3,83%	408
Fillière	0,77%	82
Groisy	0,51%	54
Gruffy	0,10%	11
Héry-sur-Alby	0,14%	15
La Chapelle-Saint-Maurice	0,02%	2
Leschaux	0,01%	1
Menthon-Saint-Bernard	0,37%	39
Montagny-les-Lanches	0,08%	8
Mûres	0,03%	3
Nâves-Parmelan	0,02%	2
Poisly	3,06%	326
Quintal	0,15%	16
Saint-Félix	0,31%	33
Saint-Jorioz	1,96%	209
Saint Sylvestre	0,01%	1
Sevrier	0,91%	97
Talloires-Montmin	0,32%	34
Veyrier-du-Lac	0,13%	14
Villaz	0,55%	58
Viuz-la-Chiésaz	0,16%	17
Total général	100%	10642

Source : SNE 31/12/2023

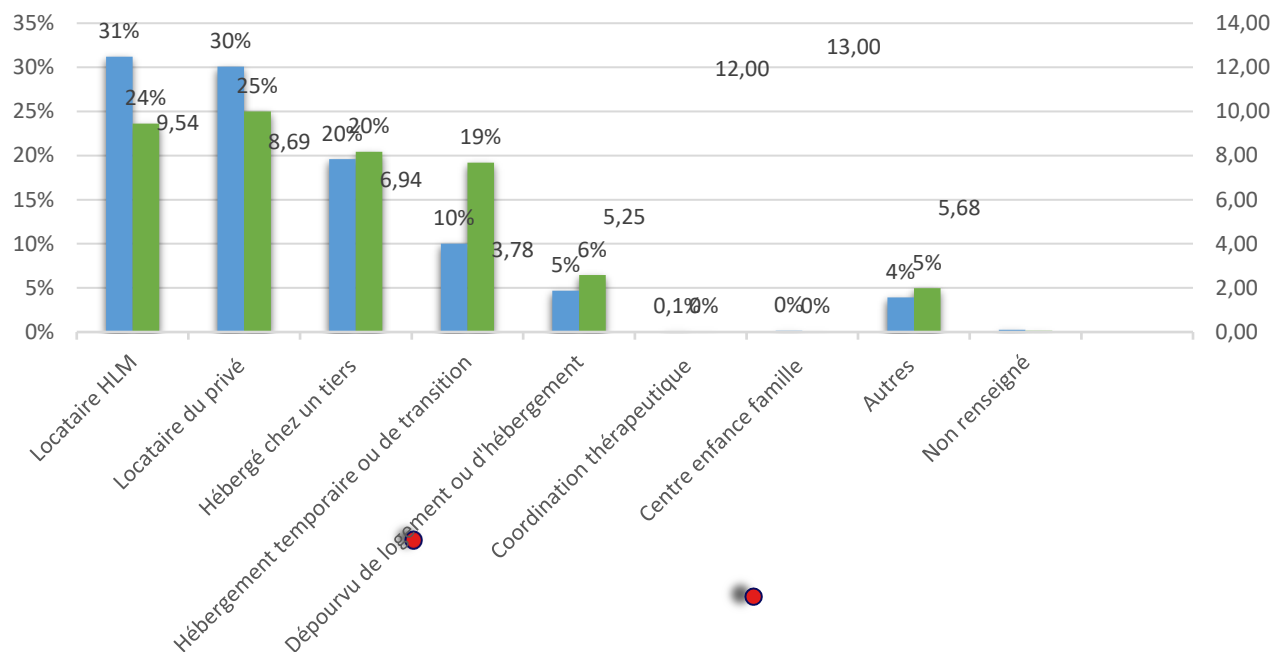
VI.2 - Diagnostic – Tension suivant les caractéristiques de la demande



Motifs (Demande globale)



Logement actuel (demande globale)



VI.3 - Les publics prioritaires selon l'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation

Une demande est considérée comme prioritaire selon la loi dans les situations suivantes :

- Personnes en situation de handicap
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- Personnes mal logées, rencontrant des difficultés à se loger pour des raisons financières
- Personnes hébergées ou logées temporairement
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- Personnes mariées, vivant maritalement (concubinage) ou pacsées victimes de violence au sein du couple
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses alentours
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle (vous pouvez le renseigner dans les précisions complémentaires)
- Personnes victimes de traite des humains ou de proxénétisme (vous pouvez le renseigner dans les précisions complémentaires)
- Personnes ayant un mineur à charge logées dans des locaux sur occupés ou non décents (vous pouvez le renseigner dans les précisions complémentaires)
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles hébergées par des tiers
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement
- Mineurs émancipés ou majeurs de moins de 21 ans prise en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance

VI.4 - La qualification du parc social du Grand Annecy

a - Définition et objectifs de la qualification

La qualification du parc social est une démarche partenariale permettant, sur la base d'indicateurs partagés, de classer les résidences selon leurs fragilités / déséquilibres et identifier leurs enjeux d'accueil des différents profils de ménages.

La qualification a pour objectif de :

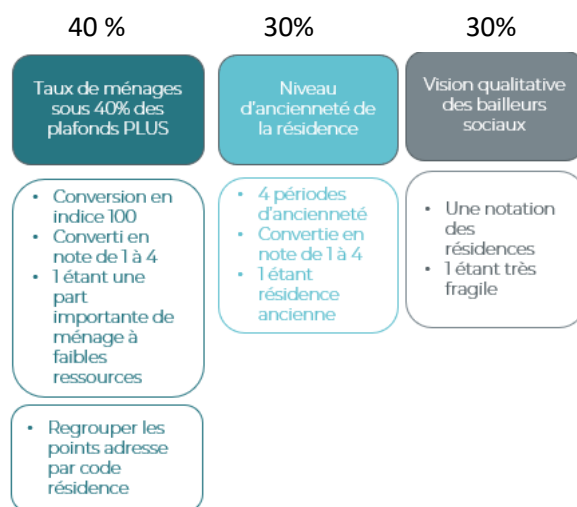
- Repérer les secteurs à enjeu d'accueil et identifier les secteurs à enjeu de mixité pour mieux orienter les attributions
- Limiter les attributions des ménages en situation de fragilité au sein de résidences identifiées à enjeux de mixités sociales
- Guider le rapprochement de l'offre et de la demande pour mettre en œuvre la politique de rééquilibrage de l'occupation sociale
- Alimenter les stratégies de rééquilibrage du parc locatif public au sein du territoire, en lien avec les objectifs du PLH
- Définir une liste de résidences sociales, à travers la CIA, dont les bailleurs pourront refuser les attributions si ces dernières sont trop fragiles

L'article 84 de la Loi 3DS prévoit la définition **d'une liste de résidences à enjeu de mixité sociale**. Les bailleurs peuvent, sur ces résidences, refuser l'attribution à un ménage qui accentuerait la fragilité de la résidence. Nous sommes en attente de la parution d'un décret qui viendra préciser les modalités de réalisation de cette qualification.

b - Méthodologie d'élaboration sur le Grand Annecy

L'élaboration de la qualification du parc social sur le Grand Annecy repose sur le croisement de trois indicateurs pondérés, à la fois quantitatifs et qualitatifs, aboutissant à une note finale pour chaque résidence.

Les indicateurs retenus sont des indicateurs quantitatifs issus de la base OPS (Occupation sociale du parc) et RPLS ainsi qu'une vision qualitative des bailleurs sociaux.



Afin d'obtenir une note finale mesurant le niveau de spécialisation de chaque résidence, la moyenne des 3 indicateurs est réalisée avec des pondérations :

- Le taux de ménage sous 40% des plafonds PLUS représentant 40% de la note finale
- L'ancienneté de la résidence représentant 30% de la note finale
- La vision qualitative des bailleurs sociaux représentant 30% de la note finale

L'échelle de notation se présente comme suit :



1 = Résidence fragile cumulant des fragilités économiques et résidentielles

2= Résidence fragile en raison de fragilités économiques

3= Résidence dont l'occupation est à surveiller

4= Résidence à la fragilité préservée

Afin de réaliser la qualification du parc social, des groupes de travail auprès des partenaires ont été réalisés :

- Un premier groupe de travail associant tous les partenaires ayant permis d'identifier les situations problématiques et de définir les indicateurs à mettre en place
- Un deuxième groupe de travail associant tous les partenaires ayant permis de présenter les premiers résultats de la qualification et l'ajustement des indicateurs au regard de la disponibilité des données
- Un troisième groupe de travail auprès des bailleurs sociaux du territoire ayant permis de compléter les données manquantes

Vigilance méthodologique

Un croisement entre deux bases de données : le RPLS 2021 avec 15 436 logements sociaux et l'OPS 2020 avec 14 894 logements sociaux

L'OPS est à l'échelle des points adresse tandis que le RPLS est à l'échelle des résidences, seules les résidences ayant pu être croisé sont retenues dans la qualification du parc social.

Parmi les résidences identifiées, certaines résidences sont exclues de la qualification car ne sont pas logements sociaux (foyers, PLI ou en vente). D'autres résidences sont exclues en raison d'un manque d'information (secret statistique pour les résidences inférieures à 11 logements ou absence des informations concernant des résidences en dehors de la ville d'Annecy).

La qualification du parc social porte donc sur 229 résidences soit 9771 logements sociaux (94% de la base retraitée ou 63% de la base RPLS 2021)

Base de données brutes		Croisement des 2 bases	Exclus de la qualification		Concerné	Base de données finales
OPS 2020	RPLS 2021	Logements et résidences identifiés suite au croisement	Informations manquantes <11 logements ou non renseigné	Non concerné	Total logements sociaux identifiés	Pris en compte dans la qualification
13 530 ménages étudiés	467 résidences	375 résidences	122 résidences	24 résidences (dont 19 foyers, 4 PLI, et 1 vente)	351 résidences	229 résidences
14 894 logements sociaux	15 436 logements sociaux	11 505 logements sociaux	649 logements sociaux	1085 logements (dont 875 foyers, 169 PLI et 40 ventes)	10 420 logements sociaux	9771 logements sociaux (63%)

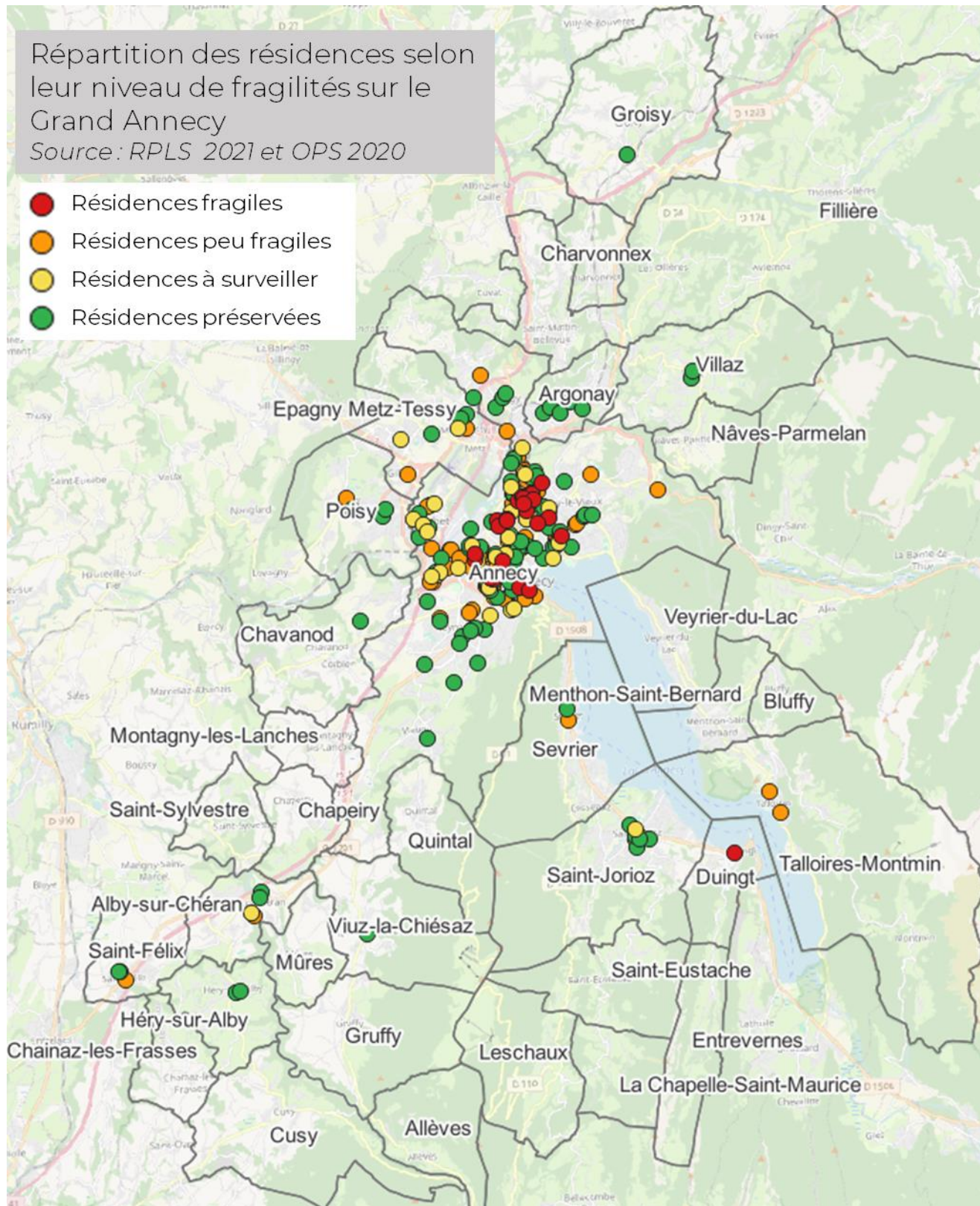
c - Résultats de la qualification du parc social à l'échelle du Grand Annecy

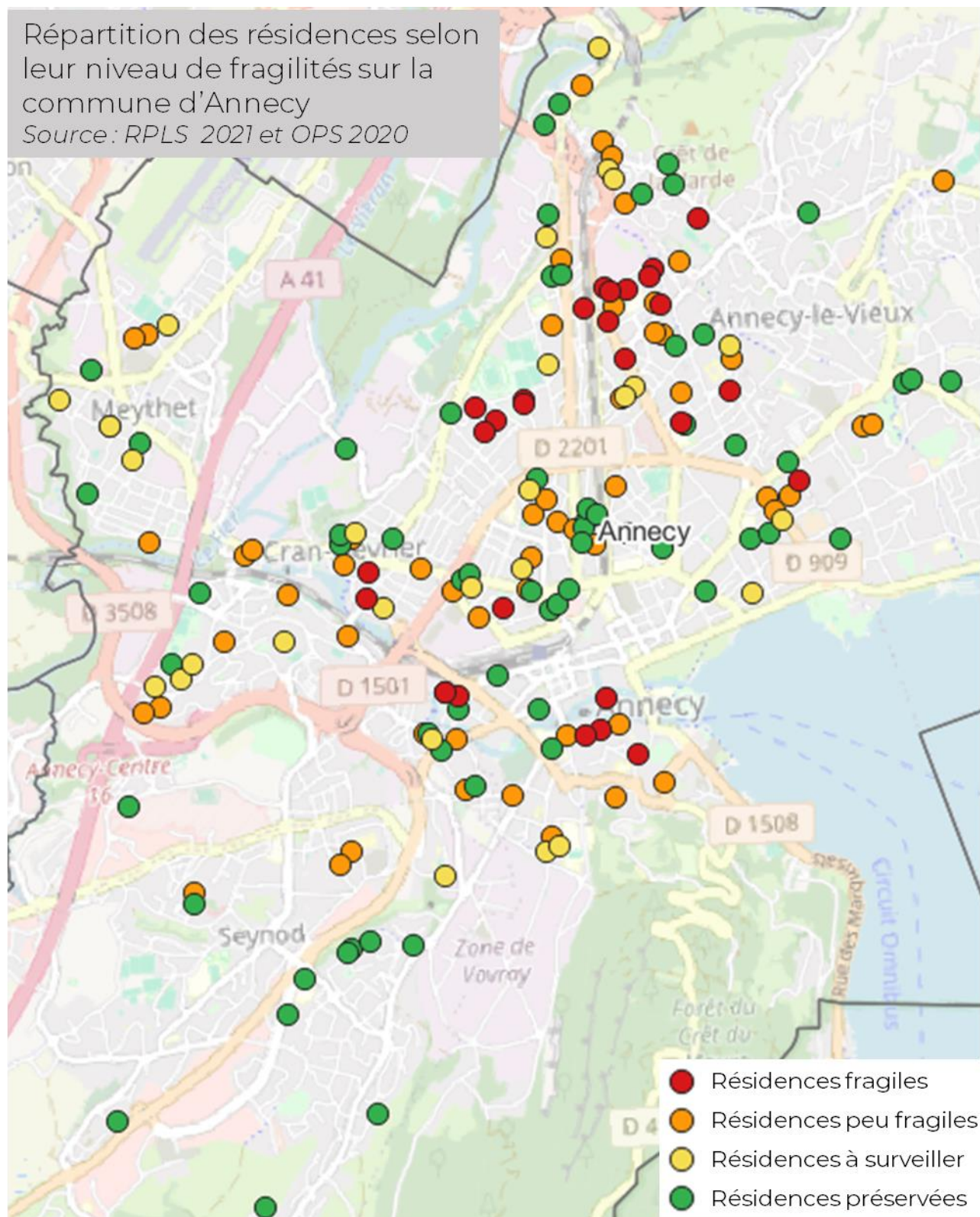
La qualification du parc social porte donc sur 229 résidences soit 9771 logements sociaux (94% de la base retraitée ou 63% de la base RPLS 2021)

	Nombre de résidences		Nombre de logements	
Résidences fragiles cumulant des fragilités économiques et résidentielles	29	13%	1 707	17%
Résidences fragiles en raison de ménages sous 40% des plafonds supérieures à l'EPCI et quelques fragilités résidentielles constatées	70	31%	3 509	36%
Résidences dont l'occupation est à surveiller	32	14%	1 989	20%
Résidences préservées ne présentant pas ou très peu de fragilités économiques et/ou résidentielles	98	43%	2 566	26%
	229	100%	9 771	100%

Résultats de la qualification du parc social à l'échelle de la ville d'Annecy

	Nombre de résidences		Nombre de logements	
Résidences fragiles cumulant des fragilités économiques et résidentielles	28	15%	1 695	19%
Résidences fragiles en raison de ménages sous 40% des plafonds supérieures à l'EPCI et quelques fragilités résidentielles constatées	58	32%	3 257	37%
Résidences dont l'occupation est à surveiller	28	15%	1 865	21%
Résidences préservées ne présentant pas ou très peu de fragilités économiques et/ou résidentielles	68	37%	1 910	22%
	182	100%	8 727	100%





Résidence fragile (fragilités économiques et d'occupation)

Code Résidence	COMMUNE	NOM ENSEMBLE IMMOBILIER	NOMBRE DE LOGEMENTS	BAILLEUR	Ménage sous 40% des plafonds PLUS	Ancienneté	Note qualitative des bailleurs sociaux	Moyenne Global (sur 4)
061A	ANNECY	MENDES France	20	CDC HABITAT SOCIAL	1	3	2	1,9
065A	ANNECY	CHORUS	91	CDC HABITAT SOCIAL	1,4	3	2	2,06
079A	ANNECY	LA MANDALLAZ	48	CDC HABITAT SOCIAL	1,3	3	2	2,02
8	ANNECY	LE PERTHUIS	180	SA HLM Halpades	2,2	1	2	1,78
132	DUINGT	PRES BERNARD	12	SA HLM Halpades	1	2	3	1,9
339	ANNECY	LA TRAVERSE	64	SA HLM Halpades	1,3	3	2	2,02
631	ANNECY	L'AURELLE	15	SA HLM Halpades	1,1	2	3	1,94
635	ANNECY	LES EGRALLETS	17	SA HLM Halpades	1,1	3	2	1,94
645	ANNECY	COTE ST MAURICE	15	SA HLM Halpades	1,2	2	3	1,98
20	ANNECY	BELLEVUE	24	OPH de Haute-Savoie	1	1	4	1,9
90	ANNECY	LES ROMAINS	64	OPH de Haute-Savoie	1,27	1	2	1,408
150	ANNECY	LES LAPPIAZ	41	OPH de Haute-Savoie	1,1	3	2	1,94
1120	ANNECY	MARIUS RULLAND	120	OPH de Haute-Savoie	1,5	2	2	1,8
1150	ANNECY	LE CHENAY	20	OPH de Haute-Savoie	1,6	2	2	1,84
1310	ANNECY	TEPPES I	29	OPH de Haute-Savoie	1,2	3	1	1,68
1400	ANNECY	LES TEPPES II	112	OPH de Haute-Savoie	2,2	1	1	1,48
1420	ANNECY	LA BELLE ETOILE	49	OPH de Haute-Savoie	1	3	2	1,9
1450	ANNECY	LES FOUGERES	23	OPH de Haute-Savoie	1,1	2	3	1,94
1500	ANNECY	LE VERNET	25	OPH de Haute-Savoie	1,1	4	2	2,24
1610	ANNECY	LE VERNET I	20	OPH de Haute-Savoie	1,9	3	2	2,26
1620	ANNECY	LE VERNET II	28	OPH de Haute-Savoie	1,6	3	2	2,14
1700	ANNECY	FRANCOIS VINCENT	59	OPH de Haute-Savoie	1,6	1	3	1,84
1870	ANNECY	LA MANDALLAZ	62	OPH de Haute-Savoie	1,7	3	2	2,18
1900	ANNECY	NOVEL NORD	144	OPH de Haute-Savoie	2,4	1	2	1,86
1965	ANNECY LE VIEUX	LA SALAMANDRE	59	OPH de Haute-Savoie	1,3	3	2	2,02
2000	ANNECY	NOVEL SUD	244	OPH de Haute-Savoie	2,2	1	2	1,78
1	ANNECY	LES CYCLAMENS	58	SA HLM Mont-Blanc	1,6	1	3	1,84
2	ANNECY	DOMINOS 2	13	SA HLM Mont-Blanc	1	1	4	1,9
38	ANNECY	LA FEUILLETTE	51	SA HLM Mont-Blanc	2	2	1	1,7

Résidence peu fragile (fragilités économiques)

Code Résidence	COMMUNE	NOM ENSEMBLE IMMOBILIER	NOMBRE DE LOGEMENTS	BAILLEUR	Ménage sous 40% des plafonds PLUS	Ancienneté	Note qualitative des bailleurs sociaux	Moyenne Global (sur 4)
098A	ANNECY	LE CORELLI	29	CDC HABITAT SOCIAL	1,2	3	3	2,28
176B	ANNECY	L'INTEMPOREL	22	CDC HABITAT SOCIAL	1,3	3	3	2,32
245B	ANNECY	LES HIRONDELLES	36	CDC HABITAT SOCIAL	2,6	3	2	2,54
308B	ANNECY	VALLIN FIER 3 - TERRASSES DU PARMELAN	67	CDC HABITAT SOCIAL	2	4	3	2,9
15	SEYNOD	CHAMP FLEURI	474	SA HLM Halpades	2,4	2	2	2,16
81	SAINT-FELIX	LA TOUVIERE	48	SA HLM Halpades	1,6	2	3	2,14
87	CRAN GEVRIER	BEAUREGARD	202	SA HLM Halpades	1,8	2	3	2,22
131	CRAN GEVRIER	SAINT FRANÇOIS	53	SA HLM Halpades	1,5	2	3	2,1
157	ANNECY	LA CITÉ ROMAINE	30	SA HLM Halpades	1,1	2	4	2,24
165	SEVRIER	LE CORDON BLEU	24	SA HLM Halpades	1,8	2	4	2,52
166	TALLOIRES	LE GRIMPILLON	23	SA HLM Halpades	1,6	2	4	2,44
171	POISY	LA CLAIRIÈRE	33	SA HLM Halpades	1,9	3	4	2,86
201	CRAN GEVRIER	LE TASSET	44	SA HLM Halpades	1,7	3	3	2,48
209	ANNECY	LE MAGELLAN	46	SA HLM Halpades	1,8	3	3	2,52
221	MEYTHET	LE MERMOZ	48	SA HLM Halpades	1,9	3	3	2,56
238	ALBY SUR CHERAN	LE COLLEGE	38	SA HLM Halpades	3,5	3	2	2,9
266	CRAN GEVRIER	LES CARLINES	12	SA HLM Halpades	1,9	3	4	2,86
302	ANNECY	LES ALIZÉS	17	SA HLM Halpades	1,1	3	3	2,24
332	SEYNOD	BLANCHE DE SAVOIE	39	SA HLM Halpades	1,8	3	4	2,82
367	ANNECY	L'ANSERINE	18	SA HLM Halpades	1,4	3	4	2,66

471	EPAGNY	LA CLOSERIE	12	SA HLM Halpades	1,4	4	4	2,96
477	TALLOIRES	LA CORBATE	11	SA HLM Halpades	1,5	4	4	3
516	ANNECY	LES TRÉSUMS	70	SA HLM Halpades	2,2	4	2	2,68
557	ANNECY	LE COLISÉE	29	SA HLM Halpades	2	4	3	2,9
608	ANNECY	RUE DE L'ISLE	11	SA HLM Halpades	1,4	2	3	2,06
652	CRAN GEVRIER	VILLA SAINT BENOIT	14	SA HLM Halpades	1,5	2	4	2,4
656	ANNECY	LE VICKING	16	SA HLM Halpades	2	2	3	2,3
763	CRAN GEVRIER	VIA ROMANA	62	SA HLM Halpades	1,7	4	3	2,78
817	CRAN GEVRIER	IDEO	14	SA HLM Halpades	1,1	4	4	2,84
71	ANNECY	LE PARMELAN I	208	OPH de Haute-Savoie	1,7	3	3	2,48
73	ANNECY	LE PLAN DE L'AIGLE	32	OPH de Haute-Savoie	1,6	3	3	2,44
77	ANNECY	LES LILAS	12	OPH de Haute-Savoie	1,2	3	4	2,58
105	ANNECY	L ELBE	23	OPH de Haute-Savoie	1,8	3	4	2,82
110	ANNECY	LE CASSIOPEE	24	OPH de Haute-Savoie	1,1	3	4	2,54
130	ANNECY	LES CONFLENTS II	32	OPH de Haute-Savoie	2	3	4	2,9
140	ANNECY	ALCOR	27	OPH de Haute-Savoie	1,1	3	3	2,24
1250	ANNECY	LES TEPPES III	67	OPH de Haute-Savoie	1,4	2	4	2,36
1510	ANNECY	LES EGRAS	15	OPH de Haute-Savoie	1,1	3	4	2,54
1710	ANNECY	LE MONT VEYRIER	12	OPH de Haute-Savoie	1,9	3	4	2,86
1840	ANNECY	GEMMA	25	OPH de Haute-Savoie	1,6	3	4	2,74
1880	ANNECY	RUE DE MORETTE	20	OPH de Haute-Savoie	1,2	3	3	2,28
1962	ANNECY	LE JARDIN DES COMPAGNONS	22	OPH de Haute-Savoie	1,2	2	4	2,28
1995	ANNECY LE VIEUX	LES HAUTS DE BROGNY	21	OPH de Haute-Savoie	1	3	4	2,5
2100	ANNECY LE VIEUX	LES POMMARIES	331	OPH de Haute-Savoie	1,9	2	3	2,26
2225	ANNECY	RESIDENCE LA BASILIQUE	30	OPH de Haute-Savoie	1,4	4	4	2,96
2250	ANNECY LE VIEUX	LE PONCHY	100	OPH de Haute-Savoie	2	2	4	2,6

2270	ANNECY LE VIEUX	LA GELINOTTE DES BOIS	20	OPH de Haute-Savoie	1,2	3	4	2,58
2420	CRAN GEVRIER	LA GRENETTE	39	OPH de Haute-Savoie	1,2	3	4	2,58
2490	CRAN GEVRIER	DOMAINE DE LA CHAPELLE	26	OPH de Haute-Savoie	1,1	4	4	2,84
2890	PRINGY	COTE JARDIN	22	OPH de Haute-Savoie	1,5	3	4	2,7
3100	SEYNOD	CHAMP FLEURI	401	OPH de Haute-Savoie	2,2	2	2	2,08
3210	SEYNOD	LES MAGNOLIAS	21	OPH de Haute-Savoie	1,4	3	4	2,66
3	ANNECY	DOMINOS 1	28	SA HLM Mont-Blanc	1,6	1	4	2,14
4	ANNECY	LE CEDRE	34	SA HLM Mont-Blanc	1,8	1	4	2,22
23	ANNECY	LES MYRTILLES	17	SA HLM Mont-Blanc	1,7	2	4	2,48
26	ANNECY	LES CAPUCINES	39	SA HLM Mont-Blanc	2,4	2	2	2,16
36	ANNECY	LES LUTINS 1	40	SA HLM Mont-Blanc	3,5	2	2	2,6
44	ANNECY	LES LUTINS 2	23	SA HLM Mont-Blanc	4	2	2	2,8
62	SAINT JORIOZ	LE DESESTREIT	15	SA HLM Mont-Blanc	1,4	2	4	2,36
79	ANNECY	LE PALADIN	27	SA HLM Mont-Blanc	1,5	3	4	2,7
85	SAINT JORIOZ	LE LAC	11	SA HLM Mont-Blanc	2	3	4	2,9
88	SAINT JORIOZ	LE QUATUOR	12	SA HLM Mont-Blanc	1	3	4	2,5
91	EPAGNY METZ-TESSY	LE REGAIN	11	SA HLM Mont-Blanc	1,6	3	4	2,74
106	ANNECY	L'AMARENA	21	SA HLM Mont-Blanc	1,2	3	4	2,58
124	SAINT JORIOZ	LE QUATUOR 2	14	SA HLM Mont-Blanc	1	3	3	2,2
158	ANNECY	LE SOLEA - CAP SUD	53	SA HLM Mont-Blanc	2	3	3	2,6
214	ANNECY	LA MINOTERIE	39	SA HLM Mont-Blanc	3	4	2	3
223	ANNECY	LE VERONE	18	SA HLM Mont-Blanc	1,3	4	4	2,92
230	ANNECY	LE CRISTAL	11	SA HLM Mont-Blanc	1,1	4	4	2,84
239	ANNECY	PERIES	24	SA HLM Mont-Blanc	1,3	4	3	2,62

Résidence peu fragile (fragilités d'occupation)

Code Résidence	COMMIUNE	NOM ENSEMBLE IMMOBILIER	NOMBRE DE LOGEMENTS	BAILLEUR	Ménage sous 40% des plafonds PLUS	Ancienneté	Note qualitative des bailleurs sociaux	Moyenne Global (sur 4)
024A	ANNECY	LES VERGERS D'ALERY	36	CDC HABITAT SOCIAL	2,1	2	3	2,34
097A	EPAGNY	LES CHATEAUX DE LA MONNAIE	42	CDC HABITAT SOCIAL	2,8	3	3	2,92
103A	METZ TESSY	LE CLOS SOUDAN	36	CDC HABITAT SOCIAL	3	3	3	3
117A	ANNECY	CHEVESNES	44	CDC HABITAT SOCIAL	3	3	3	3
179A	SEYNOD	VAL VERT II	54	CDC HABITAT SOCIAL	2,5	2	3	2,5
6	ANNECY	LA PLAINE	226	SA HLM Halpades	2,2	1	3	2,08
10	MEYTHET	BLÉRIOT	224	SA HLM Halpades	2,9	1	3	2,36
117	CRAN GEVRIER	LES CHÊNES	128	SA HLM Halpades	2,1	2	3	2,34
159	CRAN GEVRIER	LA BALANÇOIRE	82	SA HLM Halpades	3,3	2	3	2,82
160	ANNECY	LE CHAFFARD	40	SA HLM Halpades	3,7	2	3	2,98
163	ANNECY	LE DRAKKAR	25	SA HLM Halpades	3	2	4	3
164	MEYTHET	LA CHABURE	21	SA HLM Halpades	3,4	2	3	2,86
183	ALBY SUR CHERAN	LES ECOLES	24	SA HLM Halpades	2,8	2	3	2,62
189	ANNECY	LE CLOS POUGET	29	SA HLM Halpades	2,6	3	3	2,84
728	ST JORIOZ	RELAIS DE LA POSTE	22	SA HLM Halpades	3,4	1	3	2,56
30	ANNECY	LES CONFLENTS	80	OPH de Haute-Savoie	2,1	1	4	2,34
50	ANNECY	LES FINS	108	OPH de Haute-Savoie	2,7	1	4	2,58
60	ANNECY	LES HIRONDELLES	70	OPH de Haute-Savoie	2,6	1	4	2,54
74	ANNECY	LE ROCHER BLANC	28	OPH de Haute-Savoie	2,1	3	3	2,64
80	ANNECY	PERSHING	16	OPH de Haute-Savoie	3	1	4	2,7
2300	ANNECY	LA PRAIRIE	95	OPH de Haute-Savoie	2,3	2	3	2,42
2330	ANNECY	LES JARDINS DU SEMNOZ	27	OPH de Haute-Savoie	2,3	3	3	2,72

2400	CRAN GEVRIER	CHEVENNES	64	OPH de Haute-Savoie	2,6	1	4	2,54
2440	CRAN GEVRIER	RESIDENCE DU PARC	16	OPH de Haute-Savoie	2,3	2	3	2,42
2450	CRAN GEVRIER	MOULIN DE LA GALETTE	33	OPH de Haute-Savoie	2,3	2	4	2,72
2600	MEYTHET	LES CREUSETTES	232	OPH de Haute-Savoie	2,6	1	3	2,24
2700	MEYTHET	LES GRILLONS	55	OPH de Haute-Savoie	2,3	2	4	2,72
2800	MEYTHET	TERRASSES FLEURIES	38	OPH de Haute-Savoie	2,9	2	4	2,96
2895	PRINGY	LES RIVES DU FIER	22	OPH de Haute-Savoie	2,5	3	3	2,8
75	ANNECY	LA TONNELLE	13	SA HLM Mont-Blanc	2,3	3	3	2,72
104	ANNECY	LES DOMANIALES	30	SA HLM Mont-Blanc	2,1	3	3	2,64
112	ANNECY	LES VILLEGIALES	29	SA HLM Mont-Blanc	2,8	3	3	2,92

Résidence pas fragile

Code Résidence	COMMUNE	NOM ENSEMBLE IMMOBILIER	NOMBRE DE LOGEMENTS	BAILLEUR	Ménage sous 40% des plafonds PLUS	Ancienneté	Note qualitative des bailleurs sociaux	Moyenne Global (sur 4)
172B	ANNECY	ESPACE PIERRE FAVRE	64	CDC HABITAT SOCIAL	3,7	3	4	3,58
179B	ANNECY	LE CEZANNE	28	CDC HABITAT SOCIAL	3,6	3	4	3,54
192B	METZ TESSY	LES PRES FALQUETS/LE FLOREALE	33	CDC HABITAT SOCIAL	3,1	4	4	3,64
196B	ANNECY	LA PEROLLIERE	24	CDC HABITAT SOCIAL	2,7	4	4	3,48
261B	SEYNOD	VILLA NOVA - LES CORDELIERS	23	CDC HABITAT SOCIAL	2,7	4	4	3,48
264B	ANNECY	VALLIN FIER 1 - LE SYCOMORE	49	CDC HABITAT SOCIAL	2,5	4	3	3,1
294B	ANNECY	VALLIN FIER 2 - JARDINS D'ANCILIA	11	CDC HABITAT SOCIAL	3,1	4	2	3,04
295B	ANNECY	ZAC GALBERT	34	CDC HABITAT SOCIAL	3	4	4	3,6
1	ALBY SUR CHERAN	LA COMBE	43	SA HLM Halpades	2,3	4	4	3,32
90	ANNECY	LA TOURNETTE	35	SA HLM Halpades	3,9	2	3	3,06
143	SEYNOD	PRÉ DE VASSY	20	SA HLM Halpades	3,6	2	4	3,24
181	ANNECY	LES HESPÉRIDES	56	SA HLM Halpades	3,2	2	4	3,08
206	ANNECY	LA CLOSERAIÉ	74	SA HLM Halpades	3,4	3	3	3,16
218	SAINT-FELIX	LE PRESSI	12	SA HLM Halpades	3	3	4	3,3
249	ANNECY	FRANÇOIS JUSTIN/BALMETTES	39	SA HLM Halpades	3,9	3	3	3,36
264	ANNECY	LES ELFES	15	SA HLM Halpades	3,3	3	3	3,12
273	SAINT-FELIX	LE PONTET	46	SA HLM Halpades	3,7	3	4	3,58
290	ANNECY LE VIEUX	LES CHAMPS	21	SA HLM Halpades	3,7	3	4	3,58

315	VIUZ LA CHIESAZ	PRE DE LA FORGE	22	SA HLM Halpades	3,3	3	4	3,42
317	ANNECY LE VIEUX	LE MENESTREL	24	SA HLM Halpades	3,1	3	4	3,34
330	SEVRIER	BEAUSEJOUR	45	SA HLM Halpades	3,6	3	3	3,24
331	MEYTHET	C. LINDBERGH	28	SA HLM Halpades	3	3	4	3,3
335	CRAN GEVRIER	LE COMTE VERT	28	SA HLM Halpades	3,6	3	4	3,54
338	ANNECY LE VIEUX	LE TOURBET	14	SA HLM Halpades	3,8	3	3	3,32
352	PRINGY	LE PLATÉ/ASL PÉQUIAN	12	SA HLM Halpades	3,7	3	4	3,58
354	ANNECY LE VIEUX	LES SYMPHORINES	23	SA HLM Halpades	2,3	3	4	3,02
356	SEYNOD	VINCENNES SEMNOZ	78	SA HLM Halpades	2,5	3	4	3,1
357	ARGONAY	LE PRÉVENT	14	SA HLM Halpades	3,8	3	4	3,62
358	SEYNOD	LE FONTAINEBLEAU	41	SA HLM Halpades	4	3	4	3,7
368	SEYNOD	SHERWOOD	12	SA HLM Halpades	3,6	3	4	3,54
371	SEYNOD	LA COMBE D'IRE	29	SA HLM Halpades	3,3	3	4	3,42
382	ANNECY	CAMILLE CLAUDEL	37	SA HLM Halpades	2,7	3	4	3,18
407	CRAN GEVRIER	LE VERDI	35	SA HLM Halpades	3,3	3	3	3,12
413	ANNECY LE VIEUX	LES ASTERS/CARDINAL	18	SA HLM Halpades	3,9	3	4	3,66
443	HERY SUR ALBY	LE PRE DE LA TOUR	13	SA HLM Halpades	3,8	3	4	3,62
445	METZ TESSY	LA FERME DU BOULEAU	13	SA HLM Halpades	3,2	3	4	3,38
465	VILLAZ	LES OTALETs	15	SA HLM Halpades	3,4	3	4	3,46
474	ARGONAY	LYCOPE - SAGINE	38	SA HLM Halpades	3,4	3	4	3,46
483	ANNECY LE VIEUX	L'HELVINE	21	SA HLM Halpades	3,4	4	4	3,76
499	ST JORIOZ	LA MARELLE	20	SA HLM Halpades	1,7	4	4	3,08
531	ANNECY	LE SONCA	24	SA HLM Halpades	3	4	4	3,6
534	SEYNOD	LES MOULINS	16	SA HLM Halpades	3,9	4	4	3,96

536	ARGONAY	LE SÉCHAL	17	SA HLM Halpades	3,6	4	4	3,84
543	ANNECY	LES QUAIS	125	SA HLM Halpades	3,1	4	3	3,34
545	EPAGNY	LES JARDINS DU BELVÉDÈRE	20	SA HLM Halpades	3,2	4	4	3,68
559	SEYNOD	LES CORDELIERS	27	SA HLM Halpades	2,7	4	4	3,48
571	HERY SUR ALBY	SOLEIL LEVANT	15	SA HLM Halpades	2,7	4	4	3,48
587	ANNECY	LE JANUA	64	SA HLM Halpades	3,2	4	4	3,68
599	ANNECY	LES QUATRE CHEMINS	22	SA HLM Halpades	2,5	4	4	3,4
647	ALBY SUR CHERAN	LE TROPHEE	12	SA HLM Halpades	3,7	3	3	3,28
717	CRAN GEVRIER	LE CHARLESTON	42	SA HLM Halpades	3,3	3	3	3,12
741	POISY	LES PALLUDS	30	SA HLM Halpades	2	4	4	3,2
746	ANNECY	LE KARAT	14	SA HLM Halpades	3,8	4	4	3,92
766	MEYTHET	ILOT MÉDIATHEQUE	18	SA HLM Halpades	2,8	4	3	3,22
769	CRAN GEVRIER	LE MARTINET	27	SA HLM Halpades	2	4	4	3,2
784	POISY	LA COULOUTTE	22	SA HLM Halpades	3	4	4	3,6
800	ANNECY	AIMÉ LEVET	34	SA HLM Halpades	2,7	4	4	3,48
812	CRAN GEVRIER	VILLA LORENA	18	SA HLM Halpades	2,3	4	3	3,02
818	POISY	LE CLOS DES CHÊNES	21	SA HLM Halpades	2,2	4	4	3,28
820	ARGONAY	LES RIGOLES	49	SA HLM Halpades	2,7	4	4	3,48
832	PRINGY	LA COUR DES LYS	18	SA HLM Halpades	3,4	4	4	3,76
834	ANNECY LE VIEUX	UNIK	12	SA HLM Halpades	3,7	4	4	3,88
844	GROISY	VUES D'ICI	17	SA HLM Halpades	2,8	4	4	3,52
850	ANNECY	GREEN PARK	23	SA HLM Halpades	2,8	4	4	3,52
871	ANNECY	GALILEO	15	SA HLM Halpades	3,3	4	4	3,72
72	ANNECY	LE VIGNIER	23	OPH de Haute-Savoie	2,8	3	4	3,22
75	ANNECY	LE SAINT BERNARD	23	OPH de Haute-Savoie	3	3	4	3,3
76	ANNECY	LE PASIPHAË	20	OPH de Haute-Savoie	4	4	4	4

78	ANNECY	LES ARAVIS	18	OPH de Haute-Savoie	3,1	2	4	3,04
100	ANNECY	L'ASTREE	26	OPH de Haute-Savoie	2,5	3	4	3,1
1170	ANNECY	ALBERT SAMAIN	12	OPH de Haute-Savoie	3,7	3	4	3,58
1720	ANNECY LE VIEUX	LA MARGERIE	14	OPH de Haute-Savoie	3,3	4	4	3,72
1950	ANNECY	RESIDENCE GEROLD	34	OPH de Haute-Savoie	2,7	3	4	3,18
1990	ANNECY LE VIEUX	LE POLYGONE	20	OPH de Haute-Savoie	4	3	4	3,7
2210	ANNECY LE VIEUX	LE MOULIN DU FIER	36	OPH de Haute-Savoie	3,4	3	4	3,46
2401	ANNECY	AVENUE DE CHAMBERY	14	OPH de Haute-Savoie	3,2	3	4	3,38
2430	CRAN GEVRIER	LA CROIX DU SUD	13	OPH de Haute-Savoie	3,2	3	3	3,08
2550	MEYTHET	LE FENNEC	16	OPH de Haute-Savoie	2,3	3	4	3,02
2650	MEYTHET	CENTRE DE SECOURS	30	OPH de Haute-Savoie	3,6	2	4	3,24
2710	MEYTHET	LES GRILLONS II	19	OPH de Haute-Savoie	2,8	3	4	3,22
3110	SEYNOD	LES BOUBIOZ	21	OPH de Haute-Savoie	3,7	4	3	3,58
76	ANNECY	LE HAUT BOURG/LES CHARME	41	SA HLM Mont-Blanc	2,3	3	4	3,02
78	ALBY SUR CHERAN	LA COMBE	20	SA HLM Mont-Blanc	2,8	3	4	3,22
83	ANNECY	LES CRETES	24	SA HLM Mont-Blanc	4	3	3	3,4
93	ARGONAY	LE CHEVREFEUILLE	20	SA HLM Mont-Blanc	3	3	4	3,3
128	VILLAZ	LES ROCHETTES	12	SA HLM Mont-Blanc	3	3	4	3,3
134	EPAGNY METZ-TESSY	L'ANGELINE	16	SA HLM Mont-Blanc	2,8	3	4	3,22
149	ANNECY	LE MUSEA	14	SA HLM Mont-Blanc	3,3	3	3	3,12
153	SAINT JORIOZ	L'ARPEGE	12	SA HLM Mont-Blanc	3,7	3	4	3,58
157	CHAVANOD	LE LONGCHAMP	12	SA HLM Mont-Blanc	3,7	3	4	3,58
168	ANNECY	LES CIMES	22	SA HLM Mont-Blanc	2,5	4	3	3,1
178	ANNECY	LES JARDINS DE MONTHOUX	21	SA HLM Mont-Blanc	3,9	3	4	3,66
186	SAINT-JORIOZ	L'AQUARELLE	15	SA HLM Mont-Blanc	3,4	4	4	3,76

211	ANNECY	L'OREE DES BLANCHES	12	SA HLM Mont-Blanc	1,9	4	4	3,16
215	ANNECY	LES ILETTES	34	SA HLM Mont-Blanc	3,6	4	2	3,24
232	ANNECY	CARRE 9	11	SA HLM Mont-Blanc	3,7	4	4	3,88
270	ST JORIOZ	COTE CALME	16	SA HLM Mont-Blanc	2,3	4	4	3,32
271	ST JORIOZ	L'EVIDENCE	16	SA HLM Mont-Blanc	2,8	4	4	3,52

VI.5 - Les attributions réalisées aux ménages prioritaires 2021-2023 par réservataire

DDETS – SNE 2023	2021					2022					2023				
Réservataires	Total Attribution	DALO et public prioritaires	% DALO et publics prioritaires	% DALO	DALO	Total Attribution	DALO et public prioritaires	% DALO et publics prioritaires	% DALO	DALO	Total Attribution	DALO et public prioritaires	% DALO et publics prioritaires	% DALO	DALO
Action Logement	400	210	52,50%	10,00%	40	326	182	55,83%	9,82%	32	318	174	54,72%	10,06%	32
Contingent autres réservataires	86	44	51,16%	16,28%	14	108	58	53,70%	6,48%	7	158	74	46,84%	4,43%	7
Contingent commune	379	202	53,30%	18,47%	70	334	158	47,31%	9,28%	31	375	177	47,20%	8,27%	31
Pôle principal	246	128	52,03%	20,73%	51	216	106	49,07%	12,04%	26	225	113	50,22%	13,78%	31
Pôle d'appui	49	23	46,94%	12,24%	6	56	24	42,86%	1,79%	1	62	27	43,55%	0,00%	0
Pôle relais	41	22	53,66%	7,32%	3	29	16	55,17%	6,90%	2	48	21	43,75%	0,00%	0
Pôle de proximité	28	20	71,43%	28,57%	8	24	10	41,67%	4,17%	1	26	9	34,62%	0,00%	0
Relais local	9	5	55,56%	22,22%	2	3	1	33,33%	0,00%	0	5	1	20,00%	0,00%	0
Contingent département	44	16	36,36%	6,82%	3	35	16	45,71%	0,00%		40	22	55,00%	12,50%	5
Hors contingent	148	74	50,00%	18,92%	28	165	82	49,70%	14,55%	24	128	67	52,34%	4,69%	6
Contingent préfet prioritaires	250	233	93,20%	82,40%	206	234	215	91,88%	58,55%	137	244	216	88,52%	52,87%	129
Total réservataires	1 307	779	60%	27,62%	361	1 202	711	59%	19,22%	231	1 263	730	58%	16,63%	210
Contingent préfet fonctionnaires et agents publics de l'Etat	111	51	45,95%	17,12%	19	101	45	44,55%	10,89%	11	81	30	37,04%	3,70%	3
Total réservataires + Etat	1 418	830	58,53%	26,80%	380	1303	756	58,02%	18,57%	242	1 344	760	56,55%	15,85%	213

VI.6 - Projections pour atteindre les objectifs DALO

Réservataires	Total Attributions	DALO et public prioritaires	% DALO et publics prioritaires	% DALO	DALO	Objectif minimum d'attribution (25%)	Projection d'attributions aux DALO pour atteindre 25%
Action Logement	318	174	54,72%	10,06%	32	25%	80 (soit +4
Contingent autres réservataires	158	74	46,84%	4,43%	7	25%	40 (soit +37)
Contingent commune	375	177	47,20%	8,26%	31	25%	94 (soit +63)
Pôle principal	225	113	50,22%	13,78%	31		
Pôle d'appui	62	27	43,55%	0,00%	0		
Pôle relais	48	21	43,75%	0,00%	0		
Pôle de proximité	26	9	34,62%	0,00%	0		
Relais local	5	1	20,00%	0,00%	0		
Contingent département	40	22	55,00%	12,50%	5	25%	10 (soit +5)
Hors contingent	128	67	52,34%	4,69%	6	25%	31 (soit +26)
Total réservataires	1 019	514	50,44%	7,95%	81		175
<i>Contingent Etat</i>	325	246	75,69%	40,61%	132		
Total réservataires + Etat	1 344	760	56,55%	15,85%	213		

VI.7 - Les attributions réalisées auprès des ménages prioritaires selon les bailleurs

Réservataires	Total Attributions	DALO et public prioritaires	% DALO et publics prioritaires	DALO	Part des ménages reconnus DALO	Violences	Sans hébergement*	Hébergé par des tiers**	Hébergé temporairement***	Logement indigne	Logement non décent	Expulsion	Handicap	Coordination thérapeutique
ALLIADE HABITAT	26	16	61,54%	4	15,38%	1	2	4	3		1		1	
BATIGERE SA D'HLM	1	1	100,00%					1						
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	54	28	51,85%	7	12,96%	3	1	8	4		2		3	
I.C.F. HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE	14	8	57,14%	1	7,14%		4	1	1		1			
IMMOBILIERE RHONE ALPES	60	34	56,67%	6	10,00%	2	2	16	5	3				
O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE	503	282	56,06%	76	15,11%	10	28	98	41	5	5	1	18	
POSTE HABITAT RHONE-ALPES	1													
S.A. BATIGERE RHÔNE ALPES	1													
S.A. ERILIA	3	2	66,67%			1		1						
SA HALPADES	478	272	56,90%	93	19,46%	4	19	81	47	2	10		16	
S.A. LE MONT BLANC	169	99	58,58%	24	14,20%	6	9	22	26		3		9	
S.A. LOGT ALPES RHONE SOLLAR	5	2	40,00%	1	20,00%			1						
S.E.M. CDC Habitat	2													
S.E.M. CONSTRUCT. DEPT DE L'AIN	27	16	59,26%	1	3,70%		3	7	4		1			
TOTAL	1 344	760	56,55%	213	15,85%	27	68	240	131	10	23	1	47	

VI.8 - DEMANDE DALO/PUBLICS PRIORITAIRES PAR COMMUNES (23/09/2024)

Commune souhaitée	TOTAL demandeurs	Dont DALO et publics prioritaires	% DALO et publics prioritaires	DALO	VIOLENCES	Sans hébergement*	Hébergé par des tiers**	Hébergé par des tiers** => dont Chez parents/enfants	Hébergé par des tiers** => dont Chez un particulier	Hébergé par des tiers** => dont Hôtel	Hébergé temporairement***	Logement indigne	Logement non décent	Expulsion	Handicap	Coordination thérapeutique
Alby-sur-Chéran	72	29	40,28%		1		20	11	9		3		3		2	
Annecy	9276	4431	47,77%	217	145	573	1758	1064	667	27	961	129	192	62	385	9
Argonay	206	78	37,86%	2	3	7	40	29	11		9	3	5	1	8	
Bluffy	4	1	25,00%				1		1							
Chainaz-les-Frasses	12	2	16,67%				2	2								
Chapeiry	11	4	36,36%				4	4								
Charvonnex	13	4	30,77%				2	2			2					
Chavanod	135	48	35,56%		1	2	30	24	6		1	3	2	2	7	
Cusy	23	8	34,78%				5	3	2		1				2	
Duingt	14	5	35,71%			1	1	1			1	1			1	
Epagny Metz-Tessy	423	151	35,70%	2	7	11	85	64	21		12	3	8	2	20	1
Fillière	78	33	42,31%				25	16	9		3	2	2		1	
Groisy	79	33	41,77%	1	2	4	21	17	4		2		1	1	1	
Gruffy	6	2	33,33%				1		1						1	
Héry-sur-Alby	13	5	38,46%				3	2	1					1	1	
La Chapelle-Saint-Maurice	1	1	100,00%				1		1							
Menthon-Saint-Bernard	39	15	38,46%			2	9	5	4		3				1	
Montagny-les-Lanches	6	2	33,33%				2	2								
Mûres	4	1	25,00%				1		1							
Nâves-Parmelan	1															
Pois	353	120	33,99%	1	5	9	71	43	28		9	3	8	1	13	
Quintal	23	8	34,78%				5	5			2			1		
Saint-Félix	44	12	27,27%		1	1	5	4	1		1	2			2	
Saint-Jorioz	237	94	39,66%		4	6	44	22	21	1	7	2	5	5	21	
Sevrier	100	43	43,00%	2	2	3	18	11	7		9	1	1		7	
Talloires-Montmin	32	12	37,50%		1		9	6	3					1	1	
Veyrier-du-Lac	17	9	52,94%	1		1	4	2	2		1	1			1	
Villaz	63	26	41,27%		1	1	20	11	9		1	3				
Viuz-la-Chiésaz	16	5	31,25%			1	2	1	1		2					
Grand Annecy																

VI.9 - Projection attributions aux ménages du 1^{er} quartile pour atteindre les 25%

	% 1er quartile 2022	% 1er quartile 2023	Objectif minimum	Nombre d'attributions en 2023	Nombre d'attributions manquantes en 2023
TOTAL GRAND ANNECY	16,79%	17,34%	25%	1342	102
ALLIADE HABITAT	16,22%	19,05%	25%	26	1
BATIGERE RHÔNE ALPES	0,00%	0,00%	25%	2	
CDC HABITAT	13,75%	14,81%	25%	54	6
ERILIA	0,00%	33,33%	25%	3	
FONCIERE DI 01/2010	0,00%	0,00%	25%		
FONCIERE HABITAT ET HUMANISME	0,00%	0,00%	25%		
HALPADES	14,60%	20,29%	25%	478	23
HAUTE SAVOIE HABITAT	20,20%	15,54%	25%	502	47
I.C.F. HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE	0,00%	7,14%	25%	14	2
IMMOBILIERE RHONE ALPES	19,74%	28,33%	25%	60	
POSTE HABITAT RHONE-ALPES	0,00%	0,00%	25%	2	
S.A. LE MONT BLANC	12,09%	12,43%	25%	169	21
SCP SAVOISIENNE HABITAT	0,00%	0,00%	25%		
SEMCODA	20,69%	18,52%	25%	27	2
SOLLAR	0,00%	0,00%	25%	5	1
VILOGIA	0,00%	0,00%	25%		

VI.10 - Liste des indicateurs pour les bilans annuels de la CIL

Pour réaliser les bilans, le Grand Annecy suivra les indicateurs définis pour chaque objectif :

Indicateurs	Source de données
Nombre d'attributions réalisées pour les ménages du 1 ^{er} quartile et 2 ^{ème} quartile sur le territoire de l'EPCI par bailleur	Données SNE
Portrait annuel des demandeurs du 1 ^{er} quartile et du 2 ^{ème} quartile : part dans la demande, profil socio démographique et socioéconomique, ressources moyennes	Données SNE
Nombre d'attributions réalisées au DALO et ménages prioritaires par réservataire et par bailleur	Données SNE auprès de l'Etat et PLS ADIL
Caractéristiques des demandes et attributions réalisées aux DALO, dont hors délai, aux ménages prioritaires (dont logement d'abord) par réservataire et par bailleur	Données SNE auprès de l'Etat et PLS ADIL
Nombre d'attributions en faveur des Q1 et des ménages prioritaires (DALO, publics prioritaires et logement d'abord) réalisées <u>dans les résidences fragiles</u>	Données SNE
Volumes de labellisations par le SIAO et la DDETS sur les ménages prioritaires et logement d'abord	Données auprès du SIAO, Etat et PLS ADIL
Suivi de l'évolution des loyers en lien avec l'observatoire départemental des loyers du parc privé et la production de logements en PLAI	Observatoire du PLH
Suivi des attributions réalisées par catégorie professionnelle présente dans le CERFA	Données SNE
Portrait des demandeurs et des attributions réalisées auprès de locataires Hlm + nombre d'attributions en mutation	Données SNE, bilan de la gestion en flux et de la bourse au logement
Examen de l'occupation des logements réalisé par la CALEOL	Bilan des bailleurs
Volume de mutations dans les mises en services	Donnée SNE
Données sur les échanges via la bourse aux logements	USH74
Nombre de réunions de travail organisées sur le partage de bonnes pratiques entre bailleurs et réservataires sur l'accueil des ménages du 1 ^{er} quartile, ménages DALO et prioritaires dans le parc social	Grand Annecy

VI.11 - Fiche méthode (DDETS/USH/PLS ADIL/SIAO) Procédure bail glissant pour les bailleurs (recherche réservation sociale avec PLS)



Direction départementale
de l'emploi,
du travail
et des solidarités



SIAO 74



Association régionale AURA Hlm



Mise à jour le 24/05/2024

PROCEDURE BAIL GLISSANT POUR LES BAILLEURS

Repérage des candidats orientés Bail Glissant

Fiche n°1 : Recherche de candidats « Réservation sociale » avec PLS

1- Editer la liste « réservation sociale » (ou liste DALO)

PLS -> Editions programmées -> Liste « Réservation sociale » (ou liste DALO)

2- Repérer les ménages ayant une préconisation Bail glissant

Si dans la colonne « Préconisation », il est écrit « Bail glissant » alors il faut consulter SYPLO pour vérifier qu'aucun bail glissant n'est déjà en cours et pour connaître l'opérateur à contacter.

Liste Réservation Sociale au 24/04/2024

019 ARGONAY

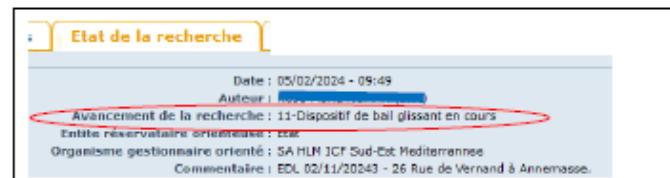
Type	Ra	Quotité	Nom	Prénom	Numero unique	Date d'ajout	E.	Enf	Ch	Cat	Pes anc	Nomenc. date	Préconisation	Pes tot
T1	1	0.00				04/02/2023	C	0	0	A	134	1		4694
	2	0.00				06/02/2022	C	0	0	A	27	1		2362
	3	0.00				10/02/2023	C	0	0	A	34	1		1674
	4	0.01				04/02/2023	C	0	0	A	21	1		1401
	5	0.01				04/06/2022	C	0	0	A	28	1		1258
	6	0.01				30/12/2022	C	0	0	A	16	1		1276
	7	0.02				28/10/2021	C	0	0	J	28	1	Bail glissant	1266
	10	0.11				04/02/2023	C	1	0	A	18	1		1743

3- Consulter SYPLO

Le demandeur a-t-il déjà un Bail glissant en cours ?

Dans l'onglet « Etat de la recherche », regarder si l'évènement « 11-Dispositif de bail glissant en cours » est présent,

Si un bail glissant est déjà en cours => stopper la démarche de proposition de logement.



S'il n'y a pas de bail glissant en cours, rechercher l'opérateur qui accompagnera le ménage :

Dans la rubrique « Référents sociaux » de l'onglet « identification 1/2 », la préconisation du SIAO est indiquée selon la norme suivante :

AVDL	Opérateur	SIAO	Date décision
BG	Opérateur	SIAO	Date décision
Logt sans accompagnement		SIAO	Date décision
Adresse électronique de l'opérateur			

⇒ Informer l'opérateur de la proposition de logement pour qu'il accompagne le ménage dans la réponse à la proposition et la constitution du dossier en vue du passage en CALEOL.

Identification 1/2

Identification 1/2

Référents sociaux : BG FOL 74 SIAO 22/02/2024
exemple@fol74.org

VI.12 - Fiche méthode (DDETS/USH/PLS ADIL/SIAO) Procédure bail glissant pour les bailleurs (recherche réservation sociale avec SNE)



Direction départementale
de l'emploi,
du travail
et des solidarités



SIAO 74



Mise à jour le 15/10/2024

PROCEDURE BAIL GLISSANT POUR LES BAILLEURS

Repérage des candidats orientés Bail Glissant

Fiche n°2 : Recherche de candidats « Réservation sociale » avec le SNE

1- Module de recherche

SNE ⇒ Onglet Consultation ⇒ Module de recherche ⇒ Critère « Priorités » ⇒ Priorité CCH

2- Repérer les ménages ayant une préconisation Bail glissant

Si dans la colonne « Syplo », il est écrit « Oui » alors il faut consulter SYPLO pour voir si un Bail glissant est préconisé pour le ménage

Priorité	Détail Priorités	Dalo	Syplo	Vic.
	DALO, Personnes dépourvues de logement et d'hébergement	oui	oui	
	Logement indigne, DALO, Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	oui	oui	
	Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition, DALO	oui	oui	
	DALO, Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition, Handicap (Personne en situation de handicap, ou ayant à sa charge une personne en situation de	oui	oui	

3- Consulter SYPLO

Le demandeur a-t-il déjà un Bail glissant en cours ?

Dans l'onglet « Etat de la recherche », regarder si l'évènement « 11-Dispositif de bail glissant en cours » est présent,

Si un bail glissant est déjà en cours => stopper la démarche de proposition de logement.

S'il n'y a pas de bail glissant en cours, rechercher l'opérateur qui accompagnera le ménage :

Dans la rubrique « Référents sociaux » de l'onglet « identification 1/2 », la préconisation du SIAO est indiquée selon la norme suivante :

AVDL	Opérateur	SIAO	Date décision
BG	Opérateur	SIAO	Date décision
Logt sans accompagnement		SIAO	Date décision
Adresse électronique de l'opérateur			

⇒ Informer l'opérateur de la proposition de logement pour qu'il accompagne le ménage dans la réponse à la proposition et la constitution du dossier en vue du passage en CALEOL.

The screenshot shows a web interface for 'Identification 1/2'. It features a tab labeled 'Identification 1/2' and a section titled 'Référents sociaux :'. Below this title, there is a text input field containing the text 'BG POL 74 SIAO 22/02/2024' and 'exemple@fol74.org' on two lines. A small cursor icon is visible at the bottom right of the text area.

VI.13 - Fiche méthode (DDETS/USH/PLS ADIL/SIAO) Procédure bail glissant pour les bailleurs (candidats proposés par le réservataire)



Direction départementale
de l'emploi,
du travail
et des solidarités



SIAO 74



Mise à jour le 15/10/2024

PROCEDURE BAIL GLISSANT POUR LES BAILLEURS ET LES RESERVATAIRES

Repérage des candidats orientés Bail Glissant

Fiche n°3 : Candidats proposés par le réservataire

(Action logement, Commune, Département,...)

1- Consultation du SNE

SNE ⇒ Rechercher la demande ⇒ onglet « Evènements »

2- Repérer les ménages ayant une préconisation Bail glissant

Si dans la colonne « Syplo », il est écrit « Oui » alors il faut consulter SYPLO pour voir si un Bail glissant est préconisé pour le ménage

Consultation d'une demande de logement social

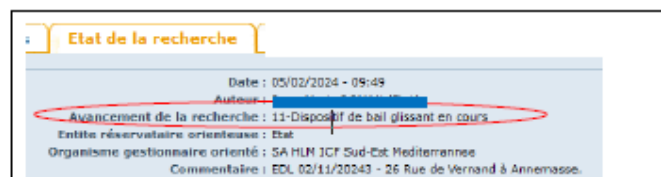
Evènements	Type d'évènement
	Attribution du logement proposé au demandeur
	Inscription à l'ordre du jour d'une CAL
	Désignation du demandeur pour présentation à une CAL
	Refus d'attribution du logement - Non attribution par la CA
	Inscription à l'ordre du jour d'une CAL
	Désignation du demandeur pour présentation à une CAL
	Réservé SYPLO - Reconnu prioritaire dans SYPLO
	Validation de la demande

3- Consulter SYPLO

Le demandeur a-t-il déjà un Bail glissant en cours ?

Dans l'onglet « Etat de la recherche », regarder si l'évènement « 11-Dispositif de bail glissant en cours » est présent,

Si un bail glissant est déjà en cours => stopper la démarche de proposition de logement.



S'il n'y a pas de bail glissant en cours, rechercher l'opérateur qui accompagnera le ménage :

Dans la rubrique « Référents sociaux » de l'onglet « identification 1/2 », la préconisation du SIAO est indiquée selon la norme suivante :

AVDL	Opérateur	SIAO	Date décision
BG	Opérateur	SIAO	Date décision
Logt sans accompagnement		SIAO	Date décision
Adresse électronique de l'opérateur			

⇒ Informer l'opérateur de la proposition de logement pour qu'il accompagne le ménage dans la réponse à la proposition et la constitution du dossier en vue du passage en CALEOL.

Identification 1/2

Identification 1/2

Référents sociaux : BG FOL 74 SIAO 22/02/2024
exemple@fol74.org

VI.14 - Fiche méthode (DDETS/USH/PLS ADIL/SIAO) Procédure bail glissant pour les bailleurs (procédure de mise en œuvre d'un bail glissant)



Mise à jour le 15/10/2024

Fiche n°4 PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE D'UN BAIL GLISSANT POUR LES OPERATEURS

1- Contact du ménage dès la proposition de logement

Le bailleur contacte l'opérateur pour l'informer de toute proposition de logement faite au ménage.

→ Dès qu'il est informé, l'opérateur se met en lien avec le ménage pour l'accompagner dans la constitution du dossier (et éviter les refus non justifiés du ménage).

2- Informé le SIAO de la proposition

L'opérateur envoie un courriel au SIAO (insertion.siao74@croix-rouge.fr) pour l'informer qu'un logement avec bail glissant a été proposé au ménage. Préciser :

- Nom du demandeur + date de naissance
- Numéro unique du demandeur (NUD)

3- Entrée dans les lieux

- L'opérateur :
 - o enregistre dans le SI SIAO la date d'entrée dans les lieux du ménage
 - o informe la DDETS par courriel à l'adresse : ddets-reservation-sociale@haute-savoie.gouv.fr
 - date de signature du bail
 - nom du bailleur
 - l'adresse et la typologie du logement
- La DDETS enregistre dans SYPLO, l'évènement « 11-dispositif bail glissant en cours »

4- Renouvellement de la Demande de logement social

L'opérateur veille au renouvellement de la DLS durant toute la durée du bail glissant.

5- Glissement du bail

- o l'opérateur enregistre dans le SI SIAO la date de sortie du dispositif (signature du bail par ménage) et indique le motif : « accès au logement parc public » sur le menu déroulant
- o le bailleur enregistre la radiation pour attribution dans le SNE (information versée automatiquement dans SYPLO)

6- En cas de difficultés dans l'accompagnement du ménage

L'opérateur informe immédiatement le bailleur et le SIAO par mail (insertion.siao74@croix-rouge.fr).

Le SIAO décidera, en lien avec le service Logement d'abord, de la DDETS, soit de la prolongation de la mesure soit d'une réorientation du ménage.

La CCAPEX pourra être sollicitée après avis du SIAO, à l'adresse suivante :

- ddets-ccapex@haute-savoie.gouv.fr
- Avec copie au SIAO : insertion.siao74@croix-rouge.fr